



aktiv.

Arnungvegen 8, 7725 STEINKJER

**Større enebolig med 2 garasjer. 3
soverom | Gode romløsninger |
Stor tomt beplantet med
bærbusker, frukttrær m.m.**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 88 640,-
Total ink omk.: Kr 3 578 640,-
Selger: Christian Jenssen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 234/288 kvm
Tomtstr.: 1210 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 197, bnr. 294
Gnr. 197, bnr. 128
Oppdragsnr.: 1708260029

Større enebolig med 2 garasjer. 3 soverom I Gode romløsninger I Stor tomt beplantet med bærbusker,

Aktiv Eiendomsmegling v/Anders Borgsø har gleden av å presentere Arnungvegen 8.

Større enebolig med BRA på hele 240 kvm fint beliggende i Bogen. Utsikt utover sentrum, deler av Beitstadfjorden og mot Ogndal/Skjærkjella. Gangavstand til tur/friområder, nærbutikker og Steinkjer sentrum.

Verdt å merke seg:

Mulighet for 4 soverom.
2 garasjer.
Romslig hovedstue, samt kjellerstue.
Rikelig med boder/lagringsplass.
Stor hage med frukttrær, bærbusker, rabarbrplanter.
Takoverbygde uteplasser/veranda
Super familiebolig med masse boltreplass.

Mulighet for rask overtagelse om ønskelig.

Velkommen på visning, husk påmelding!).



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	46
Tilstandsrapport	49
Egenerklæring	82
Energiattest	88
Nabolagsprofil	94
Tegninger mottatt fra kommunen	97
Ferdigattest	103
Vedtak fra kommunen	104
Kommunale avgifter	111
Kommunal til knytning	113
Tinglyst erklæring	116
Grunnkart	118
Planopplysninger	119
Reguleringsplankart	120
Budskjema	127

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 234 kvm

BRA - e: 54 kvm

BRA totalt: 288 kvm

TBA: 40 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 119 kvm Trapperom, stue, 2 ganger, 4 boder, toalettrom, soverom, bod/
gråkjeller.

1. etasje

BRA-i: 115 kvm Entré, gang, bad, vaskerom, 2 soverom, trapperom, stue, kjøkken.

BRA-e: 16 kvm Utvendig garasje.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

40 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 38 kvm Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar:

Rombenevnelsen ovenfor er basert på dagens bruk, og gjenspeiler ikke godkjente tegninger. Se punkt om ferdigattest/brukstillatelse for nærmere beskrivelse av lovligheter.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann 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 takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1210 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 210 kvm.

Eiendommen består av to tomter på henholdsvis ca. 599,9 kvm. (bolig) og ca. 610,3 kvm. (garasje)

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

Beliggenhet

Eiendom beliggende i et etablert boligfelt Eggelia i Steinkjer Kommune.

Kort veg inn til sentrum med offentlige kontorer, banker, forretninger, jernbane, etc.

Utsikt mot omkringliggende bebyggelse og bygder.

Adkomst

Passer opp forbi sentrallageret til Byggmakker. Følg Høvdingvegen og ta så av til venstre inn Arnungvegen. Boligen får du som nr 2 på venstre hånd. Se etter tilsalgsskilt fra Aktiv. Det vil bli skiltet ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et godt etablert boligfelt. Småhus og villaeiendommer.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Steinkjer Montessoribarnehage (1-5 år) 1.3 km

Egge barnehage (1-5 år) 1.7 km

Søndre Egge barnehage (1-5 år) 1.7 km

Skoler

Egge barneskole (1-7 kl.) 1.1 km

Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) 1.3 km

Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 1.4 km

Steinkjer vgs. 3.3 km

Mære landbruksskole 14.7 km

Bygningssakkyndig

Stian Hallan Iversen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taket er tekket med profilerte takplater, opplyst fra 2019.

Bemerkes om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Snødekt ved befaring, ikke mulig med kontroll.

TG 1 er utelukkende basert på selgers opplysning. (Se egenerklæring).

Ikke skiftet undertak, opplyst lagt over opprinnelig shingeltak.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp er av stål og plast. Renner og nedløp er ikke

skiftet.

Snøfangere registrert under snø på en side, samt plattform til feier.

Heldekkende pipebeslag over tak.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

I all hovedsak tildekket av snø.

Pipehatt, snøfanger og plattform til feier er opplyst fra 2019.

Snøfangere: Ingen snøfangere montert på byggets bakside.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning, liggende på deler.

Takkonstruksjon/Loft: Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppført med taksperrer.

Saksestoler over stue.

Isolert i undergurter mot 1. etasje.

Luftet med ventiler i gavler og luftespalter langs raft.

Undertak av bord.

Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige på gang.

Vinduer: Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmer, med 2-lags isolerglass stemplet 1975- 1976 og 1986.

Skiftet glass i enkelte vinduer.

Dører: Utadslående ytterdør fra 1985, døren har integrert isolerglass og utenpåliggende sprosser.

Eldre, utadslående tredør uten glass fra gråkjeller.

Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i lav brystning på et soverom fra 1975.

Heve/skyvedør plassert på stue, døren har 2-lags isolerglass som er datostemplet 1987.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Balkong ut fra stue.

Støpt dekke mot underliggende bod i kjeller.

Flislagt gulv, rekkverk av trevirke.

Luftebalkong fra soverom.

Spaltegulv av bord over trebjelker.

Rekkverk av trevirke.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Videre er det støpt dekke over gråkjeller. Deler av stue er utkaget og anlagt på et støpt dekke med søylefundamenter.

Støpt gulv i kjeller, dels med oppforet gulv.

Pipe og ildsted: Boligen har en elementpipe.

Sotluke er plassert i sokkel.

Boligen har installert en peis med innsats på stue.

Eldre vedovn i kjellerstue.

Rom Under Terreng: Innvendig bruk av utforede vegger.

Fritt eksponerte vegger og gulv i boder.

Det er registrert oppforet gulv i deler av sokkel.

Ukjent oppbygging under oppføring og valgt oppbyggingsmetode eller tilstand er ikke kjent.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Det foreligger ingen informasjon om fuktsikring/ drenering rundt boligen.

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

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

Det er observert bruk av grunnmursplast.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker/ mur.

Ukjent vedrørende fundamentering.

Terrengforhold: Terrengforholdene rundt boligen er skrånende.

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

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

Oljetank: Det er oljetank av ukjent type.

Opplyst og trolig ligge under gulvet i gråkjeller.

Opplyst faset ut.

GARASJE

Garasjen har støpte gulv.

Veggkonstruksjon av trevirke og er utvendig kledd med trekledning.

Taket er et saltak tekket med plater.

Adkomst via en dør og port.

Garasjen er ikke tilstandsvurdert eller nærmere kontrollert for feil eller mangler.

En må påregne kostnader ved vedlikehold og utbedringer.

TG2

Nedløp og beslag

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Noe værslitasje og misfarging på eldre renner og nedløp.

En del snø, ikke fullstendig synlig for kontroll.

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Tilstandsgrad for innebygde konstruksjoner er basert på alder og visuell besiktigelse av veggoverflater.

Alder på 50 år er oppnådd.

Utvendige omramningsbord er satt helt ned på beslag rundt vinduer, reduserer levetiden.

Takkonstruksjon/Loft

En del fuktmerker på sperrer og undertak.

Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger ved befaring, kan med fordel holdes under oppsikt.

Vurders til å stamme fra før ny tekking ble lagt.

Vinduer

Det ble registrert enkelte punkterte vinduer på befaringsdagen.

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Eldre vinduer og innsettingsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner. Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep.

Kjøper gjøres oppmerksom på dette.

Det er registrert fuktmerker/malingsavskallinger i vinduskarmer.

Pågående råteutvikling i enkelte vinduer.

Dører

Dørene har brukslitasjer med hakk og sår.

Malingsavskalling.

Enkelte dører tar i karm/terskel og har behov for justeringer.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon.

Konstruksjonsutførelse gir økt fare for skader. Stedvis saltutførelse i dekket fra boden, avskalling og svake til middels utslag ved fuktsøk.

Avskalling på dekket til balkong, synlig armering og mosevekst.

Avskalling på rekkverk.

Svetesopp i panel under takoverbygget.

Skjevheter i luftebalkong, slitasjer.

Stor glippe mellom to spaltegulv.

Andre utvendige forhold

Normale værslitasjer og brukslitasjer etter bruk over tid.

Ny tekking i 2019, snødekt ved befaring og ikke synlig for kontroll.

Overflater

Det er registrert normal slitasje som må kunne påregnes etter daglig bruk over tid.

Stedvis økende, dette som i kjellerboder.

Løst belegg.

Synlig skjøt i parkettgulv på stue.

Fuktskader på parkettgulvet foran kjøkkenbenk.

Pipe og ildsted

Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Sprekker i stein i ovn i sokkel.

Rom Under Terreng

Ved søk med kapasitiv fuktindikator ble det registrert forhøyede fuktverdier på fritt eksponerte murvegger og gulv. På den tiden huset ble bygd, var det ikke vanlig med fuktsikring mot grunnen. Jordfukt vil derfor trenge inn.

Det er noe saltutslag.

Utforede og kledd yttervegger i kjellere er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader. Ingen målbare eller visuelle tegn til skader, men det kan likevel ikke utelukkes.

Piggmålinger med hammerelektrode i utforet vegg mot terreng viser verdier opp mot 7 %.

Dette betraktes som tørt trevirke.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.

0-16 % betegnes som tørt trevirke.

16-21% Fare for utvikling av sopp og råte.

21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %).

Reg. bruk av svartpapp mellom grunnmur og utforing via hulltakingen.

Dette var normalt før i tiden, men ikke anbefalt metode i dag grunnet økt fare for kondensering i sjiktet.

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen

eller omkringingende områder likevel være påført skader.

Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.

Tilstandsgrad settes ihht. bemerkede forhold og risikokonstruksjon.

Innvendige trapper

En del hakk og sår etter bruk over tid.

Se punkt HMS for øvrig info.

1. Etasje - Bad - Overflater vegger og himling

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er uegnede materialer i våtsoner. Åpent inn i vegg rundt vann og avløp fra servant.

1. Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Tilnærmet flatt gulv.

1. Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

1. Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

1. Etasje - Vaskerom - Overflater vegger og himling

Det er uegnede materialer i våtsoner. Lappet sammen plater rundt installasjoner etter tidligere oljefyring.

Skader i eldre tapet.

Nedheng mellom to himlingsplater.

1. Etasje - Vaskerom - Overflater Gulv

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

Tilnærmet flatt gulv, god overrenningshøyde ved terskel.

1. Etasje - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

1. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Slitasjer i parkettgulv, fuktmerker og oppsprekking.

Eldre vann og avløp- se eget punkt.

Bruksslitasjer etter daglig bruk over tid.

Fuktmerker på bunnplate i oppvaskskroget.

Noe svelling på benkeplate over oppvaskmaskin.

1. Etasje - Kjøkken - Avtrekk

Eldre vifte, lav restlevetid.

Sokkel - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Eldre vann og avløp- se eget punkt.

Utslag ved fuktsøk rundt wc.

Slitasjer på innredning, svelling i hylleplate.

Synlig skille i himling og glippe mellom lister.

Vannledninger

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Avløpsrør

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Ventilasjon

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegget.

Varmesentral

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Fuktsikring og drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Mangler klemlist på grunnmursplast.

Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befarings. Alder over 25 år er oppnådd.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Oljetank

Det er i forskriftene fastsatt krav om kontroll av oljetanker.

Det er eiers ansvar å sørge for at det blir gjennomført.

For tanker som tas ut av bruk skal påfyllingsrør låses eller forsegles og påmonteres skilt som viser at røret ikke er i bruk. Det skal aldri være innhold i tank som ikke er i bruk.

Tanker som permanent tas ut av bruk, skal tømmes og graves opp.

Fra og med 1. januar 2020 ble det forbudt å bruke fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av bygninger. Nedgravde oljetanker som ikke er konvertert til biobrensel, regnes som tatt ut av bruk og skal fjernes.

Du kan søke om å få tillatelse til at tanken bli liggende, om den for eksempel ligger under en bærende konstruksjon. I noen få tilfeller kan kommunen gi tillatelse til at tanker som er tatt permanent ut av bruk, ikke graves opp, men i stedet rengjøres og

fylles med rene løsmasser som sand, grus eller lignende.

Selv om tillatelse til å la tanken ligge er gitt, er eier ansvarlig om det senere oppdages lekkasje.

TG3

Snøfangere

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Største avvik målt i trapperom i kjeller på oppforet gulv.

Ingen større avvik målt ved tilfeldige målinger i 1. etasje. Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme. Blottlagt armering i dekket mot stue.

TGIU

Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er skrånende. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Helse, miljø og sikkerhet

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

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 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.

Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Eiendommen ligger i et Aktsomhetsområde for kvikkleireskred iht. NVE sitt kartdatablad. For videre informasjon henvises det til kart fra NVE.

Lovlighet

Enebolig

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

Det er endringer i begge etasjer.

Bad og wc- rom er endret.

Vaskerommet er etablert i byggemeldt sportsbod, flyttet fra opprinnelig plassering.

To soverom er åpnet opp og danner et større rom.

Endringer i sokkel, soverom er etablert i byggemeldt bod.

Wc-rom er plassert i byggemeldt bod, kjellerstue er etablert i byggemeldt hobbyrom.

Endringer fra s- rom til p- rom er søknadspliktige endringer.

Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om

bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Garasje

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

Enkel skisse

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 18.02.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom, tak og fasade

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

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1994

Firmanavn: S-Rør

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av toalett og vask i kjeller. Vi gjør oppmerksom på at vi er usikre på firmanavn. Mangler dokumentasjon.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 1995

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Oppussing av bad. Mangler dokumentasjon. Usikker på årstall.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

Pkt. 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?: 2019

Firmanavn: JMT Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Legging av nytt tak på hus og garasje.

Pkt. 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?: 1987

Firmanavn: Thore Vistven

Beskrivelse av arbeidet: Utvidelse av veranda.

Tekniske installasjoner

Pkt. 21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Svar: Ja

Nedgravd oljetank fra 1976 som ikke kan fjernes da denne ligger under et påbygg på huset. Etter det vi kjenner til er tanken tom for parafin/olje. Innvendig måler viser dette. Oljefyr innvendig er fjernet og har ikke vært i bruk på svært lenge. Usikker på når denne ble tatt vekk.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Eiendommen og omgivelsene

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

Svar: Ja

Dette er det vi kjenner til:

Påbygg stue og veranda i 1987.

Garasje og utebod i 1996.

Takoverbygg på veranda bygd midte av 1990-tallet.

Nytt tak i 2019.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Svar: Ja

Kjenner ikke til av det mangler noen godkjenninger.

Innhold

Kjeller:

Trapperom, stue, 2 ganger, 4 boder, toalettrom, soverom, bod/gråkjeller.

1. etasje:

Entré, gang, bad, vaskerom, 2 soverom, trapperom, stue, kjøkken. Utvendig garasje.

Frittstående garasje.

Standard

Normalt vedlikeholdt eiendom.

Imidlertid har fortsatt flere bygningsdeler og overflater preg av normal alder og

bruksslitasje.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 24.06.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:

- Takteking fra 2019.
- Snøfangere og plattform til feier fra 2019.
- Takteking på garasje fra 2019.
- Løpende vedlikehold gjennom tiden.

Presiseres om at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 24.06.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

TV/Internett/Bredbånd

Det er installert fiberbredbånd fra NTEBB i boligen.

Parkering

På egen gårdsplass og to garasjer.

Diverse

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

Elektrisk, varmepumpe og ved.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/Fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Følgende er opplyst av Tensio vedr. elektrisk anlegg:

Dato for siste kontroll av anlegget: 10.02.2015 - ingen merknad/med merknader.

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.

Følgende er opplyst av Brannvesenet Midt IKS:

Ingen anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på tilsyn datert 22.10.2021. 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.

Fullmektig opplyser at det er nedgravd oljetank fra 1976 på eiendommen. Til informasjon så antar selger at oljetank er tømt.

Fra 1. januar 2020 ble det innført forbud mot fossil olje eller parafin til oppvarming. Overgang til bruk av biofyringsolje krever gjerne rensing av tank og justering/tilpassing av fyringsanlegget. Som eier av eiendom med oljetank, er man ansvarlig for at oljetanken er i forsvarlig stand og ikke lekker. Kommunen kan i tillegg ha vedtatt lokal forskrift som krever at oljetank/parafintank må graves opp og fjernes, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper oppfordres til selv å avklare med kommunen hvilke krav som gjelder og overtar ansvar, risiko og kostnader i f.t. fjerning eller tømming/spyling/plombering. For mer informasjon og støtteordninger, se www.enova.no

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 3 490 000

Omkostninger kjøper

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (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))

88 640 (Omkostninger totalt)

105 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

108 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 578 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 595 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 598 340 (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 17 039 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt.

Eiendommen har vannmåler.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 500,-kommer i tillegg.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er varslet fra Steinkjer kommune økning i kommunale avgifter for 2026, oversikt over prognose følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Formuesverdi primærbolig

Kr 683 424 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 733 696 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Det er satt en formuesverdi for garasjetomt på kr 26 089,- for 2004.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 197, bruksnummer 294 i Steinkjer kommune. Gårdsnummer 197, bruksnummer 128 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/197/294:

13.08.1968 - Dokumentnr: 3047 - Erklæring/avtale
DIVERSE RETTIGHETER/PÅBUD I HENHOLD TIL SKJØTE/FESTEKONTRAKT
FRA KOMMUNEN. Overført fra: Knr:1702 Gnr:197 Bnr:177

01.07.1963 - Dokumentnr: 2319 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5006 Gnr:197 Bnr:18

11.10.1996 - Dokumentnr: 5417 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet: Knr:1702 Gnr:197 Bnr:177

01.01.2018 - Dokumentnr: 23419 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1702 Gnr:197 Bnr:128

01.01.2020 - Dokumentnr: 129684 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5004 Gnr:197 Bnr:128

03.11.1975 - Dokumentnr: 7956 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:5006 Gnr:197 Bnr:294

03.11.1975 - Dokumentnr: 7956 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5006 Gnr:197 Bnr:128

01.01.2018 - Dokumentnr: 160762 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1702 Gnr:197 Bnr:294

01.01.2020 - Dokumentnr: 1584644 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5004 Gnr:197 Bnr:294

5006/197/128:

13.08.1968 - Dokumentnr: 3047 - Erklæring/avtale
DIVERSE RETTIGHETER/PÅBUD I HENHOLD TIL SKJØTE/FESTEKONTRAKT
FRA KOMMUNEN. Overført fra: Knr:1702 Gnr:197 Bnr:177

01.07.1963 - Dokumentnr: 2319 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5006 Gnr:197 Bnr:18

11.10.1996 - Dokumentnr: 5417 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet: Knr:1702 Gnr:197 Bnr:177

01.01.2018 - Dokumentnr: 23419 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1702 Gnr:197 Bnr:128

01.01.2020 - Dokumentnr: 129684 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5004 Gnr:197 Bnr:128

03.11.1975 - Dokumentnr: 7956 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:5006 Gnr:197 Bnr:294

03.11.1975 - Dokumentnr: 7956 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5006 Gnr:197 Bnr:128

01.01.2018 - Dokumentnr: 160762 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1702 Gnr:197 Bnr:294

01.01.2020 - Dokumentnr: 1584644 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5004 Gnr:197 Bnr:294

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for datert 05.11.1976.
Det er i ferdigattesten anmerket følgende forhold:
Terreng må planeres med fall ut fra grunnmur.
Trapp for utgang vaskerom og soverom mangler.
Puss utvendig grunnmur, mangler
Noe i isolasjon på kvist må rettes.
Isolasjon luftekanaler på kvist må vikles med papp.
Lufteåpning gavli på kvist, mangler.
Rekkverk kjellertrapp er ikke montert.
Noe puss og innredning i kjeller, mangler.

Det er gitt tillatelse til tilbygg til stue og oppføring av altan/bod datert 30.04.1987.
Det foreligger tillatelse til riving av gammel bolig og oppsetting av garasje datert 14.05.1996.
Det foreligger godkjenning til tak over terrasse datert 27.05.1998.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.11.1976.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål Boligbebyggelse, Nåværende.
Kopi av kart og bestemmelser for Kommunedelplan Sentrum datert 25.10.2018 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele

eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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.

Dødsbo

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital salgsoppgave
- 7 000 Kommunale opplysninger
- 18 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 10 000 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 600 Utlegg fotograf
- 17 900 Utlegg takst/tilstandsrapport
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 104 550

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler bistås av

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

19.02.2026







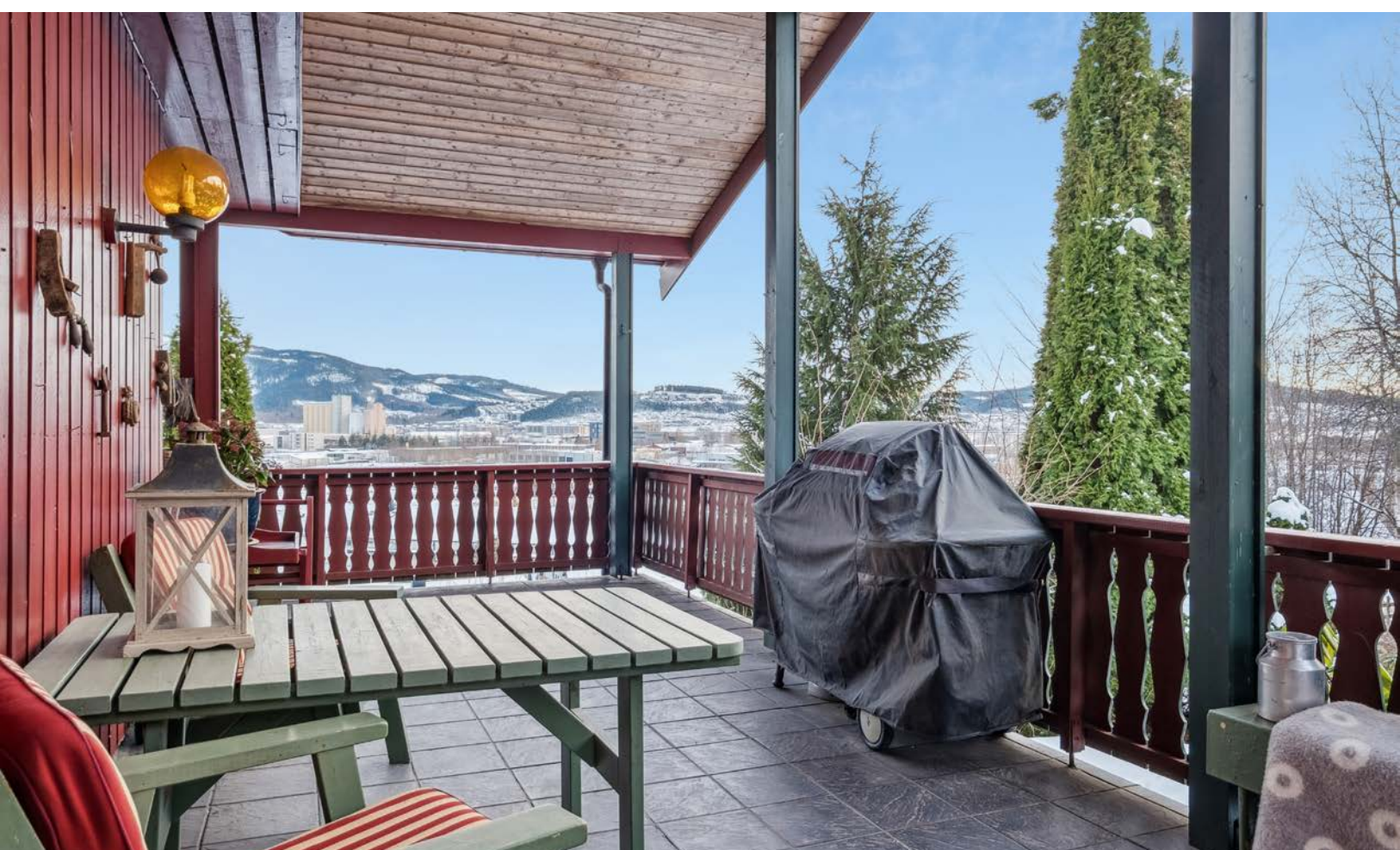


























Plantegning

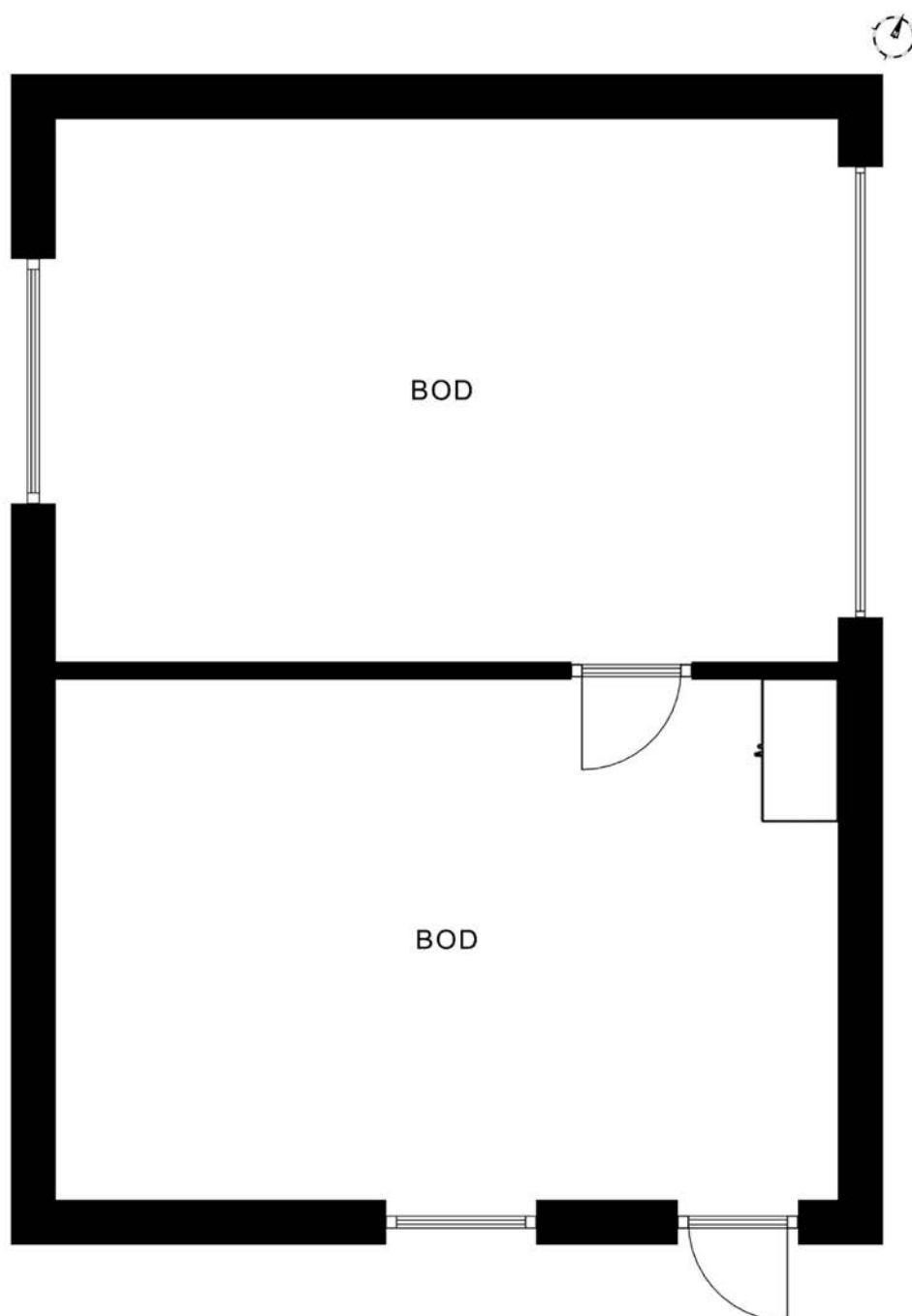


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

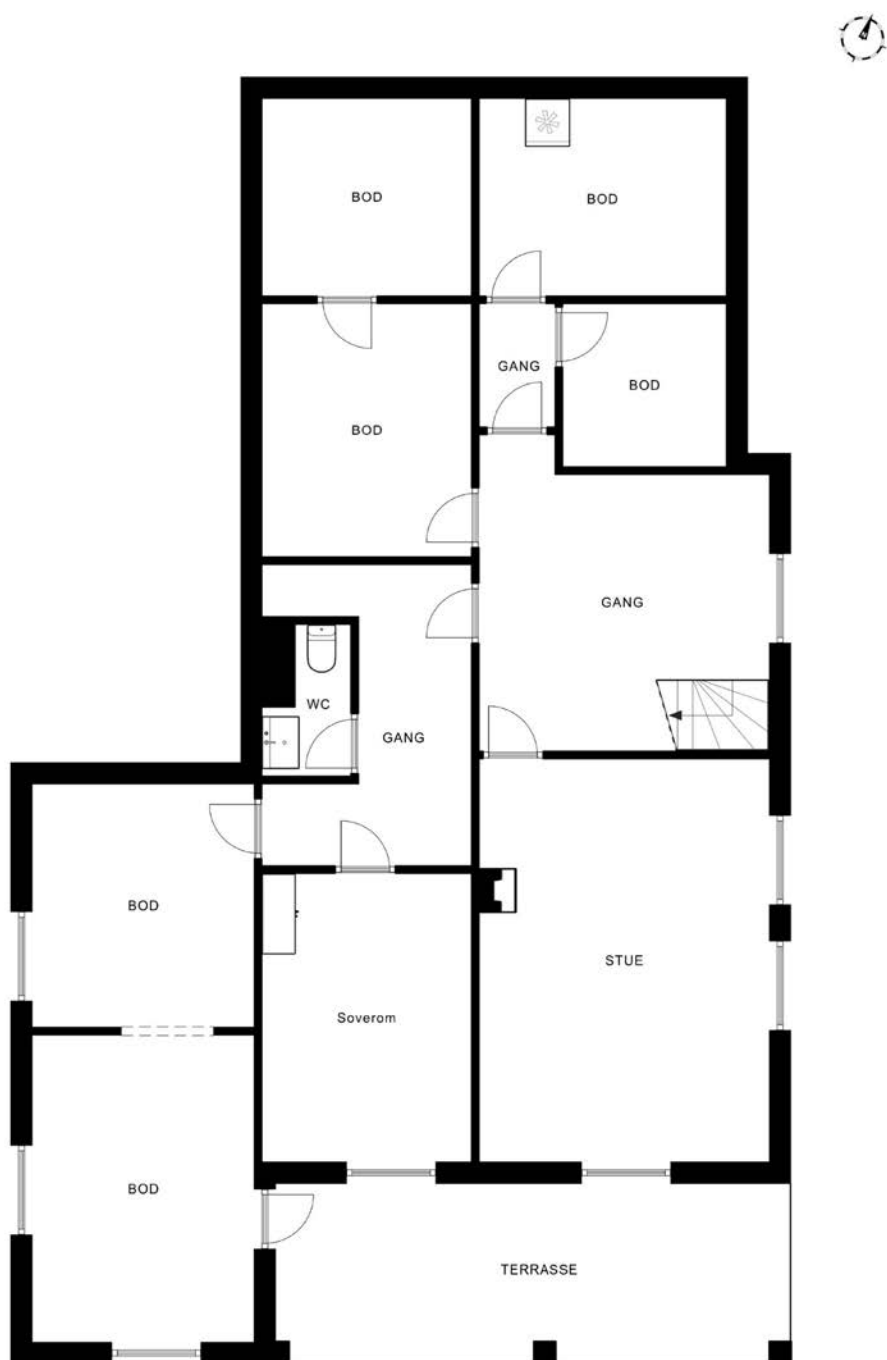


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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

Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Arnungvegen 8 , 7725 STEINKJER



STEINKJER kommune



gnr. 197, bnr. 294

Sum areal alle bygg: BRA: 288 m² BRA-i: 234 m²



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

Befaringsdato: 16.02.2026

Rapportdato: 18.02.2026

Oppdragsnr.: 20346-1717

Referansenummer: CB5295

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen



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

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 Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

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

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

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

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.



Rapportansvarlig

Stian Iversen

Stian Hallan Iversen

stian@takstmidt.no

473 74 562



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Taksert objekt er en bolig på en etasje pluss sokkel.
Boligen har grunnmur mot terreng og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning, liggende kledning på deler av fasader.
Sperretak med saltakform, teknet med takplater.

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:

- Takteking fra 2019.
- Snøfangere og plattform til feier fra 2019.
- Takteking på garasje fra 2019.
- Løpende vedlikehold gjennom tiden.

Presiseres om at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt.

HOVEDKONKLUSJON:

Normalt vedlikeholdt eiendom.

Imidlertid har fortsatt flere bygningsdeler og overflater preg av normal alder og bruksslitasje.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Enebolig - Byggeår: 1976

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med strøm, vedfyring og en luft til luft varmepumpe.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Det er endringer i begge etasjer.

Bad og wc-rom er endret.

Vaskerommet er etablert i byggemeldt sportsbod, flyttet fra opprinnelig plassering.

To soverom er åpnet opp og danner et større rom.

Endringer i sokkel, soverom er etablert i byggemeldt bod.

Wc-rom er plassert i byggemeldt bod, kjellerstue er etablert i byggemeldt hobbyrom.

Endringer fra s-rom til p-rom er søknadspliktige endringer.

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

Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

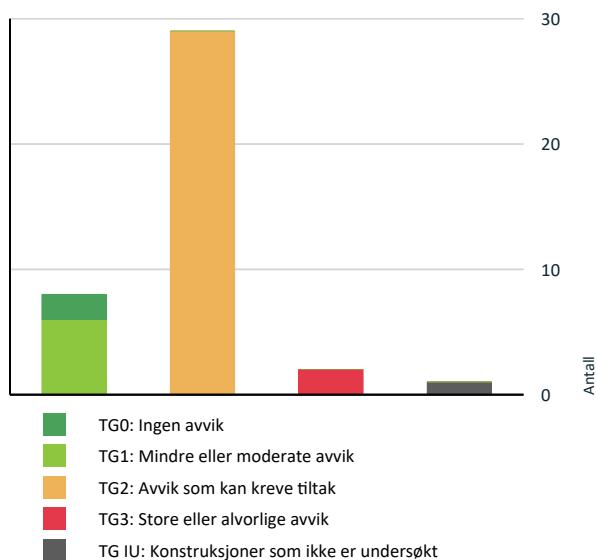
Garasje

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

Enkel skisse

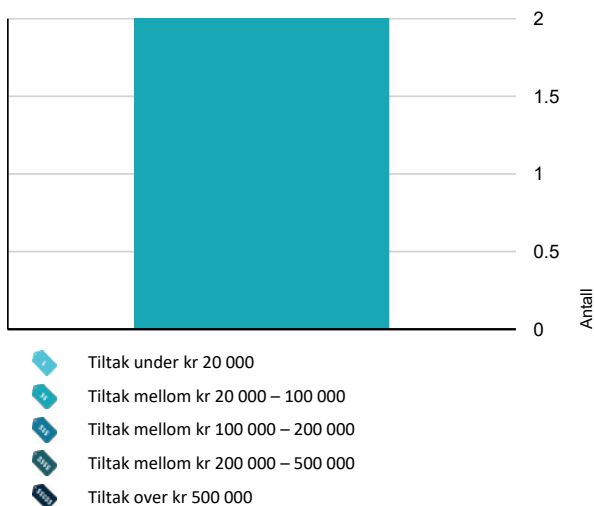
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

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

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	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 > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
!	Spesialrom > Sokkel > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [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 mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår

1976

Kommentar

Opplyst ved befaring

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med profilerte takplater, opplyst fra 2019.

Bemerkes om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Snødekt ved befaring, ikke mulig med kontroll.

TG 1 er utelukkende basert på selgers opplysning. (Se egenerklæring).

Ikke skiftet undertak, opplyst lagt over opprinnelig shingeltak.



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av stål og plast. Renner og nedløp er ikke skiftet. Snøfangere registrert under snø på en side, samt plattform til feier. Heldekkende pipebeslag over tak.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå. Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt. I all hovedsak tildekket av snø.

Pipehatt, snøfanger og plattform til feier er opplyst fra 2019.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Noe værslitasje og misfarging på eldre renner og nedløp.

En del snø, ikke fullstendig synlig for kontroll.

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.

Tilstandsrapport

Løpende vedlikehold.

! TG 3 Snøfangere

Ingen snøfangere montert på byggets bakside.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning, liggende på deler.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Tilstandsgrad for innebygde konstruksjoner er basert på alder og visuell besiktigelse av veggoverflater.

Alder på 50 år er oppnådd.

Utvendige omramningsbord er satt helt ned på beslag rundt vinduer, reduserer levetiden.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Lokal utbedring må utføres.

Løpende vedlikehold.



! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppført med taksperrer.

Saksestoler over stue.

Isolert i undergurter mot 1. etasje.

Luftet med ventiler i gavler og luftespalter langs raft.

Undertak av bord.

Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige på gang.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En del fuktmerker på sperrer og undertak.

Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger ved befaring, kan med fordel holdes under oppsikt.

Vurders til å stamme fra før ny tekking ble lagt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:

Løpende observasjoner.



TG 2 Vinduer

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmer, med 2- lags isolerglass stemplet 1975- 1976 og 1986. Skiftet glass i enkelte vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert enkelte punkterte vinduer på befaringsdagen.

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Eldre vinduer og innsettsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner. Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep.

Kjøper gjøres oppmerksom på dette.

Det er registrert fuktmerker/malingsavskallinger i vinduskarmer.

Pågående råteutvikling i enkelte vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og løpende utskiftninger av vinduer.



TG 2 Dører

Utadslående ytterdør fra 1985, døren har integrert isolerglass og utenpåliggende sprosser.

Eldre, utadslående tredør uten glass fra gråkjeller.

Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i lav brystning på et soverom fra 1975.

Heve/skyvedør plassert på stue, døren har 2-lags isolerglass som er datostemplet 1987.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørene har brukslitasjer med hakk og sår.

Malingsavskalling.

Enkelte dører tar i karm/terskel og har behov for justeringer.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:

Justeringer og vedlikehold.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong ut fra stue.
Støpt dekke mot underliggende bod i kjeller.
Flislagt gulv, rekkverk av trevirke.

Luftebalkong fra soverom.
Spaltegulv av bord over trebjelker.
Rekkverk av trevirke.

Vurdering av avvik:

- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Stedvis saltutfellinger i dekket fra boden, avskalling og svake til middels utslag ved fuktsøk.
Avskalling på dekket til balkong, synlig armering og mosevekst.
Avskalling på rekkverk.
Svetesopp i panel under takoverbygget.
Skjevheter i luftebalkong, slitasjer.
Stor glippe mellom to spaltegulv.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Løpende observasjoner, tiltak mot fukt kan ikke utelukkes.
Vedlikehold og lokale utbedringer.

Tilstandsrapport



Avskalling på dekket, synlig armering.

TG 2 Andre utvendige forhold

Garasje som en forlengelse av boligen.
Adkomst via en port.
Jordgulv, yttervegger av trevirke med stående og liggende trekledning.
Salttak tekket med takplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Normale værslitasjer og brukslitasjer etter bruk over tid.
Ny tekking i 2019, snødekt ved befaring og ikke synlig for kontroll.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold må påregnes.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Parkett, flis, laminat, tregulv, betong og belegg.
Vegger: Panel, plater, tapet, strie, MDF-plater, malt panel og malt mur.
Himlinger: Panel, himlingsplater og trevirke av stubbloft.

I all hovedsak eldre overflater, fremstår godt ivarettatt tatt alder i betraktning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert normal slitasje som må kunne påregnes etter daglig bruk over tid.
Stedvis økende, dette som i kjellerboder.
Løst belegg.

Synlig skjøt i parkettgulv på stue.
Fuktskader på parkettgulvet foran kjøkkenbenk.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og utbedringer.



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Videre er det støpt dekke over gråkjeller. Deler av stue er utkaget og anlagt på et støpt dekke med søylefundamenter.

Støpt gulv i kjeller, dels med oppforet gulv.

Vurdering av avvik:

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

Største avvik målt i trapperom i kjeller på oppforet gulv.

Ingen større avvik målt ved tilfeldige målinger i 1. etasje. Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Blottlagt armering i dekket mot stue.

Konsekvens/tiltak

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

Estimat gjelder kun oppretting av tilfarergulv i kjeller og kontroll/ utbedringer av dekket med blottlagt armering.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har en elementpipe.

Sotluke er plassert i sokkel.

Boligen har installert en peis med innsats på stue.

Eldre vedovn i kjellerstue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Sprekker i stein i ovn i sokkel.

Konsekvens/tiltak

- Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Tilstandsrapport



Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Innvendig bruk av utforede vegger.
Fritt eksponerte vegger og gulv i boden.
Det er registrert oppforet gulv i deler av sokkel.
Ukjent oppbygging under oppføring og valgt oppbyggingsmetode eller tilstand er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved søk med kapasitiv fuktindikator ble det registrert forhøyede fuktverdier på fritt eksponerte murvegger og gulv. På den tiden huset ble bygd, var det ikke vanlig med fuktsikring mot grunnen. Jordfukt vil derfor trenge inn.

Det er noe saltutslag.

Utforede og kledde yttervegger i kjellere er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader. Ingen målbare eller visuelle tegn til skader, men det kan likevel ikke utelukkes.

Piggmålinger med hammerelektrode i utforet vegg mot terreng viser verdier opp mot 7 %.

Dette betraktes som tørt trevirke.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.

0-16 % betegnes som tørt trevirke.

16-21% Fare for utvikling av sopp og råte.

21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %).

Reg. bruk av svartpapp mellom grunnmur og utforing via hulltakingen.

Dette var normalt før i tiden, men ikke anbefalt metode i dag grunnet økt fare for kondensering i sjiktet.

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen

eller omkringliggende områder likevel være påført skader.

Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.

Tilstandsgrad settes ihht. bemerkede forhold og risikokonstruksjon.

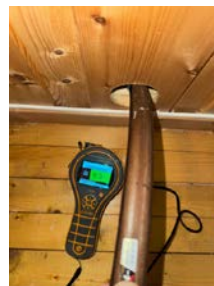
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende observasjoner.

Videre utvikling av nevnte forhold vil kreve tiltak.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En del hakk og sår etter bruk over tid.
Se punkt HMS for øvrig info.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen finerdører, videre er det furudører
En plassbygd dør mellom to kjellerboder.
Glass i dør mot entre og gang i 1. etasje.

En del hakk og sår etter bruk over tid.
Dør inn til gråkjeller trenger mindre justering.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Badet i 1. etasje er av ukjent alder, opplyst fra slutten av 90- tallet.
Rommet har gulv med gulvvarme.
Gulv er belagt med flis med sokkel, vegger har malt panel med flis bak kabinettet og himling har himlingsplater fra byggeåret.
Innredet med et vegghengt wc, dusjkabinett og en servantinnredning.
Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.
Eldre plastsluk i gulv.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har panel, lite område med flis.

Vurdering av avvik:

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

Åpent inn i vegg rundt vann og avløp fra servant.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Fortsatt bruk av dusjkabinett.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.

Vurdering av avvik:

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

Tilnærmet flatt gulv.

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.

Jevnlig rens av sluk for å sikre rask avrenning.

Fortsatt bruk av dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er plastsluk av eldre dato og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

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.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Jevnlig rens av sluk for å sikre rask avrenning.
Fortsatt bruk av dusjkabinett.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har veggmontert toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Se eget punkt ang. ventilasjon for videre info.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Plast i vegg, ikke tettesjikt på vegg i badet som er tett.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet i 1. etasje er opplyst fra slutten av 90- tallet.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med flis med sokkel, vegger har MDF- plater og himling har himlingsplater fra byggeåret.

Innredet med en utslagsvask og uttak til vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Lappet sammen plater rundt installasjoner etter tidligere oljefyring.

Skader i eldre tapet.

Nedheng mellom to himlingsplater.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Lokale utbedringer.



1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.

Vurdering av avvik:

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

Tilnærmet flatt gulv, god overrenningshøyde ved terskel.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Jevnlig rens av sluk.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og membran med ukjent utførelse.
Ingen godkjente tettesjikt på vegger.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Vegger må ikke utsettes for vannbelastning, dette vil medføre skader.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Eldre blandebatteri til vask.
Enkel test viser funksjon som tiltenkt.



1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.
Se eget punkt ang. ventilasjon for videre info.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken i 1. etasje er av eldre årgang.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter i tre.
Benkeplater med vask.
Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin og et kjøleskap.
Integrert koketopp og stekeovn.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.
Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

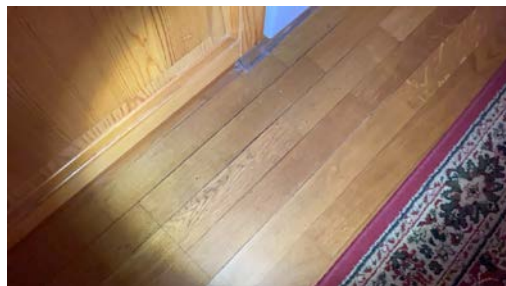
Slitasjer i parkettgulv, fuktmerker og oppsprekking.
Eldre vann og avløp- se eget punkt.
Bruksslitasjer etter daglig bruk over tid.
Fuktmerker på bunnplate i oppvaskkroget.
Noe svelling på benkeplate over oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

Viften styrer også avtrekk fra bad.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre vifte, lav restlevetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskiftning må påregnes.



SPESIALROM

SOKKEL > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

Toalettrommet er opplyst fra 90-tallet.
Innredet med et gulvmontert wc med kvern/ pumpe og en servantinnredning.
Det er naturlig avtrekk, ingen tilluftsmulighet.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Eldre vann og avløp- se eget punkt.

Utslag ved fuktsøk rundt wc.

Slitasjer på innredning, svelling i hylleplate.

Synlig skille i himling og glippe mellom lister.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kontroll av wc og utslag ved fuktsøk. Opplyses om at det nylig er skiftet pakning/ utbedret deler av kvernen.
Tiltak må påregnes.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Synlig del av vanninntak i kjeller, synlige innvendige vannledninger i kobber.

Innvendig stoppekrane er plassert på inntaket.

Bemerkes om at rør også ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- 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

Innvendige avløpsrør som er synlig er av plast.

Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Mekanisk avtrekk fra kjøkken med sentral på kryploftet, videre er denne sammenkoblet med våtrom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende service/ utskiftninger må påregnes, ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TG 2 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe etablert på stue.

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

Varmtvannsbereider er plassert i kjellerbod, denne rommer 192 liter.

Ukjent alder.

Enkel test viser varmtvann i kraner.

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.

Sikringsskap er plassert i sokkel.

Skapet inneholder eldre skrusikringer, noen automatsikringer og måler.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Kun på mindre deler- se QR- kode i skapet.

3. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

4. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

5. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

6. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Ja

Inntak og sikringsskap

7. 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

8. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

9. 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 Eldre anlegg.

Tilstandsrapport

Løs ledning på bad.

Generell kommentar

Alder på anlegget tilsier at en utvidet EI- kontroll anbefales. dette for og kartlegge anleggets fullstendige tilstand.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det foreligger ingen informasjon om fuktsikring/ drenering rundt boligen.
Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.
Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.
Det er observert bruk av grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

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

Mangler klemlist på grunnmursplast.

Konsekvens/tiltak

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

Montere klemlist.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker/ mur.
Ukjent vedrørende fundamentering.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

! TG 1U Terrenghold

Terrengholdene rundt boligen er skrånende.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

! TG 2 Oljetank

Det er oljetank av ukjent type.

Opplyst og trolig ligge under gulvet i gråkjeller.

Opplyst fasen ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er i forskriftene fastsatt krav om kontroll av oljetanker.

Det er eiers ansvar å sørge for at det blir gjennomført.

For tanker som tas ut av bruk skal påfyllingsrør låses eller forsegles og påmonteres skilt som viser at røret ikke er i bruk. Det skal aldri være innhold i tank som ikke er i bruk.

Tanker som permanent tas ut av bruk, skal tømmes og graves opp.

Fra og med 1. januar 2020 ble det forbudt å bruke fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av bygninger. Nedgravde oljetanker som ikke er konvertert til biobrensel, regnes som tatt ut av bruk og skal fjernes.

Du kan søke om å få tillatelse til at tanken bli liggende, om den for eksempel ligger under en bærende konstruksjon. I noen få tilfeller kan kommunen gi tillatelse til at tanker som er tatt permanent ut av bruk, ikke graves opp, men i stedet rengjøres og fylles med rene løsmasser som sand, grus eller lignende.

Selv om tillatelse til å la tanken ligge er gitt, er eier ansvarlig om det senere oppdages lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser.

Tilstandsrapport

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



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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

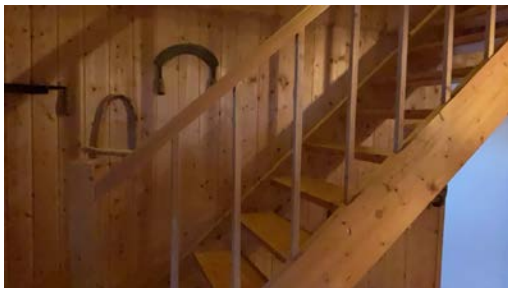
Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- 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 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.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Eiendommen ligger i et Aktsomhetsområde for kvikkleireskred iht. NVE sitt kartdatablad. For videre informasjon henvises det til kart fra NVE.



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

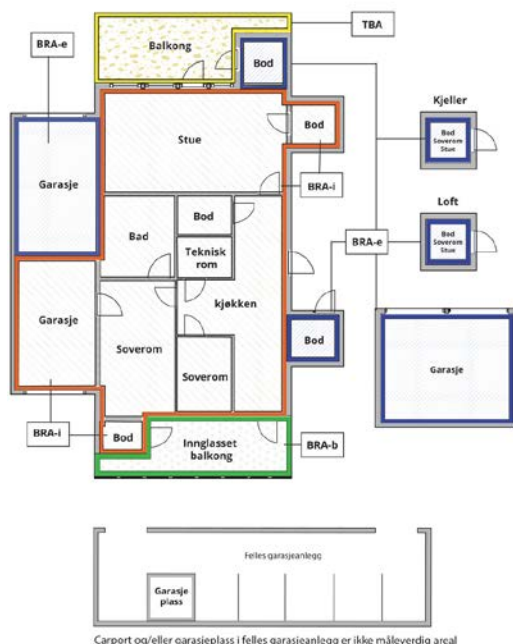
Hva er måleverdig areal?

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 bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	115	16		131	40
Sokkel	119			119	
SUM	234	16			40
SUM BRA	250				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, gang, bad, vaskerom, soverom, soverom 2, trapperom, stue, kjøkken	Utvendig garasje	
Sokkel	Trapperom, stue, gang, bod, bod 2, bod 3, bod 4, gang 2, toalettrom, soverom, bod/ gråkjeller		

Kommentar

Rommene er benevnt iht. dagens bruk ved befaring.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er endringer i begge etasjer.
Bad og wc- rom er endret.
Vaskerommet er etablert i byggemeldt sportsbod, flyttet fra opprinnelig plassering.
To soverom er åpnet opp og danner et større rom.
Endringer i sokkel, soverom er etablert i byggemeldt bod.
Wc-rom er plassert i byggemeldt bod, kjellerstue er etablert i byggemeldt hobbyrom.
Endringer fra s- rom til p- rom er søknadspliktige endringer.
Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.
Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		38		38	
SUM		38			
SUM BRA	38				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Enkel skisse

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.2.2026	Stian Hallan Iversen	Takstingeniør
	Christian Jenssen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	197	294		0	599.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Arnungvegen 8

Hjemmelshaver

Jenssen Randi Johanne

Kommentar

Gnr 197 og Bnr 128 tilhører også samme hjemmelshaver.

Denne har et tomteareal på 610,3 m².

Totalt 1210,2 m².

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i et etablert boligfelt på Bogen i Steinkjer Kommune.

Kort veg inn til sentrum med offentlige kontorer, banker, forretninger, jernbane, etc.

Utsikt mot omkringliggende bebyggelse og bygder.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1996

Kommentar

Opplyst

Standard

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

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasjen har støpte gulv.

Veggkonstruksjon av trevirke og er utvendig kledd med trekledning.

Taket er et saltak teknet med plater.

Adkomst via en dør og port.

Garasjen er ikke tilstandsvurdert eller nærmere kontrollert for feil eller mangler.

En må påregne kostnader ved vedlikehold og utbedringer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	05.02.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	15.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	15.02.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	05.11.1976	Gjelder opprinnelig bolig. Ingen ferdigattest for tilbygg foreligger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	18.02.2026	
---	------------	--

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.



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

Christian Jenssen

Boligen

Arnungvegen 8
7725 Steinkjer

5006-197/294/0/0

- ♦ Boligen selges som et dødsbo
- ♦ Selger har kjennskap til eiendommen
- ♦ Boligen selges med fullmakt
- ♦ 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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1994

Firmanavn: S-Rør

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av toalett og vask i kjeller. Vi gjør oppmerksom på at vi er usikre på firmanavn. Mangler dokumentasjon.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1995

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Oppussing av bad. Mangler dokumentasjon. Usikker på årstall.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?:** 2019

Firmanavn: JMT Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Legging av nytt tak på hus og garasje.

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?: 1987

Firmanavn: Thore Vistven

Beskrivelse av arbeidet: Utvidelse av veranda.

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?



♦ **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?

♦ **Ja**

Nedgravd oljetank fra 1976 som ikke kan fjernes da denne ligger under et påbygg på huset. Etter det vi kjenner til er tanken tom for parafin/olje. Innvendig måler viser dette. Oljefyr innvendig er fjernet og har ikke vært i bruk på svært lenge. Usikker på når denne ble tatt vekk.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ **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?

♦ **Ja**

Dette er det vi kjenner til:

Påbygg stue og veranda i 1987.

Garasje og utebod i 1996.

Takoverbygg på veranda bygd midte av 1990-tallet.

Nytt tak i 2019.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Kjenner ikke til av det mangler noen godkjenninger.

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?

♦ **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.



Adresse

Arnungvegen 8, 7725 STEINKJER

Dato for energimerking

18.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-260860

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

10794129

Gårdsnummer

197

Bruksnummer

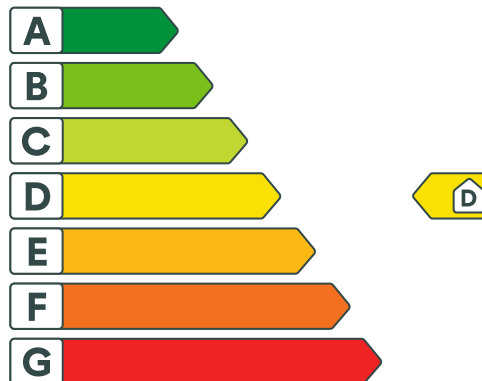
294

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

1976

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

234,0 m²

Oppvarmet bruksareal

234,0 m²

Oppvarmet etasje

2

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

211,83 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

252,63 kWh/m²

Totalt levert pr. år

63 548 kWh



Arnungvegen 8, 7725 STEINKJER



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Arnungvegen 8, 7725 STEINKJER



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 16: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnset, alternativt pelletskamin

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 24: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 25: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Arnungvegen 8 - Nabolaget Bogen/Eggelia - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Vammen Linje 630, 732	9 min 0.7 km
Steinkjer stasjon Linje F7, R70	22 min 1.9 km
Namsos lufthavn	1 t 6 min
Trondheim Værnes	1 t 25 min

Skoler

Egge barneskole (1-7 kl.) 308 elever, 23 klasser	13 min 1.1 km
Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) 114 elever, 10 klasser	14 min 1.3 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 301 elever, 19 klasser	17 min 1.4 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	6 min 3.3 km
Mære landbruksskole 165 elever	15 min 14.7 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Nordsileiret	10 min
Jæktskippergata 8	9 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

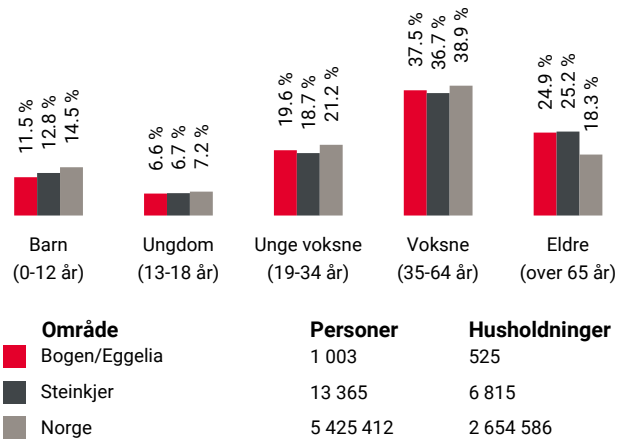
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Steinkjer Montessoribarnehage (1-5 år) 45 barn	14 min 1.3 km
Egge barnehage (1-5 år) 62 barn	19 min 1.7 km
Søndre Egge barnehage (1-5 år) 62 barn	19 min 1.7 km

Dagligvare

Coop Extra Nordsileiret Post i butikk	10 min 0.8 km
Kiwi Nordsia	12 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100

Sport

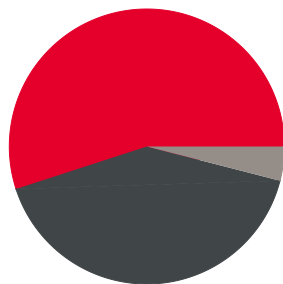
⚽ Bogen ballbinge 8 min 🚶
Ballspill 0.8 km

⚽ Egge vgs, barne- og ungdomsskole 12 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1 km

🚴 3T-Steinkjer 5 min 🚗

🚴 Care Treningssenter Steinkjer 6 min 🚗

Boligmasse



■ 55% enebolig
■ 41% blokk
■ 4% annet

Varer/Tjenester



Dampsaga Senter

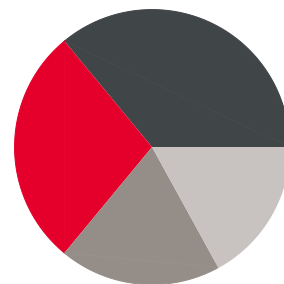
12 min 🚶



Vitusapotek Nordstjernen - Steinkjer

20 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 19% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



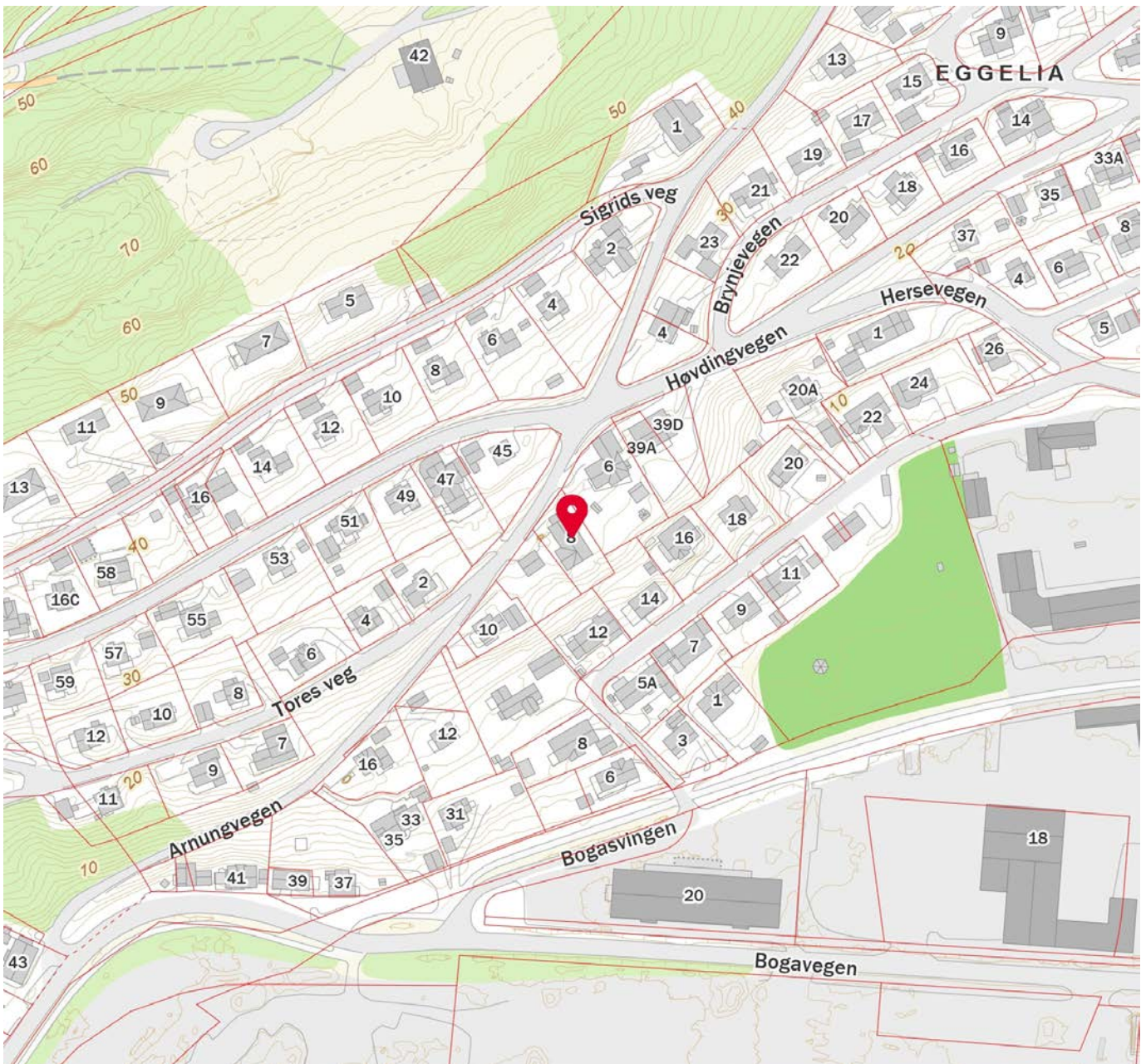
0%

50%

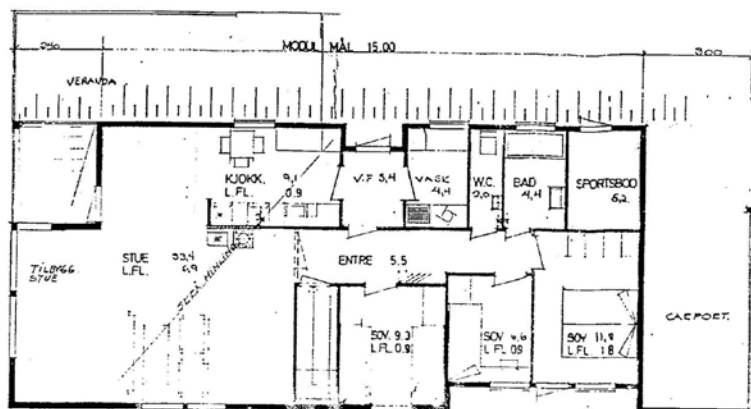
■ Bogen/Eggelia
■ Steinkjer
■ Norge

Sivilstand

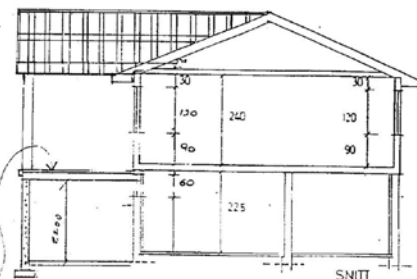
		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



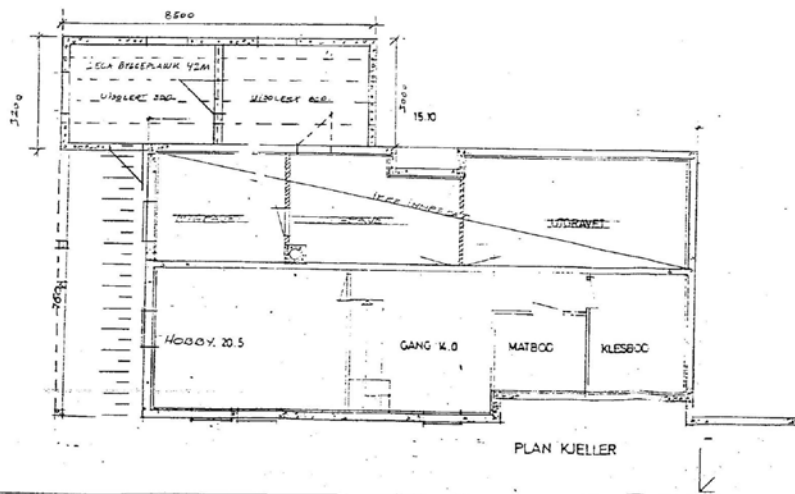




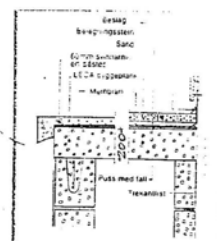
PLAN 1. ETASJE



SNITT



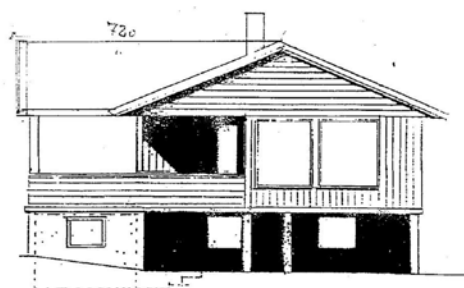
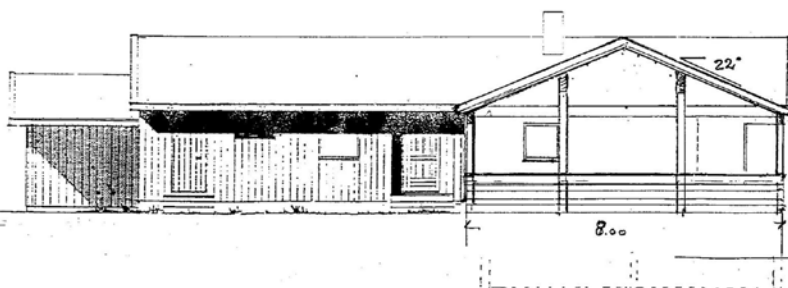
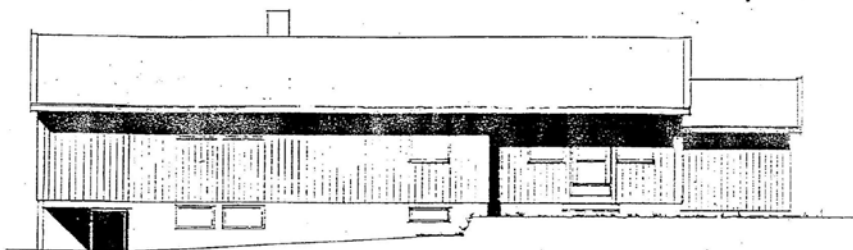
PLAN KJELLER



STEINKJER KOMMUNE
UTVIKLINGSETATEN
BRANNVERN, BYGGESAK OG
OPPMÅLING 27/5-18

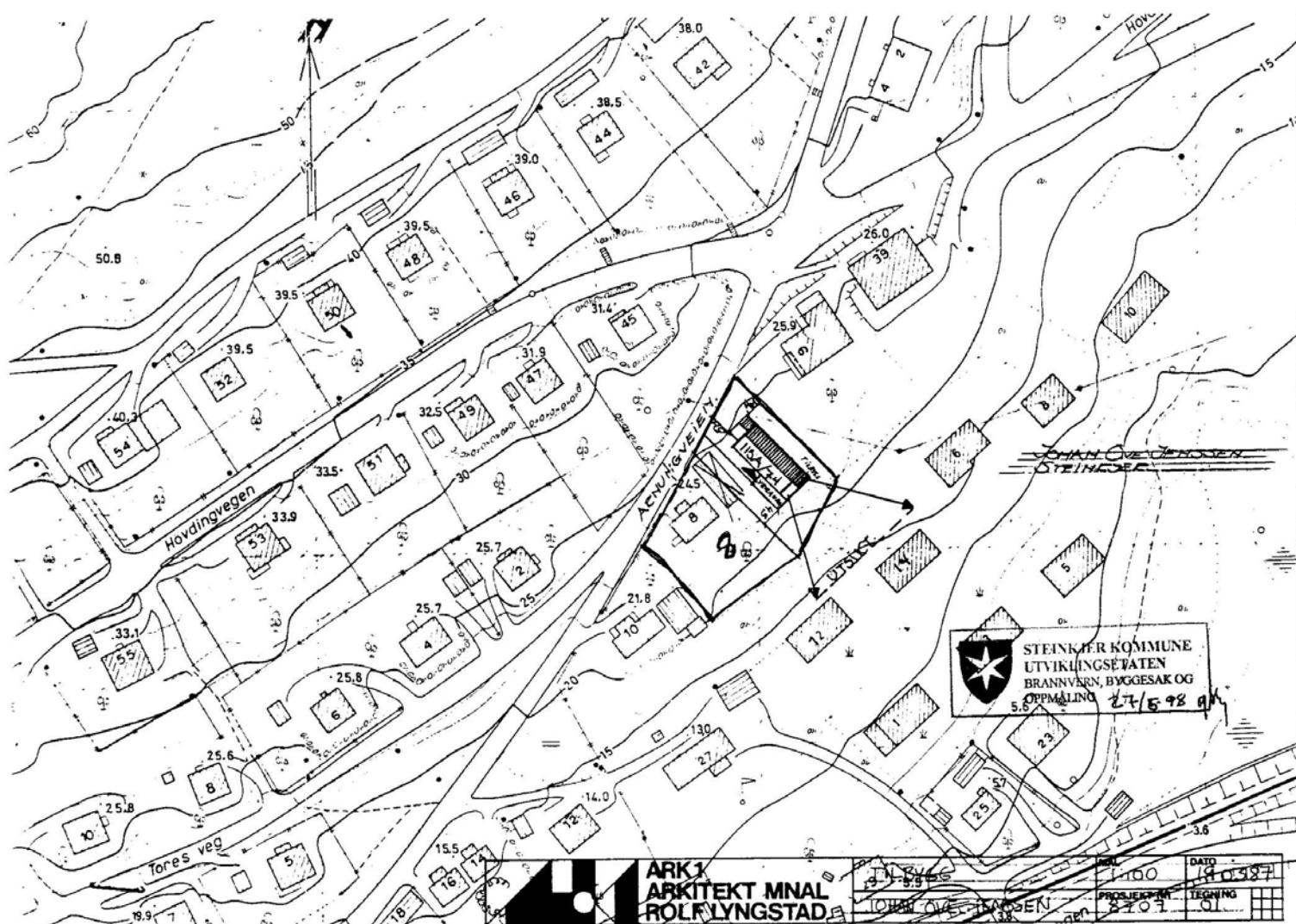
TILBEG.
JOHAN OVE JENSEN

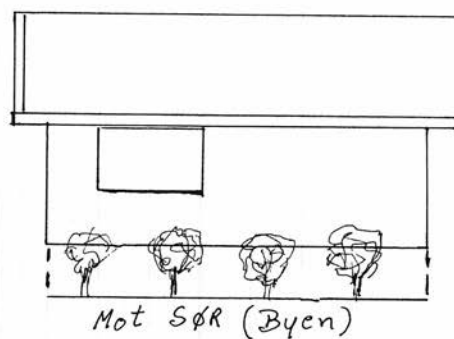
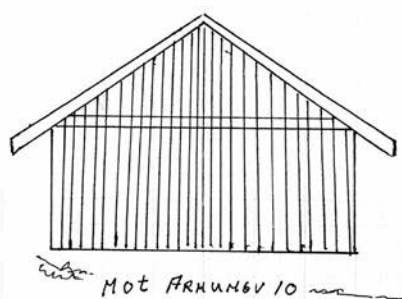
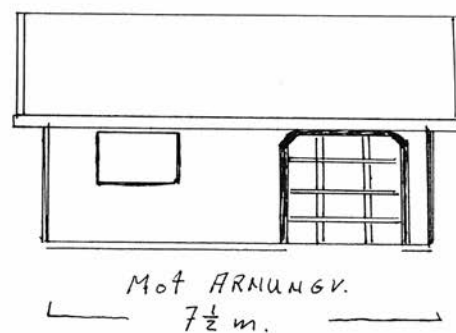
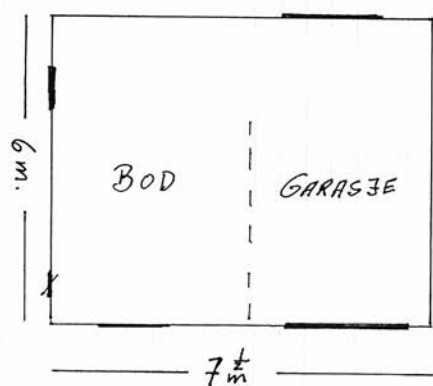
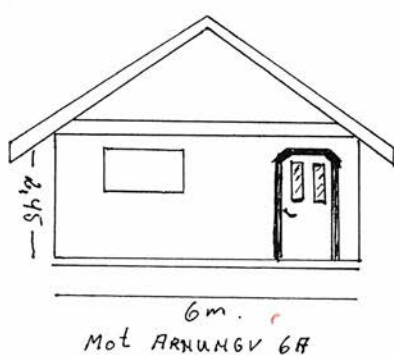
16.4.98




STEINKJER KOMMUNE
 UTVIKLINGSETATEN
 BRANNVERN, BYGGESAK OG
 OPPMÅLING 27/5-18

TILBUD 16.4.98
 JORAN OVE JENSEN







7177/76

OB/gø

Johan Ove Jensen
Arnungvegen 8
7700 Steinkjer

ANG. FERDIGATTEST ENEBOLIG PÅ ARNUNGVEGEN NR. 8. 6A

Vedlagt oversendes ferdigattest for enebolig på ovennevnte eiendom. Følgende anmerkninger:

Terreng må planeres med fall ut fra grunnmur.

Trapp for utgang vaskerom og soverom, mangler.

Puss utvendig grunnmur, mangler.

Noe isolasjon på kvist må rettes.

Isolasjon luftekanaler på kvist må vikles med papp.

Lufteåpning gavl på kvist, mangler.

2 stk. lufteventiler i matskap, mangler.

Rekkverk kjellertrapp er ikke montert.

Noe puss og innredning i kjeller, mangler.

Utførelsen er ellers i samsvar med godkjennelse.

Steinkjer, den 5. november 1976

Bjarne Skogseth
bygn. insp.

Ottar Bardal
bygn. kontr.

STEINKJER KOMMUNE

TEKNISK ETAT

BYGNINGSSJEFEN



Johan Ove Jenssen
Arnungvegen 6 A

7700 STEINKJER

BS871253

UR/gm

Steinkjer, den 30. april 1987

TILBYGG TIL STUE OG OPPFØRING AV ALTAN/BOD PÅ ARNUNGVEGEN 6 A.

Det vises til vårt brev 24.4.87 der vi krevet at Deres melding om byggearbeidet ble behandlet som søknad om byggetillatelse.

Deres uttalelse datert 27.4.87 er mottatt.

Befaring er foretatt.

Huset skal forlenges med 2,4 m over nåværende veranda mot sydøst. Mot sydvest skal bygges ut kjeller avdekket med altan (27 m²). Samlet utbygging blir 45 m². Det er utbygging mot sydøst som nabo har protestert mot. Hans utsiktsektor mot Nordsileiret og byen er i dag på henimot 120°, målt fra sydvestre hjørne på hans hus. Tilbygget eskjærer denne sektor med 6°.

I et tettbygd sentrumsstrøk må en huseier regne med at naboene suksessivt vil utnytte sine eiendommer sterkere. Så lenge denne utvidelse skjer innenfor rammen av avstandbestemmelsene i plan- og bygningslovens § 70, må et tilbygg kunne godkjennes, særlig når reduksjon av utsikt er så beskjeden som i dette tilfelle.

Jeg finner også grunn til å påpeke at fristen for protest utløp 14. april, kfr. plan- og bygningslovens § 94. Det går også fram av papriene at naboens sønn, Per Aalberg, har tatt kontakt med bygningssjefens kontor 10.4.87. Avd.ing. Holmli opplyser at det ved dette høve ble tatt kopier av anmeldelsestegningene, og at Aalberg fikk disse kopiene med for nærmere studium. Protesten er datert 22.4.87, og er motatt her 23. april, altså 9 dager for sent.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 29.5.85 - sak 72/85 - (delegasjon av myndighet) godkjennes byggemeldingen på følgende vilkår:

Byggearbeidet på stuetilbygg mot sydøst kan ikke starte før en eventuell klage på dette vedtak er behandlet i bygningsrådet.

De bes gi beskjed hertil når byggearbeidet skal igangsettes for kontroll.

Postadresse:
Postboks 1007,
7701 STEINKJER

Kontoradresse:
Brannstasjon, Ølvegt. 2,
Steinkjer

Telefon:
077-61022

S

./.. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort,
samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid". Sistnevnte skjema
bes returnert hertil i undertegnet stand før byggestart.

Saken refereres i førstkomende bygningsrådsmøte.

Med hilsen

U.R.
Ulf Rossen
bygn.sjef

Gjenpart: Arnold Aalberg, Arnungvegen 6, 7700 STEINKJER

STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGSSJEFEN



Johan Ove Jenssen
Arnungvegen 6 A

7700 STEINKJER

BS871178

HH/ed

Steinkjer, den 24. april 1987

TILBYGG TIL STUE OG OPPFØRING AV ALTAN/BOD PÅ ARNUNGVEGEN 6 A.

"Melding om mindre byggearbeid" vedr. ovennevnte er mottatt 31.3.87.

Viser forøvrig til vårt brev av 3.4.87.

- ./.. Vedlagt oversendes kopi av brev av 22.4.87 fra Deres nabo Arnold Aalberg, Arnungvegen 6.

Aalberg mener at det meldte tilbygg til stue i vesentlig grad vil forringe hans utsikt i retning byen og ber om at den påtenkte utvidelse ikke blir godkjent.

Grunnlaget for å kunne benytte "meldingssystemet" er bl.a. at naboene ikke har bemerkninger til saken.

I denne saken har slike bemerkninger fremkommet ved ovennevnte brev av 22.4.87.

Med henvisning til ovenstående og med hjemmel i bygningslovens § 86 a, jfr. BF 85, kap. 15:31 og kommunestyrets delegasjonsvedtak av 29.5.85 - sak 72/85 - kreves deres melding av 31.3.87 behandlet som søknad om byggetillatelse i h.t. plan- og bygningslovens § 94.

Før saken tas opp til behandling som søknad, gis De med dette anledning til å avgi uttalelse til Aalbergs brev av 22.4.87. Frist for å avgi uttalelse settes til 8.5.87.

For ordens skyld gjør jeg oppmerksom på at byggearbeidene ikke kan oppstartes før evt. tillatelse er gitt/evt. klagebehandling er avsluttet.

S

I h.t. plan- og bygningslovens og forvaltningslovens bestemmelser vil både De og nabo Aalberg kunne påklage til fylkesmannen det vedtak som bygningssjefen senere vil fatte i denne sak.

Med hilsen

Ulf Rossen
bygn.sjef

Håkon Holmli
avd.ing.

Gjenpart: Arnold Aalberg,
Arnungvegen 6, 7700 Steinkjer



STEINKJER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

Johan Ove Jenssen
Arnungvegen 6a

7700 STEINKJER

Vår ref.
9601003/L42/OGS

Reg.nr.
96008309

Dato
14.05.96

RIVINGS- OG BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR
EIENDOMMEN ARNUNGVN. 8, GNR. 197 BNR. 128/177

Deres søknad mottatt: 28.03.96.

Arb. art:
Riving/nybygg

Byggets art:
Bolig/garasje

Bto.gr.areal:
45 m2 (garasje)

Søknaden gjelder riving av gammel bolig og oppsetting av
garasje på samme plass. Bygnings- og oppmålingsavdelingen har
ingen merknader til rivingen.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse)
og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon
av myndighet) godkjennes søknad om rivings- og byggetillatelse
under følgende forutsetninger:

- ./.
- Vedlagte skjema "Ansvarsrett" må returneres i undertegnet
stand før byggstart. Jfr. pbl. § 98.
 - Garasjen skal utføres med samme fasadekledning og takform
som bolig på Arnungvn. 6.

Merknader/orientering:

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er
satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet
innstilles i lengere tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.

Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk uten at
midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534
Org.nr.: 840 029 212 MVA



STEINKJER KOMMUNE

Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.

For behandling av søknaden skal det betales et saksbehandlingsgebyr jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag.

./.

Beløpet bes innbetalt til Økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte postgiroblankett.

For kontroll av byggearbeidet skal det gis beskjed hit ved igangsetting.

Med hilsen

Hallgrim Bremset
Hallgrim Bremset
bygningssjef

Odd Georg Skjemstad
Odd Georg Skjemstad
boligkons.

Vedlegg.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534
Org.nr.: 840 029 212 MVA



STEINKJER KOMMUNE
Utviklingsetaten
Brannvern, byggesak og oppmåling

Johan Ove Jenssen
Arnungv 8

7700 STEINKJER

Vår ref:
98/02810-2/OGS

Arkiv
197/294

Deres ref:

Dato:
27.05.98

Johan Ove Jenssen - Arnungv 8 - melding om tak over terrasse

Det vises til melding om mindre byggearbeid på bolig, mottatt av byggesaksaksjonen den 29.04.98. Arbeidet omfatter tilbygg av tak over terrasse på Deres bolig.

Meldingen behandles i samsvar med reglene i plan- og bygningslovens §86a. Naboer/gjenboere er varslet og det har ikke kommet noen merknader til planene.

Byggesaksaksjonen har heller ingen merknader til det arbeid som er meldt. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at arbeidet blir utført i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift.

For behandling av meldingen skal det betales et gebyr for kommunens saksbehandling. Behandlingsgebyret bes innbetalt til økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte postgiroblankett.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk sektor.

Med hilsen

Geir Gilde
byggnings- og oppmålingssjef

Odd Georg Skjemstad
boligkonsulent



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 06.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	197	Bruksnr.	294	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Arnungvegen 8, 7725 STEINKJER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	3 702,49 kr
Eiendomsskatt	5 854,40 kr
Renovasjon	4 381,20 kr
Vann	3 101,00 kr
Sum	17 039,09 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon 240L	25%	1 ab	4775.00	1/1	0 %	4 775,00 kr	397,91 kr
Vann fast del	15%	1 ab	1670.95	1/1	0 %	1 670,95 kr	139,24 kr
Avløp fast del	15%	1 ab	1933.15	1/1	0 %	1 933,15 kr	161,09 kr
					Sum	8 379,10 kr	698,24 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 06.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	197	Bruksnr.	294	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Arnungvegen 8, 7725 STEINKJER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
47107227	2478	29.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	49

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	197	Bruksnr:	294	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Arnungvegen 8, 7725 STEINKJER						
Dato:	06.02.2026	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	10.02.2015	
Merknader:		



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 13.02.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 8977461
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 197
Bruksnr: 294

Adresse: Arnungvegen 8, 7725 Steinkjer

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	17.10.22	Feiehyppighet:	Kategori 2, lav sotdannelse
Siste tilsyn:	22.10.21	Neste tilsyn:	2026

Ildsted som er registrert på skorsteinen: Dovre innsatspeis på stua og Jøtul 1 i kjellerstua.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 500.-.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

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

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

Skj. Nr. 20,-

Dagboknr. 3047 dbl 13.8 1968
Indreby Sørenskriverembete

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Steinkjer kommune

..... født
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Einar Knutsen Skel

adr. Arnungvegen nr. 8, Steinkjer født
(Datum og årstall)

min/vår eiendom Arnungvegen nr. 8^a
xxxx

g.nr. 197 br.nr. 177 av skyld mk. i Steinkjer herred¹⁾
xxxx

matr.nr. i ¹⁾

for en kjøpesum stor kr. 1.774,40.

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøpesummen skal innbetales kontant.

Steinkjer kommune har rett til vederlagsfritt å befare
kjøperens eiendom for ettersyn av kloakk- og vannanlegg.
Eventuell graving i forbindelse med utbedringsarbeider
som medfører vesentlig skade på hus eller hageanlegg
erstattes etter nærmere avtale eller akjønn.

Kjøperen bærer alle omkostninger i forbindelse med over-
dragelsen, herunder også gebyrer ved eventuell utmåling
av tomten.

Særskilt kjøpekontrakt er ikke opprettet.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Nr. 41 a. Enerett Sam & Stenersen & Oslo 9-66.

Steinkjer den 8. august 1968.

Steinkjer kommune

(Utsederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjønningen.

den

Til vitterlighet for ektefelles underskrift:

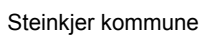
(Utsederens ektefelle)

1.

2.

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

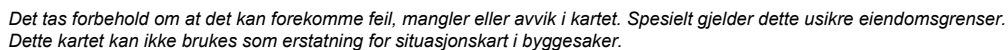
KFR



Eiendom: 197/294
Adresse: Arnungvegen 8
Dato: 06.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32





Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 06.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	197	Bruksnr.	294	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Arnungvegen 8, 7725 STEINKJER								

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

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

Plantyper med treff

☒ Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002
Navn	Kommunedelplan Sentrum
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 600 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007



Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 landbrukseieendom, 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: Arnungvegen 8
7725 STEINKJER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre