



aktiv.

Haugvegen 7, 7520 HEGRA

**Tiltalende enebolig med fin
endetomt på over ett mål |
Godkjent utleie i sokkel |
Dobbelgarasje | Nydelig hage**



Eiendomsmegler

Håvard Geving

Mobil 934 26 363

E-post havard.geving@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Stjørdal

Kjøpmannsgata 7, 7500 Stjørdal.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 126 100,-
Total ink omk.: Kr 5 116 100,-
Selger: Hans Nicolai Storborg
Nina Rønning

Salgsobjekt: Enebolig m/utleie
Eierform: Eiet
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 188/266 kvm
Tomtstr.: 1136.4 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 284, bnr. 89
Oppdragsnr.: 1704250087

Din nye eiendom?

Aktiv Eiendomsmegling v/Håvard Geving presenterer Haugvegen 7.

Enebolig med utleiedel med enedetomt på over ett mål beliggende fredelig og fint til i et populært boligfelt i Hegra.

Verdt å merke seg:

- 2 stuer, 4 soverom og 2 bad
- 2 nye varmpumper
- Blindvei uten gjennomgangstrafikk
- Separat vaskerom
- Stor dobbelgarasje med planterom, kontor og vedbod
- Godkjent utleie i sokkelen
- Stor tomt på 1.136 kvm
- To terrasser, en nylig oppusset med nytt utekjøkken
- Nytt kjøkken i sokkel
- Flott opparbeidet hage med prydbusker og bed
- Eget uthus som er ypperlig for ulike hobbyer eller lagring
- Drivhus
- Oppgradert begge sikringsskap til automatsikringer
- Nytt tak i 2018
- 2 robotklippere medfølger
- Elbilladder



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	40
Tilstandsrapport	45
Kommunal informasjon	82
Energiattest	102
Nabolagsprofil	103
Budskjema	111

Fakta om eiendommen

Areal

BRA - i: 188 m²

BRA - e: 78 m²

BRA totalt: 266 m²

TBA: 56 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 87 m² Éntre, gang, bod, vaskerom, wc-rom, bad, soverom, sovealkove, stue og kjøkken.

1. etasje

BRA-i: 101 m² Éntre, gang, wc-rom, bad, 2 soverom, stue og kjøkken.

BRA-e: 53 m² Garasje.

BRA-e: 16 m² Utebod.

BRA-e: 4 m² Drivhus.

BRA-e: 5 m² Uthus.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

56 m² Veranda (47 kvm) og balkong (9 kvm).

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingene er målt etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også målt og beskrevet etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1136.4 m²

Tomtebeskrivelse

Stor selveiet endetomt særdeles pent opparbeidet med romslig asfaltert og gruset gårdsplass samt for øvrig mye grøntareal bestående av plen, busker og trær. Hagen inneholder drivhus, to uthus og beplantning av varierte sorter med både prydbusker og diverse bær og vekster. Et stille og rolig sted, med et rikt dyre- og fugleliv, med grense til friareal.

Beliggenhet

Boligen ligger sentralt i Hegra i et etablert boligfelt hovedsakelig bestående av eneboliger, innerst i feltet med en stille og fredelig plassering.

Fra eiendommen er det gangavstand til nærbutikken Spar, samt post i butikk og bank. Det er lagt til rette både med idrettsanlegg, barnehage og skole. Både barne- og ungdomsskole ligger ca. 1 km unna, og man har gang- og sykkelvei nærmest hele veien. Fra boligen er det kort avstand bort til Hegra Sparebank Arena som er et nyere kunstgressanlegg hvor idrettslaget også har kiosk, garderobe, kjøkken og møterom.

Området har også flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet som bla. helårsløype/ lysløype inn til Skjetnbuin samt Skjelstadmarka med sine flotte turløyper året rundt.

Hegra byr på fasiliteter som tilfredsstiller hverdagens behov, men ønsker man flere fasiliteter tar det ca. 10 minutter å kjøre til Stjørdal sentrum med sine fasiliteter, samt ca. 15 minutter til Værnes lufthavn.

Adkomst

Se kartskisse i annonsen på finn.no. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Bebyggelsen

Nærområdet er i all hovedsak bestående av eneboligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Både Hegra Barne- og ungdomsskole finnes ca. 900 meter unna. Hegra barneskole har 9 klasser fordelt på 7 trinn med totalt ca. 142 elever. Hegra ungdomsskole har 9 klasser fordelt tre trinn med ca. 160 elever. For øvrig finnes Ole Vig videregående skole på Stjørdal ca. 11 kilometer unna.

Det finnes flere barnehager i området, den nærmeste Hegra barnehage ca. 1,4 km unna.

Skolekrets

Eiendommen sogner til Hegra skole.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste knutepunkt for offentlig transport finnes ved Hegramo, ca. 1 kilometer unna, tilknyttet busslinje 670. For øvrig er det ca. 2,7 km til Hegra stasjon, 10 km til Stjørdal stasjon og ca. 20 minutters kjøring til Trondheim lufthavn Værnes.

Bygningssakkyndig

Lyngmo Eiendom og Takst

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig med sokkel oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Stående/liggende kledning av trepanel, saltaksform takket med takshingel. Vinduer med 2-lags glass.

Frittstående garasje med støpt gulv. Vegger av bindingsverk utvendig kledd med stående/liggende kledning. Saltak takket med pappshingel.

Frittstående bod oppført på ramme av impregner treverk. Enkel konstruksjon.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja

Når kjøpte du boligen?

2022

Hvor lenge har du eid boligen?

3 år

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

Ja

Beskrivelse: Manglet en kinahatt på utlufting over tak når vi tok over huset, noe regnvann har kommet til utlufting vaskerom.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ny kurs til elbillader i garasje 32amp samt montert utekontakt til varmepumpe utenfor sokkelleilighet. Arbeid utført av Trøndelag Elektro.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Beskrivelse: Installert egen kurs for elbil, 32amp.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Utepeis ble revet og bygd utekjøkken med sommervann, nye terrassebord.

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Ja

Beskrivelse: Godkjent sokkelleilighet, nytt kjøkken 2024

Innhold

Sokkel

BRA-i 87 kvm

Beskrivelse av BRA-i: Éntre, gang, bod, vaskerom, wc-rom, bad, soverom, sovealkove, stue og kjøkken.

1.etasje

BRA-i 101 kvm

BRA-e 69 kvm

Åpent areal (TBA) 56 kvm

Beskrivelse av BRA-i: Éntre, gang, wc-rom, bad, 2 soverom, stue og kjøkken.

Beskrivelse av BRA-e: Garasje (53 kvm) og utebod (16 kvm)

Beskrivelse av åpent areal: Veranda (47 kvm) og balkong (9 kvm).

I tillegg kommer drivhus og uthus i hagen.

Standard

Sokkel

Vindfang: Belegg på gulv, brystpanel og malt strie på vegger og takplater i himling.

Panelovn og sikringsskap.

Gang: Belegg på gulv, brystpanel og malt strie på vegger og takplater i himling.

Bod: Laminat på gulv, mur og panel på vegger og takplater i himling.

Vaskerom: Belegg på gulv, plater på vegger og takplater i himling. Utslagsvask, kran og avløp for vaskemaskin. Stråleovn på vegg og VVB.

Bad: Belegg på gulv, malt strie på vegger og takplater i himling. Innredning med servant, dusjkabinett. Varme i gulv.

Kjøkken: Belegg på gulv, brystpanel og malt strie på vegger og takplater i himling.

Kjøkkeninnredning med over- og benkeskap. Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate. Integrerte hvitevarer er ventilator.

Soverom: Belegg på gulv, brystpanel og malt strie på vegger og takplater i himling.

Soverom: Laminat på gulv, panel på vegger og takplater i himling. Garderobeskap.

Toalettrom: Belegg på gulv, brystpanel og malt strie på vegger og takplater i himling.

Gulvmontert toalett og vegghengt servant. Panelovn.

Stue: Laminat på gulv, panel på vegger og takplater i himling. Varmepumpe.

Gang m/trapp: Laminat på gulv, panel på vegger og takplater i himling.

1.etasje

Entré: Fliser på gulv, malte panel på vegger og takplater i himling. Varme i gulv.

Gang: Parkett på gulv, malte panel på vegger og takplater i himling.

Bad: Fliser på gulv, fliser på vegg og takplater i himling. Innredning med servant, dusjhjørne med glassdører og dusjgarnityr montert på vegg. Varme i gulv.

Soverom: Parkett på gulv, malte panel på vegger og takplater i himling. Garderobeskap.

Soverom: Parkett på gulv, malte panel på vegger og takplater i himling. Garderobeskap og panelovn.

Stue: Parkett på gulv, malte panel på vegger og takplater i himling. Varmepumpe og lukket vedovn.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte panel på vegger og panel i himling. Kjøkkeninnredning med over- og benkeskap. Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate. Integrerte hvitevarer er kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og ventilator.

Overordnet faglig vurdering av takstmann:

Boligen er i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.

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

Forhold som har fått TG2: Grunnmur/fundamenter, drenering, rom under terreng, radonsikring, yttervegger, vinduer/dører, terrasse/balkong, bad, pipe/ildsted, etasjeskiller/gulv på grunn, trapp, toalettrom, vaskerom, VVS og garasje.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

Se for øvrig grundigere beskrivelse i tilstandsrapporten som følger vedlagt i salgsoppgaven.

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

Følgende moderniseringer er utført i nyere tid:

- Nytt utekjøkken samt terrasse
- Ny varmtvannsbereder sokkel
- Nytt kjøkken i sokkel
- Overflatebehandling i sokkel
- Nytt gulv kjellerstue
- To nye varmepumper installert
- Installert elbilladder
- Nytt tak på bolighuset, nye takrenner og nedløp, samt takstige og pipehatt i 2018
- Oppgradert begge sikringsskap til automatsikringer
- EL-tilsyn fa NTE ifm ny strømmåler i ca. 2018

TV/Internett/Bredbånd

Eiendommen er tilknyttet NTE med fiberbredbånd og Altibox.

Parkering

Rikelig med parkeringsmuligheter på egen tomt/gårdsplass samt i dobbelgarasje.

Solforhold

Meget gode solforhold.

Forsikringsselskap

IF

Radonmåling

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

Diverse

To robotgressklippere medfølger i handelen, det gis ingen garanti vedr tilstand og levetid på disse.

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming

To varmepumper, vedfyring og for øvrig elektrisitet.

Info strømforbruk

Strømforbruk for 2024 var ca. 24 000 kwh inkludert lading av elbil.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 990 000

Kommunale avgifter

Kr 5 653

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer kostnad til avløp og feiing.

Info eiendomsskatt

Det praktiseres ikke eiendomsskatt i Stjørdal Kommune pt.

Formuesverdi primær

Kr 1 022 087

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 088 346

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

I tillegg til kommunale avgifter, vannavgift og velforeningskontingent må det påregnes kostnader til renovasjon (kr. 5 052,- for 2025), eget strømforbruk, tv/internett, forsikring m.m.

Årlig velavgift

Kr 2 000

Velforening

Pliktig medlemskap i Prestegårdsskogen velforening. Årskontigent dekker bla brøyting og strøing og forøvrig drift og vedlikehold av fellesarealer.

Vannavgift

Kr 2 500

Vannavgift år

2025

Info vannavgift

Eiendommen er tilknyttet Ulstadvatn Vasslag. Det betales fastavgift for 2025 abonnent kr. 2 500,- pr år inkl.mva. Forbruksavgift abonnent kr.16/m3 inkl mva. Det er montert vannmåler på eiendommen og eier betaler etter forbruk.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Hegra Sparebank i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 284, bruksnummer 89 i Stjørdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5035/284/89:

21.02.1991 - Dokumentnr: 1813 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2025 - Dokumentnr: 1023041 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Stjørdal AS

Org.nr: 999 079 377

Elektronisk innsendt

16.10.1990 - Dokumentnr: 10092 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5035 Gnr:284 Bnr:1

EIENDOMEN HAR TIDLIGERE HATT FESTENUMMER

01.01.2018 - Dokumentnr: 138423 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1714 Gnr:284 Bnr:89

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt brukstillatelse for eiendommen(hovedleilighet) datert 15.03.1976. I saker hvor det er innhentet brukstillatelse for tiltak omsøkt før 01.01.1998, vil det ikke bli krevd at ferdigattest innhentes i ettertid ifølge Stjørdal kommune. Følgende arbeid var på daværende tidspunkt anmerket som ikke fullført:

- Utvendig planering
- Innpudding av kjellervinduer og ventiler i grunnmur
- Pipe skal ha 230mm tykke vanger over tak
- Kjellerbod uferdig

Det er utstedt brukstillatelse for eiendommen (sokkelleilighet) datert 01.06.1976. I saker hvor det er innhentet brukstillatelse for tiltak omsøkt før 01.01.1998, vil det ikke bli krevd at ferdigattest innhentes i ettertid ifølge Stjørdal kommune.

Det foreligger byggesgodkjenning for tilbygg datert 26.04.1993 og utvidelse av kjøkken datert 26.09.2002. Det foreligger byggesgodkjenning for garasje datert 14.07.1976 og tilbygg til garasje datert 12.09.1991.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, privat vanntilførsel via Ulstadvatn vasslag og offentlig vei. Siste stikkvei inn til eiendommen privat. Kostnader til brøyting/vedlikehold av privat vei må påregnes.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål og er underlagt reguleringsplan "Prestegårdsskogen". Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser kan ses ved henvendelse til megler. Eiendommen ligger også i område for bla. "boligbebyggelse - nåværende", "bevaring kulturmiljø" og "Ras og skredfare" iht kommuneplanen. Konf.megler ved spørsmål.

Adgang til utleie

Boligen kan i sin helhet fritt leies ut. Det er egen utleieenhet i boligens sokkeletasje. Denne er pt ikke utleid.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er

tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Angi ønsket overtakelsesdato i budskjema.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

124 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

126 100 (Omkostninger totalt)

142 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

144 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 116 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 132 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 134 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 126 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet

en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Håvard Geving
Eiendomsmegler
havard.geving@aktiv.no
Tlf: 934 26 363

Oppdragstaker

Aktiv Stjørdal AS, organisasjonsnummer 999 079 377
Kjøpmannsgata 7, 7500 Stjørdal

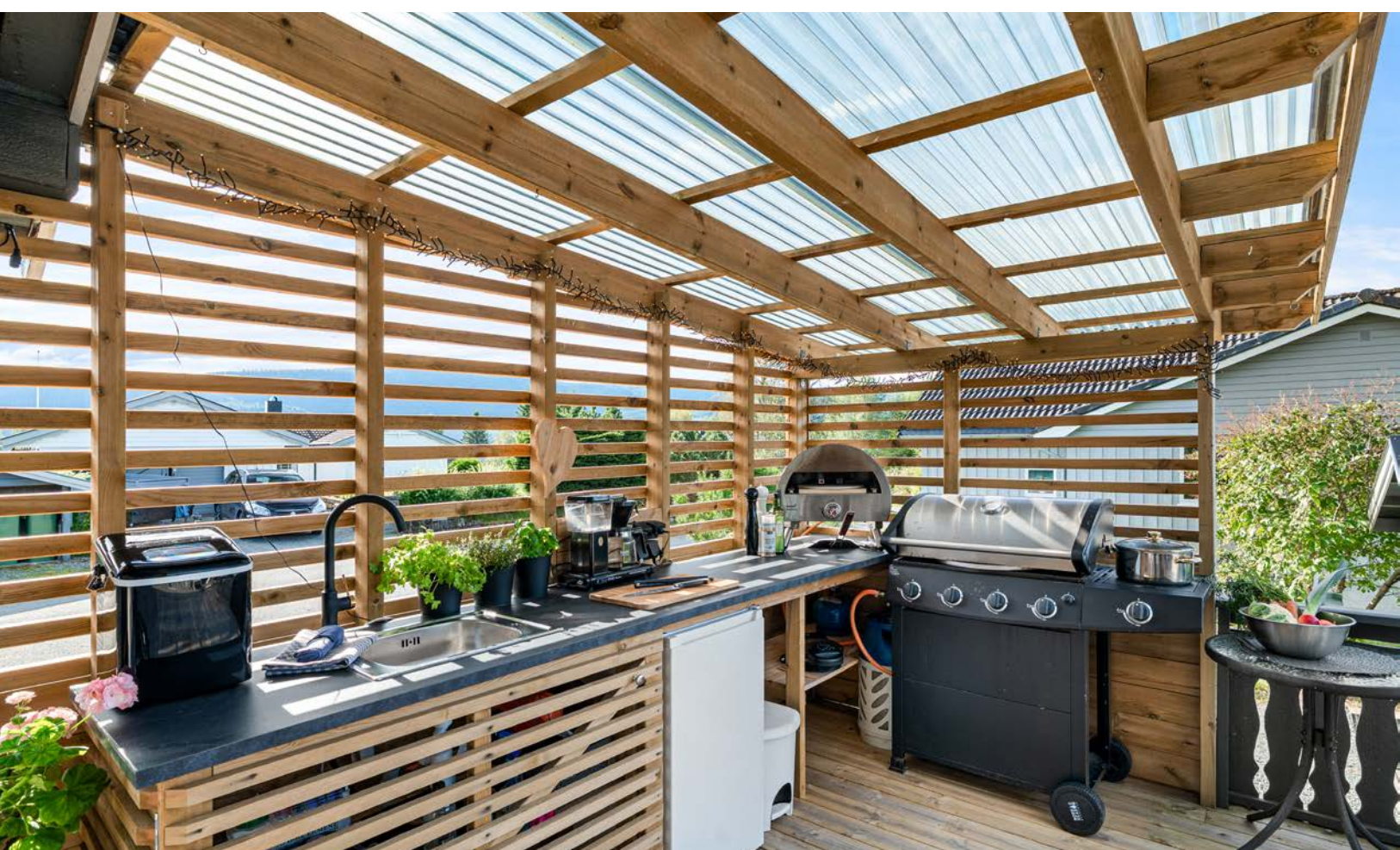
Salgsoppgavedato

19.09.2025











Haugvegen 7

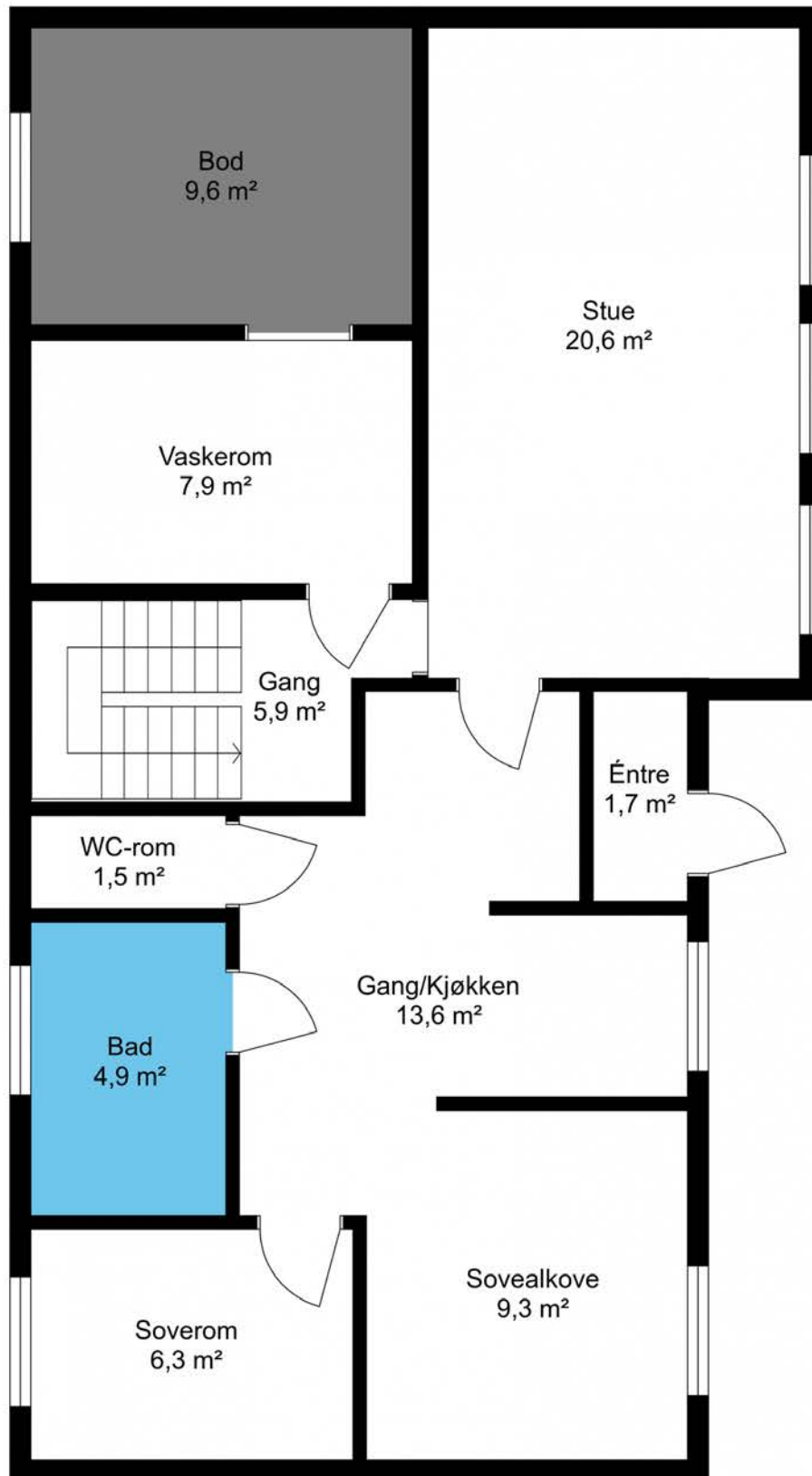
1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Lyngmo Eiendom og Takst.

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger og vil alltid være større enn summen av rommenes areal

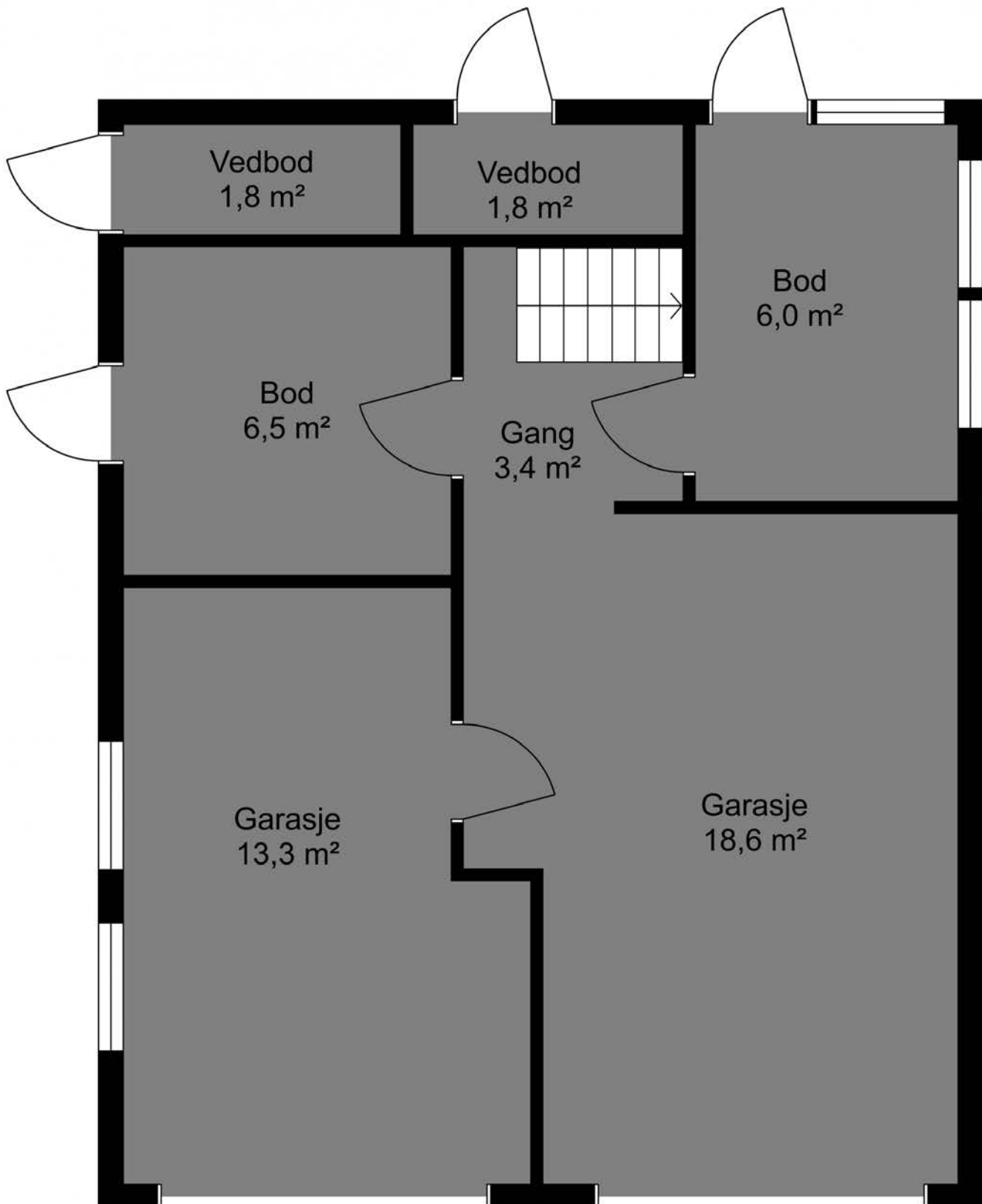
Haugvegen 7 Sokkel



Planskisse utarbeidet av Lyngmo Eiendom og Takst.

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger og vil alltid være større enn summen av rommenes areal

Haugvegen 7 Garasje



Planskisse utarbeidet av Lyngmo Eiendom og Takst.

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger og vil alltid være større enn summen av rommenes areal













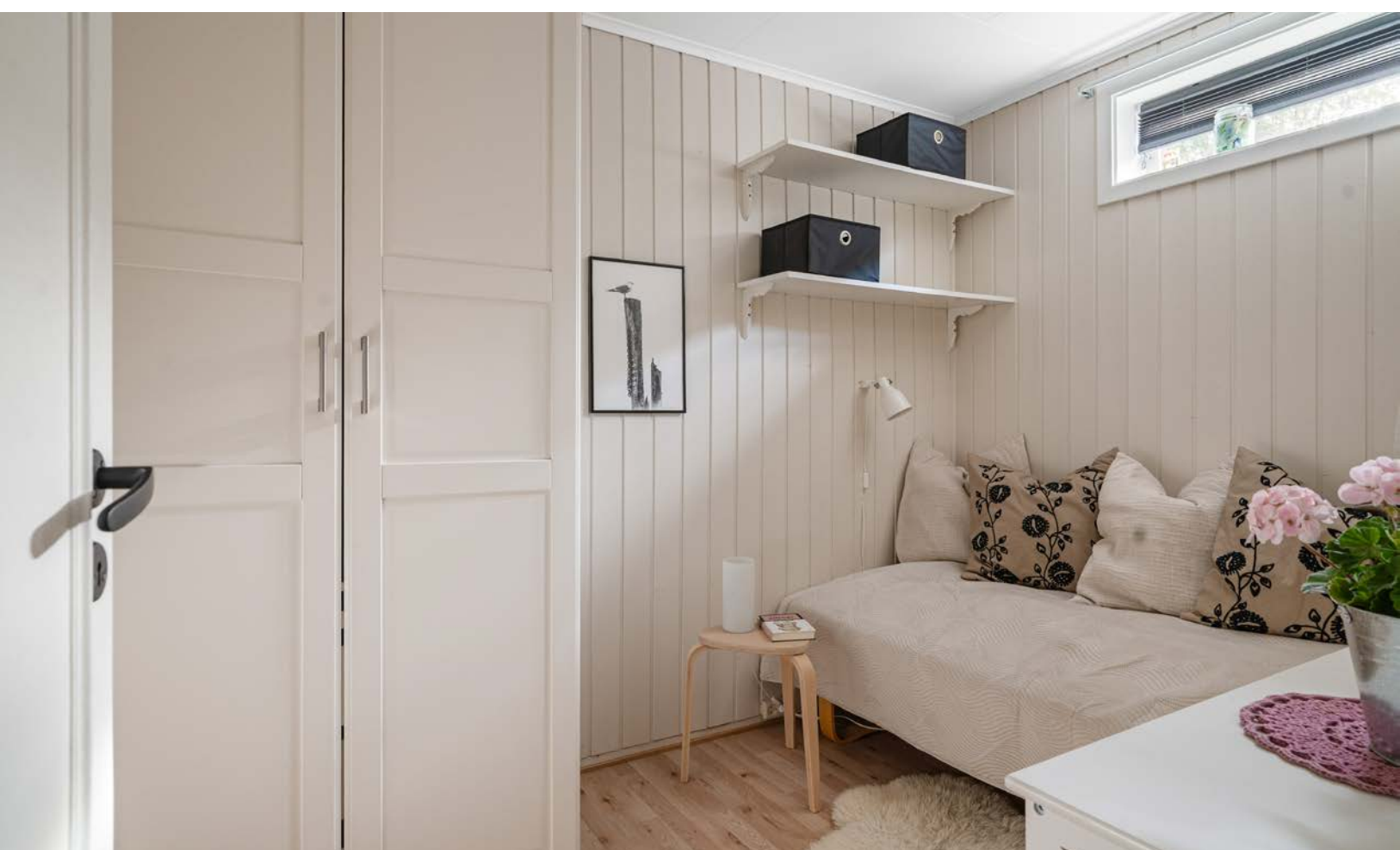














Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Stjørdal	
Oppdragsnr.	
1704250087	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Nina Rønning	Hans Nicolai Storborg
Gateadresse	
Haugvegen 7	
Poststed	Postnr
HEGRA	7520
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	if
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1704250087

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Manglet en kinahatt på utlufing over tak når vi tok over huset, noe regnvann har kommet til utlufing vaskerom.

Initialer selger: NR, HNS

1

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

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

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

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja

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

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

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

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Document reference: 1704250087

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Godkjent utleieenhet

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1704250087

Tilleggskommentar

Følger med to Husqverna robotklippere.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1704250087

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nina Rønning	cb6b23bd4e792bfee16e3 1f9cc0824622eb5730e	08.09.2025 16:52:58 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hans Storborg	b238a1033705dcaad9f3b e9fbd9a4a7867e124ba	29.08.2025 05:43:53 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1704250087

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



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Haugvegen 7

7520 HEGRA

5035/284/0/89/0/0

Rapportdato

18.09.2025

TG 0		0
TG 1		7
TG 2		20
TG 3		0
TG IU		2

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Befaring utført den 02.09.2025 av:



Nicholas Lyngmo
Lyngmo Eiendom og
Takst

Skolevegen 1
7560
Vikhammer

+4799490949
nicholas@lyngmo-
eiendomogtakst.no



Medlem av
NITO





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har 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.

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

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

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Haugvegen 7 , 7520, HEGRA

Matrikkel: 5035/284/0/89/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1976

Tomt: 1 136.40 m²

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Hans Nicolai Storborg, Nina Rønning

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig med sokkel oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Stående/liggende kledning av trepanel, saltaksform teknet med takshingel. Vinduer med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid eller er bygget etter eldre tekniske løsninger/forskrifter, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Selger opplyser at det er lagt ny takteking 2018.

Øvrig informasjon om oppdraget

Drivhus og mindre uthus er kun arealmålt og ikke tilstandsvurdert.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Sokkel			
BRA-i 87 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Éntre, gang, bod, vaskerom, wc-rom, bad, soverom, sovealkove, stue og kjøkken	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
1.etasje			
BRA-i 101 m ²	BRA-e 78 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 56 m ²
Beskrivelse av BRA-i Éntre, gang, wc-rom, bad, 2 soverom, stue og kjøkken	Beskrivelse av BRA-e Garasje(53m2), utebod(16m2), drivhus(4m2) og uthus(5m2)	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Veranda(47m2), balkong(9m2)
Sum areal			
BRA-i 188 m ²	BRA-e 78 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 56 m ²
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 266 m ²			

Merknader om areal: Fordeling mellom P og S rom er følgende: Sokkel: P-Rom: 76 m² / S-Rom: 11 m² 1.etasje: P-Rom: 101 m² / S-Rom: 0 m² Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Arealet er målt på stedet med laser. På grunn av møbler/innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Sjakter, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er en del av boligens BRA (bruksareal) og medregnet i boligens totalt BRA. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. BTA er beregnet.



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Grunnmur / fundamenter: Grunnmuren er oppført av mur/betong. Da den innvendige grunnmuren stort sett er igjenkledd, ble kontrollen noe begrenset til innvendige tilgjengelige flater samt utvendig synlig mur over terreng. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.

Drenering: En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i sokkeletasjen. Tidvis kapillært opptrekk vil kunne forekomme da det ikke var ujevn praksis med fuktsperre under støpt gulv på etableringstidspunktet. Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Det anbefales nærmere undersøkelser.

Rom under terreng: Det ble avdekket symptomer på svikt i drenering/fuktsikring. Det er brukt dampsperre på vegger under terreng. Dette er ikke en god løsning da det erfaringsmessig oppstår kondens mellom grunnmur og utlektet vegg. Tiltak anbefales. Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinerings av fukt inne i veggen ved en eventuell utilsiktet fukttilgang. Det er saltutslag på gulv/vegger noe som indikerer fuktvandring.

Radonsikring: Det er ikke utført måling av radon i boligen. I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det er på generelt grunnlag anbefalt radonmåling i alle boliger. Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

Yttervegger / fasader: Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er teknisk dårligere enn dagens krav. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting. Det er noe etterslep på vedlikehold og det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.

Vinduer / dører: Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

Veranda/Balkong: Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold. Rekkverket er for lavt i forhold til kravet til rekkverkshøyder.

Bad, sokkel - Totalvurdering av overflater: Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid.

Bad, sokkel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen og badet anses som modent for renovering. Ved å bruke dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales videre bruk tett dusjkabinett i påventede av renovering.

Bad, sokkel - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for ventilering av badet, manglende mekanisk avtrekk. Det er sprekk i servant.

Bad - Totalvurdering av overflater: Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Tilstandsgraden settes pga fallforhold som ikke tilfredsstillende krav til fall på gulv i våtrom.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for ventilering av badet, manglende mekanisk avtrekk. Det er ikke åpning i dusjterskel for evt

lekkasjevann utenfor dusjsonen.

Piper / ildsteder: Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Etasjeskiller/gulv på grunn: Bjelkelaget/gulv er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode.

Trapp: Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav. Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

Toalettrom, sokkel: Wc rom er besiktiget uten at det ble funnet noen vesentlige avvik. Rommet innehar wc og vask. Det er ikke etablerte mekanisk avtrekk.

Vaskerom: Vaskerommet har slitte overflater og det må påregnes oppgradert. Rommets tettesjikt er utdatert og kan ikke forventes være tett. Det er etablert sluk på gulvet. TG 2 er gitt i bakgrunn av alder på rommets fuktsikring. Rommet innehar veggghengt servant, opplegg for vaskemaskin og VVB. Innvendig stoppekran for vann er plassert på vaskerom.

VVS: Varmtvannsbereder er etablert i rom med sluk. Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger. Mangelfull ventilering av badet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Ventilasjon er i forhold til gjeldende forskrift på oppføringstidspunkt. Innvendig stoppekran for vann er plassert på vaskerom.

Garasje: Frittstående garasje med støpt gulv. Vegger av bindingsverk utvendig kledd med stående/liggende kledning. Saltak takket med pappshingel. Framstår hovedsaklig i bruksmessig god stand. Det er noe etterslep på vedlikehold av fasader og noe mosedannelse på takteking. Det anbefales tiltak med disse. Ukjent alder på takteking, jevnlig kontroll anbefales og evt tiltak deretter.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

2

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Bad, sokkel - Totalvurdering av fuktsøk:

Bad - Totalvurdering av fuktsøk:

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Ja

Kommentar:

Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?

29.28.2025 og 08.09.2025

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 18.10.1974 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det er fremlagt brukstillatelse datert 15.03.1976 for hovedleilichte.

Det er fremlagt brukstillatelse datert 01.06.1976 for sokkelleilighet.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Kommentar:

-

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Grunnmuren er oppført av mur/betong. Da den innvendige grunnmuren stort sett er igjenkledd, ble kontrollen noe begrenset til innvendige tilgjengelige flater samt utvendig synlig mur over terreng. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales jevnlig kontroll av grunnmur.

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplst?

Nei

Kommentar:

Ikke synlig.

Er det terrengfall fra grunnmur?

Nei

Kommentar:

Det er i hovedsak flatt terreng rundt grunnmuren.

Er takvann ledet bort fra bygning?

Nei

Kommentar:

Takvann er ført ned til bakken ved utkast ved bolig. Dette fører til økt vannpåkjenning rundt boligen og det anbefales tiltak for å føre takvann vekk fra bolig.

Totalvurdering av drenering

Kommentar:

En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i sokkeletasjen.

Tidvis kapillært opptrekk vil kunne forekomme da det ikke var ujevn praksis med fuktsperre under støpt gulv på etableringstidspunktet.

Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Det anbefales nærmere undersøkelser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales ytterligere undersøkelser med drenering mtp omfang og funksjon, ved feks kamerainspeksjon.

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

Levetid:

⚠ Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1-5 år.

⚠ Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20-60 år.

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?

Ja

Kommentar:

Deler av vegger er påforede.

Er det oppforede gulv?

Ja

Kommentar:

Gulv på bod ved vaskerom er oppforet.

Er det etablert fuktsikring?

Ja

Er det synlige tegn til fukt?

Ja

Kommentar:

På eksponerte mur/betongflater er det kalk-/minrealutslag.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført fuktskader på eksponerte mur/betongflater og det registreres forhøyde fuktverdier.

Det er utført fuktmåling i trevirke som er i kontakt med mur/betonggulv og det registres høyt fuktinnhold, mellom 17-20 vektprosent.

Det observeres også bruk av dampsperre/plastikk i utforede vegger noe som er en utførelse som ikke lenger anbefales pga fare for økt fuktproblematikk.

Er rommet ventilert?

Nei

Kommentar:

Kun naturlig ventilering

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:

Det ble avdekket symptomer på svikt i drenering/fuktsikring.

Det er brukt dampsperre på vegger under terreng. Dette er ikke en god løsning da det erfaringsmessig oppstår kondens mellom grunnmur og utlekket vegg. Tiltak anbefales.

Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinerings av fukt inne i veggen ved en eventuell utilsiktet fukttilgang.

Det er saltutslag på gulv/vegger noe som indikerer fuktvandring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales å la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering av sokkel.

Det anbefales ytterligere undersøkelser mtp fuktmålinger og evt skjulte konsekvenser av dette.

6

Radonsikring

TG 2 

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?

Nei

Kommentar:

Det er ikke innhentet prøver på radonmåling i boligen. Det er på generelt grunnlag anbefalt radonmåling i alle boliger.

Totalvurdering av radon

Kommentar:

Det er ikke utført måling av radon i boligen.

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det er på generelt grunnlag anbefalt radonmåling i alle boliger.

Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Kommentar:

-

Fasade

Liggende trekledning, Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er teknisk dårligere enn dagens krav.

Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår.

Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting.

Det er noe etterslep på vedlikehold og det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er registrert datostemplinger fra: 1975, 1996, 2001

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

⚠ Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Etablert balkong

Etablert terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Kommentar:

Rekkverk på balkong er 90cm høyt og rekkverk på veranda er 80cm høyt.

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader utover normal slitasje.

Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Rekkverket er for lavt i forhold til kravet til rekkverkshøyder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales etablert rekkverk iht dagens høydekrav på minimum 100cm over ferdig dekke.

Levetid:
 Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

 Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Kaldloft, Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Takkonstruksjonen er kontrollert uten at det er funnet noen vesentlige avvik utover normalen. Ingen nedsig eller skader er observert.

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivarettatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?

Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

Er konstruksjonen inspisert?

Ja

Kommentar:

Visuelt inne på kaldloft.

Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)

Ja

Kommentar:

Det ble observert fuktmerker ved pipe. Selger opplyser at disse stammer fra før taketekking ble skiftet i 2018.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av loft**Kommentar:**

Taket er oppbygd som et saltak uten tegn til svai og konstruksjonsfeil. Vurderes til å være tilstrekkelig ventilert.

TG2:

Det ble observert noe fuktmerker ved pipe, men ikke målt forhøyde fuktverdier ved måling med elektroder. Selger opplyser at disse stammer fra før taketekking ble skiftet i 2018. Det anbefales på generelt grunnlag jevnlig kontroll med forholdet og evt tiltak ved negativ utvikling.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Tidligere salgsoppgave opplyser at tekking er skiftet 2018.

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Takshingel

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. Tekkingen er vurdert å være i god stand. Taket ble kontrollert fra bakkenivå.

Levetid:

⚠ Normal levetid på mekanisk festet takpapp er mellom 15-35 år.

⚠ Normal tid for reparasjon av mekanisk festet takpapp er mellom 5-15 år.

⚠ Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer, ventilasjonssetter er 20-40 år.

⚠ Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.

⚠ Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Plastbelagt stål

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.

Nedløp er ført ned mot bakken med utkast. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Våtromsbelegg på gulv. Malt strie på vegg. Takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Ukjent

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk.

Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og ca 30mm totalt.

Det bemerkes at det er en forhøyning midt på gulvet som gjøre at evt lekkasjevann fra bereder ikke vil ledes direkte til sluk for denne høydeforskjellen er utjevnet, men det er på minimum 80mm rundt hele ytterkant av rommet slik at evt høydeforskjell på minimum 25mm er ivaretatt.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Kommentar:

Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid.

Levetid:

⚠ Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen og badet anses som modent for renovering.

Ved å bruke dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales videre bruk tett dusjkabinett i påventede av renovering.

Levetid:



Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.



Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.



Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Servant er sprukket

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Nei

Kommentar:

Det er kun naturlig avtrekk på badet.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

Kommentar:

Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for ventilerings av badet, manglende mekanisk avtrekk.

Det er sprekk i servant.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Levetid:

- ❗ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- ❗ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- ❗ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- ❗ Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.
- ❗ Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Det registreres forhøyde fuktverdier ved måling i svill på 17,4 vektprosent. Det observeres også bruk av plastikk i oppbyggingen av våtrommet noe som ikke er en anbefalt løsning da den gir økt skadepotensial.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU 

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Ukjent.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert 15mm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Tilstandsgraden settes pga fallforhold som ikke tilfredsstiller krav til fall på gulv i våtrom.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.



Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Det er besiktiget i sluk på badet uten og se noen klare tegn til bruk av membran eller mansjett. Dette kan være at membranen kan være tørket ut, det kan være for mye skit og lort eller at mureren har skjært av mansjett og membran helt inntil klemring så det ikke synes.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Nei

Kommentar:

Det er kun naturlig avtrekk på badet.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

Kommentar:

Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for ventilerings av badet, manglende mekanisk avtrekk.

Det er ikke åpning i dusjterskel for evt lekkasjevann utenfor dusjsonen.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.



Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.



Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.



Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Etablere åpning i dusjterkesl.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feierevesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Tre/bjelkelag, Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Bjelkelaget/gulv er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet rettes opp.

Dette vil imidlertid sjeldent være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i bolig som denne. Dersom boligen skal renoveres en gang, bør man vurdere tiltak.

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Nei

Kommentar:

Åpen utførelse med manglende sikkerhetslist under trinn, samt manglende håndløper på vegg.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav.

Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales å etablere sikkerhetslist under trinn slik at det ikke overstiger 10cm spalteåpning samt sørge for at åpninger i rekkverk ikke overstiger 10cm.

Levetid:



Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.



Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

Totalvurdering

Kommentar:

Wc rom er besiktiget uten at det ble funnet noen vesentlige avvik. Rommet innehar wc og vask. Det er ikke etablerte mekanisk avtrekk.

Totalvurdering

Kommentar:

Vaskerommet har slitte overflater og det må påregnes oppgradert. Rommets tettesjikt er utdatert og kan ikke forventes være tett. Det er etablert sluk på gulvet.

TG 2 er gitt i bakgrunn av alder på rommets fuktsikring.

Rommet innehar vegghengt servant, opplegg for vaskemaskin og VVB.

Innvendig stoppekran for vann er plassert på vaskerom.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereider og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og rørøpplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Flis på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.

Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilerings oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Vedovn

Varmepumpe

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

VVB bad, sokkel: Produsert 2023, rommer 113 liter.

VVB vaskerom, sokkel: Produsert 2014, romer 198 liter.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Varmtvannsbereder er etablert i rom med sluk.

Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.

Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger.

Mangelfull ventilerings av badet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Ventilasjon er i forhold til gjeldende forskrift på oppføringstidspunkt.

Innvendig stoppekran for vann er plassert på vaskerom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år.

Levetid:

Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskap er etablert i trappegang sokkel og vindfang i sokkel

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert.

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

VVB bad, sokkel: Produsert 2023 og tilkoblet med stikkontakt.

VVB vaskerom, sokkel: Produsert 2014 og tilkoblet med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

I 2014 kom det nye krav, der hvor at nye varmtvannsberedere som monteres over >1500W skal fast tilkobles. NEK400:823.55.

Utskifting av varmtvannsbereder kan defineres som vedlikehold ("likt mot likt"), og kravene fra da installasjonen var ny kan legges til grunn for utskiftingen. Dette betyr at det ikke er et absolutt krav om fast tilkobling ved bytte av varmtvannsbereder, men anbefales sterkt.

For nye installasjoner og større endringer (som f. eks. ny kurs til varmtvannsbereder) er det krav til fast tilkobling, eller industrikontakt montert utilgjengelig for barn.

25

Garasje

TG 2



De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

Kommentar:

Frittstående garasje med støpt gulv. Vegger av bindingsverk utvendig kledd med stående/liggende kledning. Saltak takket med pappshingel.

Framstår hovedsaklig i bruksmessig god stand. Det er noe etterslep på vedlikehold av fasader og noe mosedannelse på takteking. Det anbefales tiltak med disse.

Ukjent alder på takteking, jevnlig kontroll anbefales og evt tiltak deretter.

HAUGVEGEN 7 - 5035/284/0/89/0/0

26

Uthus/bod

TG 1

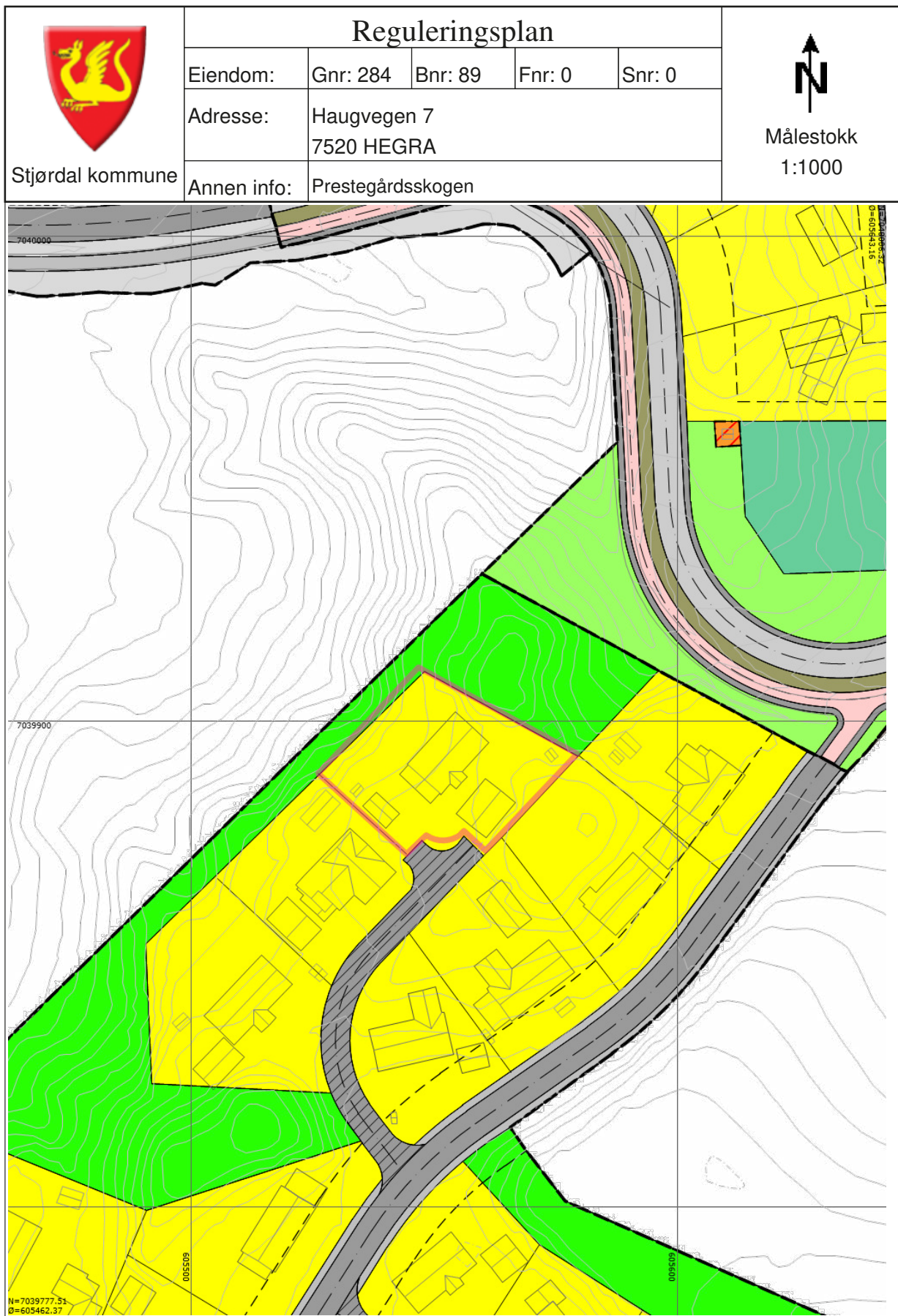


De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

Kommentar:

Frittstående bod oppført på ramme av impregner treverk. Enkel konstruksjon. Rammeverk er satt direkte i bakken og dermed mer utsatt for fukt, noe som forringer levetiden. Utover dette framstår bygget i god bruksmessig stand, kun med behov for normalt periodisk vedlikehold.



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Udefinert bygning		Bygning		Gang- og sykkelveg
	Høydekurve		Forsenkingskurve		RpFareGrense
	RpGrense		RpFormålgrense		Regulert tomtegrense
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane		Boligområde
	Kjøreveg		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Offentlig friområde		Felles avkjørsel		Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Boligbebyggelse		Energianlegg		Lekeplass
	Kjøreveg		Fortau		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal		Friluftsmål		RasterPlaner



Stjørdal kommune
TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den **1. juni 1976.**
Boks 128
Telefon 94211

Vår referanse: **Jnr. 2025. GJK/lhb. A. 503.F.**

Tidl. referanse:

Saksbehandler: **Kjeldstad.**

**Herr Nils Kyllø,
7520 Hegra.**

Gjenpart: **Ulstadvatnet Vasslag,
v/Fordal, her.**

Bygningssjefssak nr.: **160/76.**

Brukstillatelse. **gjelder sokkelleilighet.**

Etter fullmakt av bygningsrådet og i medhold av bygningslovens § 99,2,
meddeles De brukstillatelse i Deres nybygg på eiendommen:

Haugvegen 7, gnr. 284/1.

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

**Viser til brukstillatelse utstedt 15.mars 1976 for sokkel-
leilighet.**

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer
innen:

Spesielle vilkår:

Når alle arbeider er fullført, bes bygningskontrollen varslet slik at
ferdigattest kan bli utstedt.

Per Tagseth.



Stjørdal kommune
TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den 15. mars 1976.

Boks 128

Telefon 94 211

Vår referanse: Jnr. 947. GJK/1hb. A. 503.F.

Tidl. referanse:

Saksbehandler: Kjeldstad

Herr Nils Kyilo,
7520 Røra.

Gjenpart: Ullstadvatnet Vasslag, v/Fordal, her.

Bygningssjefssak nr.: 54/76.

Brukstillatelse. Hovedleilighet.

Etter fullmakt av bygningsrådet og i medhold av bygningslovens § 99,2, meddeles De brukstillatelse i Deres nybygg på eiendommen.

Haugvegen nr. 7, gar. 284/1.

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

1. Utvendig planering.
2. Innussing av kjellervinduer og ventiler i grunnmur.
3. Pipe skal ha 230 mm tykke vanger over tak.
4. Kjellerbod uferdig.

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer innen 1/3-1977.

Spesielle vilkår:

Når alle arbeider er fullført, bes bygningskontrollen varslet slik at ferdigattest kan bli utstedt.

Per Tagseth.



STJØRDAL KOMMUNE

Arealavdelingen

Besøksadresse
Kjøpmannsgt 9
7500 Stjørdal

Postboks 133
7501 Stjørdal

Tlf 74 83 35 00

Bankgiro:
4435.06.00903
8674.48.00007

NO 939 958 851 MVA

Arve Pettersen
Haugv 7
7520 HEGRA

Deres ref:

Vår ref:
2009/3241-2
Bes oppgitt ved henvendelse.

Saksbehandler:
Gunnar Jarle Kjeldstad

Dato:
01.07.2009

284/89 - Haugv 7- Godkjent melding om tiltak – Oppføring av bod

Saken er behandlet som vedtaksnr. 456/09 etter delegert myndighet. Saken refereres for komite plan.

Byggesakskontoret mottok den 25.06.2009 melding om oppføring av bod på eiendommen gnr.284 bnr. 89.

Bebygd areal: 18m²
Bruksareal BRA: 15m²

Meldingen er gjennomgått og kontrollert i henhold til gjeldende lover og forskrifter for det aktuelle området. Plassering av boden er prosjektert 2m fra nabogrensen mot eiendommen gnr.284 bnr.88, og ca. 6m fra veg/snuplass. Det er ingen anmerkninger til nabovarslet.

Meldingen er funnet i orden, og bygging kan igangsettes.

Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet er lovlig, og det forutsettes at arbeidet utføres fagmessig og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Kommunen har rett til å føre tilsyn med arbeidet.
Saksbehandlings- og tilsynsgebyr forutsettes innbetalt.

Med hilsen enhet arealforvaltning

Steinar Risberg
Overingeniør

Gunnar Jarle Kjeldstad
avd.ing.
74 83 39 05

postmottak@stjordan.kommune.no

www.stjordan.kommune.no



Stjørdal kommune

Teknisk avdeling

Pettersen Arve

Haugvegen 7
7520 HEGRA

Deres ref.

Vår Ref.

OSK/93/2349/51.284/089

Dato

26.04.93

Bygningssjefsak nr. 64/93

BYGGEANMELDELSE FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIGBYGG PÅ EIENDOMMEN HAUGVEGEN 7, GNR. 284/89.

Brutto areal: Tilbygg 6 m².

Terrasse 48 m² (m/tak over ca. 24 m².)

KOMMENTAR:

Eiendommen ligger i øvre delen av Prestegårdsfeltet.

Det planlagte byggearbeidet omfatter takoverbygg (veranda) for inngangparti, samt oppføring av terrasse, med tak over ca. halvparten av terrassen.

VEDTAK:

Byggeanmeldelsen approberes.

Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjoner fra gjeldende lover og forskrifter.

Terrassen skal ha rekkverk eller annen anordning som hindrer at personer faller ut.

Hinderet skal ha slik høyde og utforming at personer ikke utsettes for fare, og slik at barn ikke kan skade seg eller lett klatre over. Bf. kap. 43:31.

Bygningsrådet har rett til å føre byggekontroll med arbeidet.

Gebyr bes innbetalt før arbeidet blir satt igang.

For bygningssjefen i Stjørdal

Steinar Risberg

Odd Skårdalsmo

Kopi til:
Byggekontr, Her

Postadresse:
Postboks 133/134
7501 Stjørdal

Kontoradresse:
Kjøpmannsgt. 9

Telefon:
07 82 42 11
Telefax:
07 82 55 55

Postgiro:
0814 4925905

Bankgiro:
4435.06.00903
8674.48.00007

14.juli 1976.

Jnr. 2780. GJK/1hb. A. 503.F.

Herr Nils Kyllø,
7520 Hegra.

Bygningssjefsak nr. 216/76.

Byggeanmeldelse for garasje på eiendommen Haugvegen 7,
Prestegårdsfeltet, eier Nils Kyllø.
Areal av garasje 30 m².

Vedtak:

Byggeanmeldelsen approberes.

Det forutsettes at garasjen plasseres minimum 4 m fra snuplassen,
og at eier av tomt nr. 6 blir informert om byggeplanene.
Forøvrig innebærer godkjennelsen ingen dispensasjon fra gjeldende
lover og forskrifter.

Byggherren godkjennes som ansvarshavende for byggearbeidet.
Gebyrer bes betalt.

For

Steinar Risberg.

Denne sak er behandlet av bygningskontroller Kjeldstad.



STJØRDAL KOMMUNE

Etat kultur, næring og plan

Arve Pettersen
Haugvn. 7

7500 STJØRDAL

Deres ref.

Vår ref.

ISK/02/02728-002/GE 284/0089

Bes oppgitt ved henvendelse.

Dato

26.09.02

SVAR PÅ BYGGEMELDING – HAUGVN. 7 - UTVIDELSE AV KJØKKEN

Saken er behandlet som saksnr. 0522/02 etter delegert myndighet. Saken refereres for Komite plan- og næring.

Byggesakskontoret mottok den melding om oppføring av tilbygg til bolig på eiendommen Haugvn. 7, gnr/bnr 284/0089.

Brutto grunnflate: 4 m²

Bruksareal BRA: 4 m²

Meldingen er gjennomgått og kontrollert i henhold til gjeldende lover og forskrifter for det aktuelle området. Nabovarsel anses overflødig.

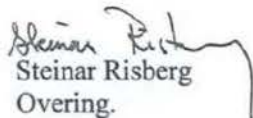
Meldingen er funnet i orden, og bygging kan igangsettes.

Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet er lovlig, og det forutsettes at arbeidet utføres fagmessig og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Kommunen har rett til å føre tilsyn med arbeidet.

Saksbehandlings- og tilsynsgebyr forutsettes innbetalt.

Med hilsen Arealavdelingen


Steinar Risberg
Overing.


Ivar Skjelstad
avd. ingeniør

Saksbehandler: Ivar Skjelstad

Tlf.: 74 83 39 03

Kopi:

Arbeidstilsynet 10. distrikt, Postboks 4368, 7417 TRONDHEIM

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Telefaks:	Org.nr.:	Bankkonti:	8674.48.00007
Postboks 133/134	Kjøpmannsgt 9	74 83 35 00	74 83 35 99	939.958.851		4435.06.00903
7501 Stjørdal	7500 Stjørdal	E-post: postmottak@stjordal.kommune.no				
Hjemmeside: www.stjordal.kommune.no						



Stjørdal kommune

Teknisk avdeling

Pettersen Arne
Haugvegen 7
7520 Hegra

Deres ref.

Vår Ref.
OSK/91/4065/51.284/89

Dato
91/09/12

Bygningssjefsak nr. 239/91.

BYGGEANMELDELSE FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL GARASJE PÅ EIENDOMMEN HAUGVEGEN 7, GNR. 284/89

Brutto areal: Eks. garasje 30 m² + tilbygg 19,5 m². Totalt areal 49,5 m².

KOMMENTAR:

Eiendommen ligger i Prestegårdsfeltet i Hegra.
Eksisterende garasje er oppført i 1976, jfr bygn.sjefssak nr. 216/76.
Takkonstruksjonen endres fra nåværende flatt tak til saltak med 22° takvinkel på det endrede garasjebygget.
Bestående garasje er plassert 1,5 m fra nabogrense. Tilbygget påføres mot bolighuset, med 4 m avstand mellom hus og garasje.
I h.h. til reg.bestemmelsene for Prestegårdsskogen boligfelt er det ikke satt noen arealbegrensning for garasje i feltet, uten de generelle bestemmelser som gjelder for garasjer under 50 m².

VEDTAK:

Byggeanmeldelsen approberes. Godkjenningen innebærer ingen dispensasjoner fra gjeldende lover og forskrifter.
Garasjen forutsettes tilpasset eksisterende bebyggelse m.h.t. materialvalg, form og farge, og må være godt ventilert.
Vedrørende forskrifter for garasje henvises det til byggeforskriftenes kap. 34:4 og kap. 47:55.
Byggherren er ansvarlig for at arbeidet utføres fagmessig og i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

Gebyr bes innbetalt før arbeidet blir satt igang.

For bygningssjefen i Stjørdal

Steinar Risberg

Odd Skårdalsmo

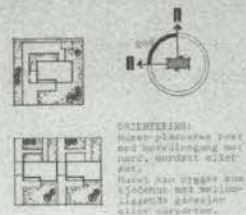
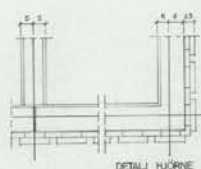
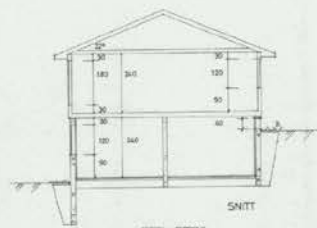
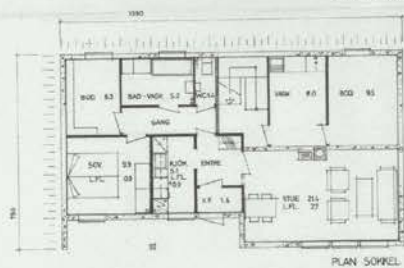
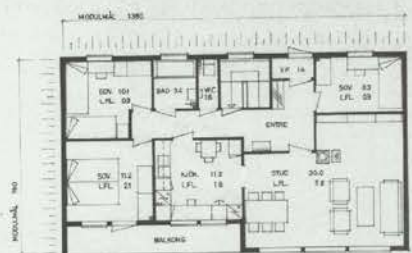
Postadresse:
Postboks 133/134
7501 Stjørdal

Kontoradresse:
Kjøpmannsgt. 9

Telefon:
07/82 42 11
Telefax:
07/82 55 55

Postgiro:
4 92 59 05

Bankgiro:
4435.06.00903
8674.48.00007



168

CHARACTERISTICS

MULTIPLETEXT: Följande har med
deltagit i minia. Berättat för
särskilt.

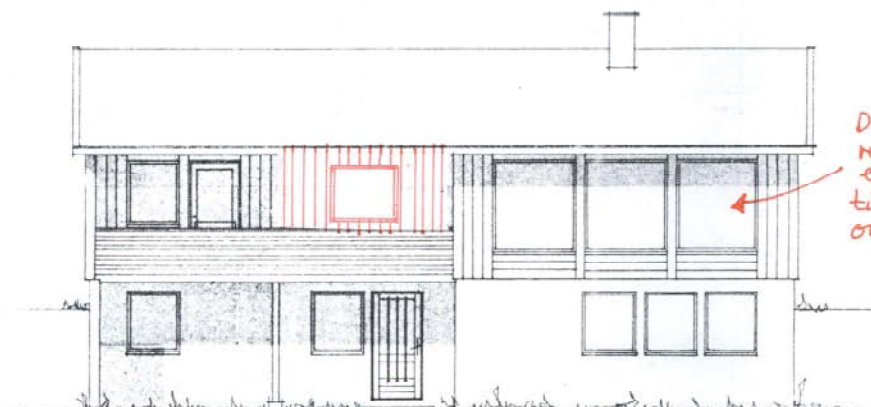
KONSTRUKTION/PLAN/SKILL: klæmteknik i
frem, firkantet plan med 1 trapezformet
og langde og korte vægge ved på, og,
vælgene og skillev.

名称/说明	值	单位
总长度	1000	mm
总重量	1000	g
总功率	1000	W
总效率	1000	%
总成本	1000	元

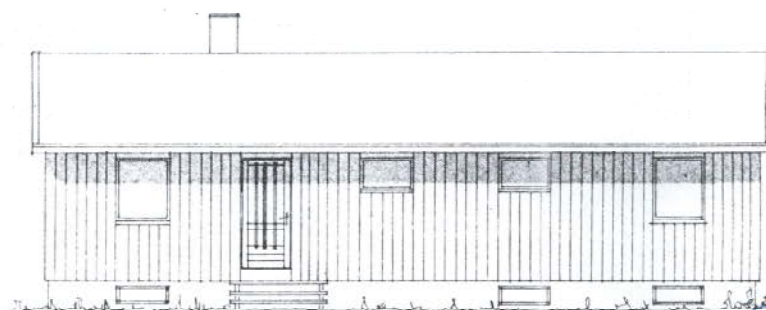
FOR STEWARD OF ANNA

STORREDE RUTNINGSKAL
Sek nr. 10715
Gedebant - Lake - guttjen
m. forlehold

DATE	TIME/ADDRESS	APR
AG Schneider Balling GmbH 		MATH. 111 G 7/90 TYP. 11/10/00 PLANT: 1.000 1111 G 7/90
81020000 820 81000000 81020000 81000000 81000000	NUS K. Y. L. HEGG 1111 G 7/90	1111 G 7/90 1111 G 7/90 1111 G 7/90 1111 G 7/90 1111 G 7/90 1111 G 7/90



Denne vindues-
reluke er
endret. Jfr.
tidligere melding
om endring.



Godkjent med forbehold
Dato: 26/9-02
Stjørdal kommune
Ettat kultur, næring og plan

EMPLE

ARJAN

ESTAD

STØRRE

STØRRE

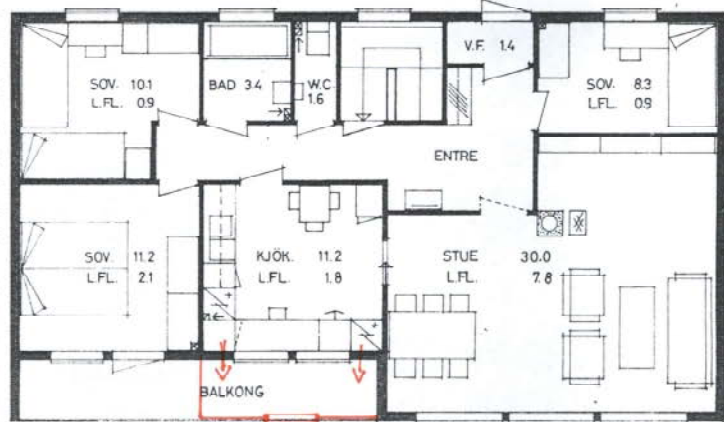
STØRRE

STØRRE

STØRRE

STØRRE

MODULMÅL 780



PLAN 1 ETASJE

Godkjent med forbehold

Dato: 26/9-02

Stjørdal kommune

Etat kultur, næring og plan

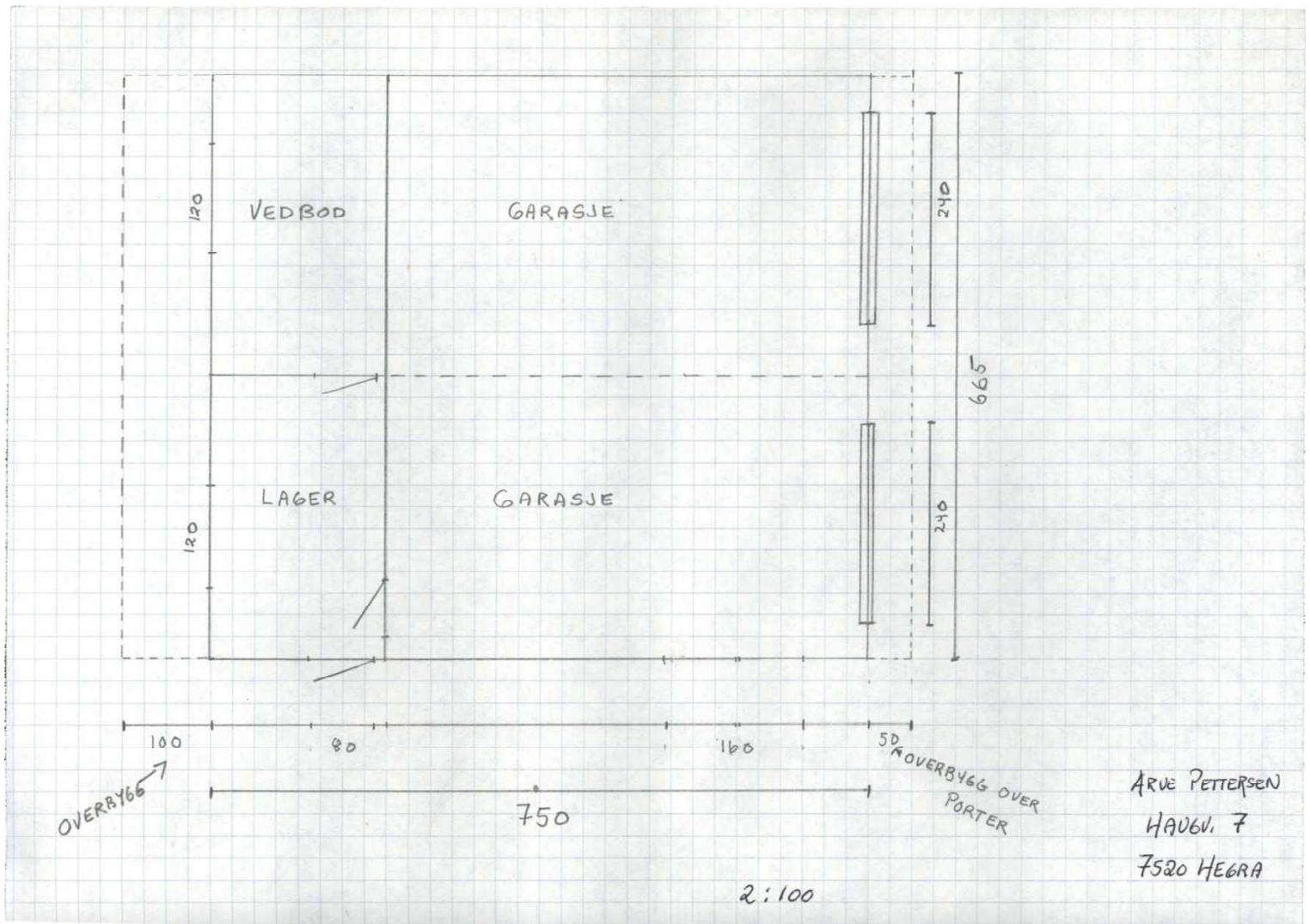
FØLGENDE ENDRINGER
ER PLANLAGT:

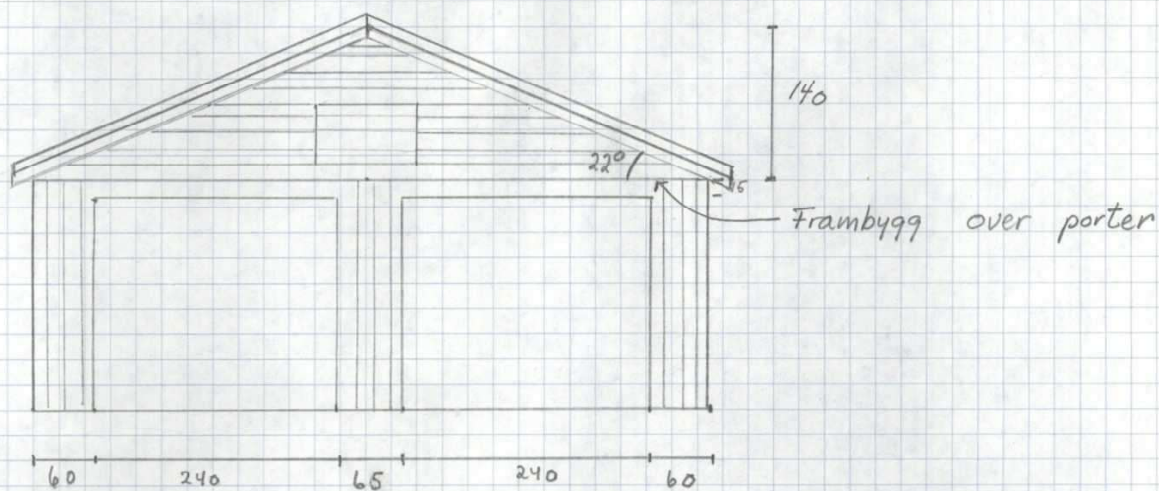
- ① Altan på enden
af huset, med
overtræk af nedsenket
tak over halve altanen.



- ② Overbygg af
indgangsparti
3 m x 2 m







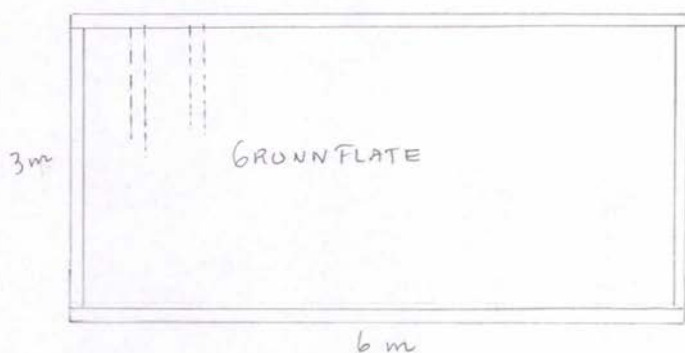
2:100

ARVE PETTERSEN
HAUGV. 7
7520 HEGRA.

BOD

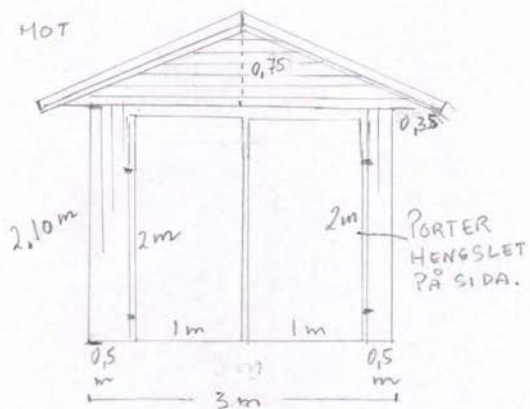
VEDLEGG 2

ARVE PETERSEN
HAUGV. 7, 7520 HEGRA

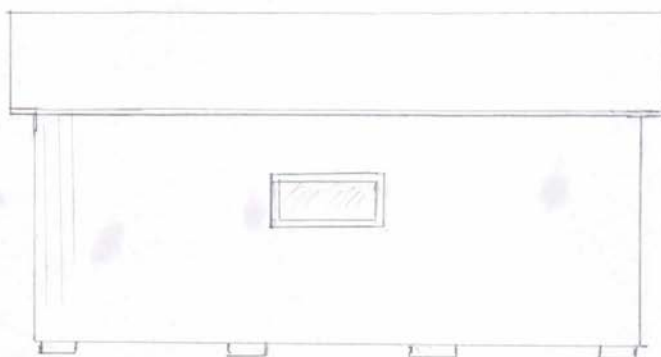


TAKVINKEL CA 22°
TOTAL HØYDE CA 2,85 M.

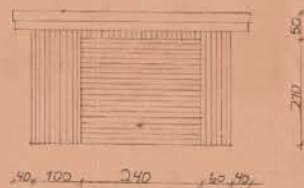
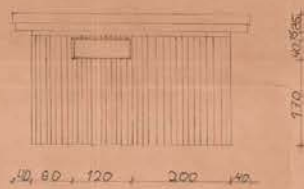
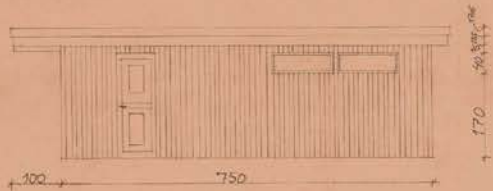
FRONT MOT
SØR.



FASADE MOT ØST



SAHME FASADE MOT VEST, MEN
UTEN VINDU



Garage	M&L 150	Mb 76
Nils Kytö Hegra	Tegnet av Johan A. Pettersen	



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 28.08.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	284	Bruksnr.	89	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId 122026389

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 185440346

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Haugvegen 7, 7520 HEGRA

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
4	0	0	1	1	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Lukket ildsted	Dovre	Dovre Cinderella
Kjellerstue	Åpent ildsted	Åpen peis	Åpen peis

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
27.02.2024	Tilsyn	20.09.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	

Type	Detaljer
Anmerkning	Ildsted - Plassering: Kjellerstue. Type: Åpent ildsted. Produsent: Åpen peis. Modell: Åpen peis
Beskrivelse	Usikkert om det er nok murtykkelse mot brennbart materiale bak den åpne peisen, skal være 47cm.

Informasjon for bruksenhetId 122026389

BruksenhetId	301649235	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300067563	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Meldingssak tiltak fullført	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 301649235.			

BruksenhetId	121910934	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	10858488	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 121910934.			

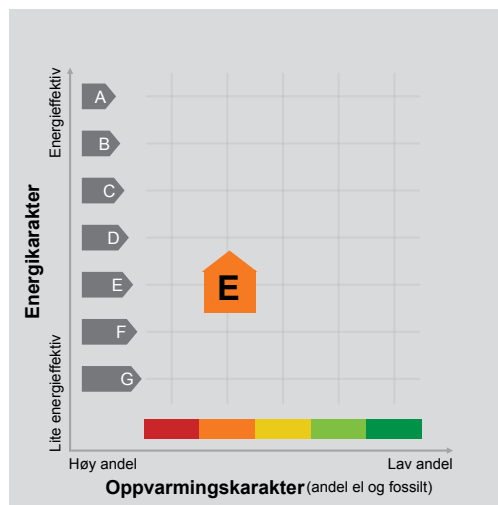
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

ENERGIATTEST



Adresse	Haugvegen 7
Postnummer	7520
Sted	HEGRA
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	284
Bruksnummer	89
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185440346
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-167153
Dato	11.09.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Haugvegen 7 - Nabolaget Hegra - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Hegramo Linje 670	12 min 1.1 km
Hegra stasjon Linje R71	5 min 2.7 km
Trondheim Værnes	18 min

Skoler

Hegra barneskole (1-7 kl.) 142 elever, 9 klasser	10 min 0.9 km
Hegra ungdomsskole (8-10 kl.) 160 elever, 9 klasser	10 min 0.9 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	13 min 11.4 km
Aglo videregående skole 8 klasser	23 min 26 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Naboskapet

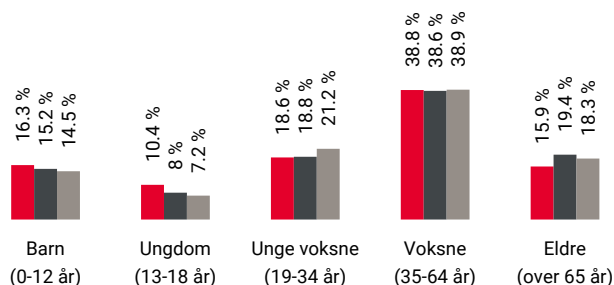
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hegra	1 182	524
Stjørdal kommune	24 287	10 882
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hegra barnehage (1-5 år) 72 barn	16 min 1.4 km
Skjelstadmark barnehage (1-5 år) 53 barn	8 min 7.3 km
Sagatun barnehage (1-5 år) 17 barn	10 min 9.5 km

Dagligvare

Spar Hegra Post i butikk, PostNord	12 min 1.1 km
Rema 1000 Husbyfaret Post i butikk, PostNord	11 min 10.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

	Prestgårdsskogen - Ballbinge Ballspill	3 min	0.3 km
	Hegra barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	10 min	0.9 km
	Fitnesspoint Stjørdal	13 min	
	Feel24 Stjørdal	13 min	

Boligmasse



81% enebolig
11% blokk
8% annet

Varer/Tjenester



Domus Kjøpesenter Stjørdal

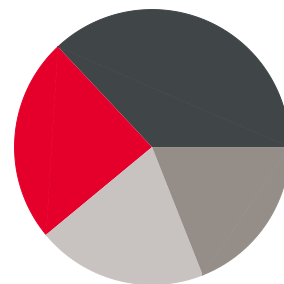
13 min



Apotek 1 Stjørdal

12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
37% 6-12 år
19% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



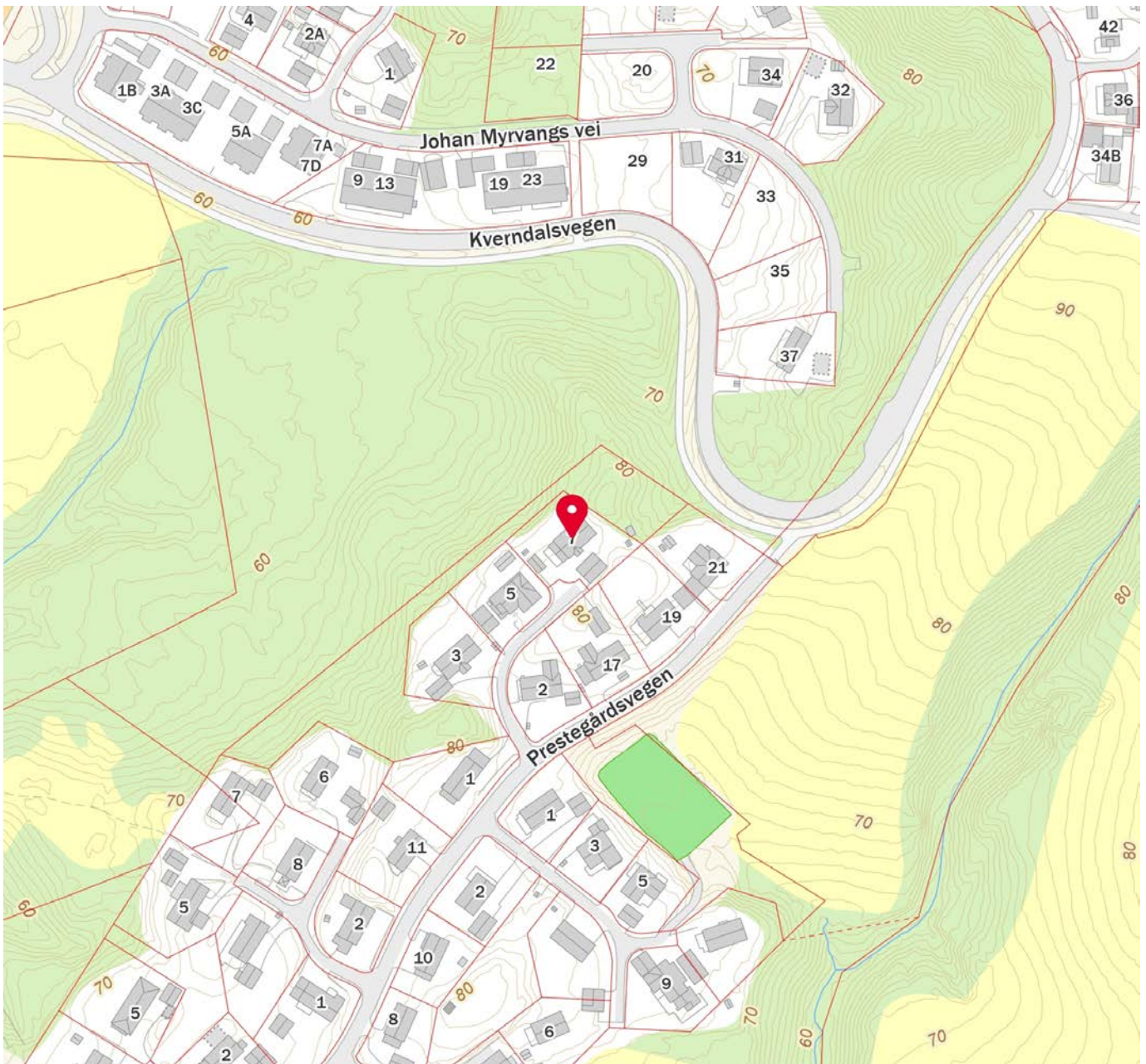
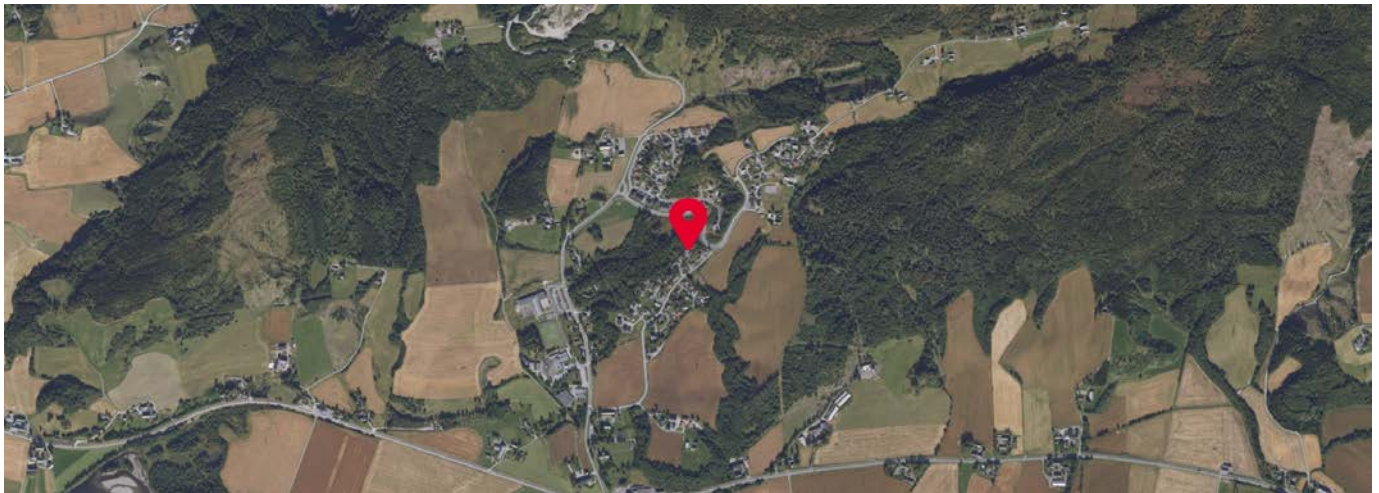
0%

43%

Hegra
Stjørdal kommune
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Haugvegen 7
7520 HEGRA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Håvard Geving

Telefon: 934 26 363
E-post: havard.geving@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