

aktiv.

Tranavegen 23A, 7713 STEINKJER

Skjefte - Romslig 1/2-part over 3 plan med gjennomgående høy standard. Garasje. Pene utearealer.



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 3 590 000,-
Omkostn.: Kr 91 140,-
Total ink omk.: Kr 3 681 140,-
Selger: Roar Johansen

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1955
BRA-i/BRA Total 127/152 kvm
Tomtstr.: 362.5 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 189, bnr. 317
Oppdragsnr.: 1708260038

Skjefte - Romslig 1/2-part over 3 plan med gjennomgående høy standard. Carport/garasje.

Betydelig oppgradert bolig med meget attraktiv beliggenhet

Pene lettstelte utearealer og godt med parkeringsarealer

Gode solforhold

3 soverom, 2 stuer m.m.

Kort veg til alle sentrumsfunksjoner



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	34
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	61
Energiattest	71
Kommunale gebyrer	76
Kommunaltilknytning	78
El-rapport Tensio	79
Boligmappa	80
Bygningsskisser	81
Byggemelding	85
Planopplysninger	89
Kart	90
Nabolagsprofil	93
Budskjema	102

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 127 kvm

BRA - e: 25 kvm

BRA totalt: 152 kvm

TBA: 44 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 37 kvm Bad/vaskerom og kontor/oppholdsrom

1. etasje

BRA-i: 50 kvm Vindfang, gang, trapperom, toalettrom og 3 soverom

BRA-e: 25 kvm Garasje

2. etasje

BRA-i: 40 kvm Stue og kjøkken

TBA fordelt på etasje

1. etasje

16 kvm Terrasse- og balkongareal

2. etasje

28 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Tomannsbolig:

Areal på hems og i krypkjeller regnes ikke som måleverdig på grunn av lav takhøyde.

Byggetegninger:

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

Kommentar: Boligen stemmer med tegninger fra den ble renoveret i 2016/2017. Det er for lite lysinnslipp på oppholdsrom i kjeller.

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

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

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

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

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

362.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 362,50 kvm. Tomten er svakt skrånende, og opparbeidet med plen og busker.

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

Tranavegen 23A ligger i området Skjefte, ca. 1,5 km fra Steinkjer sentrum. Eiendommen har gangavstand til barnehager, skoler, idrettsanlegg og alle sentrumsfunksjoner. Offentlig transport er lett tilgjengelig, med nærmeste bussholdeplass på Guldbergaunet, 11 minutters gange unna, og Steinkjer stasjon, 17 minutters gange unna. For lengre reiser er Namsos lufthavn og Trondheim Værnes henholdsvis 1 time og 11 minutter og 1 time og 25 minutter unna med bil.

Området er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og studenter, og har et godt naboskap med høy opplevd trygghet. Det er også nærhet til skog og mark, med gode turmuligheter vurdert til 94/100. Dagligvarebutikker som Rema 1000 og Bunnpris Guldbergaunet ligger innen 9 til 13 minutters gangavstand, og det finnes flere barnehager og skoler i nærheten, inkludert Steinkjer skole, Steinkjer ungdomsskole og Steinkjer videregående skole, alle innen 14 til 16 minutters gangavstand.

Området har også gode sportsfasiliteter, inkludert Guldbergaunet friidrettsanlegg og Motus Treningssenter, begge innen 13 til 17 minutters gangavstand. Ladepunkter for el-bil er tilgjengelige i nærheten, med Steinkjer kommune lading 15 minutter unna. Eiendommen har adkomst via offentlig vei og ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bygningssakkyndig

Tommy Berg v/Norconsult

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendommen er en halvpart av en tomannsbolig oppført i 1955. Boligen er fundamentert på morenegrunn. Fundamentene er ikke synlige. Bygningen har en grunnmur av betong, mens tilbygget har en grunnmur av betongstein. Grunnmuren ble utvendig isolert og pusset i perioden 2016/2017.

Drenering og utvendig fuktsikring ble skiftet i 2016-2017. Det ble lagt dobbel drenering og fylt tilbake med drenerende masser. Fuktsikringen består av vegduk og utvendig isolasjon.

Veggkonstruksjonen er fra byggeåret, men ytterveggene ble etterisolert med mineralull både innvendig og utvendig i 2016-2017. Samtidig ble det etablert ny utlekting, vindspærre og ny impregnert kledning. Taket er en saltakskonstruksjon med pulttak over garasjen, tekket med steinbelagte stålplater. En ny varmtak-konstruksjon ble etablert over den opprinnelige takkonstruksjonen i 2016-2017.

Det er montert takrenner, nedløp og beslag i metall. Bygningen har en krypkjeller under et trebjelkelag med stubbegulv på deler av boligen.

Boligen har malte trevinduer med 3-lags glass og et loftsvindu med 2-lags glass, som alle ble skiftet i 2016/2017. Hovedytterdøren og balkongdørene er malte, i tre, og ble skiftet i samme periode.

Det er etablert en balkong i impregnert trevirke på begge sider av boligen, samt en platting i impregnert trevirke. Utvendige trapper er også utført i impregnert trevirke.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Rom Under Terreng

Avvik: Søk med kapasitiv fuktmåler på fritt eksponerte murflater viste svakt forhøyede fuktverdier.

- Krypkjeller

Avvik: Det er etablert bare 2 ventiler, så luftgjennomstrømningen er begrenset. Det registreres saltutslag på betongsteinsgrunnmur. Det er ukjent om det er etablert fuktsperre under belegningsstein som dekker grunnen i krypkjelleren.

- Innvendige dører

Avvik: Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Det registreres mindre bruksmerker på enkelte dører. Dør til bad/vaskerom har fått slått av en bit av lamineringen i nedre del.

- Våtrom - Kjeller > Bad/vaskerom - Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

- Våtrom - Kjeller > Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Rørgjennomføringer i gulv er kun tettet med silikon, og ikke med mansjetter/membran.

- Våtrom - Kjeller > Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: Ved fuktsøk med kapasitiv fuktmåler registreres det forhøyede fuktverdier. Denne målingen har begrenset verdi da et slikt fuktsøk kan slå ut på vann som ligger i limsjiktet mellom fliser og membran, og dermed ikke utgjør en fuktrisiko.

- Spesialrom - 1. etasje > Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Avvik: Det er påvist skader på innredning. Det er svellinger etter fukt på hylle inne i servantskapet etter drypplekkasje på avløpsrør til servant.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Avvik: Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Rom i kjeller har ikke annen mulighet til lufting enn å åpne vinduer.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det registreres svakt forhøyede fuktverdier på fritt eksponert grunnmur i kjeller.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Nedløp og beslag

Avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Takvinkelen er i følge tegning 32 grader, og det skulle vært montert snøfangere da boligen ble ombygd.

Informasjon hentet fra tilstandsrapport datert 12.03.2026, utført av takstingeniør Tommy Berg

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2022.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Beskrivelse: Bygd 2 nye våtrom, tidligere eier 2016/2017

Hvem ble arbeidet utført av? Vet ikke

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

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

Beskrivelse: Tidligere eier

Hvem ble arbeidet utført av? Usikker

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

Hvem ble arbeidet utført av: Ufaglært

Beskrivelse: Satt inn port.

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

Beskrivelse: Tidligere eier

Hvem ble arbeidet utført av: Usikker

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

Beskrivelse: Tidligere eier

Hvem ble arbeidet utført av: Vet ikke

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

Firmanavn: Faglært, Elpros

Beskrivelse: Tidligere eier

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

Beskrivelse: Utbygging på 1/2 part i Solvangvegen

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter

opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? Ja

Beskrivelse: Omgjort tidligere eier

Er tiltaket godkjent av kommunen? Ja

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

Beskrivelse: Innredet kjeller

er tiltaket godkjent av kommunene? Ja

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

Beskrivelse: Ved Kjøp i 2022. Norconsult AS.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja

Beskrivelse: Carport.

Innhold

Kjeller:

BRA-i 37 kvm: Bad/vaskerom og kontor/oppholdsrom

1. Etasje:

BRA-i 50 kvm: Vindfang, gang, trapperom, toalettrom og 3 soverom

BRA-e 25 kvm: Garasje

TBA 16 kvm: Terrasse og balkongareal

2. Etasje:

BRA-i 40 kvm: Stue og kjøkken

TBA 28 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard

Kjøkken 2. etasje:

Kjøkkeninnredning fra 2016 med glatte fronter og benkeplate av laminat. Kjøkkenet er utstyrt med vannstoppsystem, komfyrvakt og kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Hvitevarer som kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Vedr.

hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad/vaskerom i kjeller:

Flislagt bad/vaskerom fra 2016 med himlingsplater i taket. Rommet har panelovn som varmekilde. Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte.

Toalettrom 1. etasje:

Toalettrom fra 2016 innredet med servantskap, skyllekum og sluk.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat.

Vegger: Trepanel, malte plater og betong.

Himling: Malte plater, trepanel og himlingsplater.

Alle overflater er skiftet og/eller behandlet i perioden 2016 til 2026.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Vanninntak av plast kommer opp i kjellergulv, med noen synlige rørføringer i kobber bort til fordelerskap. Hovedstoppkran og vannmåler er plassert på bad/vaskerom i kjeller. Vannledningene er opplyst skiftet i 2016/2017.

- Avløpsrør: Avløpsrør av plast. Rørene er opplyst skiftet i 2016/2017.

- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon med elektrisk vifte på våtrom.

- Varmtvannstank: Varmtvannstank på ca. 200 liter fra 2016.

- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer. Skjult og åpen installasjon. Ny el-installasjon fra 2016/2017.

Informasjon hentet fra tilstandsrapport datert 12.03.2026, utført av takstingeniør

Tommy Berg

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

Arbeid utført i boligen:

2023:

- Oppgraderte store deler av overflatene inne i boligen.
- Det ble bygd en terrasse/platting utenfor 1. etasjen.
- Det ble montert port på garasjen.

2021:

- Bygd ny garasje inntil boligens gavl mot sørøst. Opplyst i tidligere tilstandsrapport.

2016:

- Boligen ble av tidligere eier totalrenovert og ombygd i perioden 2016-2017.
- Alle overflater er skiftet og/eller behandlet i perioden 2016 til 2026.
- Kjelleren ble innredet i 2016/2017 - opplyst i tidligere tilstandsrapport.
- Innvendig har boligen malte glatte dører. Dørene ble skiftet i 2016/2017.
- Vannledninger er opplyst skiftet ifm renovering av boligen i 2016/20107.
- Avløpsrør er opplyst skiftet ifm renovering av boligen i 2016/20107.
- Ny el-installasjon fra da boligen ble renovert i 2016/2017.
- Taktekkingen er av steinbelagte stålplater.
- Det er etablert takrenner, nedløp og beslag i metall.
- Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at yttervegger ble etterisolert med 5 cm mineralull innvendig og 10 cm mineralull utvendig i 2016 - 2017. Samtidig nye utlektninger, vindsperre og ny impregnert kledning.
- Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at et nytt tak er etablert over opprinnelig takkonstruksjon i 2016 - 2017. Det nye taket er utført som en varmtak konstruksjon.
- Alle vinduer ble skiftet i 2016/2017.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre. Dørene er opplyst skiftet i 2016/2017 i tidligere tilstandsrapport.
- Det er etablert utvendige trapper i impregnert trevirke.
- I tidligere tilstandsrapport er det opplyst at drenering og utvendig fuktsikring opplyses å være skiftet i 2016 - 2017.
- Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at grunnmur ble utvendig isolert og pusset i 2016/2017.
- Utvendige avløpsrør er av ukjent type, men er i tidligere tilstandsrapport opplyst skiftet 2016.

Parkering

I garasje og på egen gårdsplass

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Diverse

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

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

Kjeller og loft er ikke byggemeldt til varig opphold

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

Følgende er opplyst av Tensio vedr. elektrisk anlegg:

Dato for siste kontroll av anlegget: 12.03.2024 - ingen merknad. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen.

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 590 000

Omkostninger kjøper

3 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

89 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

91 140 (Omkostninger totalt)

108 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

110 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 681 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 698 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 700 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 14 084 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

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

Det er varslet økning i kommunale avgifter fra Steinkjer kommune i 2026, se vedlagt oversikt fra kommunen som er vedlegg til salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av

forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Avløp: 3 216,36 kr

Eiendomsskatt: 4 783,40 kr

Renovasjon: 3 368,75 kr

Vann: 2 715,68 kr

Sum: 14 084,19 kr

Eiendomsskatt

Kr 4 783 for år 2025

Formuesverdi primærbolig

Kr 553 820 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 215 281 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.
Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv 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 189, bruksnummer 317 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/189/317:

04.08.1955 - Dokumentnr: 1973 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig

Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.1955 - Dokumentnr: 1828 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:189 Bnr:313

02.11.2009 - Dokumentnr: 827336 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1702 Gnr:189 Bnr:427

01.01.2018 - Dokumentnr: 213230 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:189 Bnr:317

01.01.2020 - Dokumentnr: 1618422 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:189 Bnr:317

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ekspedisjonsdokument for "fasadeendring bolig og tilbygg garasje" for Tranavegen 23A og B, 7713 STEINKJER, datert 08.07.2016.

Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965. Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert 05.04.2016. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse, Nåværende

Følger Kommunedelplan Kommunedelplan Sentrum, ikrafttredelse 25.10.2018. 362 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte

etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,60% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital salgsoppgave
- 7 000 Kommunale opplysninger
- 18 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 6 000 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 990 Utlegg fotograf
- 17 900 Utlegg takst/tilstandsrapport
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 103 990

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

24.04.2026





















Plantegning

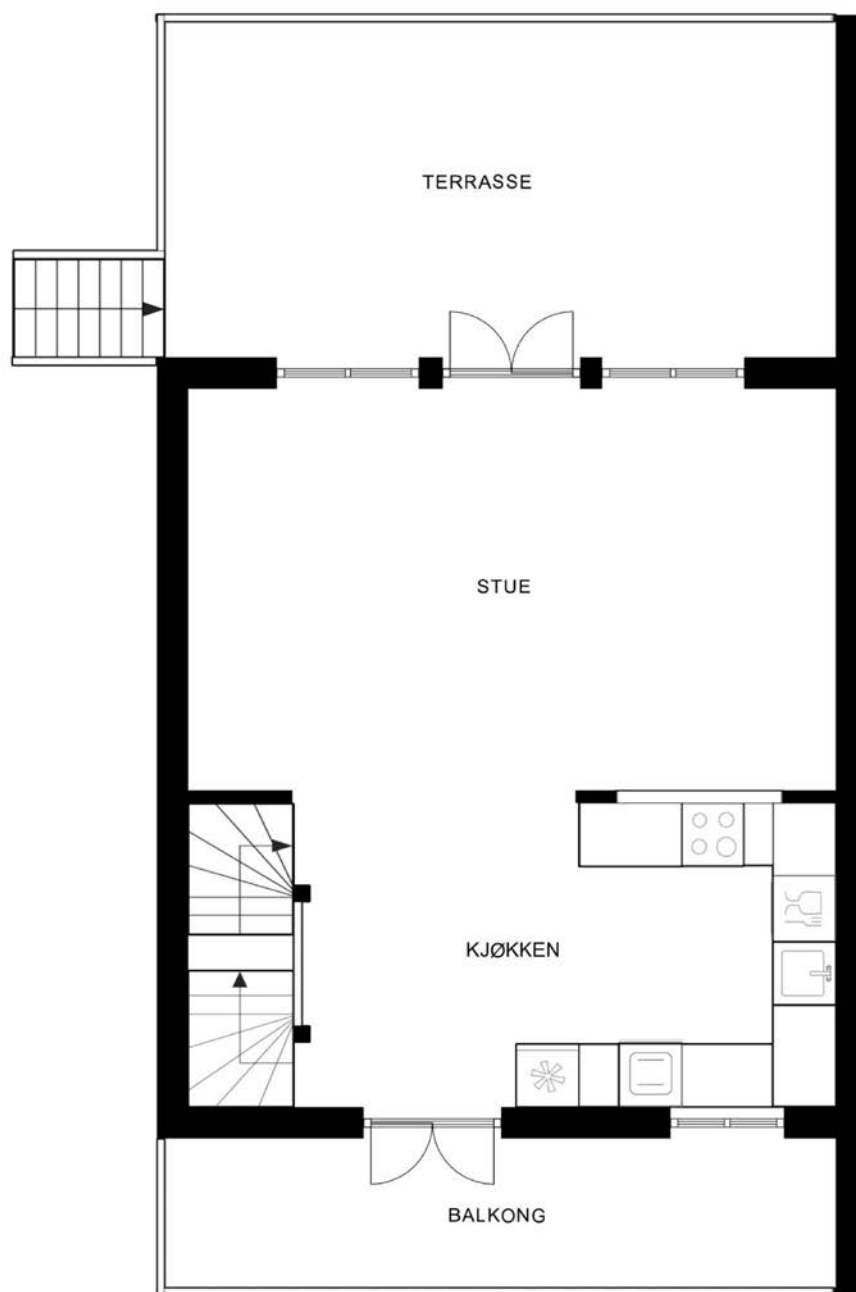


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

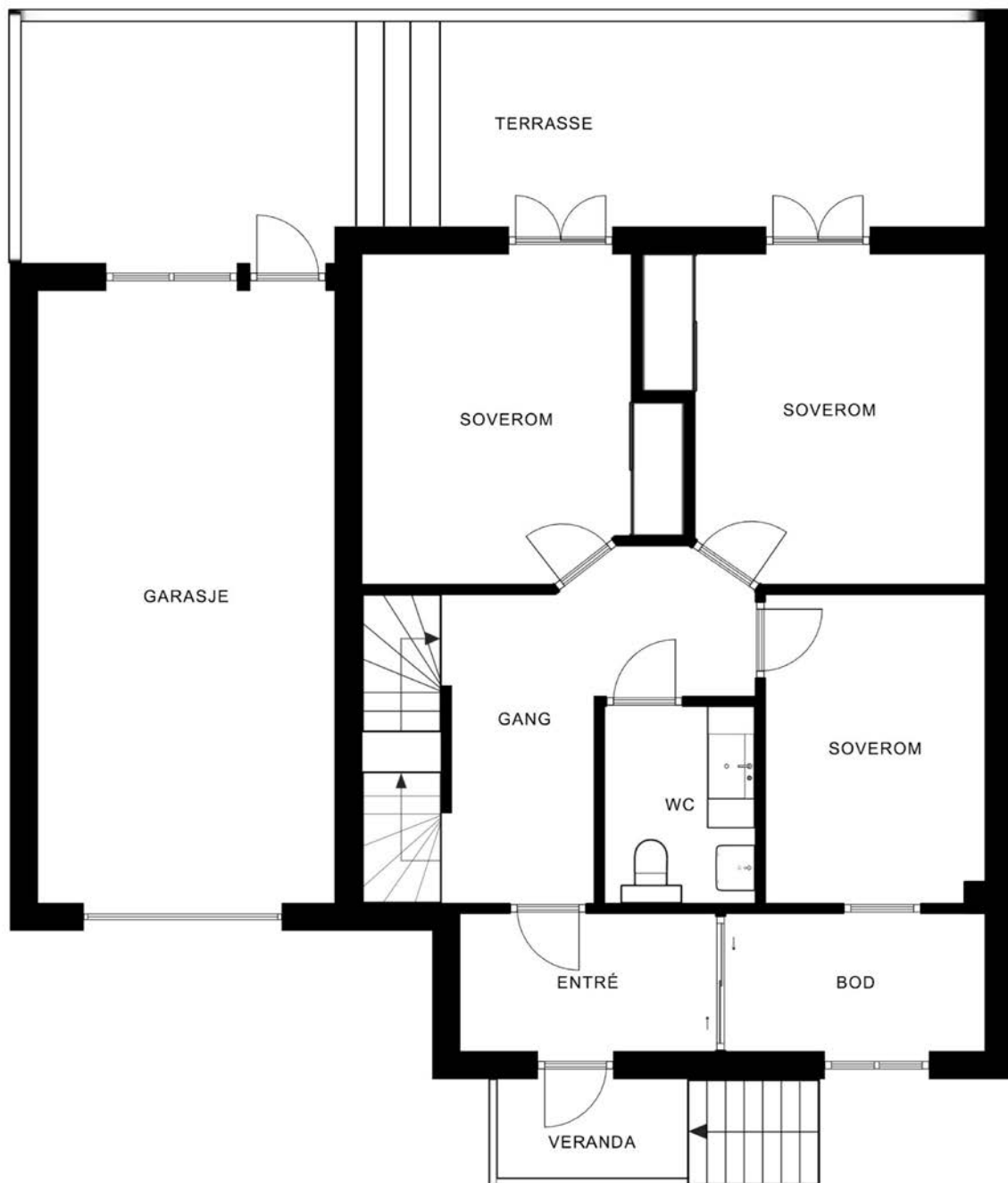


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

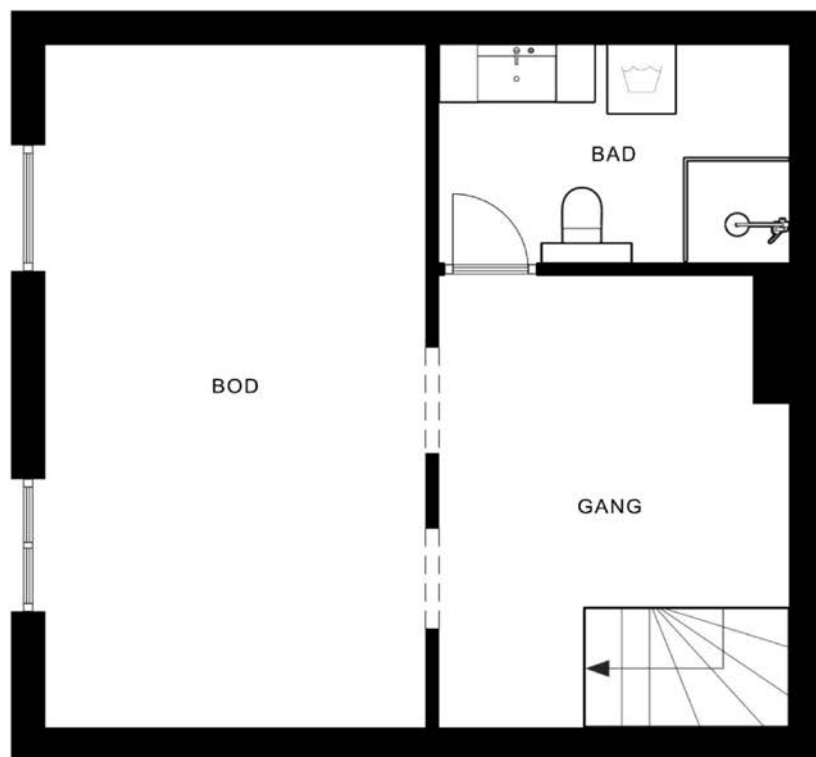


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

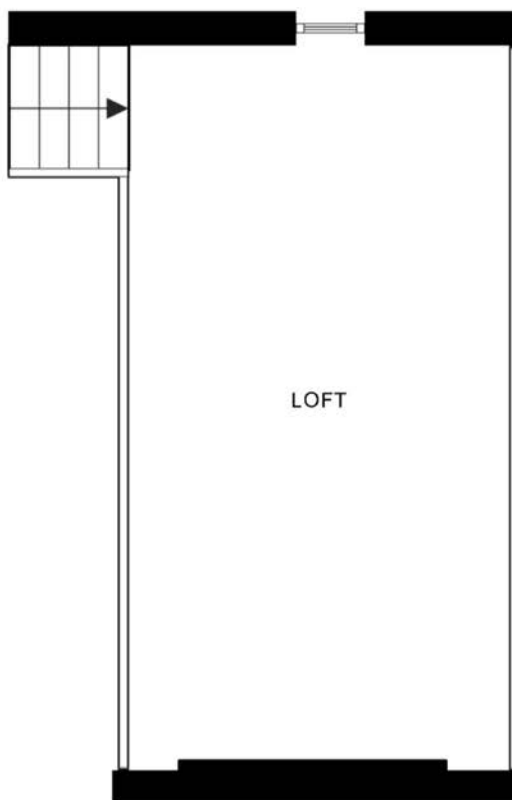


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

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.



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

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

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Tranavegen 23 A, 7713 STEINKJER

 STEINKJER kommune

 gnr. 189, bnr. 317

Sum areal alle bygg: BRA: 152 m² BRA-i: 127 m²



Befaringsdato: 12.03.2026

Rapportdato: 23.04.2026

Oppdragsnr.: 21983-1198

Referansenummer: XM3908

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Taksteningiør: Tommy Berg

Vår ref: 52601885



Norconsult 

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

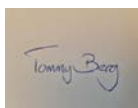
Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk, og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.

Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.

Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.

Rapportansvarlig



Tommy Berg

Uavhengig Takstingeniør

tommy.berg@norconsult.com

413 01 188

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Halvpart av 2-mannsbolig fra 1955.
Se rapportens enkeltpunkter for detaljer.

Tomannsbolig - Byggeår: 1955

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå og fra terrasser da det ikke var reist noen stige. Det er etablert takrenner, nedløp og beslag i metall. Takrenner og nedløp er inspisert fra bakkenivå. Det var oppholdsvær på befaringsdagen, så eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget. Takrenner og nedløp bør kontrolleres for eventuelle lekkasjer når det er nedbør. Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at yttervegger ble etterisolert med 5 cm mineralull innvendig og 10 cm mineralull utvendig i 2016 - 2017. Samtidig nye utlektninger, vindspærre og ny impregnert kledning. Selve konstruksjonen er fra byggeår. Saltak for boligfeltene, pulttak over garasje. Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at et nytt tak er etablert over opprinnelig takkonstruksjon i 2016 - 2017. Det nye taket er utført som en varmtak konstruksjon. Opprinnelig takkonstruksjon er da fra 1955, mens ny - overliggende konstruksjon er fra 2016/2017. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Loftsvindu har 2-lags glass. Alle vinduer ble skiftet i 2016/2017. Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre. Dørene er opplyst skiftet i 2016/2017 i tidligere tilstandsrapport. Det er etablert en balkonge i impregnert trevirke på begge sider av boligen, utgang fra stue/kjøkken i 2. etasje. Impregnert plating med utgang fra et soverom i 1. etasje. Det registreres behov for overflatebehandling, så det bør utføres, men det er valgt å ikke la det påvirke tilstandsgraden. Tettesjikt under terrassebord er ikke mulig å kontrollere. Tilstandsgrad er satt basert på alder. Tettesjikt bør kontrolleres når det er mulig. Det er etablert utvendige trapper i impregnert trevirke. Det er etablert en utvendig trapp i impregnert trevirke.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Alle overflater er skiftet og/eller behandlet i perioden 2016 til 2026. Kjelleren ble innredet i 2016/2017 - opplyst i tidligere tilstandsrapport. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv på deler av boligen. Adkomst via luke i yttervegg mot nordøst. Boligen har malte tretrapper. Innvendig har boligen malte glatte dører. Dørene ble skiftet i 2016/2017.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon:

ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 16 mm fra dør til sluk midt i rommet, og 28 mm til sluk i dusjsone, inkl nedsenk. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 16 mm og 28 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det er 2 sluk i rommet. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone, det viser seg ved hulltaking at inne i vegg er det en mur/betongvegg som er utlektet med bindingsverk på begge sider. Fuktmålinger viser tørre verdier, men målingen har ingen verdi da man ikke kommer til mot den utforede våtromsveggen bak muren. Det er derfor foretatt fuktsøk med kapasitiv fuktmåler i og rundt våtsonen på rommet. Dette vil også ha begrenset verdi da et slikt fuktsøk kan slå ut på vann som ligger i limsjiktet mellom fliser og membran, og dermed ikke utgjør en fuktrisiko.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt. Det registreres en mindre skade på en av kjøkkenfrontene. Denne gis TG-2 og bør skiftes. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med servantskap, skyllekum og sluk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Vanninntak av plast kommer opp i kjellergulv. Noen synlige rørføringer i kobber bort til fordelerskap. Hovedstoppkran og vannmåler er plassert på bad/vaskerom i kjeller. Vannledning er opplyst skiftet ifm renovering av boligen i 2016/20107. Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør er opplyst skiftet ifm renovering av boligen i 2016/20107. På befaringsdagen ble det registrert en drypplekkasje under en servant. Lekkasjen er i ettertid opplyst utbedret. Boligen har naturlig ventilasjon med elektrisk vifte på våtrom. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det er på boligen foretatt 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 forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Sikringsskap med automatsikringer plassert på Skjult/åpen installasjon. Ny el-installasjon fra da boligen ble renoveret i 2016/2017.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at det er morenegrunn. I tidligere tilstandsrapport er det opplyst at drenering og utvendig fuktsikring opplyses å være skiftet i 2016 - 2017. I følge daværende eier er det lagt dobbel drenering og fylt tilbake med gode drenerende masser. Fuktsikring er kun synlig ved garasjens grunnmur, rundt boligen er det benyttet vegduk og utvendig isolasjon. Bygningen har betonggrunnmur. Tilbygget har grunn,ur av betongstein. Fundamentene er ikke synlige, og type kan derfor ikke fastslås. Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at grunnmur ble utvendig isolert og pusset i 2016/2017. Forstøtningsmurer er av betong. Boligen står på en svakt skrånende tomt. Utvendige avløpsrør er av ukjent type, men er i tidligere tilstandsrapport opplyst skiftet 2016. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (basert på at inntak i kjelleren er av plast) og er av ukjent alder. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

[Gå til side](#)

Se eget punkt om HMS i rapporten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

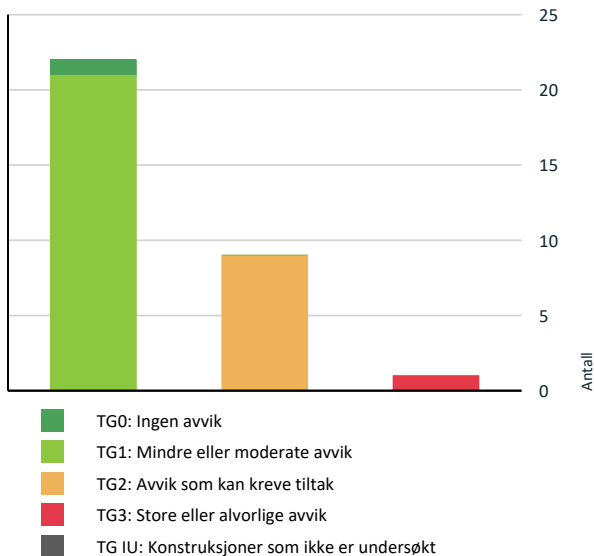
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Boligen stemmer med tegninger fra den ble renovert i 2016/2017.

Det er for lite lysinnslipp på oppholdsrom i kjeller.

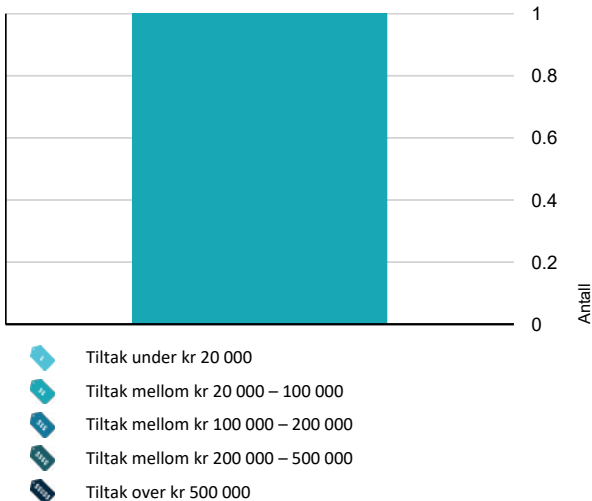
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Taktingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger, feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt eiendommen som beskrevet ovenfor.

Det er forutsatt at alle opplysninger lagt til grunn i denne rapporten er korrekte, og at all opparbeidelse og bebyggelse på eiendommen er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene. Videre at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt, og at der ikke foreligger heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier/fullmektig, samt registrerte forhold på befaring.

Befaringen ble utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.

Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS2. Rapporten kan brukes inntil ett år etter befaringdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Teknisk utstyr slik som varmepumper, hvitevarer o.l. er ikke funksjonstestet.

Det skal settes et anslag 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. Det bemerkes at tilstandsrapporten kun gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

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

Takvinkelen er i følge tegning 32 grader, og det skulle vært montert snøfangere da boligen ble ombygd.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Søk med kapasitiv fuktmåler på fritt eksponerte murflater viste svakt forhøyede fuktverdier.

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er etablert bare 2 ventil, så luftgjennomstrømmingen er begrenset. Det registreres saltutslag på betongsteinsgrunnmur. Det er ukjent om det er etablert fuktsperre under belegningsstein som dekker grunnen i krypkjelleren.

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

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Det registreres mindre bruksmerker på enkelte dører. Dør til bad/vaskerom har fått slått av en bit av lamineringen i nedre del.

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

Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Rom i kjeller har ikke annen mulighet til lufting enn å åpne vinduer.

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det registreres svakt forhøyede fuktverdier på fritt eksponert grunnmur i kjeller.

! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Rørgjennomføringer i gulv er kun tettet med silikon, og ikke med mansjetter/membran.

! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Det er avvik:

Ved fuktsøk med kapasitiv fuktmåler registreres det forhøyede fuktverdier. Denne målingen har begrenset verdi da et slikt fuktsøk kan slå ut på vann som ligger i limsjiktet mellom fliser og membran, og dermed ikke utgjør en fuktrisiko.

! Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Det er påvist skader på innredning.

Det er svellinger etter fukt på hylle inne i servantskapet etter drypplekkasje på avløpsrør til servant.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
 - ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
 - ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
 - ! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
 - ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
 - ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
 - ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Kjellertrapp mangler rekkverk.
Ingen trapper har håndlist på vegg.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1955

Kommentar
Tatt fra annen takstrappert på samme bygg.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2016	Modernisering	Boligen ble av tidligere eier totalrenovert og ombygd i perioden 2016-2017. Søknadspliktig tiltak der det i tidligere tilstandsrapport er opplyst at eier informerte om at tiltak ble utført etter TEK10, bortsett fra ventilasjon.
2021	Tilbygg	Bygd ny garasje inntil boligens gavl mot sørøst. Opplyst i tidligere tilstandsrapport.
2023	Modernisering	Oppgraderte store deler av overflatene inne i boligen. Det ble bygd en terrasse/platting utenfor 1. etasjen. Det ble montert port på garasjen. Alt utført som egeninnsats i perioden 2023 til 2026.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå og fra terrasser da det ikke var reist noen stige.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Det er etablert takrenner, nedløp og beslag i metall.

Takrenner og nedløp er inspisert fra bakkenivå.

Det var oppholdsvær på befaringsdagen, så eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget. Takrenner og nedløp bør kontrolleres for eventuelle lekkasjer når det er nedbør.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

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

Takvinkelen er i følge tegning 32 grader, og det skulle vært montert snøfangere da boligen ble ombygd.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Tilstandsrapport

Ved ombyggingen av boligen var det krav om snøfangere på bratte tak, og dette skulle vært montert. Kostnadsoverslag knyttet til montering av snøfangere på denne boenheten. En eventuell beregning av dimensjonering av taket for snølast er ikke tatt med i kostnadsoverslaget.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



1 TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at yttervegger ble etterisolert med 5 cm mineralull innvendig og 10 cm mineralull utvendig i 2016 - 2017. Samtidig nye utlektninger, vindsperre og ny impregneret kledning. Selve konstruksjonen er fra byggeår.

1 TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak for boligfeltene, pulttak over garasje.

Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at et nytt tak er etablert over opprinnelig takkonstruksjon i 2016 - 2017. Det nye taket er utført som en varmtak konstruksjon.

Opprinnelig takkonstruksjon er da fra 1955, mens ny - overliggende konstruksjon er fra 2016/2017.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1 TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Loftsvindu har 2-lags glass.

Alle vinduer ble skiftet i 2016/2017.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1 TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.

Dørene er opplyst skiftet i 2016/2017 i tidligere tilstandsrapport.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er etablert en balkonge i impregneret trevirke på begge sider av boligen, utgang fra stue/kjøkken i 2. etasje. Impregneret platting med utgang fra et soverom i 1. etasje.

Det registreres behov for overflatebehandling, så det bør utføres, men det er valgt å ikke la det påvirke tilstandsgraden.

Tettesjikt under terrassebord er ikke mulig å kontrollere. Tilstandsgrad er satt basert på alder. Tettesjikt bør kontrolleres når det er mulig.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er etablert utvendige trapper i impregneret trevirke.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Utvendig trapp - ikke ferdigstilt

Beskrivelse

Det er etablert en utvendig trapp i impregneret trevirke.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

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

Alle overflater er skiftet og/eller behandlet i perioden 2016 til 2026.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjelleren ble innredet i 2016/2017 - opplyst i tidligere tilstandsrapport.

Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Søk med kapasitiv fuktmåler på fritt eksponerte murflater viste svakt forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

TG 2 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv på deler av boligen.

Adkomst via luke i yttervegg mot nordøst.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er etablert bare 2 ventiler, så luftgjennomstrømningen er begrenset.

Det registreres saltutslag på betongsteinsgrunnmur.

Det er ukjent om det er etablert fuktsperre under belegningsstein som dekker grunnen i krypkjelleren.

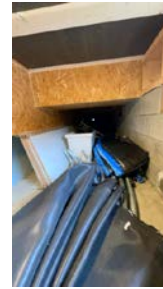
Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør etableres bedre lufting av krypkjelleren.

Det bør kontrolleres om det er etablert fuktsperre over grunnen under belegningsstein.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malte tretrapper.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.
Dørene ble skiftet i 2016/2017.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Det registreres mindre bruksmerker på enkelte dører.

Dør til bad/vaskerom har fått slått av en bit av lamineringen i nedre del.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

Vedlikehold og overflatebehandlinger må påregnes.

Dør til badet må skiftes om avviket skal lukkes.

VÅTROM

KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Tilstandsrapport

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 16 mm fra dør til sluk midt i rommet, og 28 mm til sluk i dusjsone, inkl nedsenk. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 16 mm og 28 mm.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Det er 2 sluk i rommet.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Rørgjennomføringer i gulv er kun tettet med silikon, og ikke med mansjetter/membran.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.



Sluk midt i rommet



Sluk i dusjsone

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone, det viser seg ved hulltaking at inne i veggen er det en mur/betongvegg som er utlekket med bindingsverk på begge sider. Fuktmålinger viser tørre verdier, men målingen har ingen verdi da man ikke kommer til mot den utforede våtromsveggen bak muren.

Det er derfor foretatt fuktsøk med kapasitiv fuktmåler i og rundt våtsonen på rommet. Dette vil også ha begrenset verdi da et slikt fuktsøk kan slå ut på vann som ligger i limsjiktet mellom fliser og membran, og dermed ikke utgjør en fuktrisiko.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved fuktsøk med kapasitiv fuktmåler registreres det forhøyede fuktverdier.

Denne målingen har begrenset verdi da et slikt fuktsøk kan slå ut på vann som ligger i limsjiktet mellom fliser og membran, og dermed ikke utgjør en fuktrisiko.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rommet bør jevnlig kontrolleres for fukt for å utelukke avvik pr i dag, og for tidligst mulig å oppdage avvik om det skulle oppstå i fremtiden. TG-2 er satt da målinger som var mulige å gjennomføre på befaringen ikke kan gi noe entydig svar på fuktproblematikk.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.

Det registreres en mindre skade på en av kjøkkenfrontene. Denne gis TG-2 og bør skiftes.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



Liten skade på kjøkkenfront. Denne er gitt TG-2 og bør skiftes.



2. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

1 TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med servantskap, skyllekum og sluk.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Det er svellinger etter fukt på hylle inne i servantskapet etter drypplekkasje på avløpsrør til servant.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Fuktskadd hylle anbefales skiftet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Vanninntak av plast kommer opp i kjellergulv. Noen synlige rørføringer i kobber bort til fordelerskap. Hovedstoppekran og vannmåler er plassert på bad/vaskerom i kjeller. Vannledninger er opplyst skiftet ifm renovering av boligen i 2016/20107.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1 TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør er opplyst skiftet ifm renovering av boligen i 2016/20107. På befaringsdagen ble det registrert en drypplekkasje under en servant. Lekkasjen er i ettertid opplyst utbedret.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1 TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med elektrisk vifte på våtrom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Rom i kjeller har ikke annen mulighet til lufting enn å åpne vinduer.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

1 TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2016

Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

Det er på boligen foretatt 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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert på

Skjult/åpen installasjon.

Ny el-installasjon fra da boligen ble renoveret i 2016/2017.

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

Ja

Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Ny el-installasjon fra da boligen ble renoveret i 2016/2017.

Arbeidet er utført av Elpros. Daglig leder har bekreftet at samsvarserklæring foreligger.

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Det er forevist rapport etter elkontroll fra mars 2024 uten avvik. Ny elkontroll anses derfor som unødvendig pr i dag.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at det er morenegrunn.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

I tidligere tilstandsrapport er det opplyst at drenering og utvendig fuktsikring opplyses å være skiftet i 2016 - 2017. I følge daværende eier er det lagt dobbel drenering og fylt tilbake med gode drenerende masser.

Fuktsikring er kun synlig ved garasjens grunnmur, rundt boligen er det benyttet vegduk og utvendig isolasjon.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det registreres svakt forhøyede fuktverdier på fritt eksponert grunnmur i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Forholdet bør overvåkes over tid for å se om det er under utvikling.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Tilbygget har grunn,ur av betongstein. Fundamentene er ikke synlige, og type kan derfor ikke fastslås.

Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at grunnmur ble utvendig isolert og pusset i 2016/2017.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betong.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen står på en svakt skrånende tomt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type, men er i tidligere tilstandsrapport opplyst skiftet 2016. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (basert på at inntak i kjelleren er av plast) og er av ukjent alder. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Se eget punkt om HMS i rapporten.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Kjellertrapp mangler rekkverk.

Ingen trapper har håndlist på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er behov for tiltak

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

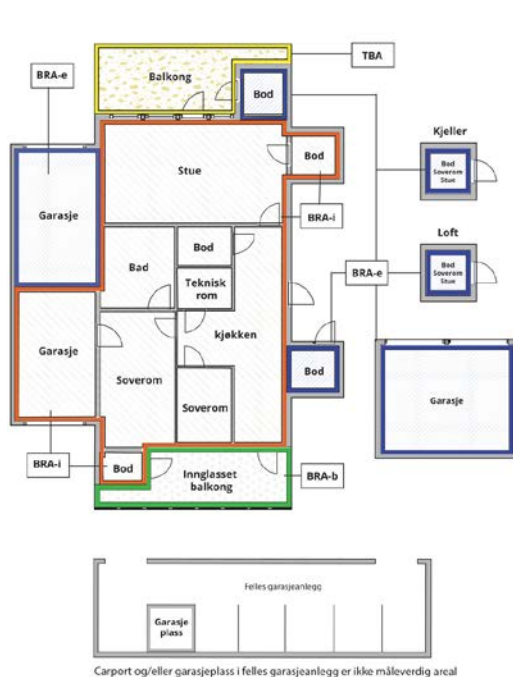
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod'er
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	37			37	
1. etasje	50	25		75	16
2. etasje	40			40	28
Hems					
Krypkjeller					
SUM	127	25			44
SUM BRA	152				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bad/vaskerom, kontor/oppholdsrom		
1. etasje	Vindfang, gang, trapperom, soverom, soverom 2, soverom 3, toalettrom	Garasje	
2. etasje	Stue, kjøkken		
Hems			
Krypkjeller			

Kommentar

Areal på hems og i krypkjeller regnes ikke som måleverdig på grunn av lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Boligen stemmer med tegninger fra den ble renoveret i 2016/2017.

Det er for lite lysinnslipp på oppholdsrom i kjeller.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.3.2026	Tommy Berg	Takstingeniør
	Roar Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	189	317		0	362.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tranavegen 23 A

Hjemmelshaver

Johansen Roar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Skjefte, ca 1,5 km fra Steinkjer sentrum. Det er gangavstand til barnehager, skoler, idrettsanlegg og alle sentrumsfunksjoner.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er svakt skrånende, og opparbeidet med plen og busker.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboken.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	05.04.2016		Gjennomgått		Nei
Energirapport	12.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8, 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring Salg av bolig

- Fyll ut egenerklæringen så godt du kan
Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.
- Finn frem dokumenter som handler om boligen din
Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.
- Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn Roar Johansen
Selger 2: fornavn og etternavn
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her

Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse Trensen 23 A	Postnummer 7713	Sted Steinkjer
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Året og måneden du overtok boligen 2022	

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja") <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig
Kjenner du boligen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.	

Selgers initialer:

Side 1

Våtrom, tak og fasade

<p>1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p><i>Bysd 2 nye våtrom tidligere eier 2016/2017.</i></p> <p><i>Vet ikke</i></p> <p>Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk</p> <p><i>se tekstrapport</i></p>
<p>3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon</p>
<p>4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p><i>Tidligere eier.</i></p> <p><i>Usikker</i></p>

Selgers initialer:

<p>6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p>
<p>7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input checked="" type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p> <p>Satt inn port.</p>
<p>8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p>

Drenering, fukt og lekkasje

<p>9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Hele <input type="checkbox"/> Deler</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet</p> <p>Tidligere eier</p> <p>usikker.</p> <p>Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler</p>

Selgers initialer:

<p>12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>

Tekniske installasjoner

<p>14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p> <p><i>Tidligere eier.</i></p> <p><i>Vet ikke</i></p>
<p>16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabil?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>

Selgers initialer:

<p>18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>
<p>19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> <p><i>Har ikke pipe.</i></p>
<p>20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>
<p>21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p><i>Tidligere eier.</i></p> <p><i>Elpros.</i></p>

Selgers initialer:

Eiendommen og omgivelsene

<p>24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p>Utbyggings på 1/2-part i Solvangsun.</p>
<p>25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p>omsjort tidligere eier.</p>
<p>27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p>Innredet kjele.</p>
<p>28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>

Selgers initialer:

<p>29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble</p>
<p>33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p>Ved kjøp i 2022. Norconsult AS.</p>

Selgers initialer:

<p>34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>

Generelt

<p>37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p><i>Carport.</i></p>
<p>38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilene og omfanget</p>

Selgers initialer:

<p>41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>42. Er det bestilt Norgespris på strøm?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regeringens nettsider.</p>

Tilleggs kommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Selgeres initialer:

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- ♦ Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- ♦ Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- ♦ Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- ♦ Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- ♦ salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- ♦ salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- ♦ salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- ♦ salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- ♦ det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- ♦ eiendommen allerede er lagt ut for salg.

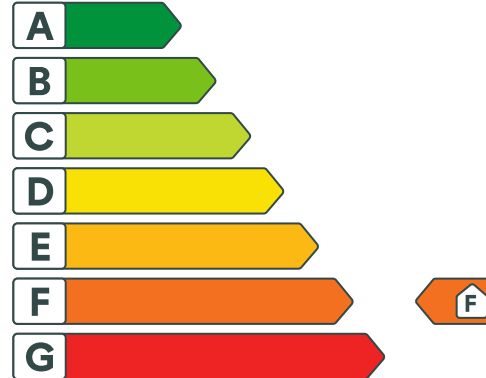
Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
<input type="checkbox"/> Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

Signatur

Selger 1: sted <i>Steinger</i>	Selger 1: dato <i>12/3-26</i>	Selger 1: underskrift <i>Roar Johansen</i>
Selger 2: sted	Selger 2: dato	Selger 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		



Adresse Tranavegen 23A, 7713 STEINKJER	
Dato for energimerking 12.03.2026	Merkenummer Energiattest-2026-269402
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 185067815
Gårdsnummer 189	Bruksnummer 317
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 1955	Bygningstype Tomannsbolig vertikal delt
Bruksareal 152,0 m²	Oppvarmet bruksareal 127,0 m²
Oppvarmet etasje 3	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
333,19 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
409,66 kWh/m²

Totalt levert pr. år
52 027 kWh



Tranavegen 23A, 7713 STEINKJER



Detaljering

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



Tranavegen 23A, 7713 STEINKJER



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: 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 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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. Kjøl- 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 varmelementer 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 7: 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 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 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: 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 utendørs

Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 18.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	189	Bruksnr.	317	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tranavegen 23A, 7713 STEINKJER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	3 216,36 kr
Eiendomsskatt	4 783,40 kr
Renovasjon	3 368,75 kr
Vann	2 715,68 kr
Sum	14 084,19 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon - Nedgravdløsning	25%	1 ab	4006.25	1/1	0 %	4 006,25 kr	333,85 kr
Vann forbruk	25%	15 m3	26.20	1/1	0 %	393,00 kr	0,00 kr
Fradrag akonto vann	25%	-17.5 m3	26.20	1/1	0 %	-458,50 kr	0,00 kr
Avløp forbruk	25%	15 m3	35.98	1/1	0 %	539,63 kr	0,00 kr
Fradrag akonto avløp	25%	-17.5 m3	35.98	1/1	0 %	-629,56 kr	0,00 kr
Vannmåler forskudd	15%	30 m3	24.10	1/1	0 %	723,12 kr	0,00 kr
Vann forbruk	15%	15 m3	24.10	1/1	0 %	361,56 kr	0,00 kr
Fradrag akonto vann	15%	-17.5 m3	24.10	1/1	0 %	-421,82 kr	0,00 kr
Vann fast del	15%	1 ab	1670.95	1/1	0 %	1 670,95 kr	139,24 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avløpmåler forskudd	15%	30 m3	36.24	1/1	0 %	1 087,09 kr	0,00 kr
Avløp forbruk	15%	15 m3	33.10	1/1	0 %	496,45 kr	0,00 kr
Fradrag akonto avløp	15%	-17.5 m3	33.10	1/1	0 %	-579,20 kr	0,00 kr
Avløp fast del	15%	1 ab	1933.15	1/1	0 %	1 933,15 kr	161,09 kr
					Sum	9 122,12 kr	634,18 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 189/317/0/0

Adresse: Tranavegen 23 A

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp	X	

Hvis Steinkjer Kommune ikke har registrert at eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp, må dette innrapporteres omgående.

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

For nærmere opplysninger om tilknytningen, ta kontakt med Vann og Avløpsetaten, 74 16 90 00 eller via postmottak@steinkjer.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	189	Bruksnr:	317	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Tranavegen 23A, 7713 STEINKJER						
Dato:	19.02.2026	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	12.03.2024	
Merknader:		



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: BLU9992
Matrikkel: 5006-189/317/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Roar Johansen



Adresse:
Tranavegen 23 A,
7713 STEINKJER

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 7 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
NELFO Rapport fra risiko. og slutt.	ELPROS AS	Elektriker	2018-12-10
NELFO Samsvarserklæring	ELPROS AS	Elektriker	2018-12-10
NELFO Risikovurdering R1 IM	ELPROS AS	Elektriker	2022-08-22
NELFO Sluttkontroll R1 IM	ELPROS AS	Elektriker	2022-08-22
NELFO Samsvarserklæring	ELPROS AS	Elektriker	2022-08-22
NELFO Risikovurdering R1 IM	ELPROS AS	Elektriker	2022-08-22
NELFO Samsvarserklæring (Skal ikke benyttes)	ELPROS AS	Elektriker	2022-08-22

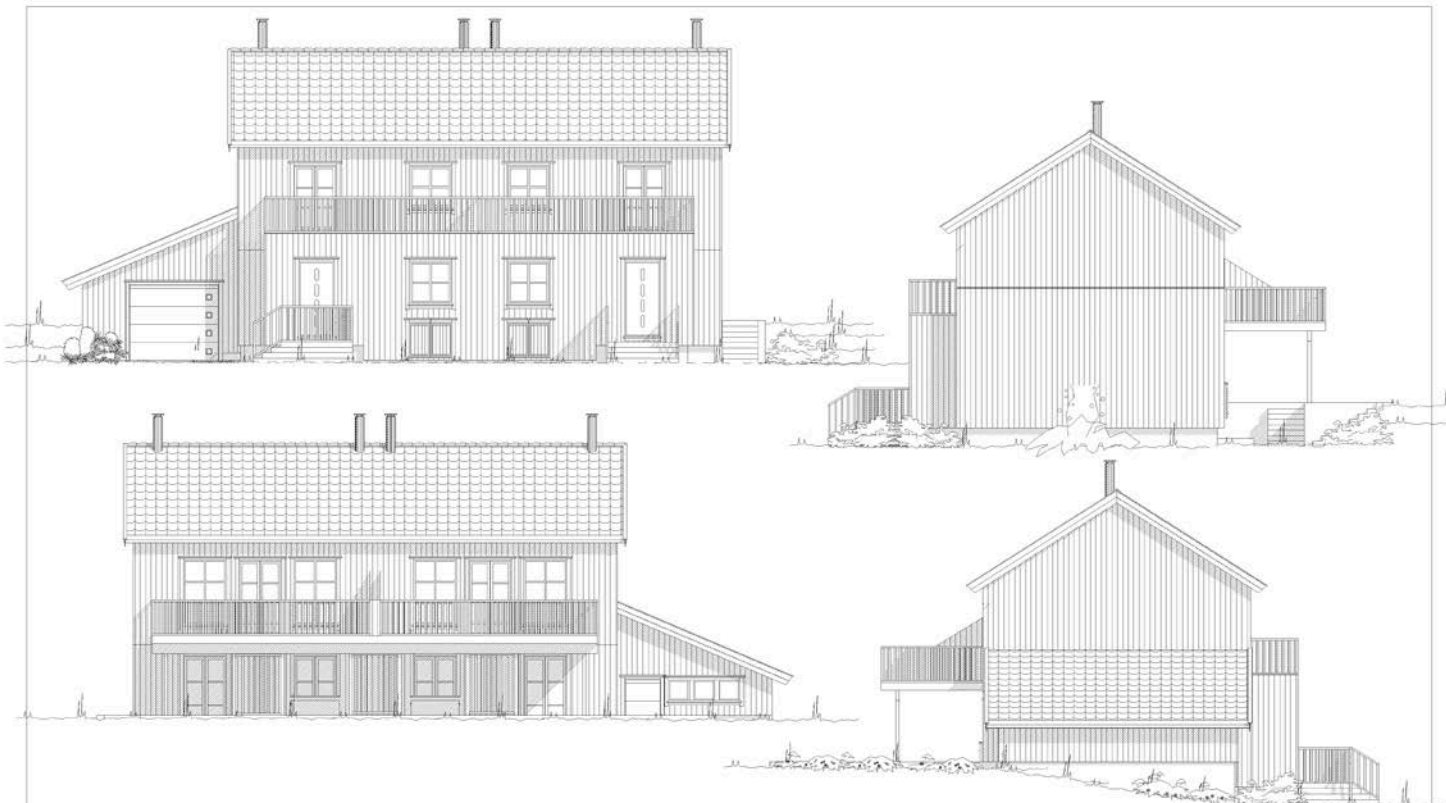
LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Post og besøk:
Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:
Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no

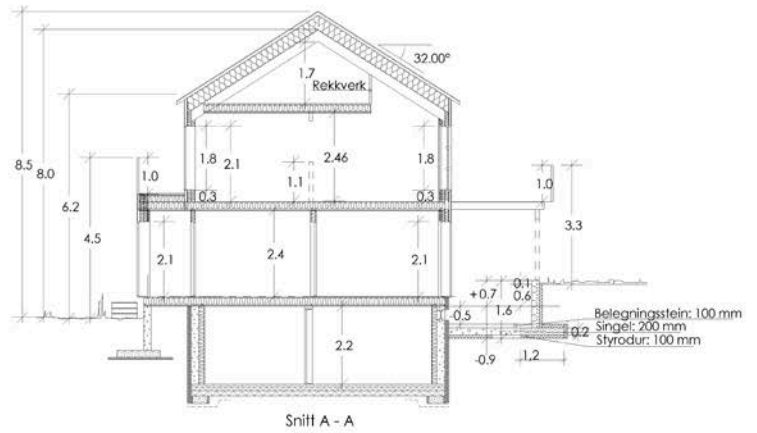


B 29.04.2016 HBA Endret vindu kjeller, fundament først mur
 A 19.04.2016 HBA Fjernet takvindu, endret bad kjeller.



Tittelbladet: **Norigon Eiendom AS**
 Byggetillegg: **Tranavegen 23 A, 23 B**
 Kommune: **Steinkjer**
 Dato: 05.04.2016
 Tegner: HBA
 Prosjekt: 1257
 Tegning: 504
 Grø: _____ Bre: _____ Mål: 1 : 100
 Fasader

Tegningen er beskyttet i henhold til opphavsrett.



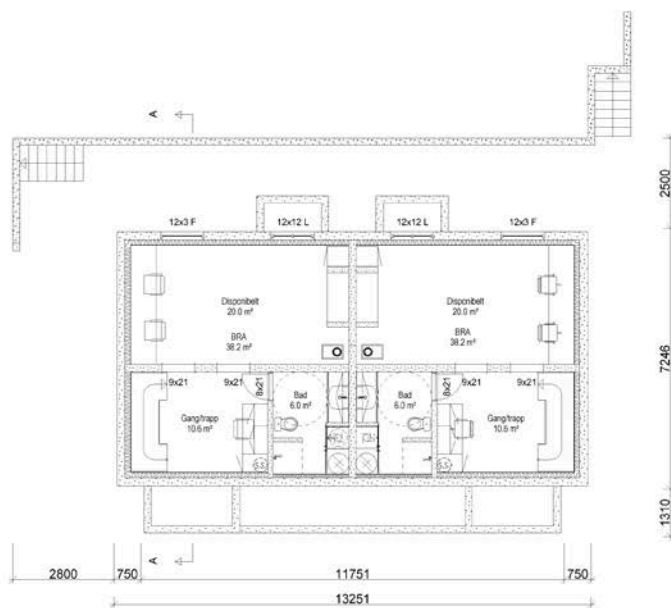
B 29.04.2016 HBA Endret vindu kjeller, fundament først mur
 A 19.04.2016 HBA Fjernet takvindu, endret bad kjeller



Tittelshaver: **Norigon Eiendom AS**
 Byggetillegg: **Tranavegen 23 A, 23 B**
 Kommune: **Steinkjer**
 Grn: _____ Brn: _____ MBl: 1 : 100
 Plan 2. etg., snitt

Dato: 05.04.2016
 Tegner: HBA
 Prosjekt: 1257
 Tegning: 503

Tegningen er beskyttet i henhold til opphavsrett.



Tranavegen 23 A		Tranavegen 23 B	
BRA kjeller:	38.2 m ²	BRA kjeller	38.2 m ²
BRA eksist. plan 1. etg.:	46.1 m ²	BRA eksist. plan 1. etg.:	46.1 m ²
BRA 2. etg.:	42.3 m ²	BRA 2. etg.:	42.3 m ²
Sum BRA ekst. bygg:	126.6 m ²	Sum BRA ekst. bygg:	126.6 m ²
BRA tilbygg 1. etg.:	3.4 m ²	BRA tilbygg 1. etg.:	3.4 m ²
BRA tilbygg garasje:	24.4 m ²	Sum BRA:	130.0 m ²
Sum BRA:	154.4 m ²		
BYA eksisterende bygg:	49.5 m ²	BYA eksisterende bygg:	49.5 m ²
BYA tilbygg:	48.8 m ²	BYA tilbygg:	20.9 m ²
Sum BYA:	98.3 m ²	Sum BYA:	70.4 m ²

B 29.04.2016 HBA Endret vindu kjeller, fundament forstein mur
 A 19.04.2016 HBA Fjernet takvindu, endret bad kjeller

Dra Design System

Komplett
 Prosjektering

Tittelshaver: **Norigon Eiendom AS**

Byggesaks: **Tranavegen 23 A, 23 B**

Kommune: **Steinkjer**

Oppr.: _____ Byg. _____ Mål: 1 : 50

Plan: **Kjeller**

Dato: 05.04.2016

Tegn: HBA

Prosjekt: 1257

Tegn.nr.: 501

© Tegningen er beskyttet i.s.t. lov om opphavsrett



Norigon Eiendom AS

Vikavegen 45

7670 INDERØY

Vår ref.:
2016/2825-23563/2016/GRSMArkiv:
189/317/L42

Deres ref.:

Dato:
08.07.2016**Tillatelse til fasadeendring bolig og tilbygg garasje**

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: 189/317	Byggested: Tranavegen 23A og B, 7713 STEINKJER
Tiltakshaver: Norigon Eiendom AS	
Ansvarlig søker: Komplett Prosjektering AS	
Tiltakets art: Fasadeendring bolig og tilbygg garasje	Bruksareal/bebygd areal: 23A: BRA: 27,8 m2, BYA: 48,8 m2 23B: BRA: 3,4 m2, BYA: 20,9 m2

Det vises til søknad om tillatelse til fasadeendring bolig og tilbygg garasje, registrert mottatt her 19.05.16. Siste opplysninger i saken er mottatt 07.07.16, og saken anses komplett fra denne dato.

Bygningsmyndigheten i Steinkjer kommune har fattet følgende

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-3 (tiltak m/ansvarsrett) gis det tillatelse til fasadeendring og tilbygg garasje på eiendommen gbnr. 189/317 og 318, Tranavegen 23 A og 23 B i Steinkjer kommune.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tegningsliste og saksopplysninger som fremgår i søknaden legges til grunn for tillatelsen.
- Det forutsettes at Tranavegen 23 B, sikres vegadkomst over kommunalt areal, gbnr. 189/313.
- Evt. ytterligere biloppstilling som innebærer avkjørsel fra Tranavegen, må godkjennes av kommunal vegmyndighet.

Med hjemmel i Forskrift om gebyr for byggesaker og opprettelse av grunneiendom m.m. skal det betales gebyr for kommunens saksbehandling. Gebyrets størrelse er beregnet til kr. 6 320,-.

Saksopplysninger:

Tiltak:

Søknaden gjelder:

- Fasadeendring av vertikaldelt tomannsbolig i Tranavegen 23 A og 23 B – gbnr. 189/317 og 318 i Steinkjer kommune. Endringen omfatter tilbygg av balkong i 2. etasje på fasade mot sørvest i en lengde på 12 m. Balkongen har en bredde utfra fasadeliv på 1,3 m.
På fasade mot nordøst oppføres også balkong utfra 2. etasje i en lengde på 12,4 m. Denne har en bredde ut fra fasadeliv på 2,8 m. Balkongen i 2. etasje her, vil også danne overbygg over inngangsparti for begge boenhetene, samt gi en økning i bruksareal i 1. etasje for begge enheter på 3,4 m², i form av utvidelse av soverom.

Balkonger på begge fasader skal oppføres med stående sprinkelrekkverk, som harmonerer med stående kledning på bygningen.
- Tilbygg av garasje til Tranavegen 23 A. Denne oppføres på gavlvegg på byggets fasade mot sørøst. Garasjen har en lengde ut fra boligbygget på 4,3 m. Bruksareal; 24,4 m², bebygd areal; 27,8 m². Utførelse blir med samme kledning som boligbygget og med skråtak/pulttak utfra gavlvegg, gesimshøyde 4,3 m. Omsøkte garasje blir liggende i en avstand på ca. 1,3 m fra adkomstveg for begge boenheter (Tranavegen 23 A og 23 B).

Tiltak på den vertikaldelte tomannsboligen behandles i samme sak, selv om tiltaket er over to eiendommer; gbnr. 189/317 og 189/318. For begge eiendommene sett under ett, vil tiltaket gi en utnyttingsgrad på 40 % BRA.

Planstatus: Kommunedelplan sentrum, vedtatt 16.12.09 og 16.06.10.

Planformål: Boligområde

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling ihht. bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader foreligger. I tillegg er det innhentet særskilt samtykke fra gbnr. 189/313 – Steinkjer kommune.

Gjennomføringsplan:

Gjennomføringsplan for igangsettingstillatelse foreligger i saken, signert av ansvarlig søker 19.05.16.

Erklæring om ansvarsrett:

Følgende foretak erklærer ansvarsrett i tiltaket:

- **Komplett prosjektering, org.nr. 998 126 932**
 - SØK, tiltaksklasse 1: Hele tiltaket
 - PRO, tiltaksklasse 1: Bygninger og installasjoner
- **John Olav Ulvin, org.nr. 969 185 253**
 - PRO/UTF, tiltaksklasse 1: Grunn og terreng
- **Olav Barkhald, org.nr. 970 065 407**
 - UTF, tiltaksklasse 1: Bygninger og installasjoner

Høringsinstanser:

Saken er forelagt kommuneantikvaren for uttalelse. Han har ingen merknader.

Tegningsliste:

- Situasjonsplan M 1:500, datert 22.04.16
- Fasade-, plan- og snitt-tegninger M 1:100, datert 05.04.16

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området. Tiltaket anses å tilfredsstillende plan- og bygningslovens krav til visuelle kvaliteter (estetikk).

Gebyr:

Saksbehandlingsgebyr beregnes i henhold til kommunens forskrift om gebyr for byggesaker og opprettelse av grunneiendom m.m. vedtatt av Steinkjer kommunestyre:

Pkt. 5: Særskilte tiltak – 2 tiltak i samme søknad: (2 x kr. 3 160,-) kr. 6 320,-

Det er gjort en vurdering av gebyrets størrelse opp mot prinsippet om selvkost. Ut fra gjennomsnittlig tidsbruk for denne type saker anses gebyrets størrelse ikke å være urimelig høyt.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift TEK10.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 21-9.

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker sende søknad om ferdigattest, med vedlagt gjennomføringsplan og evt. samsvarserklæring til kommunen. Kommunen utsteder deretter ferdigattest. Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Faktura med gebyr for kommunens saksbehandling vil bli ettersendt.

Matrikkelføring:

Kommunen har ført opplysninger om det godkjente tiltaket i matrikkelen (det offisielle eiendomsregisteret).

Orientering om klageadgang:

Dette vedtak kan påklages i henhold til reglene i forvaltningsloven kapittel VI. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket kom frem. En eventuell klage bør begrunnes. Klagen skal nevne det vedtak som det klages over, og nevne de endringer som ønskes i vedtaket. Eventuell klage sendes kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Geir Gilde
enhetsleder

Grete Småvøllan
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift.

Kopi til:

Komplett Prosjektering AS Russervegen 4 7652 VERDAL



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 18.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	189	Bruksnr.	317	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tranavegen 23A, 7713 STEINKJER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002
Navn	Kommunedelplan Sentrum
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 362 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende



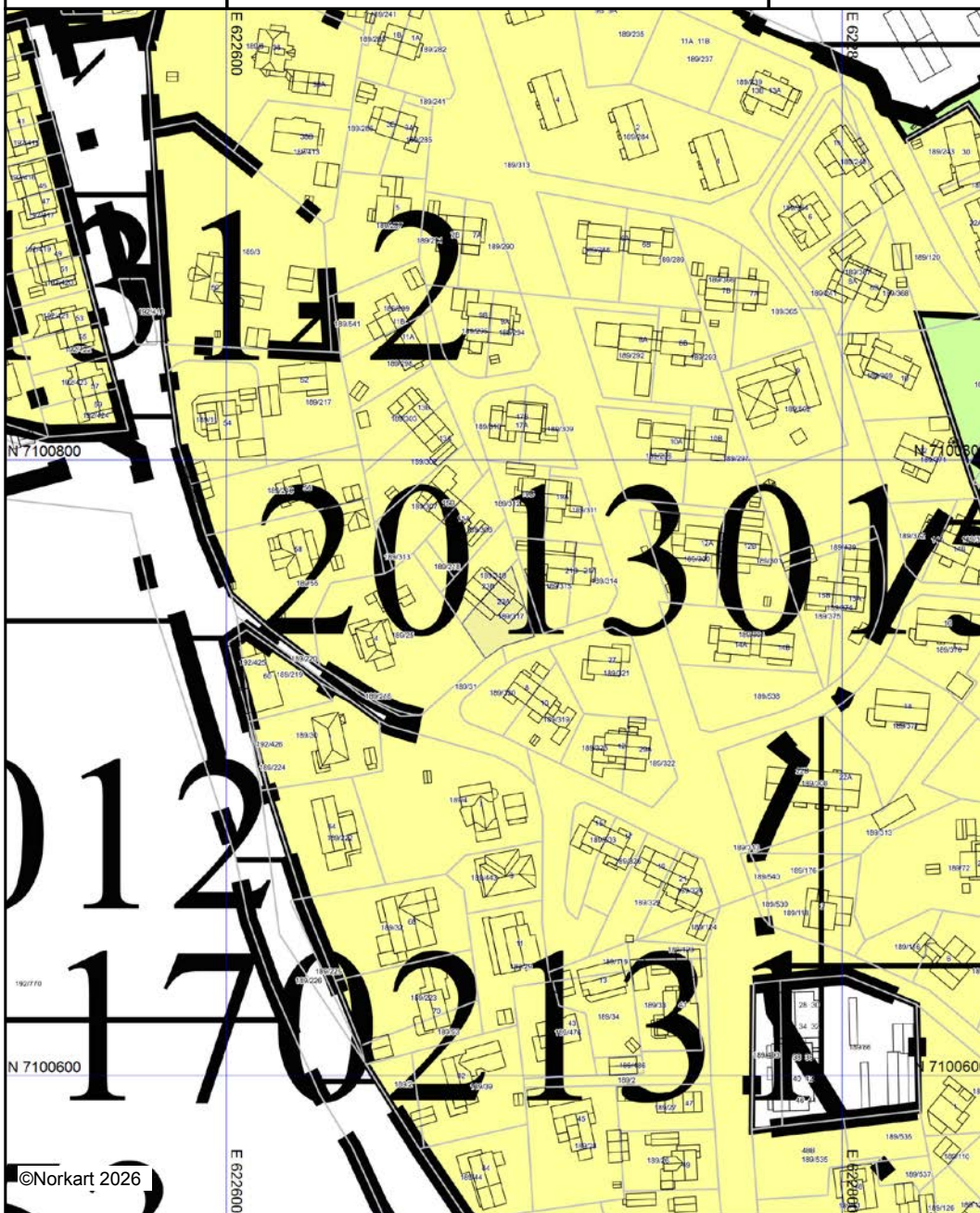
Steinkjer kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 189/317
Adresse: Tranavegen 23A
Utskriftsdato: 18.02.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

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-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Friområde - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø



Båndlegging etter andre lover - eksisterende



Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt



Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2

Bestemmelseområde



Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Angitthensyngrense



Båndlegginggrense



Detaljeringsgrense



Bestemmelsegrense



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



Planområde



Grense for arealformål



Påskrift områdenavn



Steinkjer kommune

Grunnkart

Eiendom: 189/317
Adresse: Tranavegen 23A
Dato: 18.02.2026
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 fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2026

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.

Nabolagsprofil

Tranavegen 23A - Nabolaget Håkkadalen/Furuskogen - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Guldbergaunet Linje 630, 640, 723, 732, 733	11 min 0.8 km
Steinkjer stasjon Linje F7, R70	17 min 1.5 km
Namsos lufthavn	1 t 11 min
Trondheim Værnes	1 t 25 min

Skoler

Steinkjer skole (1-7 kl.) 381 elever, 22 klasser	16 min 1.5 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 435 elever, 31 klasser	14 min 1.1 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	14 min 1.1 km

Ladepunkt for el-bil

Steinkjer kommune lading	15 min
Steinkjersannan 6	17 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

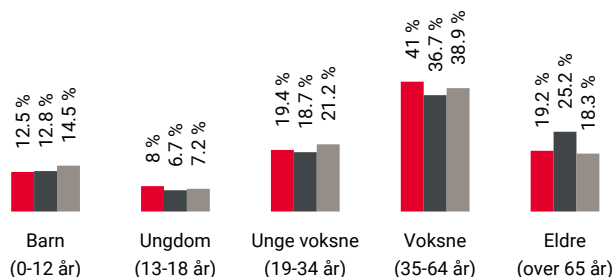
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Håkkadalen/Furuskogen	1 138	653
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skjefte barnehage (1-5 år) 36 barn	3 min 0.3 km
Guldbergaunet barnehage (1-5 år) 53 barn	12 min 1 km
Steinkjersannan barnehage (1-5 år) 78 barn	17 min 1.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Guldbergaunet PostNord	9 min 0.8 km
Bunnpris Guldbergaunet Post i butikk, PostNord	13 min 1 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100



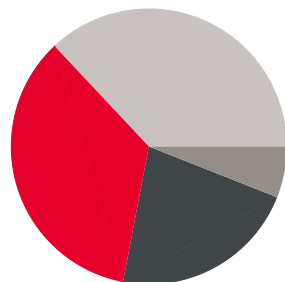
Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport

	Steinkjer videregående Ballspill	12 min		1 km
	Guldbergaunet friidrettsanlegg Fotball, friidrett	13 min		1 km
	Motus Treningssenter	17 min		
	3T-Steinkjer	17 min		

Boligmasse

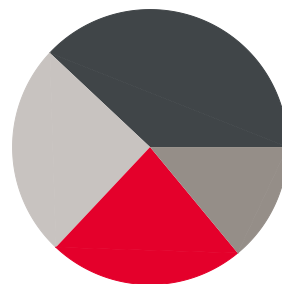


- 35% enebolig
- 22% rekkehus
- 6% blokk
- 37% annet

Varer/Tjenester

	Dampsaga Senter	7 min	
	Vitusapotek Nordstjernen - Steinkjer	15 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 25% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

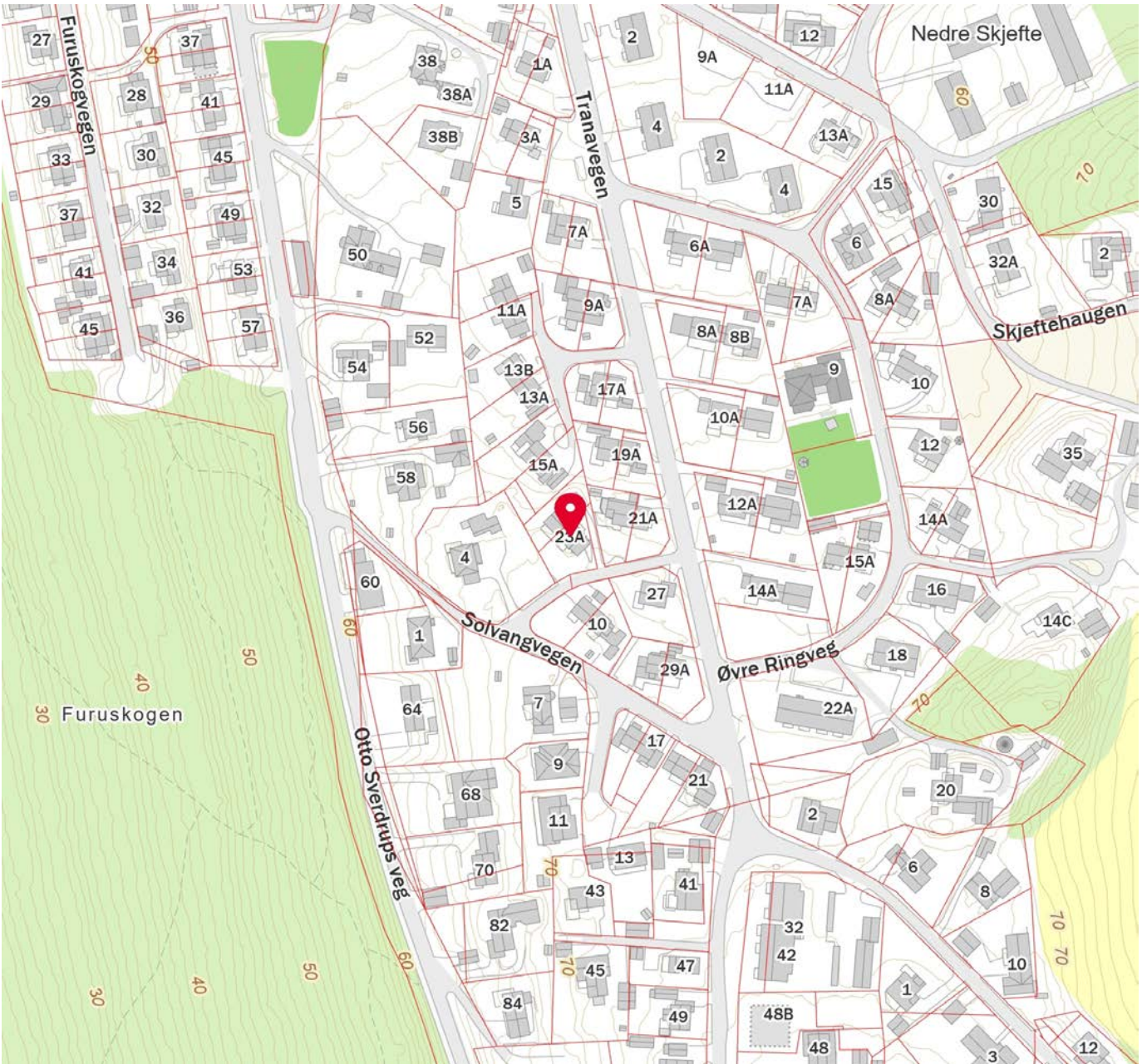


0% 53%

- Håkkadalen/Furuskogen
- Steinkjer
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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, varmpumper 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 tunerer/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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismetlamper 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Tranavegen 23A
7713 STEINKJERMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas HøinTelefon: 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