



aktiv.

Nordmarka 10, 7712 STEINKJER

**LØ -Romslig familiebolig med  
garasje. Gangavstand til skole,  
barnehage og idrettsanlegg. 4  
soverom og 2 stuer**





Eiendomsmegler

## Tomas Høin

**Mobil** 481 45 822

**E-post** tomas.hoin@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 175 000,-  
**Omkostn.:** Kr 55 720,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 230 720,-  
**Selger:** Anny Rigmor Viken Rendum

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1982  
**BRA-i/BRA Total** 161/186 kvm  
**Tomtstr.:** 567.8 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 96, bnr. 342  
**Oppdragsnr.:** 1708250018

# Din nye bolig?

Velkommen til Nordmarka10!

Romslig bolig med meget attraktiv beliggenhet.

Inneholder bla. 4 soverom og 2 stuer m.m.

Kort veg til skole, barnahage og idrettsanlegg

Mulighet for snarlig overtakelse

Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	36
Tilstandsrapport .....	40
Egenerklæring .....	74
Energiattest .....	79
Nabolagsprofil .....	85
Tinglyst festekontrakt for fremfeste .....	88
Tinglyst festekontrakt .....	96
Brev fra bortfester .....	99
Kommunale avgifter .....	101
Vedtak fra kommunen .....	102
Tegninger mottatt fra kommunen .....	107
Grunnkart .....	117
Planrapport .....	118
Kommuneplankart .....	119
Budskjema .....	127

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 161 m<sup>2</sup>

BRA - e: 25 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 186 m<sup>2</sup>

TBA: 76 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

#### Kjeller

BRA-i: 79 m<sup>2</sup>

#### 1. etasje

BRA-i: 82 m<sup>2</sup>

BRA-e: 25 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

#### Kjeller

23 m<sup>2</sup>

#### 1. etasje

53 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Festet

### Tomtestørrelse

567.8 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Festet tomt.

Grunneier: Eystein Utheim

Bortfester: Steinkjer kommune

Årlig festeavgift: kr. 2.562,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 2034

Festekontrakten utløper 2069



Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Festekontrakten utløper i 2069. Se tomtfestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Tomten er opparbeidet med plen og beplanting.

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

### **Beliggenhet**

Attraktivt og sentrumsnært beliggende i Lø/Figga boligområde, ca. 2 km fra Sentrum. Kort gangavstand til barnehage, skole, idrettsanlegg, friområder m.m. Gang- og sykkelvei både til skole og sentrum

### **Adkomst**

Ta av vegen mot Lø ved Shell på Figga. Følg denne og Nordmarka er andre veg til venstre.

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager

Lø barnehage (1-5 år) 0.3 km

Poppellunden barnehage Stiftelse (1-5 år) 1.4 km

Steinkjer studentbarnehage (1-5 år) 1.5 km

Skoler

Lø skole (1-7 kl.) 0.4 km

Steinkjer skole (1-7 kl.) 1.8 km

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 3 km

Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 5.2 km

Steinkjer vgs. 3 km

Mære landbruksskole 12.1 km

### **Bygningssakkyndig**

Tommy Berg v/Norconsult

### **Type takst**

Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2- og 3-lags isolerglass.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult v/Tommy Berg, datert 31.01.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

## **Sammendrag selgers egenerklæring**

Pkt. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Flislagt gulv og vegger.

Arbeid utført av: Husker ikke.

Pkt. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? Ja

Beskrivelse: Smurt vegger og gulv og ved sluk.

Pkt. 2.2 Er arbeidet byggemeldt? Nei.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terrasse sommer 1984 og garasje 1985.

Tilleggs kommentar:

Lekkasje på takrenner

## **Innhold**

Underetasje:

2 ganger, toalettrom, bad, 2 soverom og kjellerstue. 2 boder.

1. etasje:

Vindfang, vaskerom, gang, 2 soverom, stue og kjøkken. Garasje.

## **Standard**

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Oppsummering:

Grunnmursplast er bare stedvis synlig. Det registreres manglende topplis og at grunnmursplast har løsnet fra grunnmur og henger ut. Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?

Tørt: Fuktinnhold under 12 vektprosent.

Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering.

Fuktig: 16-19 vektprosent. Fare for mugg, stripet borebille.

Meget fuktig: 20-27 vektprosent. Fare for råte, mugg, stripet borebille, råtebille.

Vått: Over 27 vektprosent. Fare for all sopp og skadedyr, kondensering.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det ble målt en vektprosent fukt på 21,7, noe som tilsvarer meget fuktig treverk.

Anbefalte tiltak:

Det bør kontrolleres om det er etablert grunnmursplast rundt hele boligen.

Grunnmursplast bør festes der den er løsnet og topplister monteres på hele grunnmursplasten.

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann.

Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen. Tiltak på dreneringen kan ikke utelukkes.

For videre informasjon se punkt om «Rom under terreng».

Rom under terreng

Oppsummering:

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod ved kjellerstue.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?

Tørt: Fuktinnhold under 12 vektprosent.

Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering.

Fuktig: 16-19 vektprosent. Fare for mugg, stripet borebille.

Meget fuktig: 20-27 vektprosent. Fare for råte, mugg, stripet borebille, råtebille.

Vått: Over 27 vektprosent. Fare for all sopp og skadedyr, kondensering.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det ble målt en vektprosent fukt på 21,7, noe som tilsvarer meget fuktig treverk.

Det registreres også feil oppbygging med plast/dampsperre i utforet vegg. Dette er ikke anbefalt der 50% eller mer av veggen er under bakkenivå.

Anbefalte tiltak:

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Ytterligere undersøkelser anbefales utført for å avdekke omfanget av fukt i vegger under bakkenivå.

For videre informasjon se punkt om «Drenering»

Balkong, terrasse, platting: Stor balkong

Oppsummering:

Det registreres små skjelheter på terrassen/verandaen, men ikke noe som tyder på konstruksjonssvikt. Det registreres noe grønske og/eller svartesopp på terrassebord/rekkverk. Skjøter på rekkverk i lengderetning og i hjørner er delvis løsnet.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med



rekkverk.

Rekkverket tilfredsstillter krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. På undersiden av deler av balkongen er det etablert metallplater.

Anbefalte tiltak:

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Balkong, terrasse, platting: Markterrasse sokkel

Oppsummering:

Det registreres skjevheter i konstruksjonen. Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord. Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.

Anbefalte tiltak:

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Det bør også kontrolleres om konstruksjon under terrassebord er råteskadet når det er mulig.

Balkong, terrasse, platting: Markterrasse 1. etasje

Oppsummering:

Det registreres skjevheter i konstruksjonen. Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord. Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.

Anbefalte tiltak:

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Det bør også kontrolleres om konstruksjon under terrassebord er råteskadet når det er mulig.

Yttervegger

Oppsummering:

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med stikkprøver med kniv for å sjekke for råteskader. Det blir påvist sprekker/skader i fasadene. Kledningen er stedvis ikke luftet. Det er ikke registrert bruk av musetting mellom kledning og veggkonstruksjon. Kledningen går stedvis helt ned til bakken.

Anbefalte tiltak:

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Renner og nedløp

Oppsummering:

Eier informere i egenerklæringen om at det er lekkasje på takrenner. Det var minusgrader på befaringen, så undertegnede har ikke registrert hvor lekkasjen(e) er. Det mangler endestykke på ende av takrenne over den store balkongen.

Anbefalte tiltak:

Endestykke må monteres, og lekkasjer tettes.

Taktekking

#### Oppsummering:

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå da det ikke var reist noen stige. En slik undersøkelse har sine begrensninger og feil som kunne vært avdekket ved en kontroll på taket behøver ikke være oppdaget. Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

#### Anbefalte tiltak:

En nærmere inspeksjon av taktekking og beslag anbefales utført når det er mulig. Tiden for utskifting av tekking og undertak nærmer seg, men det er vanskelig å si noe om når det blir nødvendig.

Jevnlige kontroller anbefales mtp tekkingen og undertakets alder.

#### Ildsted/Skorstein

##### Oppsummering:

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm. Skorstein er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er reist stige, og takstige som leder opp til pipen er ikke av godkjent type. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. For mere informasjon se rapport fra brann/feiervesen.

##### Anbefalte tiltak:

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

#### Kjøkken

##### Oppsummering av overflater og innredning:

Kjøkkeninnredningen har skader og er betydelig slitt.

##### Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Skadde deler av kjøkkeninnredningen bør skiftes ut.

#### Toalettrom

##### Oppsummering:

Klosettet er løst og må festes bedre til gulv.

##### Anbefalte tiltak:

Klosettet må festes bedre til gulv. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

#### Trapp

##### Oppsummering:

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr. Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

##### Anbefalte tiltak:

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

#### Avløpsrør

##### Oppsummering:

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

##### Anbefalte tiltak:

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

#### Vannledninger

##### Oppsummering:

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Stoppekran er plassert på bod. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

##### Anbefalte tiltak:

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

#### Elektrisk

##### Oppsummering:

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova

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

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

Elanlegget er fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil

utelukkes.

##### Anbefalte tiltak:

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Kostnadsoverslag knyttes til festing av løst utstyr og til en el-kontroll, og ikke til



utbedring av eventuelle avvik en el-kontroll kan avdekke.

#### Varmtvannsbereder

##### Oppsummering:

Det er etablert rør fra trykkventil til avløpsrør i gulv. Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

##### Anbefalte tiltak:

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

#### Ventilasjon

##### Oppsummering:

Det mekaniske avtrekket fungerer ikke, så pr nå er det bare naturlig ventilering i boligen.

##### Anbefalte tiltak:

Det mekaniske avtrekket bør repareres.

#### Våtrom: Bad

##### Oppsummering av overflater:

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg. Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

##### Anbefalte tiltak overflater:

Forholdet med bom i flis anbefales overvåket over tid for å se om det er under utvikling (flisefuger sprekker opp, flis løsner). Årsak til bom i flis er ofte for lite flislim og/eller for dårlig vedheft.

##### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det var ikke mulig å se om det er brukt membran eller ikke. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

##### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det bør om mulig finnes dokumentasjon på bruk av membran.

Vanntett sjikt anbefales etablert opp mot dørterskel, selv om det er tilstrekkelig fall mot sluk.

Med bakgrunn i alder står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

##### Oppsummering av sanitærutstyr:

Servanten er skadet og pakningen rundt servanten er ødelagt. Innredningen har delvis løsnet fra veggen, og skapdører er skjeve og slitte. Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

##### Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Innredningen må festes til vegg på nytt og skader må repareres, eller skadde deler skiftes ut og dører må justeres.

##### Oppsummering av ventilasjon:

Rommet har pr i dag kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Mekanisk avtrekk bør repareres.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Med bakgrunn i alder står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Oppsummering av ventilasjon:

Avtrekk er testet med papir og det registreres ikke sug i kanalen, så pr i dag er det kun naturlig avtrekk på rommet.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det mekaniske avtrekket må repareres.

Forhold som har fått TG3:

Balkong, terrasse, platting: Ved inngangsparti

Oppsummering:

Søyler og fundamenter er delvis løsnet. Det registreres skjevheter i konstruksjonen. Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav

på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. Åpninger i rekkverk er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm.

Anbefalte tiltak:

Balkongen bør rives og bygges opp på nytt.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Vinduer og dører

Oppsummering:

Det registreres flere vinduer med punkterte glass. Det blir påvist sprekk i vindusglass på et lite vindu i sokkel - mot gårdsplass. Karmen er værslitte. Det registreres råteskader i karm på vindu ved balkongdør. Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering. Ytterdør i sokkel tar i karm/terskel og har behov for justering. Dørvrider er løs og låsen er treg. Flere innvendige dører tar i karm/terskel og har behov for justering. Garasjeporten lot seg ikke åpne. Dette skyldes at det ene festet er løsnet.

Anbefalte tiltak:

Justeringer/smøring anbefales. Festing av dørvrider må utføres. Lås på ytterdør i sokkel må justeres/repareres.

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være

gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt. Utskifting av vinduer med skade må påregnes. Garasjeport er meget slitt og vridd, og det som er løsnet må festes. Den må justeres, og overflatebehandling/vedlikehold må utføres.

Det er vindu med råteskader som er årsak til at TG-3 settes, selv om det er behov for tiltak på flere vinduer.

Kostnadsoverslag knyttes kun til skifte av råteskadet vindu, og ikke til andre utbedringer/utskiftinger.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering:

Det er etablert taktekkning med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent. Takstigen er en stige med bøyler over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak:

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk:

Avtrekket fungerer ikke.

Anbefalte tiltak avtrekk:

Avtrekket må repareres eller byttes ut.

Utbedringskostnader ventilasjon: 10 000 - 50 000

Lovlighet:

Påtegnet bod i sokkel er delt og den største delen brukes i dag som soverom. Sport/hobbyrom og bod i tilknytning til dette rommet på tegning i sokkel avviker fra tegning. Det som er tegnet inn som bod er inkludert i kjellerstuen, samt at bakre del er delt av og brukes som bod.

Ombygging/bruksendring fra tilleggsdel (s-rom) til hoveddel (p-rom) er søknadspiktig.

Det er ukjent om dette er byggesøkt og godkjent. Dette bør derfor kontrolleres, og om det ikke er byggesøkt og godkjent bør det søkes om en bruksendring.

Annet:

Det informeres om at tregulv er betydelig slitt, har stedvis sprukket opp og enkelte bord er løsnet.

Det informeres også om at panel i himling under flat del himlingen i 1. etasje stedvis er



trykket ned og noe løs. Dette skyldes sannsynligvis at noen har belastet panelet ovenfra og trykket det ned.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult v/Tommy Berg, datert 31.01.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Tiltak etter byggeår:

1984 - Etablerte balkong.

1985 - Garasjetilbygg.

### **Parkering**

Parkering på egen tomt og i enkelt garasje.

### **Forsikringsselskap**

Fremtind

### **Polisenummer**

8763561

### **Diverse**

Boligen leveres slik den fremstår på visning uten videre utvasking/rydding.

Det gjøres oppmerksom på at deler av garasjen ligger inne på Figga Velforenings fellesområde som festes av Steinkjer Tomteselskap. Det foreligger ingen tinglyst erklæring vedrørende rett til dette, men i byggevedtak fra kommunen datert 15.06.1987 henvises det til en skriftlig erklæring fra velforeningen datert 04.06.1987. Denne forefinnes ikke i kommunens arkiv og selger har heller ikke funnet en kopi av denne. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette forholdet, og alle kostnader forbundet med dette.

Megler har ikke mottatt opplysninger fra Brannvesenet Midt IKS vedrørende boligens

ildsted og pipe. Ta kontakt med megler for mer info.

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.

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk og ved.

Det er anmerking fra Det lokale eltilsyn, se pkt. "Offentligrettslige pålegg"

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

### Energikarakter

G

### Energifarge

Oransje

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 175 000

### Kommunale avgifter

Kr 32 176

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

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

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

### Formuesverdi primær

Kr 738 975

### Formuesverdi primær år

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 2 955 900

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Velforening**

Det er velforening i området - Figga Velforening. Det vites ikke om det er pliktig medlemskap og størrelsen på kontingent.

**Andre utgifter**

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

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 96, bruksnummer 342 i Steinkjer kommune.

**Offentligrettslig pålegg**

Følgende er anmerket ved kontroll av Det lokale eltilsyn 08.06.2018:

1. Bod Lysarmaturen manglet kuppel/skjerm, jfr. FEL §22.

Taklys i bod 1.

2. Bod Lysarmaturen manglet kuppel/skjerm, jfr. FEL §22.

Taklys i bod 2.

3. Bod Lysarmaturen manglet kuppel/skjerm, jfr. FEL §22.

Gjelder taklys i bad 1.etg.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5006/96/342:

15.09.1981 - Dokumentnr: 6267 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder framfeste



Festetid: 99 år  
Framfestekontrakt  
Årlig avgift NOK 297  
Med flere bestemmelser  
Pant for forfalt festeavgift

05.12.1973 - Dokumentnr: 7821 - Festekontrakt - vilkår  
Festetid: 99 år  
Årlig avgift NOK 42,827  
Kan pantsettes  
Med flere bestemmelser  
Best. om overdragelse  
Prioritetsbest.  
Pant for forfalt festeavgift

02.09.1981 - Dokumentnr: 5909 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5006 Gnr:96 Bnr:202

01.01.2018 - Dokumentnr: 83147 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1702 Gnr:96 Bnr:342

01.01.2020 - Dokumentnr: 1621495 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:5004 Gnr:96 Bnr:342

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Det er gitt byggetillatelse for oppføring av boligen datert 26.08.1981. Det er gitt godkjenning for bygging av veranda datert 31.05.1983, og ferdigattest for denne datert 21.02.1985. Det er gitt byggetillatelse til garasje datert 15.06.1987.

#### **Vei, vann og avløp**

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

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen følger kommuneplan med formål boligbebyggelse, nåværende.

Kopi av kart og bestemmelser for Kommunedelplan sentrum datert 25.10.2018 kan sees hos megler.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på

avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

## Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 175 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

54 370 (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))

---

55 720 (Omkostninger totalt)

71 620 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

74 420 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 230 720 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 246 620 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 249 420 (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 55 720

### **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.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg 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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 16 500 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 1 875 Vederlag overtakelse
- 1 875 Visninger per stk.



545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
500 Utlegg festeopplysninger Steinkjer kommune, faktura 40476900  
4 500 Utlegg fotograf  
520 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk. x 2

Totalt kr: 82 025

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,- for utført arbeid.

**Oppdragsansvarlig**

Tomas Høin  
Eiendomsmegler  
tomas.hoin@aktiv.no  
Tlf: 481 45 822

**Ansvarlig megler**

Tomas Høin  
Eiendomsmegler  
tomas.hoin@aktiv.no  
Tlf: 481 45 822

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2  
7713 Steinkjer  
Tlf: 474 79 990

**Salgsoppgavedato**

05.02.2025





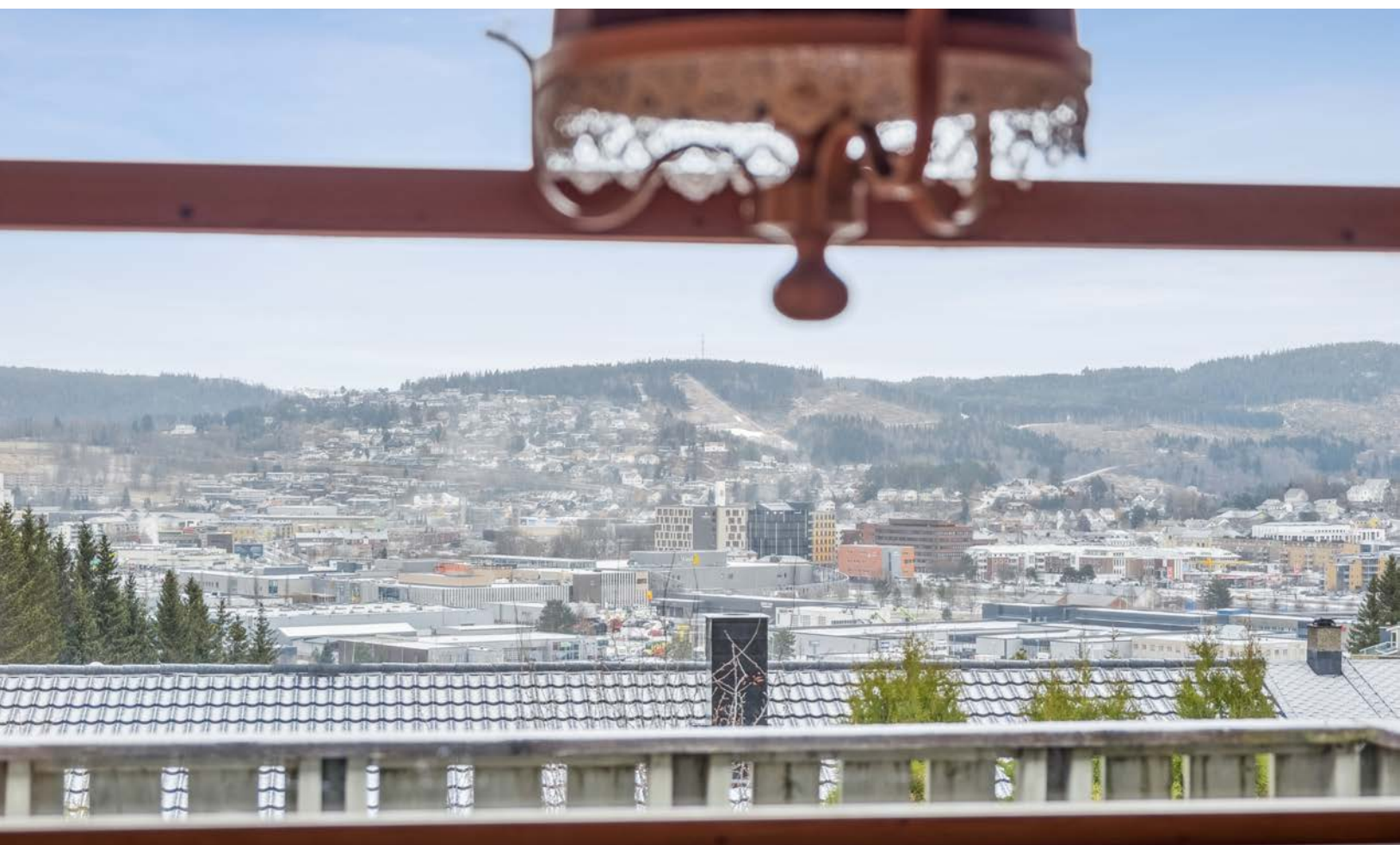




































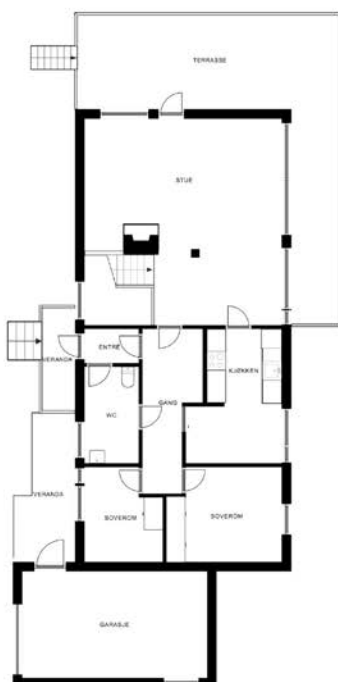








# Plantegning



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

**EFXIT**

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

# Plantegning

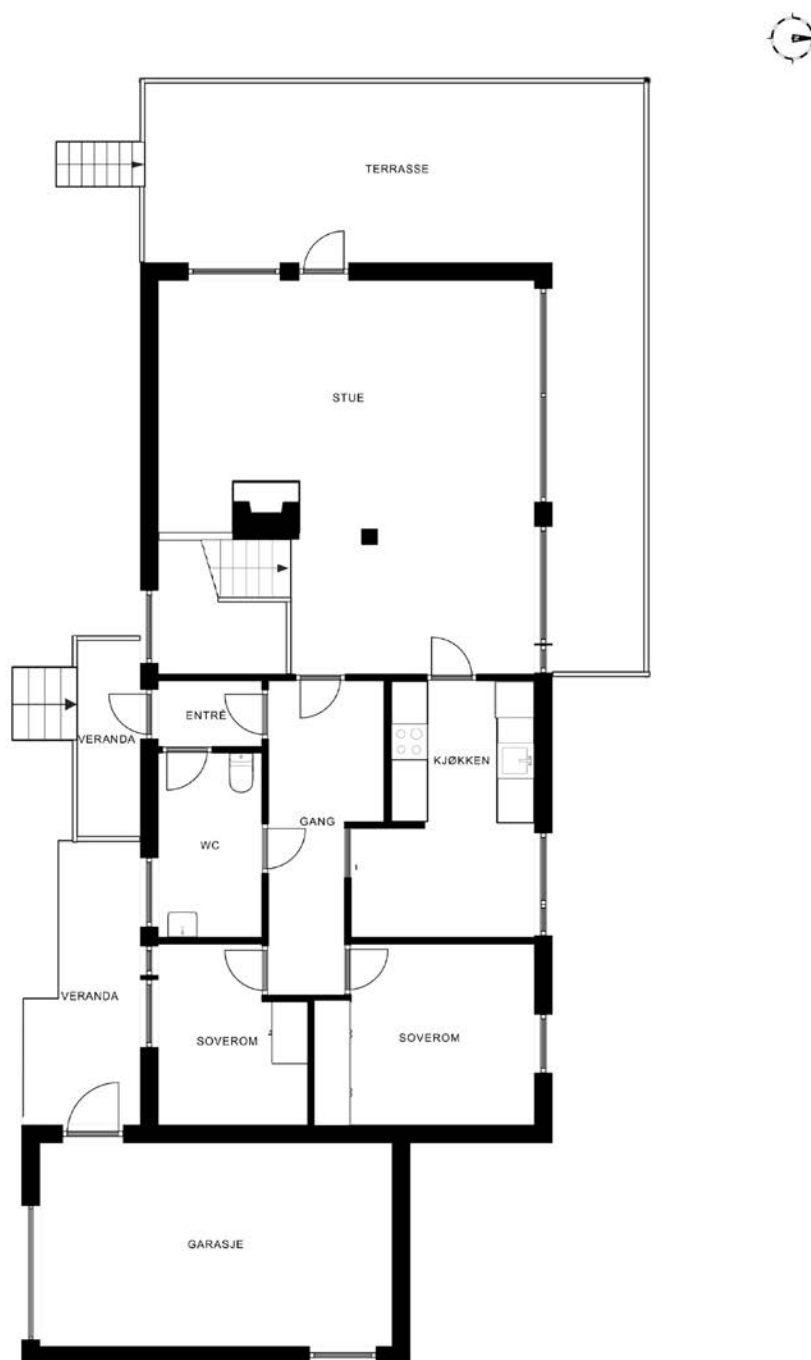


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EFXIT**

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

# Plantegning



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

**EFXIT**

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



# Et trygt valg

## Har du funnet drømmeboligen?

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

### STEINKJER:



**IDA  
VASSMO**  
Avdelingsbanksjef  
Tlf. 908 34 663  
iva@grong-sparebank.no



**TERJE BJÆRUM  
ERIKSEN**  
Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 990 24 144  
ter@grong-sparebank.no



**ELLEN MARIE  
TØRRING**  
Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 980 80 183  
emt@grong-sparebank.no



**INGRID  
EINANG**  
Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 916 24 816  
iei@grong-sparebank.no



**LISA GAMST  
AGLEN**  
Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 908 20 484  
lga@grong-sparebank.no



**INGUNN  
MERETHE SOLLI**  
Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 906 96 463  
iso@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg  
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

# Vedlegg



# Nordmarka 10 7712 STEINKJER

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1982

BRA: 186 m<sup>2</sup>

BRA-i: 161 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

5

TG-2

23

TG-3

4

TG-IU

1

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26826>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Balkong, terrasse, platting: Ved inngangsparti

##### Oppsummering

Søyler og fundamenter er delvis løsnet.

Det registreres skjevheter i konstruksjonen.

Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Åpninger i rekkverk er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm.

##### Anbefalte tiltak

Balkongen bør rives og bygges opp på nytt.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Det registreres flere vinduer med punkterte glass.

Det blir påvist sprekk i vindusglass på et lite vindu i sokkel - mot gårdsplass.

Karmer er værslitte.

Det registreres råteskader i karm på vindu ved balkongdør.

Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering.

Ytterdør i sokkel tar i karm/terskel og har behov for justering. Dørrider er løs og låsen er treg.

Flere innvendige dører tar i karm/terskel og har behov for justering.

Garasjeporten lot seg ikke åpne. Dette skyldes at det ene festet er løsnet.

### Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

Festing av dørvrider må utføres.

Lås på ytterdør i sokkel må justeres/repareres.

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiokonomisk synspunkt.

Utskifting av vinduer med skade må påregnes.

Garasjeport er meget slitt og vridd, og det som er løsnet må festes. Den må justeres, og overflatebehandling/vedlikehold må utføres.

Det er vindu med råteskader som er årsak til at TG-3 settes, selv om det er behov for tiltak på flere vinduer. Kostnadsoverslag knyttes kun til skifte av råteskadet vindu, og ikke til andre utbedringer/utskiftinger.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

---

## Utstyr på tak

### Oppsummering

Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

### Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

---

## Kjøkken

### Oppsummering av avtrekk

Avtrekket fungerer ikke.

### Anbefalte tiltak avtrekk

Avtrekket må repareres eller byttes ut.

**Utbedringskostnader ventilasjon: 10 000 - 50 000**

## Bygningsdeler med TG2

## Drenering

### Oppsummering

Grunnmursplast er bare stedvis synlig.

Det registreres manglende topplist og at grunnmursplast har løsnet fra grunnmur og henger ut.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?

Tørt: Fuktinnehold under 12 vektprosent.

Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering.

Fuktig: 16-19 vektprosent. Fare for mugg, stripet borebille.

Meget fuktig: 20-27 vektprosent. Fare for råte, mugg, stripet borebille, råtebille.

Vått: Over 27 vektprosent. Fare for all sopp og skadedyr, kondensering.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det ble målt en vektprosent fukt på 21,7, noe som tilsvarer meget fuktig treverk.

### Anbefalte tiltak

Det bør kontrolleres om det er etablert grunnmursplast rundt hele boligen.

Grunnmursplast bør festes der den er løsnet og topplist monteres på hele grunnmursplasten.

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

Tiltak på dreneringen kan ikke utelukkes.

For videre informasjon se punkt om «Rom under terreng».

## Rom under terreng

### Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod ved kjellerstue.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?

Tørt: Fuktinnehold under 12 vektprosent.

Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering.

Fuktig: 16-19 vektprosent. Fare for mugg, stripet borebille.

Meget fuktig: 20-27 vektprosent. Fare for råte, mugg, stripet borebille, råtebille.

Vått: Over 27 vektprosent. Fare for all sopp og skadedyr, kondensering.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det ble målt en vektprosent fukt på 21,7, noe som tilsvarer meget fuktig treverk.

Det registreres også feil oppbygging med plast/dampspærre i utforet vegg. Dette er ikke anbefalt der 50% eller mer av veggen er under bakkenivå.

### Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Ytterligere undersøkelser anbefales utført for å avdekke omfanget av fukt i vegger under bakkenivå.

For videre informasjon se punkt om «Drenering».

## Balkong, terrasse, platting: Stor balkong

### Oppsummering

Det registreres små skjevheter på terrassen/verandaen, men ikke noe som tyder på konstruksjonssvikt.

Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord/rekkverk.

Skjøter på rekkverk i lengderetning og i hjørner er delvis løst.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

På undersiden av deler av balkongen er det etablert metallplater.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

---

## Balkong, terrasse, platting: Markterrasse sokkel

### Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonen.

Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.

Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Det bør også kontrolleres om konstruksjon under terrassebord er råteskadet når det er mulig.

---

## Balkong, terrasse, platting: Markterrasse 1. etasje

### Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonen.

Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.

Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Det bør også kontrolleres om konstruksjon under terrassebord er råteskadet når det er mulig.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med stikkprøver med kniv for å sjekke for råteskader.

Det blir påvist sprekker/skader i fasadene.

Kledningen er stedvis ikke luftet.

Det er ikke registrert bruk av musetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Kledningen går stedvis helt ned til bakken.



### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

---

## Renner og nedløp

### Oppsummering

Eier informere i egenerklæringen om at det er lekkasje på takrenner. Det var minusgrader på befaringen, så undertegnede har ikke registrert hvor lekkasjen(e) er.

Det mangler endestykke på ende av takrenne over den store balkongen.

### Anbefalte tiltak

Endestykke må monteres, og lekkasjer tettes.

---

## Taktekking

### Oppsummering

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå da det ikke var reist noen stige. En slik undersøkelse har sine begrensninger og feil som kunne vært avdekket ved en kontroll på taket behøver ikke være oppdaget.

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

### Anbefalte tiltak

En nærmere inspeksjon av taktekking og beslag anbefales utført når det er mulig.

Tiden for utskifting av tekking og undertak nærmer seg, men det er vanskelig å si noe om når det blir nødvendig.

Jevnlige kontroller anbefales mtp tekkingen og undertaketets alder.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Skorstein er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er reist stige, og takstige som leder opp til pipen er ikke av godkjent type. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

For mere informasjon se rapport fra brann/feiervesen.

### Anbefalte tiltak

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

---

## Kjøkken

### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen har skader og er betydelig slitt.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Skadde deler av kjøkkeninnredningen bør skiftes ut.

---

## Toalettrom

### Oppsummering

Klosettet er løst og må festes bedre til gulv.

---

### Anbefalte tiltak

Klosettet må festes bedre til gulv.

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

---

## Trapp

### Oppsummering

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

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

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

### Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Stoppekran er plassert på bod.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

### Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elanlegget er fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

### Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Kostnadsoverslag knyttes til festing av løst utstyr og til en el-kontroll, og ikke til utbedring av eventuelle avvik en el-kontroll kan avdekke.

---

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Det er etablert rør fra trykkventil til avløpsrør i gulv.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

### Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

---

## Ventilasjon

### Oppsummering

Det mekaniske avtrekket fungerer ikke, så pr nå er det bare naturlig ventilering i boligen.

### Anbefalte tiltak

Det mekaniske avtrekket bør repareres.

---

## Våtrom: Bad

### Oppsummering av overflater

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

### Anbefalte tiltak overflater

Forholdet med bom i flis anbefales overvåket over tid for å se om det er under utvikling (flisefuger sprekker opp, flis løsner). Årsak til bom i flis er ofte for lite flislim og/eller for dårlig vedheft.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det var ikke mulig å se om det er brukt membran eller ikke.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det bør om mulig finnes dokumentasjon på bruk av membran.

Vanntett sjikt anbefales etablert opp mot dørterskel, selv om det er tilstrekkelig fall mot sluk.

Med bakgrunn i alder står våtrommet foran en utbedring/utskifting.

---

### Oppsummering av sanitærutstyr

Servanten er skadet og pakningen rundt servanten er ødelagt. Innredningen har delvis løsnet fra veggen, og skapdører er skjeve og slitte.

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Innredningen må festes til vegg på nytt og skader må repareres, eller skadde deler skiftes ut og dører må justeres.

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet har pr i dag kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Mekanisk avtrekk bør repareres.

## Våtrom: Vaskerom

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

### Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk er testet med papir og det registreres ikke sug i kanalen, så pr i dag er det kun naturlig avtrekk på rommet.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det mekaniske avtrekket må repareres.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Grunnmur og fundament

### Oppsummering

Grunnmur er innvendig utlekket og ikke kontrollert for sprekker eller skader. Det er kun små deler av grunnmur synlig utvendig. Kontrollen er begrenset til synlige utvendige deler av grunnmur. Det registreres ikke sprekker i grunnmur på synlige deler. TGIU settes likevel da det aller meste av grunnmuren ikke er mulig å kontrollere.

### Anbefalte tiltak

Grunnmuren anbefales kontrollert om det noen gang blir mulig.

## Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Påtegnet bod i sokkel er delt og den største delen brukes i dag som soverom. Sport/hobbyrom og bod i tilknytning til dette rommet på tegning i sokkel avviker fra tegning. Det som er tegnet inn som bod er inkludert i kjellerstuen, samt at bakre del er delt av og brukes som bod.

Ombygging/bruksendring fra tilleggsdel (s-rom) til hoveddel (p-rom) er søknadspliktig. Det er ukjent om dette er byggesøkt og godkjent. Dette bør derfor kontrolleres, og om det ikke er byggesøkt og godkjent bør det søkes om en bruksendring.



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
31.1.2025

Rapportdato  
5.2.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Anny Rigmor Viken Rendum  
Navn: Eystein Utheim  
Navn: Steinkjer Tomteselskap AS

Tilstede ved inspeksjon: Nei  
Tilstede ved inspeksjon: Nei  
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Tommy Berg      Telefon: 41301188  
Firma: Norconsult Norge AS      Epost: tommy.berg@norconsult.com  
Adresse: Kongens gate 27, 7713 Steinkjer

Norconsult 

Om bygnings sakkyndig:  
Takstfullmektig

#### Egne premisser:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: Nordmarka 10, 7712 Steinkjer  
Kommunenr: 5006      Gårdsnr: 96      Bruksnr: 342      Festenr:  
Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:  
Byggeår: 1982 - Eier bygde boligen og har bodd der siden 1982.  
Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2- og 3-lags isolerglass.

Det informeres om at tregulv er betydelig slitt, har stedvis sprukket opp og enkelte bord er løsnet.

Det informeres også om at panel i himling under flat del himlingen i 1. etasje stedvis er trykket ned og noe løs. Dette skyldes sannsynligvis at noen har belastet panelet ovenfra og trykket det ned.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1984	Etablerte balkong.	Nei
1985	Garasjetilbygg.	Nei

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	79	79	0	0	23
1. etasje	107	82	25	0	53
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>186</b>	<b>161</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>76</b>

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	79	65	14	2 ganger, toalettrom, bad, 2 soverom og kjellerstue.	2 boder.
1. etasje	107	82	25	Vindfang, vaskerom, gang, 2 soverom, stue og kjøkken.	Garasje
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>186</b>	<b>147</b>	<b>39</b>		

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

#### Oppsummering av drenering

TG-2

Grunnmursplast er bare stedvis synlig.

Det registreres manglende topplast og at grunnmursplast har løsnet fra grunnmur og henger ut.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?

Tørt: Fuktinnehold under 12 vektprosent.

Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering.

Fuktig: 16-19 vektprosent. Fare for mugg, stripet borebille.

Meget fuktig: 20-27 vektprosent. Fare for råte, mugg, stripet borebille, råtebille.

Vått: Over 27 vektprosent. Fare for all sopp og skadedyr, kondensering.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det ble målt en vektprosent fukt på 21,7, noe som tilsvarer meget fuktig treverk.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør kontrolleres om det er etablert grunnmursplast rundt hele boligen.

Grunnmursplast bør festes der den er løsnet og topplast monteres på hele grunnmursplasten.

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

Tiltak på dreneringen kan ikke utelukkes.

For videre informasjon se punkt om «Rom under terreng».

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	
TG-IU	
Grunnmur er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader. Det er kun små deler av grunnmur synlig utvendig. Kontrollen er begrenset til synlige utvendige deler av grunnmur. Det registreres ikke sprekker i grunnmur på synlige deler. TGIU settes likevel da det aller meste av grunnmuren ikke er mulig å kontrollere.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Grunnmuren anbefales kontrollert om det noen gang blir mulig.	

## 6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Sokkeletasjen er innredet til boligformål og boder.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
<b>Oppsummering av rom under terreng</b>	
TG-2	
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod ved kjellerstue.	
Fukt oppgis i vektprosent i treverk. Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene? Tørt: Fukttinnhold under 12 vektprosent. Akseptabelt fukttinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering. Fuktig: 16-19 vektprosent. Fare for mugg, stripet borebille. Meget fuktig: 20-27 vektprosent. Fare for råte, mugg, stripet borebille, råtebille. Vått: Over 27 vektprosent. Fare for all sopp og skadedyr, kondensering.	
Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fukttinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det ble målt en vektprosent fukt på 21,7, noe som tilsvarer meget fuktig treverk.	
Det registreres også feil oppbygging med plast/dampspærre i utforet vegg. Dette er ikke anbefalt der 50% eller mer av veggen er under bakkenivå.	



#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Ytterligere undersøkelser anbefales utført for å avdekke omfanget av fukt i vegger under bakkenivå.

For videre informasjon se punkt om «Drenering».

## 6.4 Balkong, terrasse, platting: Stor balkong

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen/balkongen er i egenerklæringen opplyst oppført i 1984.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	
<b>TG-2</b>	
Det registreres små skjevheter på terrassen/verandaen, men ikke noe som tyder på konstruksjonssvikt.	
Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord/rekkverk.	
Skjøter på rekkverk i lengderetning og i hjørner er delvis løsnet.	
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	
Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	
På undersiden av deler av balkongen er det etablert metallplater.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

## 6.5 Balkong, terrasse, platting: Ved inngangsparti

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-3</b>
Søyler og fundamenter er delvis løsnet.	
Det registreres skjevheter i konstruksjonen.	
Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.	
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	
Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	
Åpninger i rekkverk er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Balkongen bør rives og bygges opp på nytt.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>50 000 - 150 000</b>

## 6.6 Balkong, terrasse, platting: Markterrasse sokkel

Type	Platting
Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja

**Oppsummering av balkong, terrasse, platting****TG-2**

Det registreres skjevheter i konstruksjonen.

Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.

Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Det bør også kontrolleres om konstruksjon under terrassebord er råteskadet når det er mulig.

## 6.7 Balkong, terrasse, platting: Markterrasse 1. etasje

Type

Platting

Det er etablert en markterrasse i impregneret trevirke.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Ja

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Ja

**Oppsummering av balkong, terrasse, platting****TG-2**

Det registreres skjevheter i konstruksjonen.

Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.

Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Det bør også kontrolleres om konstruksjon under terrassebord er råteskadet når det er mulig.

## 6.8 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdør og terrassedør med glass.

Heltre ytterdør.

Innvendige fyllingsdører og foldedører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ytterdør i 1. etasje er skiftet, men det er ukjent når.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

#### Oppsummering av vinduer og dører

**TG-3**

Det registreres flere vinduer med punkterte glass.

Det blir påvist sprekk i vindusglass på et lite vindu i sokkel - mot gårdsplass.

Karmen er værslitte.

Det registreres råteskader i karm på vindu ved balkongdør.

Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering.

Ytterdør i sokkel tar i karm/terskel og har behov for justering. Dørvrider er løs og låsen er treg.

Flere innvendige dører tar i karm/terskel og har behov for justering.

Garasjeporten lot seg ikke åpne. Dette skyldes at det ene festet er løsnet.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales.

Festing av dørvrider må utføres.

Lås på ytterdør i sokkel må justeres/repareres.

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt.

Utskifting av vinduer med skade må påregnes.

Garasjeport er meget slitt og vridd, og det som er løsnet må festes. Den må justeres, og overflatebehandling/vedlikehold må utføres.

Det er vindu med råteskader som er årsak til at TG-3 settes, selv om det er behov for tiltak på flere vinduer. Kostnadsoverslag knyttes kun til skifte av råteskadet vindu, og ikke til andre utbedringer/utsiftninger.

**Utbedringskostnader**

**10 000 - 50 000**

## 6.9 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Murpuss
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei



Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
<p>Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med stikkprøver med kniv for å sjekke for råteskader.</p> <p>Det blir påvist sprekker/skader i fasadene.</p> <p>Kledningen er stedvis ikke luftet.</p> <p>Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.</p> <p>Kledningen går stedvis helt ned til bakken.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.</p>	

## 6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
<p>Det er i all hovedsak åpen skråhimling i boligen, men i deler av boligen er det flat himling med loft over. Adkomst til loftet er via luke høyt på vegg over dør på det ene soverommet.</p>	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>
<p>Det informeres om at kontroll av loft over flat himling kun er utført fra toppen av gardintrapp ved luke i vegg.</p> <p>Bedre adkomst til loftet anbefales etablert og en nærmere kontroll anbefales utført når det er mulig.</p> <p>Ingen synlige tegn til fukt i synlig del fra luke på vegg, eller i skråhimlinger forøvrig.</p>	

## 6.11 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-2</b>
<p>Eier informere i egenerklæringen om at det er lekkasje på takrenner. Det var minusgrader på befaringen, så undertegnede har ikke registrert hvor lekkasjen(e) er.</p> <p>Det mangler endestykke på ende av takrenne over den store balkongen.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Endestykke må monteres, og lekkasjer tettes.	

## 6.12 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>
<p>Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken. Dette medfører at det kan være uoppdagede skader som en inspeksjon fra taket ville kunnet avdekke.</p> <p>Det anbefales gjennomført en inspeksjon på taket av fagkyndig personell når det er mulig.</p>	

## 6.13 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?	Ikke kontrollert

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

#### Oppsummering av taktekking

TG-2

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå da det ikke var reist noen stige. En slik undersøkelse har sine begrensninger og feil som kunne vært avdekket ved en kontroll på taket behøver ikke være oppdaget.

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En nærmere inspeksjon av taktekking og beslag anbefales utført når det er mulig.

Tiden for utskifting av tekking og undertak nærmer seg, men det er vanskelig å si noe om når det blir nødvendig.

Jevnlige kontroller anbefales mtp tekkingen og undertaketets alder.

## 6.14 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Ja

#### Oppsummering av utstyr på tak

TG-3

Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Takstigen er en stige med bøyler over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

#### Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

## 6.15 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag, Oppforet tregulv på betongdekke

Etasjeskille er et trebjelkelag. Gulv i sokkel er oppforede tregulv over støpt dekke.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
---	----

#### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

**TG-1**

Det registreres stedvis knirk.

Det registreres små målbare skjevheter på opptil 10 mm, men tiltak anses ikke som nødvendig.

## 6.16 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
-----------	---------

Er det montert ildsted?	Ja
-------------------------	----

Type ildsted	Vedovn, Peis
--------------	--------------

Det er montert en vedovn i gang ved trapp i underetasjen og en lukket peis på stue i 1. etasje.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
--	-----

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Ja
--	----

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
--------------------------------------	------------

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
--	-----

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
--	-----

#### Oppsummering av ildsted/skorstein

**TG-2**

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbar materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Skorstein er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er reist stige, og takstige som leder opp til pipen er ikke av godkjent type. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

For mere informasjon se rapport fra brann/feiervesen.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å øke avstanden til brennbar materiale må utføres.

## 6.17 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
--	-----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
---	----



<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-2</b>
Kjøkkeninnredningen har skader og er betydelig slitt.	
<b>Anbefalte tiltak overflater og innredning</b>	
Skadde deler av kjøkkeninnredningen bør skiftes ut.	

#### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Mekanisk avtrekk tilknyttet avtrekksenhet på loftet.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja

<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-3</b>
Avtrekket fungerer ikke.	
<b>Anbefalte tiltak avtrekk</b>	
Avtrekket må repareres eller byttes ut.	
<b>Utbedringskostnader avtrekk</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
<p>Påtegnet bod i sokkel er delt og den største delen brukes i dag som soverom. Sport/hobbyrom og bod i tilknytning til dette rommet på tegning i sokkel avviker fra tegning. Det som er tegnet inn som bod er inkludert i kjellerstuen, samt at bakre del er delt av og brukes som bod.</p> <p>Ombygging/bruksendring fra tilleggsdel (s-rom) til hoveddel (p-rom) er søknadspiktig. Det er ukjent om dette er byggesøkt og godkjent. Dette bør derfor kontrolleres, og om det ikke er byggesøkt og godkjent bør det søkes om en bruksendring.</p>	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
<p>Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.</p>	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.19 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering og tilluft ved dør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-2</b>
Klosettet er løst og må festes bedre til gulv.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Klosettet må festes bedre til gulv.	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering	

## 6.20 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-2</b>
Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.	
Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.	
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

## 6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør er av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

#### Oppsummering av avløpsrør

**TG-2**

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

## 6.22 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Synlige vannledninger er av kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei



Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-2</b>
<p>Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.</p> <p>Stoppekran er plassert på bod.</p> <p>Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

## 6.23 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Det er utført arbeider etter byggeår, men det er ukjent hva som er gjort, og når det er gjort. Eier har opplyst at arbeidet er utført av NTE i egenerklæringen, men ikke utdypet dette nærmere.</p> <p>Strømmåler skiftet til en automatisk strømmåler i 2018. Samsvarserklæring på målerbytte ligger i sikringsskap.</p>	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

**Oppsummering av elektrisk****TG-2**

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elanlegget er fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Kostnadsoverslag knyttes til festing av løst utstyr og til en el-kontroll, og ikke til utbedring av eventuelle avvik en el-kontroll kan avdekke.

## 6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1982

Størrelse

200 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

**Oppsummering av varmtvannsbereder****TG-2**

Det er etablert rør fra trykkventil til avløpsrør i gulv.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

## 6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via klaffventil på yttervegg, såelventiler på vindu og mekanisk avtrekk på våtrom.	
Motor til avtrekk står på loftet.	

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Det mekaniske avtrekket fungerer ikke, så pr nå er det bare naturlig ventilering i boligen.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det mekaniske avtrekket bør repareres.

## 6.26 Våtrom: Bad

**Overflate**

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I egenerklæringen har eier opplyst at det er smurt membran på vegger og gulv, samt at gulv og vegger er blitt flislagt. Eier mente dette var i ca år 2000, men var ikke sikker. Hvilken bedrift det var som utførte arbeidet husker ikke eier.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

**Oppsummering av overflater****TG-2**

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

**Anbefalte tiltak overflater**

Forholdet med bom i flis anbefales overvåket over tid for å se om det er under utvikling (flisefuger sprekker opp, flis løsner). Årsak til bom i flis er ofte for lite flislim og/eller for dårlig vedheft.

**Membran, tettesjikt og sluk**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-2**

Det var ikke mulig å se om det er brukt membran eller ikke.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Det bør om mulig finnes dokumentasjon på bruk av membran.

Vannrett sjikt anbefales etablert opp mot dørterskel, selv om det er tilstrekkelig fall mot sluk.

Med bakgrunn i alder står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

**Sanitærutstyr**

Beskrivelse

Det er etablert et badekar med mulighet for dusj, servantskap og et høyskap.

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd sistene til klosett?

Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-2**

Servanten er skadet og pakningen rundt servanten er ødelagt. Innredningen har delvis løsnet fra veggen, og skapdører er skjeve og slitte.

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.



#### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Innrødningen må festes til vegg på nytt og skader må repareres, eller skadde deler skiftes ut og dører må justeres.

#### Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig

Rommet er tilkoblet mekanisk avtrekk, men avtrekket fungerer ikke, så pr nå er det kun naturlig ventilering via klaffventil på yttervegg.

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet har pr i dag kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillers forskriften ved byggeåret.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Mekanisk avtrekk bør repareres.

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

## 6.27 Våtrom: Vaskerom

#### Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og malte plater på vegger.

Rommet tilfredsstillers ikke dagens krav til våtrom.

Det opplyses at rommet ikke vil tåle belastningen av fritt vann, da vegger ikke er av materiale som tåler belastningen av dette. Så ved en bruksendring som medfører at rommet utsettes for fritt vann må rommet renoveres/oppgraderes.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

#### Oppsummering av overflater

TG-1

Det blir målt svakt fall til sluk på vaskerommet. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel. Vannsikkerheten er ivaretatt.

#### Membran, tettesjikt og sluk

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

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert et toalett, en skyllekum og opplegg til vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er etablert mekanisk avtrekk via avtrekksenhet på loftet og spalteventil på vindu.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	
TG-2	
Avtrekk er testet med papir og det registreres ikke sug i kanalen, så pr i dag er det kun naturlig avtrekk på rommet.	
<b>Anbefalte tiltak ventilasjon</b>	
Det mekaniske avtrekket må repareres.	

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	
TG-0	
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang.	
Det opplyses om at rommet ikke utsettes for fritt vann, så sannsynligheten for å finne fukt er minimal.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

## 6.28 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.29 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

Tilgjengelighet

Ikke relevant



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Steinkjer	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1708250018	
<b>Selger 1 navn</b>	
Anny Rigmor Viken Rendum	
<b>Gateadresse</b>	
Nordmarka 10	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
STEINKJER	7712
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1982
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	42
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringssselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringssselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	8763561

Document reference: 1708250018

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: ARVR

1

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Flislagt gulv og vegger
Arbeid utført av	Husker ikke

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse	Smurt vegger og gulv og ved sluk
-------------	----------------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Elektrisk innstatering ved bygging og skifte av elektrisk utstyr
Arbeid utført av	NTE

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

Beskrivelse	Inspeksjon ved el tilsyn , husker ikke år.
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

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, tømmerarbeid 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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terrasse sommer 1984 og garasje 1985

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Document reference: 1708250018

## Tilleggs kommentar

Lekkasje på takrenner

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 forsikringskostnader 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: 1708250018

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anny Rigmor Viken Rendum	d77c2683174bd29cd6c702 8ff95b7bd3f322c951	30.01.2025 19:34:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

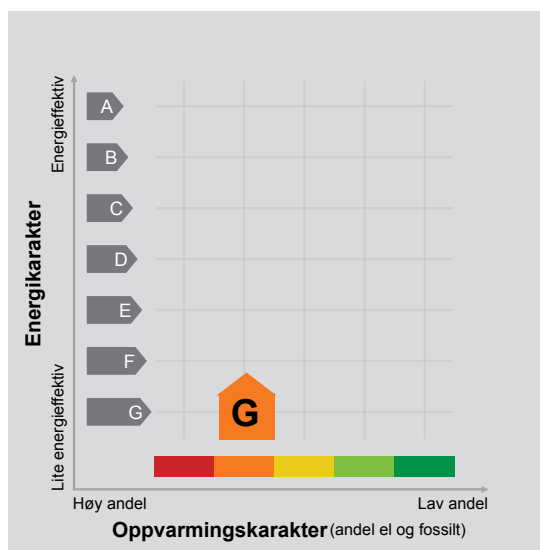
Document reference: 1708250018

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



# ENERGIATTEST

Adresse	Nordmarka 10
Postnummer	7712
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	96
Bruksnummer	342
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184960443
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-74133
Dato	31.01.2025



**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

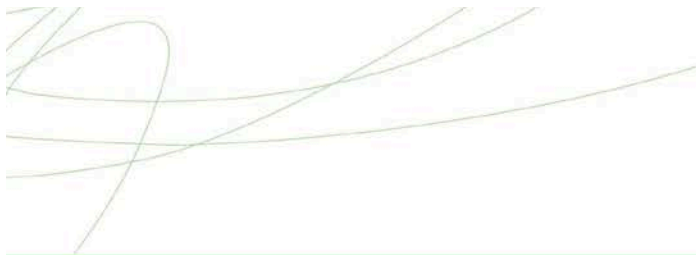
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**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](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

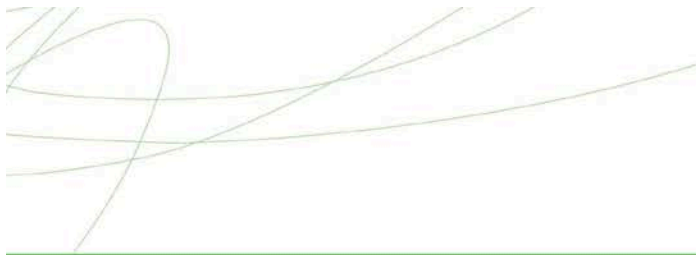
**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

- **Fyr riktig med ved**
- **Tiltak utendørs**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fukt skader og andre byggs kader.



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1982
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	186
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

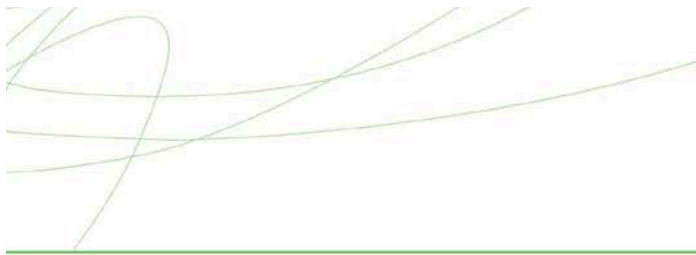
### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Naturlig ventilasjon

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





## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Brukertiltak

### Tiltak 5: Fyr riktig med ved

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

### Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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



### **Tiltak 11: Reduserer innetemperaturen**

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

### **Tiltak 12: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

### **Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen**

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

### **Tiltak 15: Vask med fulle maskiner**

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

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 16: Montering tetningslister**

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

### **Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

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

### **Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

### **Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg**

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

### **Tiltak 20: Isolering av gulv mot grunn**

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

## **Tiltak på varmeanlegg**

### **Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

### **Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

# Nabolagsprofil

Nordmarka 10 - Nabolaget Lø/Figga - vurdert av 38 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Figga terrasse Linje 733	3 min 0.2 km
Steinkjer stasjon Linje F7, R70	21 min 1.6 km
Namsos lufthavn	1 t 9 min
Trondheim Værnes	1 t 18 min

## Skoler

Lø skole (1-7 kl.) 162 elever, 11 klasser	6 min 0.4 km
Steinkjer skole (1-7 kl.) 345 elever, 23 klasser	24 min 1.8 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 498 elever, 38 klasser	6 min 3 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 311 elever, 18 klasser	9 min 5.2 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	6 min 3 km
Mære landbruksskole 165 elever	11 min 12.1 km

## Ladepunkt for el-bil

Recharge Shell Figga	10 min
Sannan Handelspark Steinkjer	13 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

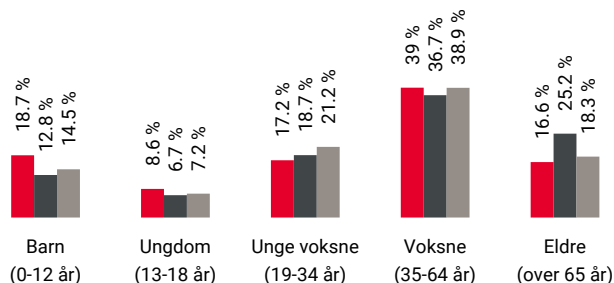
Veldig bra 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 80/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lø/Figga	933	382
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Lø barnehage (1-5 år) 77 barn	4 min 0.3 km
Poppellunden barnehage Stiftelse (1-5 år) 53 barn	20 min 1.4 km
Steinkjer studentbarnehage (1-5 år) 16 barn	20 min 1.5 km

## Dagligvare

Kiwi Sannan	16 min
Rema 1000 Sørsia Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	22 min 1.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



### Støynivået

Lite støynivå 93/100



### Trafikk

Lite trafikk 93/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100

## Sport

⚽ Lø skole	6 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.5 km	
⚽ Sørli IL kunstgress Grong Sparebank	8 min	🚶
Fotball	0.6 km	
🚴 Motus Treningssenter	17 min	🚶
🚴 3T-Steinkjer	22 min	🚶

## Boligmasse



77% enebolig  
16% rekkehus  
2% blokk  
5% annet

«Koselige naboar, skule og barnehage i nærheten. Kort vei til butikker og bensinstasjon. Har koselig fellesareal der me treffes med ongene og vaksne kan snakka og kosa seg?»

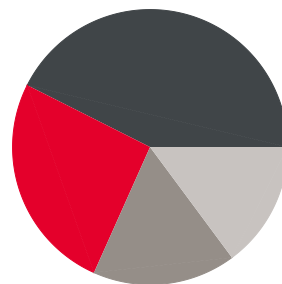
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

📦 AMFI Steinkjer	21 min	🚶
📦 Vitusapotek Elgen	21 min	🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



26% i barnehagealder  
43% 6-12 år  
17% 13-15 år  
15% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



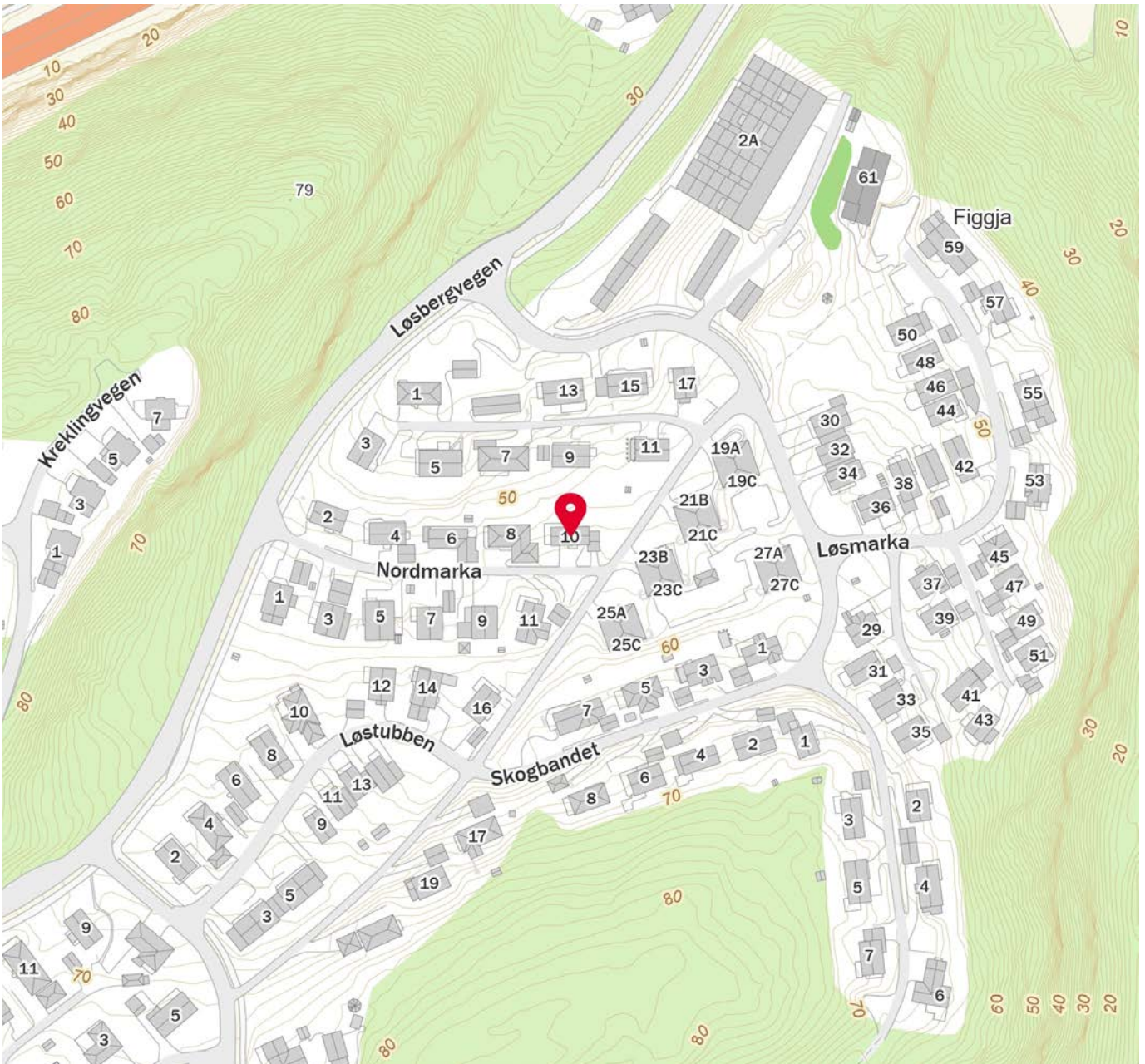
0% 46%

🇳🇴 Lø/Figga  
🇸🇪 Steinkjer  
🇳🇴 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

DAGBOKFØRT

15. SEP 81 06267

## F E S T E K O N T R A K T

 SØRENSKRIVEREN I  
 INDERØY

71

A/S Steinkjer Tomteselskap (nedenfor kalt bortfesteren) har av Morten Utheim (nedenfor kalt grunneieren) ved kontrakt av 21.12.71, med tillegg av 12.12.80 festet et areal av eiendommen gnr. 96, bnr. 1 i Steinkjer for 99 år fra 1. oktober 1970. Av det festede arealet fremfester herved A/S Steinkjer Tomteselskap til Per H. Rendum (nedenfor kalt fester) parsellen Nordmarka 10 gnr. 96 bnr. 342.

Parsellens grenser og areal fremgår av vedlagte tomtkart. Parsellen størrelse er netto 567,9 m<sup>2</sup>.

Fellesareal, så som veger, snuplasser, lekeplasser og friareal innenfor områdets reguleringsgrenser er fordelt med lik andel som i henhold til planimetering utgjør 400 m<sup>2</sup> på hver parsell.

Parsellen har fått betegnelsen Nordmarka 10 under A/S Steinkjer Tomteselskaps festeareal av gnr. 96, bnr. 202 i Steinkjer kommune.

Parsellen skal benyttes til boligtomt.

Feste skjer på følgende vilkår:

1. Beregning av arealkostnad, anleggskostnad og festeavgift.

- a. Arealkostnad i henhold til planimetering.

Netto tomtareal	590 m <sup>2</sup>	a	kr. 12,60	kr. 7.434,-
Internt fellesareal	"	"	12,60	"
Eksternt	400	"	12,60	5.040,-
b. Anleggskostnad 1 andel	"	"	"	50.000,-
Innfestingssum foreløpig beregnet totalt				<u>kr. 62.474,-</u>

Innfestingssummen som består av areal- og anleggskostnadene er foreløpig beregnet og blir å fastsette endelig ved regnskapsavslutningen for feltet.

- c. Festeavgift.

Festeavgiften er beregnet til kr. 0,30 pr. m<sup>2</sup> pr. år netto tomt med tillegg av internt og eksternt fellesareal, tilsammen kr. 297,- årlig festeavgift.

Festeavgiften er beregnet på grunnlag av en pr. hovedfestetidspunktet gjeldende tomteverdi på kr. 6.000,- pr. dekar, og 5% p.a. renter. Festeavgiften er videre fastsatt på grunnlag av dagjeldende pris og rentenivå.



- 2 -

## d. Regulering av festeavgiften.

Ved vesentlige endringer i det alminnelige prisnivå for tomter, skal både grunneier og bortfester hvert 10. år regnet fra 1. oktober 1970, være berettiget til å kreve festeavgiften regulert. Reguleringen skal i så fall foretas i samsvar med engrosprisindeksen og/eller det aktuelle rentenivå. Utgangspunktet skal være pantelånsrenten for 1. prioritets pantelån, som pr. 1. oktober 1970 var satt til 6% p.a.

Hvis det skulle være meningsforskjell mellom partene om adgangen til regulering og/eller hva den nye avgiften skal være, avgjøres dette ved voldgift av en nemnd på tre medlemmer, hvorav hver av partene oppnevner en og sorenskriveren i Inderøy den tredje, som skal være oppmann. Nemndas avgjørelse er endelig, og hver av partene, grunneieren og bortfesteren, bærer halvparten av omkostningene ved voldgiften. Enhver endring av festeavgiften som måtte følge av foran beskrevne reguleringsmåte vil være bindende også for festeren.

2. Betaling av innfestingsavgift (areal- og anleggskostnad):a. Kontant ved kontraktens underskrift kr. 30.000,-

b. Restbeløpet betales når oppmåling av parsellen er foretatt, slik at kontrakten kan tinglyses, dog senest innen 1.7. 1981.

Av beregnet forskuddsbeløp samt den til enhver tid ubetalte del av innfestingsavgiften, beregnet etter endelig fastsatt beløp, betaler festeren morarente fra forfallsdato til betaling skjer.

c. I tillegg til innfestingssummen betaler festeren alle utgifter i forbindelse med tomtefestet som oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyr. Nevnte omkostninger + eventuelt rentetillegg betales sammen med restbeløpet (pkt. b) og i henhold til avregningsoppgave.

Endelig sluttoppgjør blir å foreta etter regnskapsavslutning for feltet.

d. Dersom restbeløpet med oppførte tillegg i henhold til avregning ikke er betalt til angitt forfallsdato, kan bortfesteren heve kjøpet og tilbakebetale festeren den innbetalte del av innfestingssummen.

e. Bortfeste av tomten skjer mot innbetaling av restbeløpet som nevnt under pkt. d.

f. Ved bortfeste garanteres tomten fri for andre pengeheftelser enn de som er hjemlet i denne kontrakt.

### 3. Betaling av festeavgiften.

Festeavgiften betales forskuddsvis den 2. januar hvert år ukrevet til bortfesteren eller den han be- myndiger. Første års avgift frem til 1. oktober 1981 er betalt av bortfesteren og inngår i de be- regnede arealkostnader.

Festeavgift fra og med 1982 blir å betale direkte av festeren, første gang før 2. januar 1982.

Etter forfall beregnes vanlig morarente i tillegg.

### 4. Avgifter.

Festeren må selv betale tilknytningsavgifter for vann og kloakk, el.strøm o.l. (herunder strømtil- førsel ved kabling) i samsvar med de til enhver tid gjeldende satser som er fastlagt av kommunen og Nord-Trøndelag El-verk når det gjøres krav om dette.

### 5. Øvrige festebetingelser.

Festet er betinget av at festeren får festeretten til parsellen. Dersom så ikke oppnås, får han til- bakebetalt den del av innfestingssummen som han har innbetalt. Festeren må innhente konsesjon dersom festet er konsesjonspliktig.

Festetiden er 99 år - nittini - år regnet fra 1. oktober 1970. Etter festetidens utløp har festeren rett til innløsning på grunnlag av tomteverdien på innløsningstiden. Dog skal det gjøres fradrag for verdiøkning som måtte skyldes påkostninger, og/eller forbedringer av tomten som bortfesteren eller fest- eren har tilført denne.

Retten til innløsning er betinget av at grunneieren eller bortfesteren ikke på rimelige vilkår vil for- lenge tomtfestet.

Til sikkerhet for festeavgiften skal bortfesteren ha panterett i festeretten og i de bygninger som oppføres på området. Hvis bygningen(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, Statens Landbruksbank eller til en annen bank, eller kredittforening, skal bortfesteren dog til enhver tid bare ha prioritet for forfallede av- gift for inntil et år, foruten for retten til framtidig avgift. Hvis festeavgiften ikke betales ved forfall, har bortfesteren rett til å drive inn avgiften uten søksmål, og til å begjære tvangsauksjon over bygninger med festerett.

Sålenge det på hus med festerett hviler lån opptatt i Husbanken, Statens landbruks-, eller annen bank, Bykredittforeningen eller Norges Hypotekforening for 2den prioritets pantelån skal:

- festekontrakten ikke utløpe selv om den gjenværende festetid skulle være kortere enn lånets løpetid.
- tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort.
- lånegiveren eller kommunen være berettiget til å sette inn ny fester for den gjenværende del av lånets løpetid.

Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette sin festerett når dette skjer i forbindelse med overdragelse eller pantsettelse av bebyggelsen på tomten.

Grunneieren kan med 6 - seks - måneders skriftlig varsel forlange tomten innløst til den pris som ligger til grunn for beregning av festeavgiften på det tidspunkt innløsningen finner sted. Innløsning kan ikke kreves før det er gått minst 10 år fra utstedelsen av nærværende festekontrakt.

I den utstrekning det foretas innløsning av arealer etter denne kontrakt, blir festeavgiften å redusere tilsvarende.

Skogen på parsellen er grunneierens eiendom medmindre bortfesteren eller festeren har betalt erstatning for den.

Festeren må under enhver omstendighet ikke foreta hogst av trær uten etter grunneiers eller bortfesteres skriftlige samtykke medmindre dette er helt nødvendig av sikkerhetsmessige grunner.

Grunneier og bortfester er ikke ansvarlig for skade som måtte bli forvoldt av trær som står i området.

#### 6. Teknisk anlegg.

Fellesanlegg og framtidig offentlige anlegg for veg, vann og kloakk samt kabelanlegg for framtidig gatebelysning opparbeides av bortfesteren etter vedtatte planer. Likeledes opparbeides felles avkjørsler, (men untatt garasje/parkeringsarealene) samt stikkledninger fram til naturlige tilknytningspunkter for alle tomtene. Omkostninger for nevnte anlegg er inkludert i innfestingssummen. Stikkledninger og ledninger forøvrig, tomt for garasjer på fellesareal, og/eller adkomst inn til den enkelte tomt som ikke er tatt med ved opparbeidelsen av feltet, opparbeides av den enkelte tomtefester. Tomtefestere innenfor samme gruppe er forpliktet til å delta i samarbeid om etablering og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal. Etter utført arbeid plikter festeren å sette opparbeidete vegger og ledninger i samme stand som før.

Veg- og ledningsplan er utlagt på byingeniørens og tomteselskapets kontor.

Vedlikehold av stikkledninger fra anboringspunktet og inn til tomten og vedlikehold av avkjørsler, herunder snørydding, påligger festeren av den eller de tomter som betjener seg av disse.

- 5 -

Hvis man ikke blir enige om fordelingen av eventuelle senere felles vedlikeholdsomkostninger, blir fordelingen å avgjøre av et lensmannsskjønn på de berørte tomtefesteres bekostning.

I henhold til inngått kontrakt med entreprenør for kommunaltekniske anlegg, har denne ansvar for vedlikehold av veg, vann og avløpsanleggene fra det tidspunkt bygging igangsettes til feltet kan overleveres til kommunal drift og vedlikehold.

Som en del av kontrakten med entreprenøren inngår bestemmelser om at festerne ikke har adgang til å benytte andre entreprenører for tomtearbeider med maskinelt utstyr uten etter skriftlig avtale med hovedentreprenøren i det tidsrom denne er ansvarlig for vedlikehold av anleggene i feltet.

Det er en forutsetning at enhetspriser for eventuelle private tomtearbeider ikke skal overstige de priser hovedentreprenøren har kontraktfestet for utførelse av hovedanleggene. Videre er det en forutsetning at entreprenøren har kapasitet til å utføre eventuelle tomtearbeider innen rimelig tidsramme.

Det er ikke anledning til å bruke offentlige veger, samt tilhørende fortau og grøfter, som opplagsplass for materialer eller masser. Det må ikke i noe fase av byggeperioden kjøres med beltegående maskiner på opparbeidet veggrunn, eller kjøres med lastebiler og anleggsmaskiner på slik måte at kantstein og asfalt skades.

Bratteste stigning/fall på skråning for offentlig veg er av byingeniøren godkjent til 1:1,5. Ved opparbeidelse av tomt må tomtefesteren besørge oppsatt forstøtningsmur hvis skråningen skal gjøres brattere, og ellers må skråning for fylling og skjæring ikke anlegges inn på regulert veggrunn.

#### 7. Offentlige og private ledninger.

I de tilfeller hvor det går offentlige ledninger over tomten, plikter festeren på forlangende å avgi erklæring til Steinkjer kommune som gir kommunen rett til adgang til eiendommen for inspeksjon og vedlikehold. Festeren er forpliktet til ikke å bygge på eller beplante ledningstraséen.

Kommunen har rett til å legge fram vann- og kloakkledninger samt elektriske ledninger og/eller kabler over eiendommen. Elektrisitets- og Telegrafverket er berettiget til stolpefeste og luftstreck, samt legging av kabler uten å yte erstatning herfor.

- 6 -

Den enkelte fester av tomt som er utskilt av samme byggefelt i Steinkjer, er berettiget til å legge stikkledninger for vann, kloakk og overvann over nærliggende tomter fram til hovedledninger etter godkjent plan for stikkledninger og forøvrig etter bygningsmyndighetenes anvisning.

Ved eventuell skader som oppstår, f.eks. ved tomte- og byggearbeid og skader forøvrig, på veg- og ledningsanlegg og annenmanns eiendom, blir skaden å erstatte av skadeforvolderen. Ifall festeren unnlater å etterkomme gitte pålegg om utbedringer av eventuelle forvoldte skader vil skadene kunne bli å utbedre av andre for festerens regning. Erstatningsansvaret avgjøres ved skjønn dersom minnelig ordning ikke kommer istand.

8. Gjerde.

Bortfesteren er i ethvert tilfelle fritatt for gjerdeplikt.

9. Vedtekter.

For bebyggelse og utnyttelse av tomten gjelder kommunale vedtekter for feltet, og bygningsrådets bestemmelser. Bortfesteren overtar intet ansvar dersom reguleringsplan eller vedtekter måtte bli endret.

Likeledes har bortfesteren ved bortfeste av andre tomter rett til å foreta endringer i servitutter og bestemmelser for disse uten at festeren kan fremme noen innsigelser i den forbindelse.

10. Byggefrist.

Festeren forplikter seg til å iverksette bebyggelse av tomten innen 2 - to - år etter at tomten er stilt til hans disposisjon. Hvis bebyggelse ikke er iverksatt innen nevnte frist, kan bortfesteren kreve å få tomten tilbakeført mot å tilbakebetale innbetalt innfestingsavgift i henhold til festekontrakt med tillegg av innbetalte omkostninger som kan belastes ny fester.

Hvis festeren selv ønsker å overdra eller bortfeste tomten i ubebygget stand, har bortfesteren forkjøpsrett til tomten mot slik godtgjørelse som nevnt i foregående avsnitt.

11. Begrenset disposisjonsrett.

Tomten skal kun benyttes til boligbygg, og det tillates ikke drevet noen form for næringsvirksomhet uten Bygningsrådets skriftlige tillatelse. Fester av tomt kan ikke motsette seg eller kreve erstatning om slik tillatelse gis til andre tomtfestere.



- 7 -

12. Disponering av tomten.

Festerens rett til å disponere over tomten trer først i kraft fra festekontraktens tinglysingsdato. Bortfesteren kan i det enkelte tilfelle tillate at festeren påbegynner arbeid på tomten på et tidligere tidspunkt, men da uten ansvar for bortfesteren og uten at det dermed skapes noen tilsvarende rett for andre tomtefestere. I slike tilfeller må også entreprenørens tillatelse innhentes.

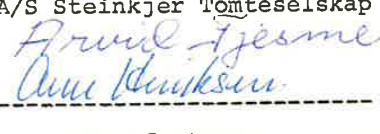

I henhold til gjeldende framdriftsplan skal tomteområdet være byggeklart pr. 1.7.81. Bortfesteren tar imidlertid forbehold om senere å kunne revidere dette tidspunkt ifall utenforliggende forhold skulle endre forutsetningene for den vedtatte framdriftsplan.

## 13. Festeren erklærer å ha besiktiget tomten og gjort seg kjent med de faktiske og rettslige forhold på stedet. Om trær, gressbunn eller lignende skulle være skadet på tomten ved opparbeidelse av veier og ledningsgrøfter, overtar bortfesteren intet ansvar herfor.

Nårværende festekontrakt er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene, samt tinglysingsgjenpart.

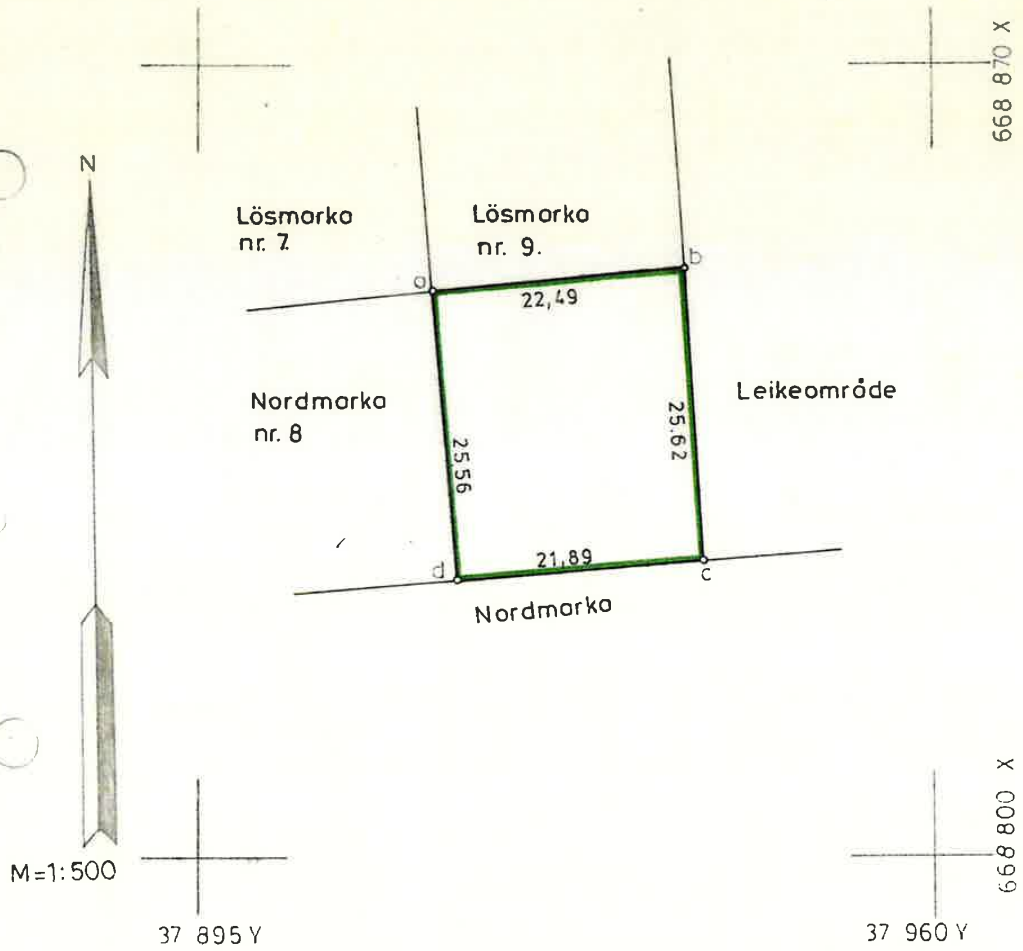
Steinkjer, den

A/S Steinkjer Tomteselskap



Fester

Bortfesteren



Koordinater N G O 1959

Pkt	X	Y
a	668 850,17	37 915,56
b	851,95	937,98
c	826,37	939,52
d	824,70	917,69

Nordmarka nr. 10  
F=567.9 m<sup>2</sup>

Representasjonspunkt N G O 1959  
 668 838 X 37 930 Y

Beholdning 7821 del 5/12/73

F E S T E K O N T R A K T

Undertegnede Morten Utheim, f. 21/11 1933 og A/S Steinkjer Tomteselskap har inngått følgende festekontrakt:

1. Morten Utheim fester bort til A/S Steinkjer Tomteselskap et areal på ca. 120 dekar av eiendommen Le Nedre, gar. 96, bnr. 1 i Steinkjer. Grensene for arealet er beskrevet i målebrev av Parsellen har fått betegnelsen
2. Festetiden skal være 99 år, regnet fra 1/10 1970.
3. Festeavgiften skal være kr. ca. 36.000.- pr. år. Den er beregnet på grunnlag av en tomteverdi på kr. 6.000,- pr. dekar og 5% p.a. renter. Festeavgiften betales forskuddsvis og ukrevet hvert år, nemlig hver 2. januar. Avgiften er fastsatt på grunnlag av det nå gjeldende pris- og rentenivå. Ved vesentlige endringer i det alminnelige prisnivå for tomter, skal begge parter hvert 10. år være berettiget til å kreve festeavgiften regulert. Reguleringen skal i så fall foretas i samsvar med engrosprisindeksen og/eller det aktuelle rentenivå. Utgangspunktet skal være pantelånsrenten for 1. prioritets pantelån, som for tiden settes til 6% p.a. Hvis det skulle være meningsforskjell mellom partene om adgangen til regulering og/eller hva den nye avgiften skal være, avgjøres dette ved voldgift av en nemnd på tre medlemmer, hvorav hver av partene oppnevner en og sorenskriveren i Indersøy den tredje, som skal være oppmann. Nemndas avgjørelse er endelig, og hver av partene bærer halvparten av omkostningene ved voldgiften.
4. Arealet skal av A/S Steinkjer Tomteselskap benyttes til tomter og veggrunn eller andre felles formål. Utparsellering av tomter og framleie av disse er tillatt. All huggbar skog på arealet tilfaller grunneieren.
5. Til sikkerhet for festeavgiften skal grunneieren ha pante rett i festeretten og i de bygninger som oppføres på området. Hvis bygninga(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, Statens Landbruksbank eller til en annen bank, eller kredittforening, skal grunneieren deg til enhver tid bare ha prioritet for forfallede avgift for inntil et år, foruten for retten til framtidig avgift. Hvis festeavgiften ikke betales ved forfall, har grunneieren rett til å drive inn avgiften

- 2 -

uten søksmål og dem, og til å begjære tvangsauksjon over bygninger med festerett.

For tomtar der A/S Steinkjer Tomteselskap har utstedt feste- kontrakter til framleiere skal grunneierens panterrett for festeavgift vere begrenset til den festeavgift som er fastsatt for vedkommende tomt.

6. Etter festetidens utløp har A/S Steinkjer Tomteselskap eller de resp. framleietakere rett til innløsning på grunnlag av tomteverdien på innløsningsdagen. Dog skal det gjeres fradrag for verdiskning som måtte skyldes påkostninger, og/eller forbedringer av tomta som Tomteselskapet eller framleieren har tilført den. Rotten til innløsning er betinget av at grunneieren ikke på rimelige vilkår vil forlange tomtfestet.

Den del av arealet som blir benyttet til vegar eller andre fellestomter, skal A/S Steinkjer Tomteselskap ha adgang til å overta til eiendom når som helst i festetiden. Kjøpesummen skal da fastsettes til den verdi som ligger til grunn for beregning av festeavgiften på den tid innløsning skjer.

- 7a. Grunneieren plikter å sørge for at det område kontrakten gjelder er fri for pengeheftelser og andre heftelser som kan hindre eller vanskeliggjøre dets utnyttelse for de formål som er nevnt under pkt. 4.

- 7b. Det forutsettes at festeren, dersom det er nødvendig, får konsesjon og myndighetenes samtykke til utnyttelse av arealet til de formål som er nevnt under pkt. 4.

8. Eventuell fredning (inngjerding) av tomta påhviler festeren.

9. Eventuelle refusjonskrav fra kommunen er grunneieren uvedkommende. Festeren betaler den eiendomsskatt og eventuelle andre offentlige avgifter som måtte falle på tomta.

10. A/S Steinkjer Tomteselskap kan i de feste- kontrakter (framleiekontrakter) som utstedes på de enkelte tomtar, innta følgende bestemmelse, som eieren herved erklærer skal vere bindende også i forhold til ham:

"Så lenge det på hus med festerett hviler lån opptatt i Husbanken, Statens Landbruksbank, eller annen bank, Bykredittforeningen eller Norges Hypotekforening for 2den prioritets pantelån skal:



- 3 -

- a. festekontrakten ikke utløpe selv om den gjenværende festetid skulle være kortere enn lånets løpetid.
  - b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort.
  - c. långiveren eller kommunen være berettiget til å sette inn nye fester for den gjenværende del av lånets løpetid."
- Tømteselskapet har, med virkning også for eieren, rett til å avgi tilsvarende erklæring overfor andre långivere enn de som er nevnt foran, når en fremleier anmoder om dette.
11. Framleiere er i forhold til eieren berettiget til å overdra eller pantsette sin framleierrett, når dette skjer i forbindelse med overdragelse eller pantsettelse av bebyggelsen på tomten.
  12. Overfor framleieren skal eieren med 6 - seks - måneders skriftlig varsel kunne forlange tomten innløst til den pris som ligger til grunn for beregning av festeavgiften på det tidspunkt innløsningen finner sted. Innløsning kan ikke kreves før det er gått minst 10 år fra utstedelsen av festekontrakt fra tømteselskapet for vedkommende tomt.
  13. I den utstrekning det foretas innløsning av arealer etter denne kontrakt, blir festeavgiften å redusere tilsvarende.
  14. Steinkjer Tømteselskap A/S betaler alle omkostninger i forbindelse med opprettelsen av kontrakten, herunder meglerprovisjon til advokat Morten Koldaas.
  15. I tillegg til festeavgiften betales ved utstedelsen av dette festebrev en innfestningsavgift som svarer til 1 - ett - års festeavgift og som under ingen omstendighet tilbakebetales.
- Kontrakten er utferdiget i ett eksemplar til hver av partene.

Steinkjer den 24/12 1971.

Som grunneier:

*Morten M. Thimm*

*Til innkvalifisering  
frank Koldaas  
adv.*

Som fester:

*N. Steinkjer Tømteselskap*

*[Signature]*





Steinkjer kommune

v/Jeanette Valseth

Vår referanse:  
1708250018

Vår saksbehandler:  
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:  
418 47 600

Vår dato:  
30.01.2025

**Salg av Nordmarka 10, 7712 Steinkjer,  
gnr. 96, bnr. 342 (Ideell andel 1/1) i Steinkjer kommune  
Eier: Anny Rigmor Viken Rendum**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at dere er bortfester. Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/fstekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 2562 kroner Forfallsdato: 20. hver mnd

Neste avtalte regulering: 2034

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): 2034

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2024

Avtalt utløp av festekontrakten: 2069

Er fester ajour med betaling av festeavgift?  Ja  Nei JA

Hvis Nei: utestående beløp \_\_\_\_\_ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? Nei  Ja  Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?  Ja  Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt?  Ja  Nei

Hjemmelshaver er Eystein Utheim

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne \_\_\_\_\_ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? \_\_\_\_\_

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? Nei  Ja  Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr?  Ja  Nei \_\_\_\_\_ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt:  Ja  Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: \_\_\_\_\_

Bortfesteres underskrift \_\_\_\_\_

Telefonnummer 74169000/94013028 E-post jeanette.valseth@steinkjer.kommune.no

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen  
for Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Trine Calligaro Ingebrigtsen  
Koordinator/Eiendomsmegler  
tci@aktiv.no



KOMMUNALE EIENDOMSBEYR FOR EIENDOM:

Gnr: 96

Bnr: 342

Adresse: Nordmarka 10

<b>VANNAVIGT - FAST</b>	Kr.	1 453,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	5 032,00	Basert på reg. bruksareal	160 m2
<b>AVLØPSAVGIFT - FAST</b>	Kr.	1 535,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	6 907,20	Basert på reg. bruksareal	160 m2
<b>SEPTIKTØMMING:</b>	Kr.	0,00		
<b>RENOVASJONSAVGIFT:</b>	Kr.	3 505,00		
	Kr.			
	SUM eks. mva.	Kr. 18 432,20		
	25% mva.	Kr. 4 608,05		
	SUM inkl. mva.	23 040,25		
<b>EIENDOMSSKATT:</b>	Kr.	6 574,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
<b>FESTEAVGIFT:</b>	Kr.	2 562,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
	Sum pr. år	Kr. 32 176,25		

Vannmålerstand pr 01.01.2025: 0 m3  
 Totalt utfakt. forskudd 2025: 0 m3

Byggetillatelsen kan avhentes ved BYGNINGSSJEFENS KONTOR,  
BRANNSTASJONEN, mot framvisning av kvittering for betalt gebyr  
kr.616,-.

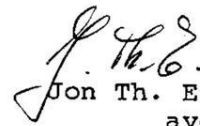
Beløpet bes innbetalt til kemneren i Steinkjer med vedlagte  
postgiroblankett, eller til bankgirokonto 4410 06 00444.

Dokumentene må være avhentet og gebyr betalt før byggearbeidet lovlig  
kan starte i henhold til bygningssjefens godkjenning.

Med hilsen

*u.B.*

Ulf Rossen  
bygn.sjef

  
Jon Th. Eriksen  
avd.ing.

Vedlegg:

Kopi sendt: Kemneren

STEINKJER KOMMUNE  
BYGNINGSSJEFEN  
EIENDOMSFØRVALTNINGEN



J. NR. 4368/81.  
UR/Tr.

Per Hjalmar Rendum,  
Skjeftvegen 13 a,  
7700 Steinkjer

St. Bygn. råd  
Sak. nr. 758/81  
møte 19-81

Enebolig på Nordmarka lo.

Byggemelding er mottatt her 17. august, med nabovarsel poststempelt 22. juli.  
Hustype er "Bismo" fra Systemhus, grunnflate 89 m<sup>2</sup> i en etasje med sokkel mot nord.

Tomta er på 584 m<sup>2</sup>.

Det er forutsatt frittliggende garasje parallellt med veg, i avstand 2 m. fra grense mot veg.

Byggemeldingen godkjennes på følgende vilkår:

1. Sanitæranlegget skal av autorisert rørlegger anmeldes til byingeniøren før byggestart.
2. Vaskerom, bad, w.c. og kjøkken må ventileres over tak.
3. Trevegger rundt våtrom i sokkel må settes på oppstøpt såle.
4. Garasje må anmeldes særskilt når bygging blir aktuell. Takform, takfall, taktekking og utvendig panel må være som for bolig.

Merknad:

- A. Tomta er ikke mer enn akkurat stor nok for huset, det kan bli vanskelig å få 4 m. fra gavl til grense.  
Imidlertid grenser tomta mot friareal i øst. Hvis byggherren ønsker det, kan en avstand inntil 2,5 m. fra østgavl til grense mot friareal aksepteres. Det vil da bli romsligere ved terrasse mot vest.

Saken refereres i bygningsråd 1. september.

De bes gi beskjed hertil om utstikking og kontroll.

./. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid".

Utsikking vil ikke bli foretatt før skjema "Ansvarsrett for byggearbeid" er innlevert hertil i underskrevet stand.

Steinkjer, den 26. august 1981.

Med hilsen

Ulf Rossen  
bygn. sjef

Gjenpart sendt! Systemhus A/S



Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Steinkjer	Steinkjer Bygningsråd	Brannstasjonen	31. mai 1983.
Sak nr.	J.nr. 3632/83 UR/tv 14. juni 1983	Saksbehandler: U. Rossen	
<p><u>416/83. Hjalmar Rendum.</u> <u>Nordmarka lo - veranda.</u></p> <p>Ref. byggemelding og nabovarsel datert 2.5.83. Nabo på nr. 8 har ved erklæring 1.5.83 godkjent at veranda får en avstand på 2,5 m. fra den felles grense. Avstand mellom byggene blir 6,5 m. Veranda får en gulvflate på 38 m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Forslag til vedtak:</u></p> <p>Bygningsrådet vil, med hjemmel i vedtekt til bygningslovens § 7, gi dispensasjon fra bygningslovens § 7o, 2 og godkjenner med dette byggemelding for veranda på følgende vilkår:</p> <p>Erklæring fra nabo Otter Egil Heie må tinglyses som en heftelse på nr. 8 <u>før</u> byggestart.</p> <p style="text-align: center;"><b>Enstemmig vedtatt</b></p> <p>De bes gi beskjed hertil når byggearbeidet skal igangsettes for kontroll. ./.. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid." Sistnevnte skjema bes returnert hertil i undertegnet stand før byggestart.</p>			
Sign.	Rett utskrift bekreftes: <i>Steinkjer Bygningsråd</i> kont.ass.	Utskrift sendt til Hjalmar Rendum, Nordmarka 10.	

STEINKJER KOMMUNE  
BYGNINGSSJEFEN  
EIENDOMSFORVALTNINGEN



J.NR. 772/85  
JTE/tv

Per H. Rendum  
Nordmarka 10

7700 Steinkjer.

Ang. ferdigattest veranda på Nordmarka 10. Figga.

Ved kontroll på ovennevnte sted den 5.2.85 har bygningskontrollen konstatert at det anmeldte byggearbeid er fullført.

./. Vedlagt følger ferdigattest.

Bygningskontrollen har ingen bemerkninger.

Skjema "Ansvarsrett for byggearbeid" bes returnert hertil i undertegnet stand snarest.

Utførelsen er i samsvar med godkjennelsen.

Steinkjer, den 21. februar 1985

Ulf Rossen  
bygn.sjef

Jon Th. Eriksen  
bygn.kontr.

STEINKJER KOMMUNE  
TEKNISK ETAT

BYGNINGSSJEFEN



Per Hjalmar Rendum  
Nordmarka 10

7700 STEINKJER

BS872098

JTE/tv

Steinkjer, 15. juni 1987

VEDR. DERES SØKNAD OM BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV  
14.6.85, NR. 77, FOR EIENDOMMEN "NORDMARKA 10" GNR. 96 BNR.342.

Deres søknad datert: 27.4.87.

Arb. art: NYBYGG Byggets art: GARASJE Bto.gr.areal:28 m2

Garasjen skal bygges som tilbygg til bolig og i grense mot kvartals-  
lekeplass. Erklæring fra Figga Velforening datert 4.6.87 foreligger.  
Et vindu skal flyttes fra gavlvegg til langvegg.

Vedtak:

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

Utv. kledning, farge og taktekking skal være som på bolig.

Skillekonstruksjoner mellom bolighus og garasje må utføres i  
brannklasse B-30. Dette kravet gjelder 2 m ut fra felles  
skillekonstruksjon.

Merknader/orientering:

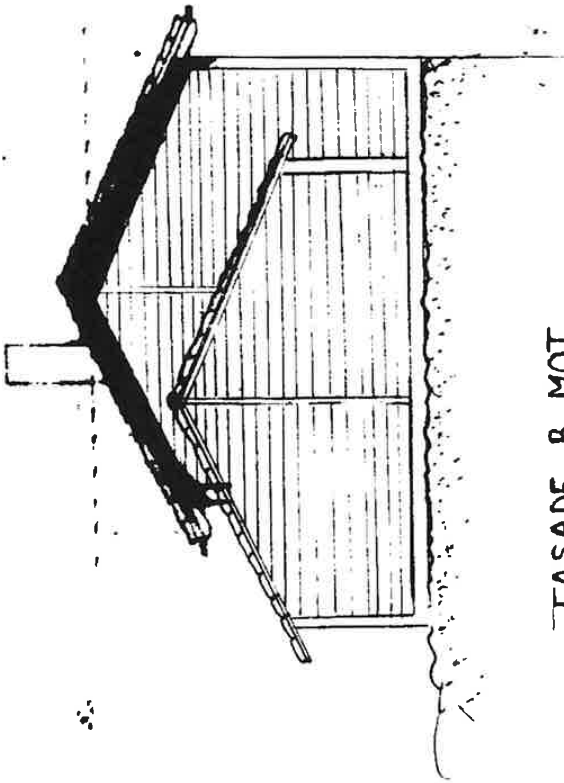
De bes gi beskjed hertil når byggearbeidet skal igangsettes  
for kontroll. ./.. Vedlagt oversendes skjema "Ansvarsrett for  
byggearbeid". Sistnevnte skjema bes returnert hertil i undertegnet  
stand før byggestart.

Saken refereres i førstkommende bygningsrådsmøte.

Postadresse:  
Postboks 1007,  
7701 STEINKJER

Kontoradresse:  
Brannstasjon, Ølvegt. 2,  
Steinkjer

Telefon:  
077-61022



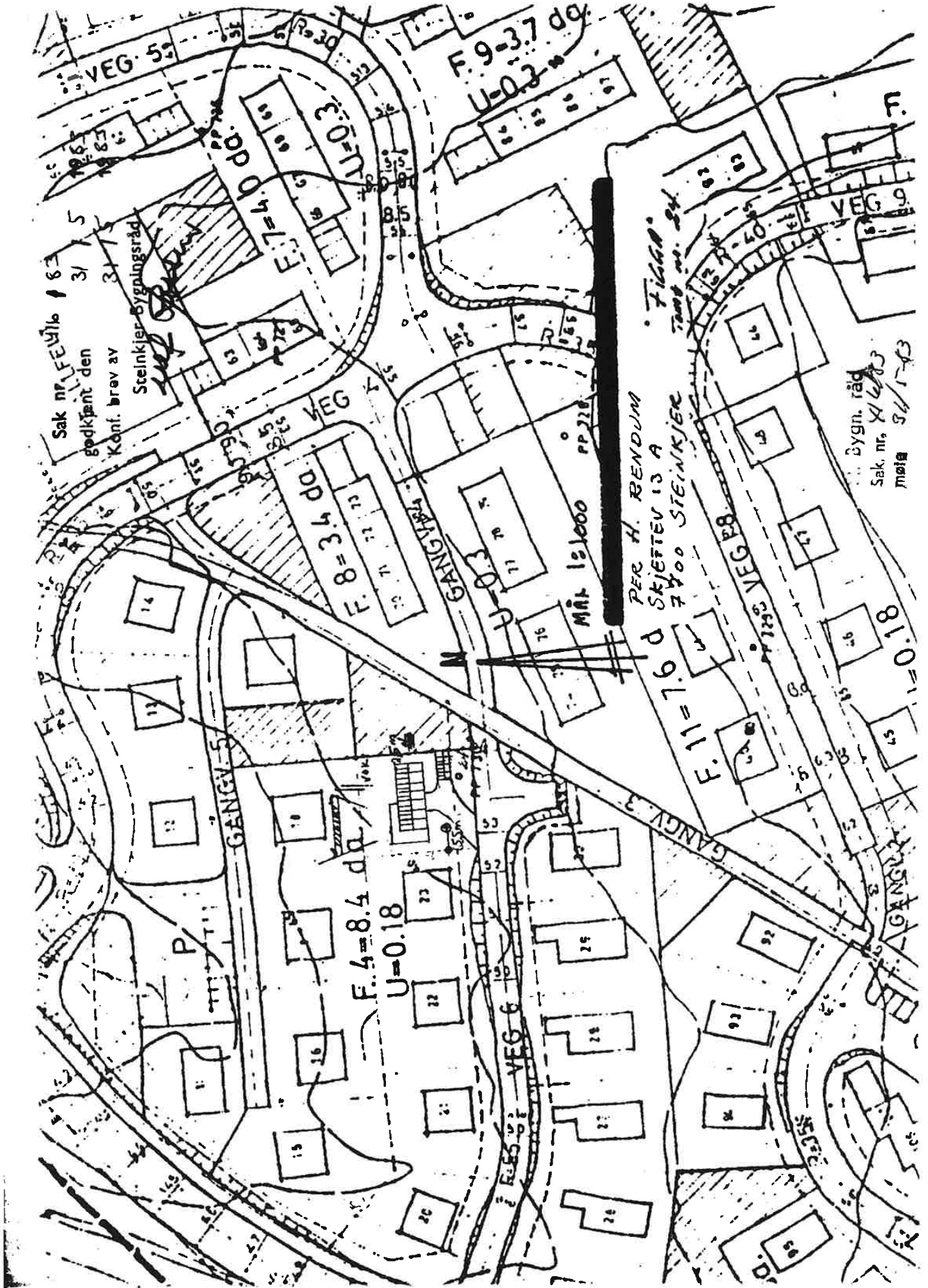
FASADE B MOT

GÖCKENT  
Måttav Data 16/6-87  
BYGGSÖLJEN I STEINKJER









Sak nr. FEV 16 / 83  
godkjent den 31. 3. 1983  
Konf. brev av  
Steinkjer Bygningråd

F. 4 = 8.4 da  
U = 0.18

F. 8 = 3.4 da  
U = 0.3

MÅL 1:2000

PER H. RENDUM  
SKJETTEV IS A  
7400 STEINKJER

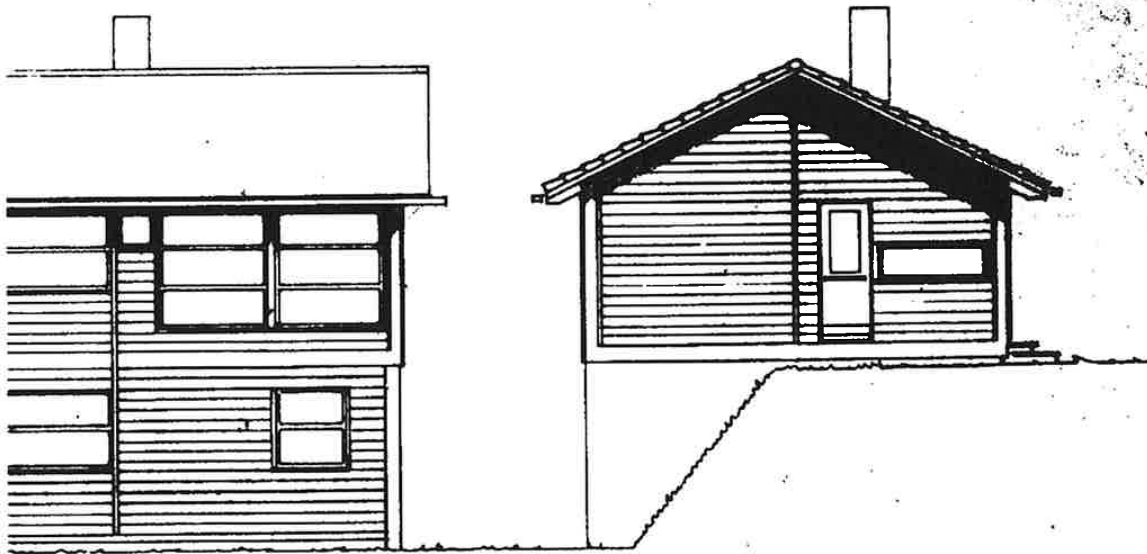
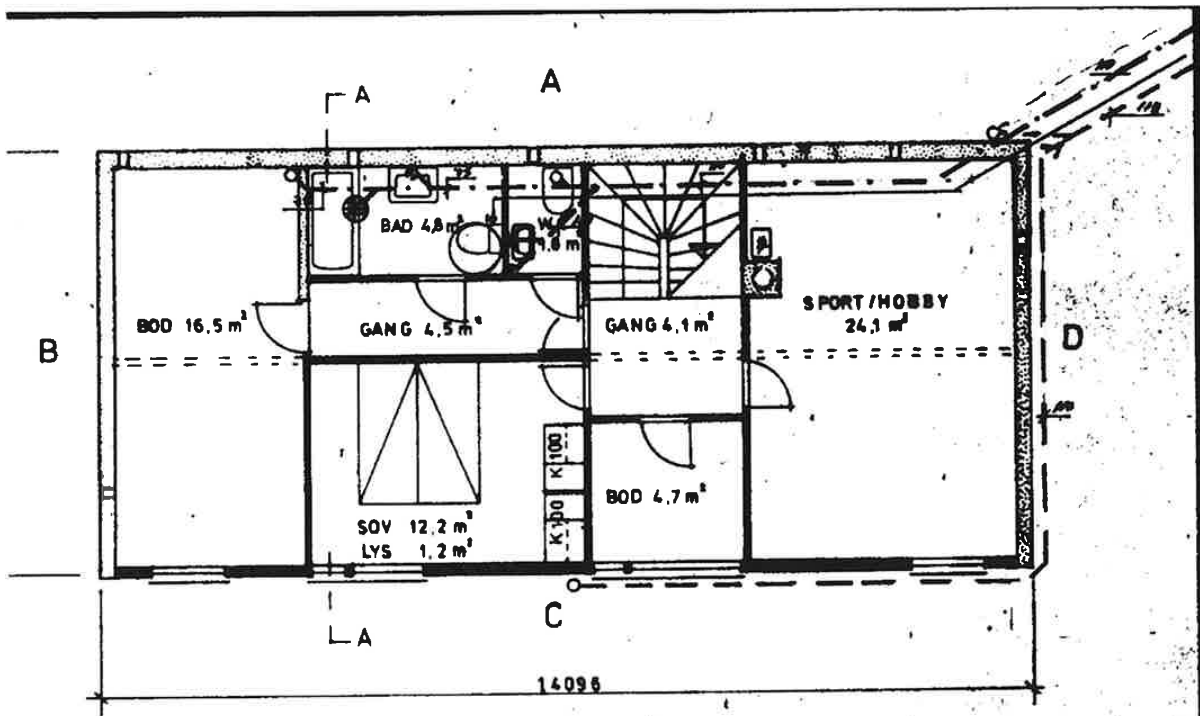
F. 11 = 7.6 da  
U = 0.18

F. 9 = 3.7 da  
U = 0.3

F. 10 = 1.1 da  
U = 0.18

Byggn. råd  
Sak, nr. 41/83  
møte 5/11-83





FASADE D MOT

*PER HILMAR RENDUM  
Fieba, Tomt 24*

K. LUND %  
STEINKJER

REV. 93.01 B.S. 2

PLANER. SNITT. FASADER



BISMO

SERIE 1

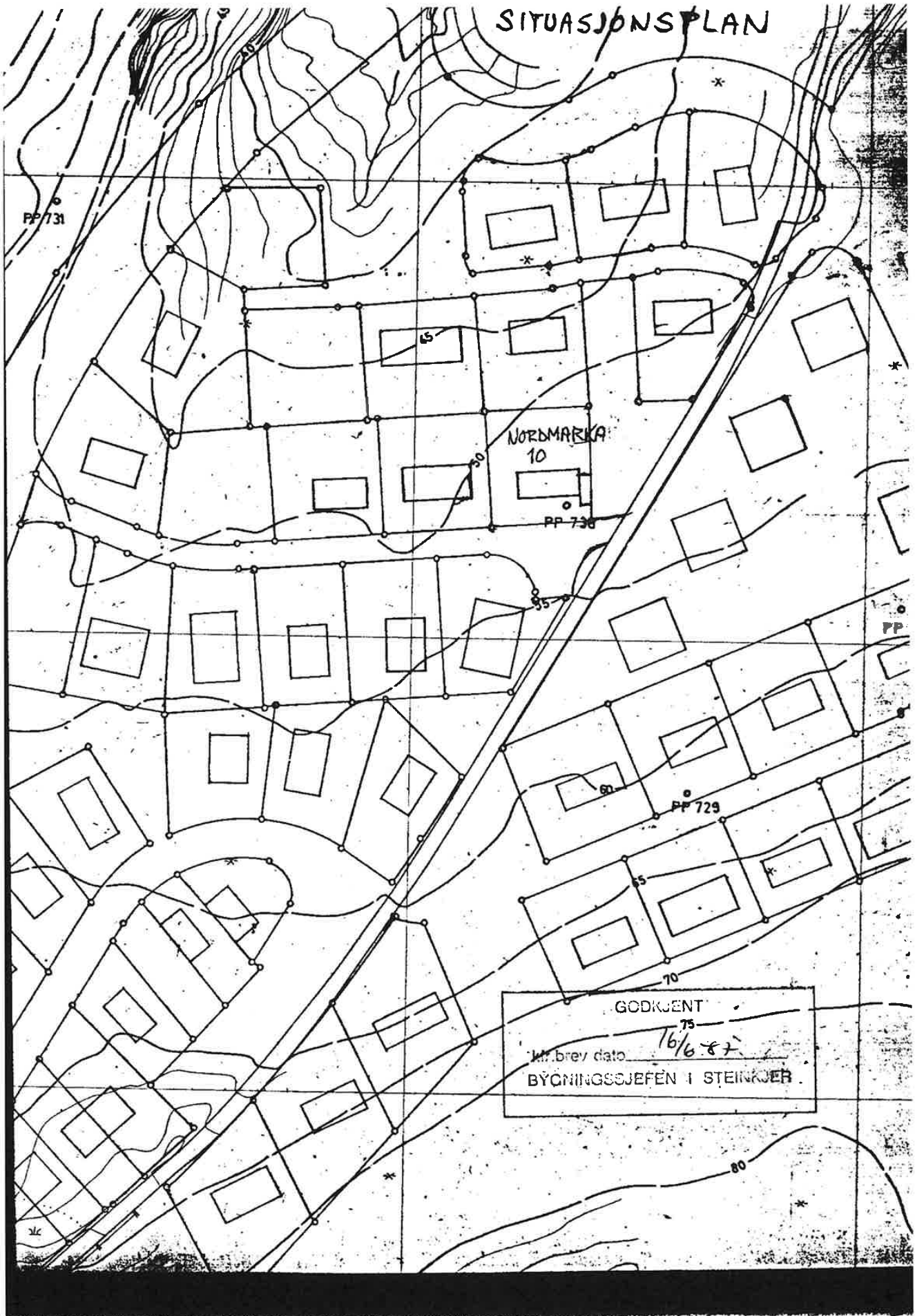
STYSTEMS



TEGN AS  
MAL

009-

# SITUASJONSPLAN



PP 731

NORDMARKA  
10

PP 738

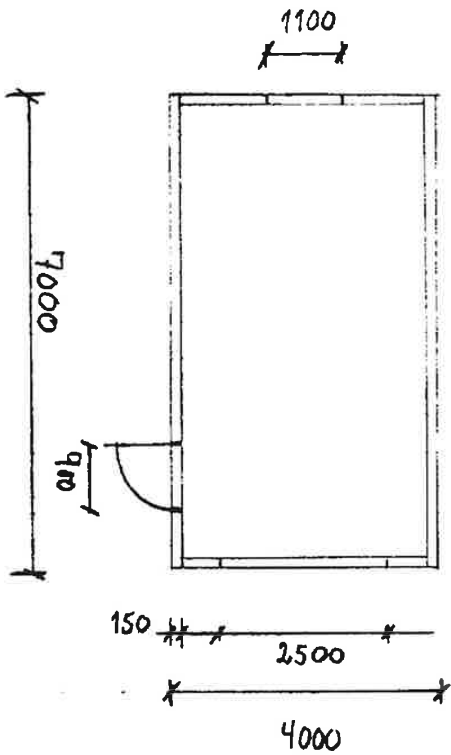
PP 729

GODKJENT

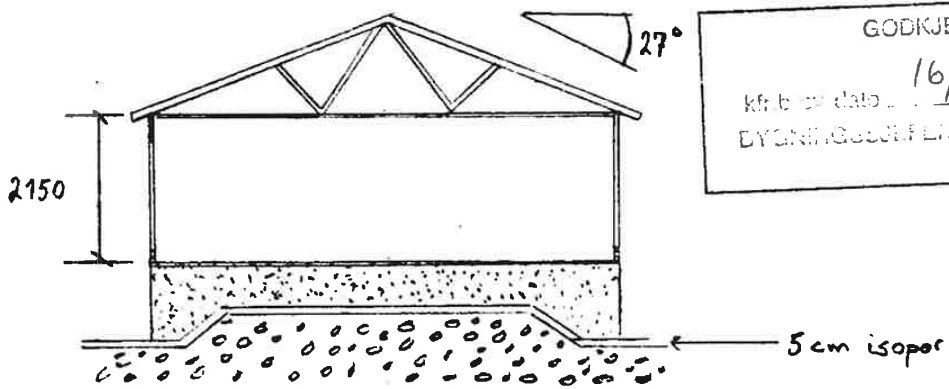
75

16/6-87

BYGNINGSJEFEN I STEINKJER



PLAN 1:100

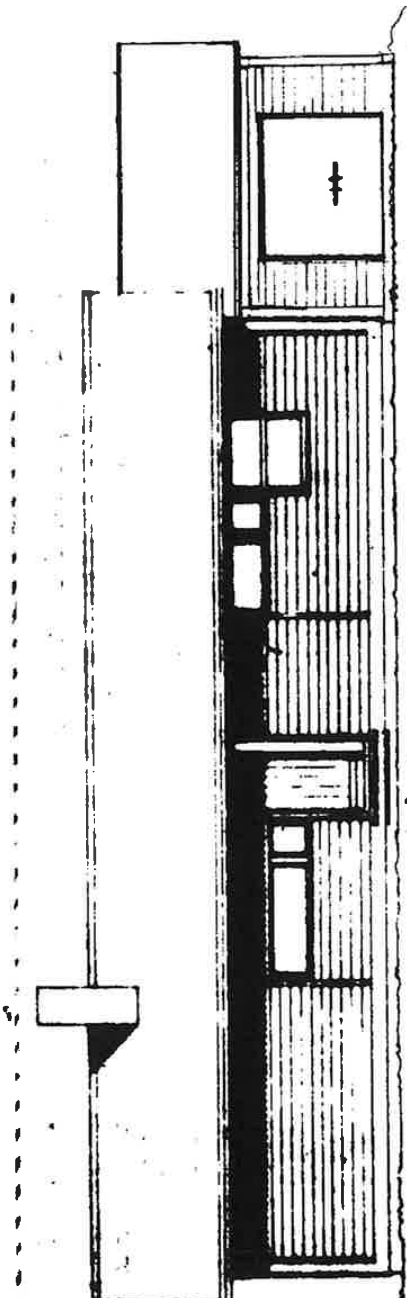


GODKJENT  
 KRT. B. 10. dato. 16/6-87  
 BYGNINGSBYRÅET I STEINKJER

SNITT 1:100

PLAN, SNITT FASADER	DATE 12.7 MÅL 1:
GARASJE; NORDMARKA 10, STEINKJER	
BYGGHERRE PER HJALMAR REND	

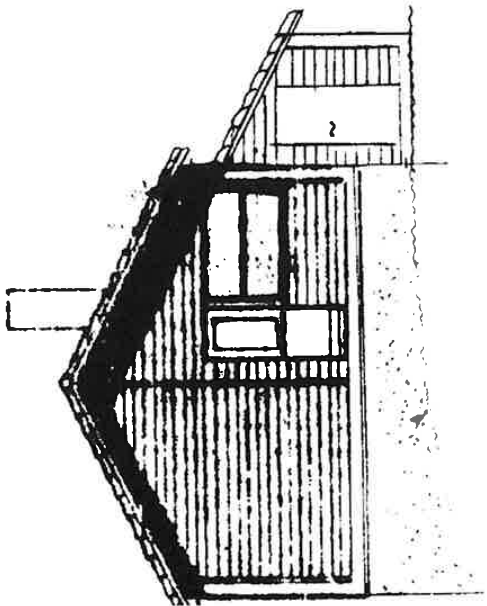




FASADE A MOT

GODKJENT  
 16/6-87  
 BAUGRUPPEN 211 I STEINER

Byggesaksnummer Byggesaksnummer Byggesaksnummer Byggesaksnummer	Byggetid : 89,0 m <sup>2</sup> Lebetid : 98,0 m <sup>2</sup> <b>HUSBYGNINGENS REG. NR. 153-79</b>	Date Name
--	---	--------------



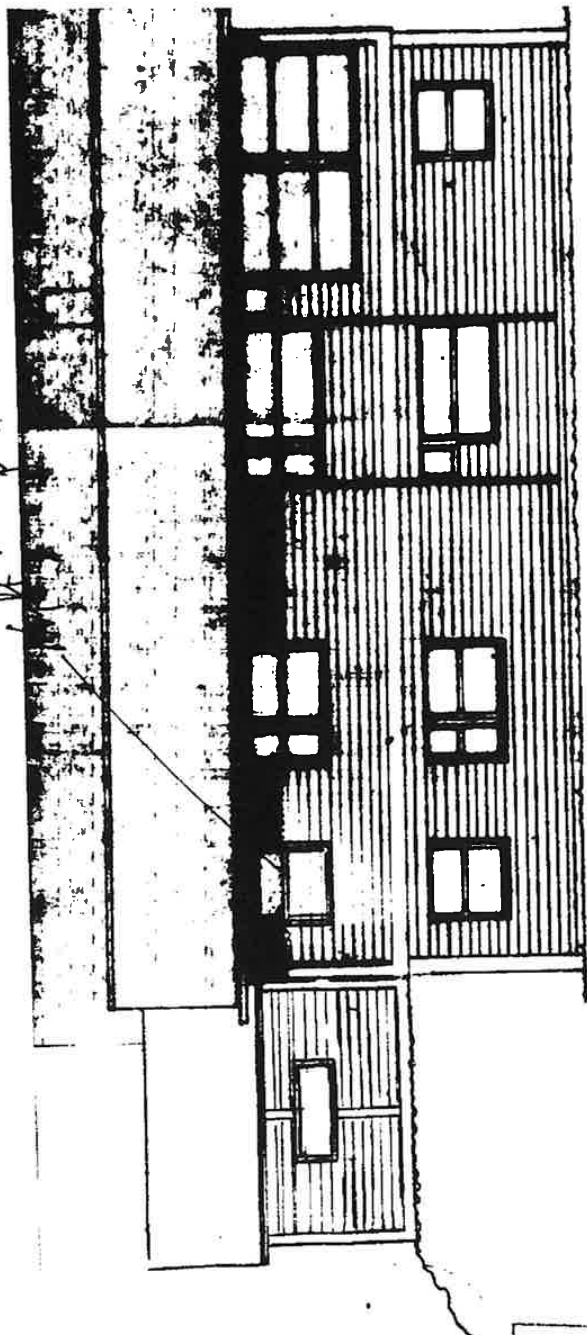
FASADE D. M01

COMMUNENT

16/6-87

BUREAU D'ARCHITECTURE I OYERIKKER

*Handwritten note:* 1500000000  
10/6-81



FASADE C MOT

GODKJENT  
10/6-81  
BYGGEREN

Underordnetes teknisk byggeri og byggesager for NIALMAS BEMDUM

PLANNR. 00111. BISMØ

Byggesagerens navn: NIALMAS BEMDUM

Byggesagerens adresse: NIALMAS BEMDUM, NIALMAS BEMDUM

Byggesagerens telefon: NIALMAS BEMDUM

Byggesagerens fax: NIALMAS BEMDUM

Byggesagerens e-mail: NIALMAS BEMDUM

Byggesagerens hjemmeside: NIALMAS BEMDUM



Steinkjer kommune

# Grunnkart

Eiendom: 96/342  
Adresse: Nordmarka 10  
Dato: 29.01.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





# Steinkjer kommune

**Adresse:** Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

**Telefon:** 74 16 90 00

Utskriftsdato: 29.01.2025

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

<b>Kommunenr.</b>	5006	<b>Gårdsnr.</b>	96	<b>Bruksnr.</b>	342	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Nordmarka 10, 7712 STEINKJER								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommunedelplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	50042018002
<b>Navn</b>	Kommunedelplan Sentrum
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	25.10.2018
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 568 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende





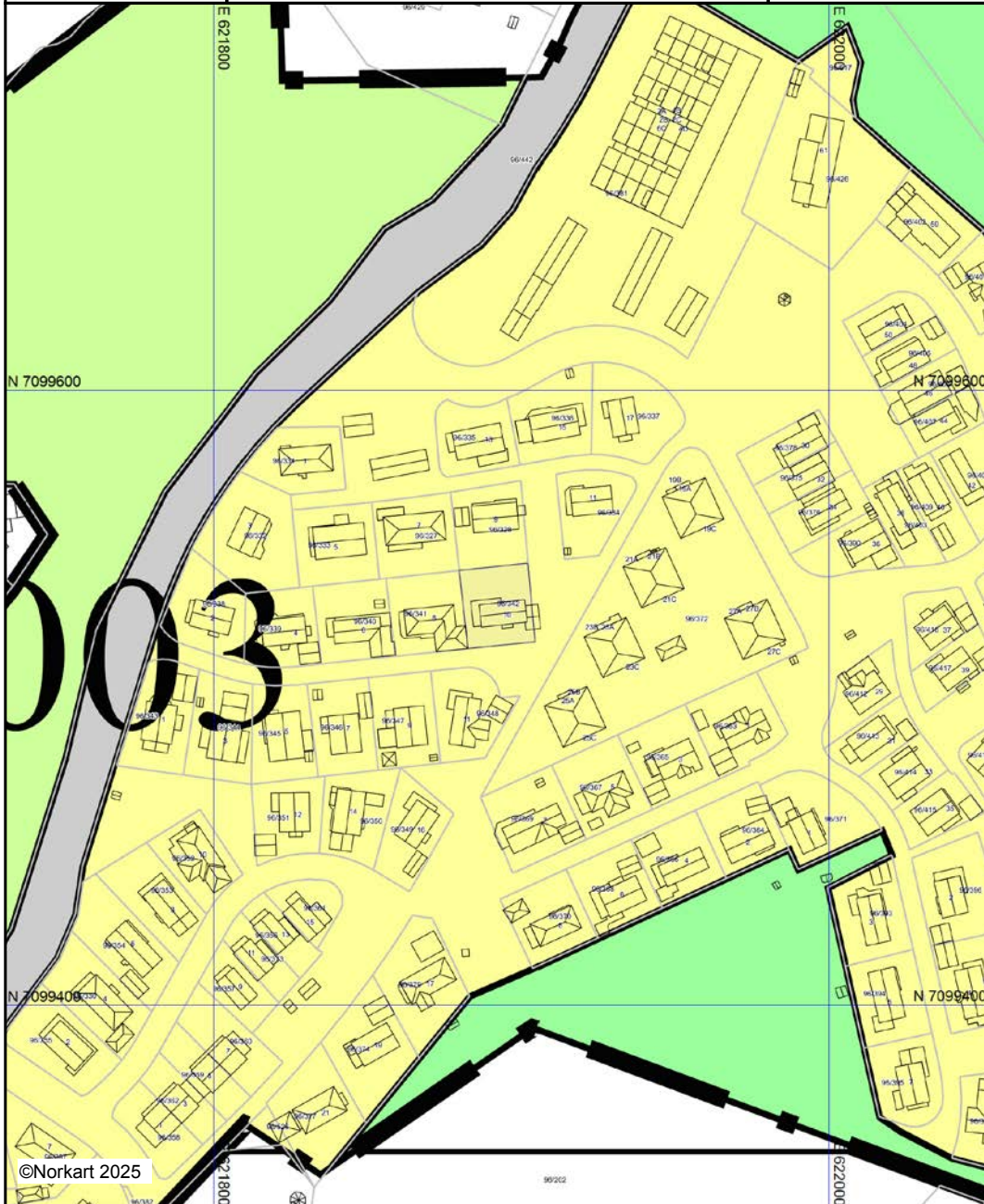
Steinkjer kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 96/342  
Adresse: Nordmarka 10  
Utskriftsdato: 29.01.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
  -  Faresone - Flomfare
  -  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
  -  Detaljeringgrense
  -  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
  -  Bebyggelse og anlegg - nåværende
  -  Boligbebyggelse - nåværende
  -  Veg - nåværende
  -  Friområde - nåværende
  -  LNFR-areal - nåværende
  -  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Planområde
  -  Grense for arealformål
  -  Jernbane - nåværende



## 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 eiendom (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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte 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. FASTMONTERT 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:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://help.no).



# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge


**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.



# 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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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:** Nordmarka 10  
7712 STEINKJER

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Tomas Høin

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

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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