

Kløyvabergvegen 1, 7790 MALM

**Malm - Større enebolig med
særpreg. 2 bad. 4 sov. Garasje.
El-billader. Nydelig utsikt. Pent
opparbeidet tomt.**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 650 000,-
Omkostn.: Kr 85 390,-
Total ink omk.: Kr 2 735 390,-
Selger: Erna Landsem

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1983
BRA-i/BRA Total: 273/292 m²
Tomtstr.: 1034.1 m²
Soverom: 4
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 709, bnr. 125
Gnr. 709, bnr. 191

Oppdragsnr.: 1708240063

Malm - Større enebolig med særpreg. 2 bad. 4 sov. Garasje. El-billader.

Velkommen til Kløyvabergvegen 1.

Flott eiendom med mye plass og gode romløsninger.
Meget godt opparbeidet eiendomstomt som er beplantet med plen, frukttrær, stauder og busker.

Eiendommen inneholder:

Sokkeletasje:

Entre, gang/ trapp, 3 soverom, toalettrom, bad.

4 boder, garasje med bod, og garasje/verksted.

1 Etasje:

Trapp/gang, stue, arbeidsrom, kjøkken, gang, bad/vaskerom og soverom.

2 Etasje:

Trapp/gang, og loftstue.

Utebod med rikelig med lagringsplass.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	22
Tilstandsrapport	49
Planskisser	78
Egenerklæring	80
Energiattest	85
Matrikkelrapport	90
Kartutsnitt tomt	93
Kommunal tilknytning	95
Kommunale avgifter	96
Feierapport	97
El-rapport Tensio	98
Planopplysninger	99
Grunnkart	101
Planskisse	102
Budskjema	115

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 273 m²

BRA - e: 19 m²

BRA totalt: 292 m²

TBA: 62 m²

Hovedbygg

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 143 m² Sokkeletasje

BRA-e: 9 m² Sokkeletasje

1. etasje

BRA-i: 110 m² 1. Etasje

2. etasje

BRA-i: 20 m² 2. Etasje

TBA fordelt på etasje

Kjeller

16 m² Sokkeletasje

1. etasje

46 m² 1. etasje

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m² Bod

Ikke målbare arealer

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Boligen har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Det anbefales å foreta en oppmåling med scanner for korrekt areal.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

DAGENS BRUK AV BOLIGEN ER IKKE I SAMSVAR MED BYGGEGODKJENTE
TEGNINGER

Det er gjort endringer i sokkeletasje. Rom beskrevet som sport på godkjente byggetegninger brukes i dag som soverom. Det er ikke mottatt informasjon om bruksendring fra tilleggsdel (s-rom) til hoveddel (p-rom) er omsøkt hos kommunen, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1034.1 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet eiendomstomt som er beplantet med plen, busker, frukttrær og stauder.

Beliggenhet

Enebolig med meget flott beliggenhet øverst i Holderen. God og vid utsikt utover Malm og Malmsundet i retning Beitstadfjorden. I Malm har man butikk, bensinstasjon, byggvare, post, barnehage/barneskole m.m.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Malmen barnehage Avd Malm (1-5 år) 5 min med bil

Beitstad barnehage (0-5 år) 14 min med bil

Jåddåren gårdsbarnehage (1-4 år) 14 min med bil

Skoler:

Malm skole (1-10 kl.) 5 min med bil

Steinkjer vgs 27 min med bil

Mære landbruksskole 36 min med bil

Sport:

Malm skole 5 min med bil

Basis idrettshall - Malm Oppvekstsens... 6 min med bil

Care Treningssenter Steinkjer 26 min med bil

3T-Steinkjer 26 min med bil

Offentlig kommunikasjon

Buss: Skolemarka 17 min å gå

Tog: Steinkjer stasjon 25 min med bil

Fly: Namsos lufthavn 59 min med bil

Fly: Trondheim Værnes 1 t 42 min med bil

Bygningssakkyndig

Lars Brattsti

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i betongstein og lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og lettklinkerblokker, og er kledd med stående panel og murkonstruksjoner er utvendig pusset. Taket er et pulttak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag og betongdekke i garasje. Vinduer med 2-og 3-lags glass.

Uthus er opplagret på pilarer av tre. Vegger er oppført i tre kledd med stående kledning. Taket er et pulttak og er tekket med stålplater.

Tilleggsbygning er ikke vurdert og videre omtalt i rapporten, utover at det gjøres oppmerksom på oppdemmet vedlikehold og påkostningsbehov.

Noe ufagmessig utførelse og skjevheter. Kledning av grov overflate og stedvis bark. Det må påregnes tiltak på uthus.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Rørleggerarbeid og strøm gjort av fagarbeider

Arbeid utført av: Husker ikke

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja

Beskrivelse: Lagt ny membran og ny sluk ved oppussing av bad i 2015

Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Nei

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det har vært mus på kaldloftet. Det er ikke mus i huset i dag. Musesikring er utført.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det har vært elektriker i huset og utført kontroll, skiftet sikringsskap etc i perioden 2017-2019. Husker ikke helt.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Zaptec

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

Svar: Ja

Beskrivelse: lekkamur ble satt opp på egeninnsats da huset ble bygget

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Har bygget terasse selv og garasje.

Innhold

Sokkeletasje:

Entre, gang/ trapp, 3 soverom, toalettrom, bad.

4 boder, garasje med bod, og garasje/verksted.

1 Etasje:

Trapp/gang, stue, arbeidsrom, kjøkken, gang, bad/vaskerom og soverom.

2 Etasje:

Trapp/gang, og loftstue.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

FORSTØTNINGSMURER

Totalvurdering:

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.

Anbefalte tiltak:

For å kartlegge om det er pågående problemer med belastning må det foretas observasjon over tid.

RADONSIKRING

Totalvurdering:

Det er ikke utført radonmålinger i boligen.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

ROM UNDER TERRENG

Totalvurdering:

Det anmerkes at vegger mot terreng er bygget med bruk av plastfolie. Dette er en risikabel byggemetode som kan øke risiko for magasinering av fukt. Forhøyede fuktverdier ble registrert ved fuktmåling i bunnsvill. På soverom 2 i sokkel ble målt med hammerelektrode i oppforet golv. Forhøyede verdier måles. Bod 4 er ikke fullført. Løs isolasjon og plast på vegger. Registrerer forhøyede fuktverdier i treverk og i åpen mur.

Anbefalte tiltak:

Anbefaler videre undersøkelser på vegger mot terreng og oppforede golv.

VINDUER/DØRER

Totalvurdering:

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder. TG 1 for nyere vinduer. TG 2 for vinduer fra byggeår.

Anbefalte tiltak:

Utskiftninger må påregnes. Vedlikehold/ overflatebehandling må påregnes.

LOFT

Totalvurdering:

Det registreres spor etter mus på loft. Omfanget av aktivitet er ikke videre søkt påvist, men det gjøres oppmerksom på forholdet. På deler med lav takhøyde på loft registreres det tydelige fukt merker på golv og papp i luftesjikt. Dette skyldes mest trolig varmetap fra oppvarmet del av loft. Kondenserer mot undertak.

Anbefalte tiltak:

En ytterligere kontroll av kondensering anbefales. Omfang av tiltaket vurderes deretter.

TAKKONSTRUKSJON

Totalvurdering:

Det er ikke registrert symptom på svekkelser. Lukket konstruksjon med begrensede kontrollmuligheter.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge tilstand.

ETASJESKILLE

Totalvurdering:

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Registrerer høydeforskjell på opptil 15 mm i stue. (TG 1). Noe knirk i gulv på loft. (TG 2)

Anbefalte tiltak:

Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.

Anbefaler at spongulv etterskrives ved renovering av rom.

KJØKKEN

Totalvurdering:

Kjøkkeninnredningen har stedvis høy slitasjegrad/ svellinger/ fuktmerker.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å etablere bedre avtrekk. Utskiftninger må påregnes.

TOALETTROM

Totalvurdering:

Overflater malt opp i 2020. Nytt toalett. Sluk på toalettrom er malt fast. Kun naturlig avtrekk og ingen tilluft.

Anbefalte tiltak:

Anbefaler at det etableres mekanisk avtrekk og tilluftspalte under dør.

TRAPP BOLIG.

Totalvurdering:

Lavt rekkverk/ gelender i forhold til referansenivå 90cm. Mangler returrekkverk. Det

bemerkes stedvis stor avstand mellom trinn i henhold til referansenivå 10cm.

Anbefalte tiltak:

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

AVLØPSRØR

Totalvurdering:

Det ble ikke registrert tegn til svikt. Det er eldre avløpsrør, TG 2 settes da bygningsdelen har passert mer enn halvparten av normal forventet brukstid.

Anbefalte tiltak:

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

VANNLEDNINGER

Totalvurdering:

Det ble ikke registrert tegn til svikt. TG 2 settes da deler av bygningsdelen har passert mer enn halvparten av normal forventet brukstid.

Anbefalte tiltak:

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

VARMESENTRAL

Totalvurdering:

Det er ikke utført service på varmepumpen siste 2 år.

Anbefalte tiltak:

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

VARMTVANNSBEREDER

Totalvurdering:

Bereder står i rom som ikke tilfredsstiller kravene til våt rom. Malt golv uten membran opp på vegg.

Anbefalte tiltak:

For å forhindre skader/ følgeskader ved vannlekkasje, bør det monteres vannstopp på bereder.

VARMTVANNSBEREDER

Totalvurdering:

Selgers opplysning: Varmtvannsbereder er koblet fra vann og nedtappet for å forhindre frostska-der. TG 2 settes for alder.

Anbefalte tiltak:

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/ over 20 år, er påregnelig i tiden

som kommer. Funksjonstest anbefales.

VENTILASJON

Totalvurdering:

Mekanisk avtrekk som fungerer kun på bod 2 i sokkel. Våtrommene er tilkoblet villevent som ikke fungerer.

Anbefalte tiltak:

Bedre ventilerings av boligen må etableres. Skifte av villavent loftsvifte må påregnes

BAD/VASKEROM 1 ETASJE.

Totalvurdering overflater:

Det registreres knekte fliser i vinduskarm på vindu i dusjnisen. Stedvis noe ufagmessig utførelse.

Anbefalte tiltak overflater:

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Bedre ventilerings av rommet anbefales.

Fuktmåling:

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

BAD SOKKELETASJE.

Totalvurdering overflater:

Det registreres svelling/ skade i tapet i overflate rundt dusjarmatur.

Anbefalte tiltak overflater:

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Utettheter på vegg ved dusjarmatur. Ingen tegn til bruk av mansjett eller annen tetting på gjennomføringer i vegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det bør installeres et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Toalett er løst. Mekanisk avtrekk fungerer ikke.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Bedre ventilerings av rommet anbefales.

Fuktmåling:

Førhøyede målinger på golv. Skyldes fuktopptrekk fra grunn. Ingen forhøyede fuktmålinger i hull tatt fra bod.

Forhold som har fått TG3:

DRENERING

Totalvurdering:

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater. Dette er det symptom på fuktgjennomgang som normalt skyldes redusert funksjon i drenering eller kapillært opptrekk av fuktighet fra grunnmasser under boligen. Over halvparten av forventet funksjonstid er nådd.

TG 2 settes på grunn av alder på drenering. TG 3 settes pga stedvis terrengfall mot bygning.

Anbefalte tiltak:

Montere takrenner og nedløp. Montere topplis. Ukontrollert avrenning av overvann/ takvann vil medføre økt fuktbelastning mot fasader og grunnmur. Overvann/ takvann må føres kontrollert til avløp eller til terreng med fall fra grunnmuren. Ideelt bør det være et fall på 1:50 3 meter ut fra grunnmur for å unngå unødig belastning på grunnmur/drenering. Løpende observasjoner anbefales og eventuelt tiltak vurderes. Tiltak på drenering kan ikke utelukkes.

BALKONG/ TERRASSE

Totalvurdering:

Det er registrert tegn til svekkelse eller skade i konstruksjonen, og det må påregnes vedlikehold/ overflatebehandling. Registrerer noe nedbøy i drager på luftebalkong og råteskade (TG 3) i søyle på terrasse. Veranda over inngangsparti er tekket, avrenning er ikke ført til nedløp. Trapp fra veranda over inngangsparti er noe bratt og rekkverk og åpninger er ikke ihht krav. 1 rekkverksspile på terrasse på oversiden mangler. Støpt plate foran inngangsparti har sprekker.

Anbefalte tiltak:

Råteskadet søyle bør skiftes. Renske opp utløp og etablere nedløp veranda over inngangsparti. Overflatebehandling må påregnes. Trapp fra veranda bør utbedres ihht krav. Utbedring av støpt plate må påregnes.

RENNER OG NEDLØP

Totalvurdering:

Det mangler taknedløp på takrenner på tak mot øst. Nedbøy på renner mot øst. Ellers ingen takrenner/nedløp. (TG 3)

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes tiltak på nedbøyd renne. Etablering av takrenner og taknedløp for å forhindre unødvendig fuktbelastning på fasader.

TAKTEKKING OG BESLAG

Totalvurdering:

Over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. TG 2 settes på grunn av alder.

Registrerer rust og større bulk på taktekkning på garasje. (TG 3) Kostnad gjelder taktekkning garasje. Beslag på hovedtak har noe rust og overflatebehandling flasser

stedvis av. Undertak garasje/ verksted av presenning.

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes tiltak på rustede takplater. Utbedring av resterende ovennevnte forhold anbefales.

TRAPP GARASJE/ VERKSTED.

Totalvurdering:

Det er ikke sikker adkomst til trappen. Trappen ikke festet tilstrekkelig eller tilpasset formålet. Det bemerkes stor avstand mellom trinn i henhold til referansenivå 10cm.

Store åpninger i rekkverk i henhold til referansenivå 10cm.

Anbefalte tiltak:

Tiltak må utføres for å bedre personsikkerhet.

ELEKTRISK

Totalvurdering:

Sikringskap er plassert i toalettrom sokkel. Det er registrert avvik, og det foreligger ikke dokumentasjon på anlegget eller utførte arbeider. Registrerer gjennomføringer i sikringsskap som ikke er tettet. (TG 3). Stedvis løse ledninger.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales en utvidet el-kontroll. Kostnad gjelder el-kontroll.

BAD/VASKEROM 1 ETASJE.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Kan ikke konstatere bruk av membran. Det er ikke benyttet mansjett eller annen form for tetting rundt gjennomføring av vannrør til dusjbatteri. Rørgjennomføring for wc ikke mulig å kontrollere. Ingen symptomer på skade/ følgeskader ved dagens bruk, men dette kan oppstå ved endret/ økt bruk. Fare for fuktskade og følgeskade. Klemring på sluk er sprukket.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Ved fortsatt bruk anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann. Pga av registrerte avvik må det påregnes renovering av rommet.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

På egen gårdsplass og i garasje.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Alt1: Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på Bq/m³. Alt2: Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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.

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.

Energi

Oppvarming

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing: 11.12.19, Siste tilsyn: 05.02.24.

Ildsted som er registrert på skorsteinen: antikk ildsted i kjellergang og Jøtul F250 på stua.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 428.- eks. mva

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

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 650 000

Kommunale avgifter

Kr 11 140

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr og renovasjonsgebyr . Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 4 753

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 539 201

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 048 965

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 709, bruksnummer 125 i Steinkjer kommune. Gårdsnummer 709, bruksnummer 191 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:

5006/709/125:

22.07.1982 - Dokumentnr: 4932 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:709 Bnr:98

01.01.2018 - Dokumentnr: 202592 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1724 Gnr:9 Bnr:125

01.01.2020 - Dokumentnr: 1547601 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5039 Gnr:9 Bnr:125

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt i bruk.

Byggesøknad godkjent ang innkledning av rom over garasje, utvidelse av veranda og dispensasjonang bygging nært tomtegrense.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

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.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

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 tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

66 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 650 000,00))

85 390,- (Omkostninger totalt)

2 735 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 85 390

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 49 900 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 6 000 ,- oppgjørshonorar kr 5 900 ,- og visninger kr 2 500 ,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 4 740 ,-. Utleggene omfatter fotograf og utskrift av heftelser/servitutter. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 800 ,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000 ,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

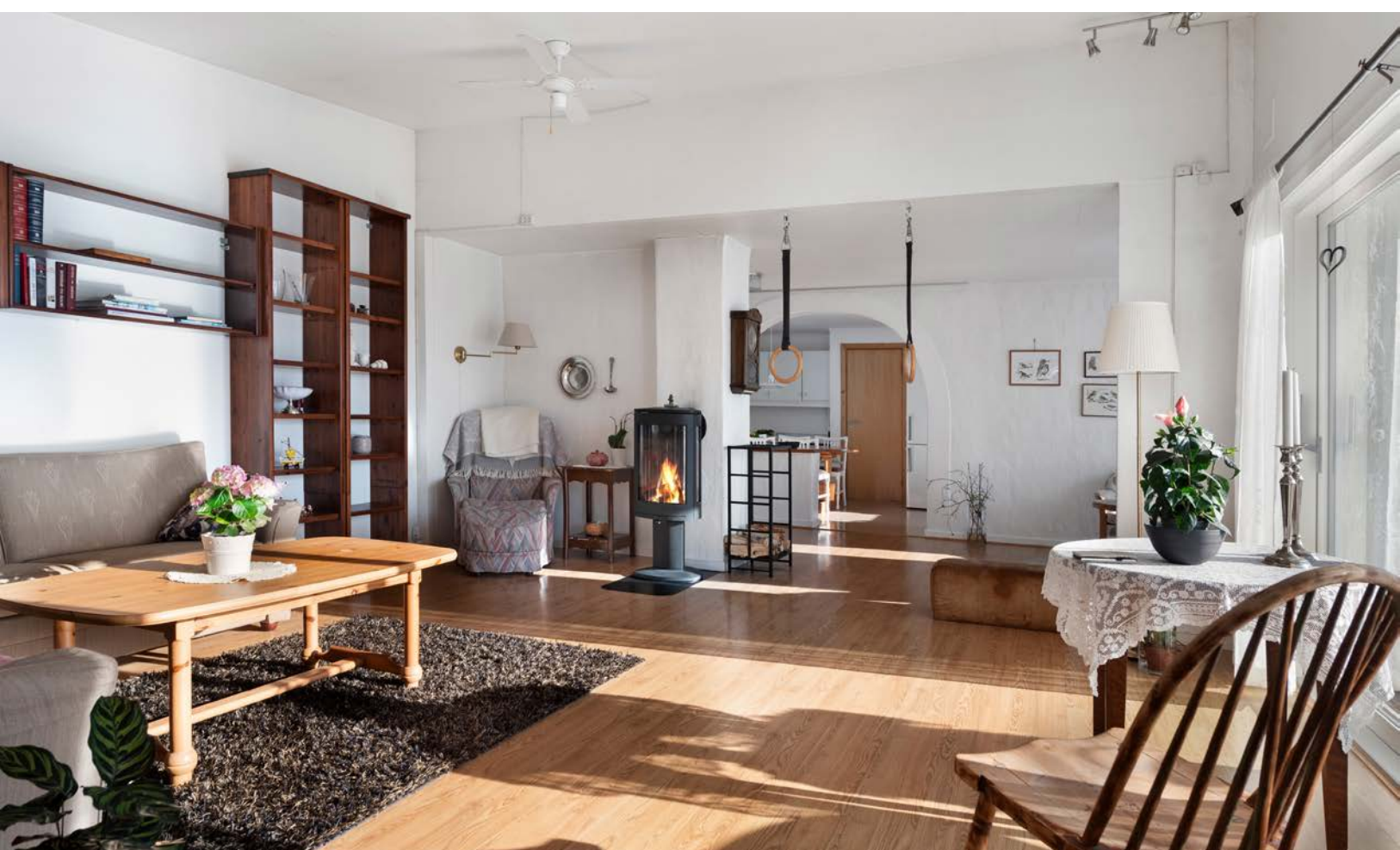
05.06.2024







































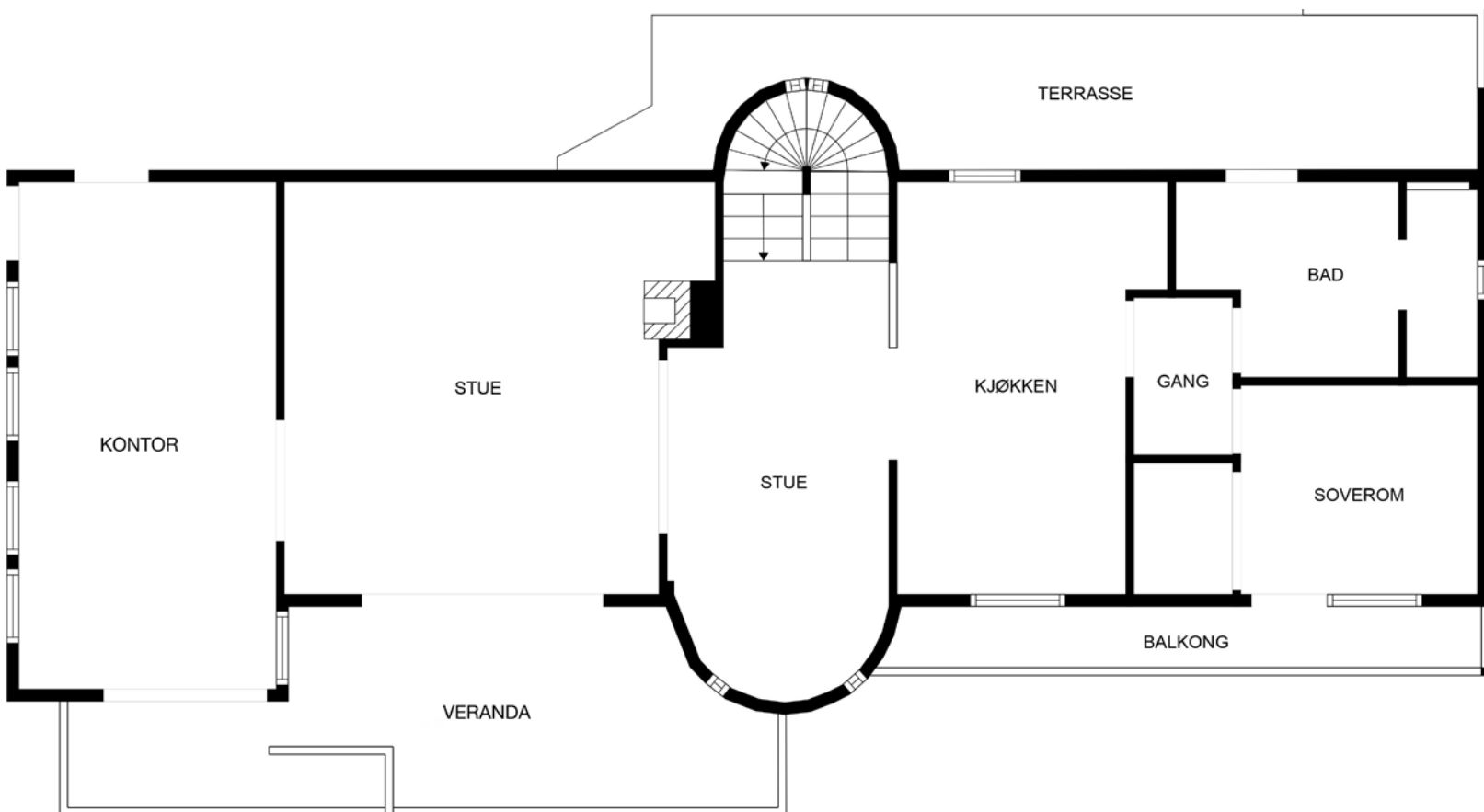
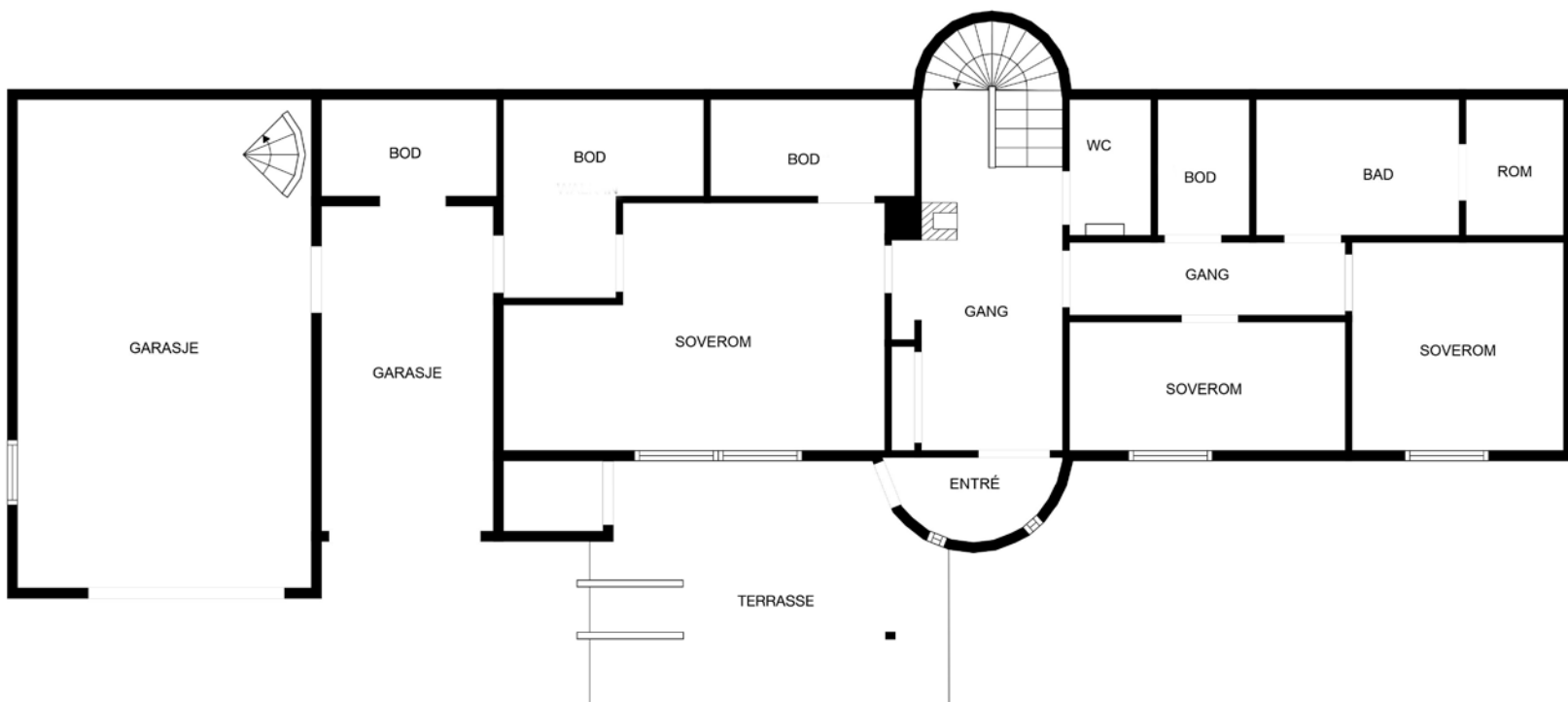


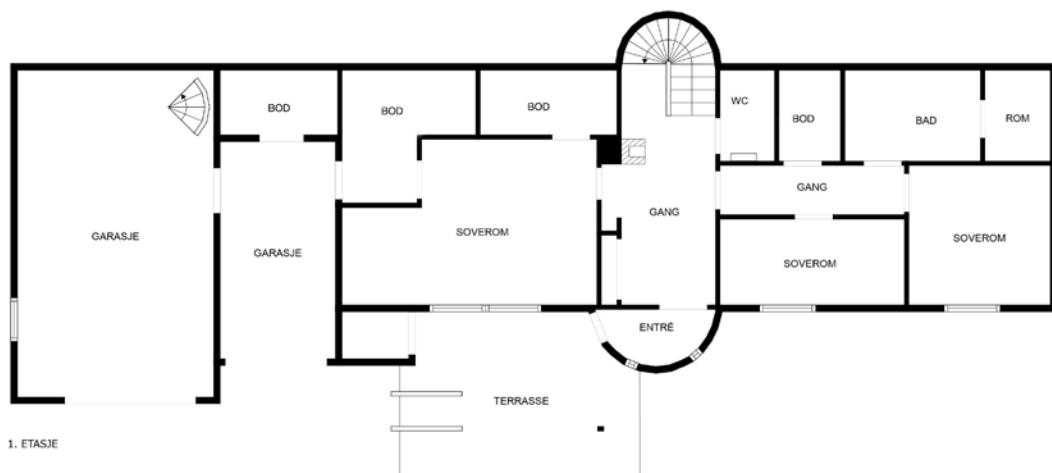
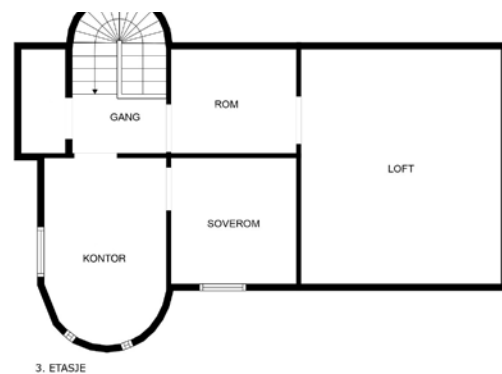
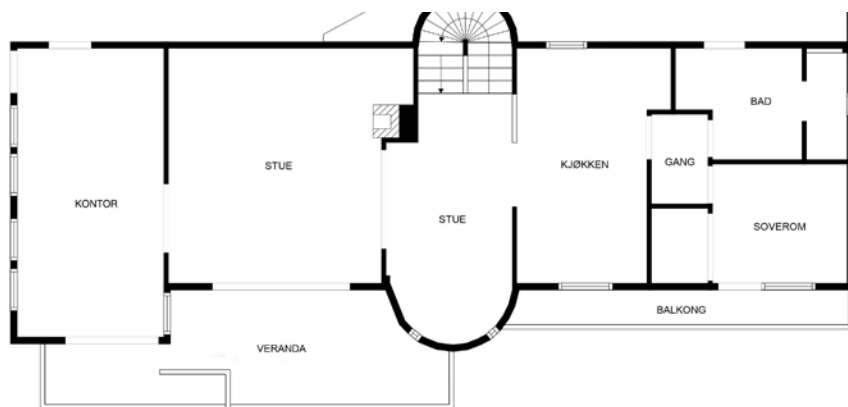
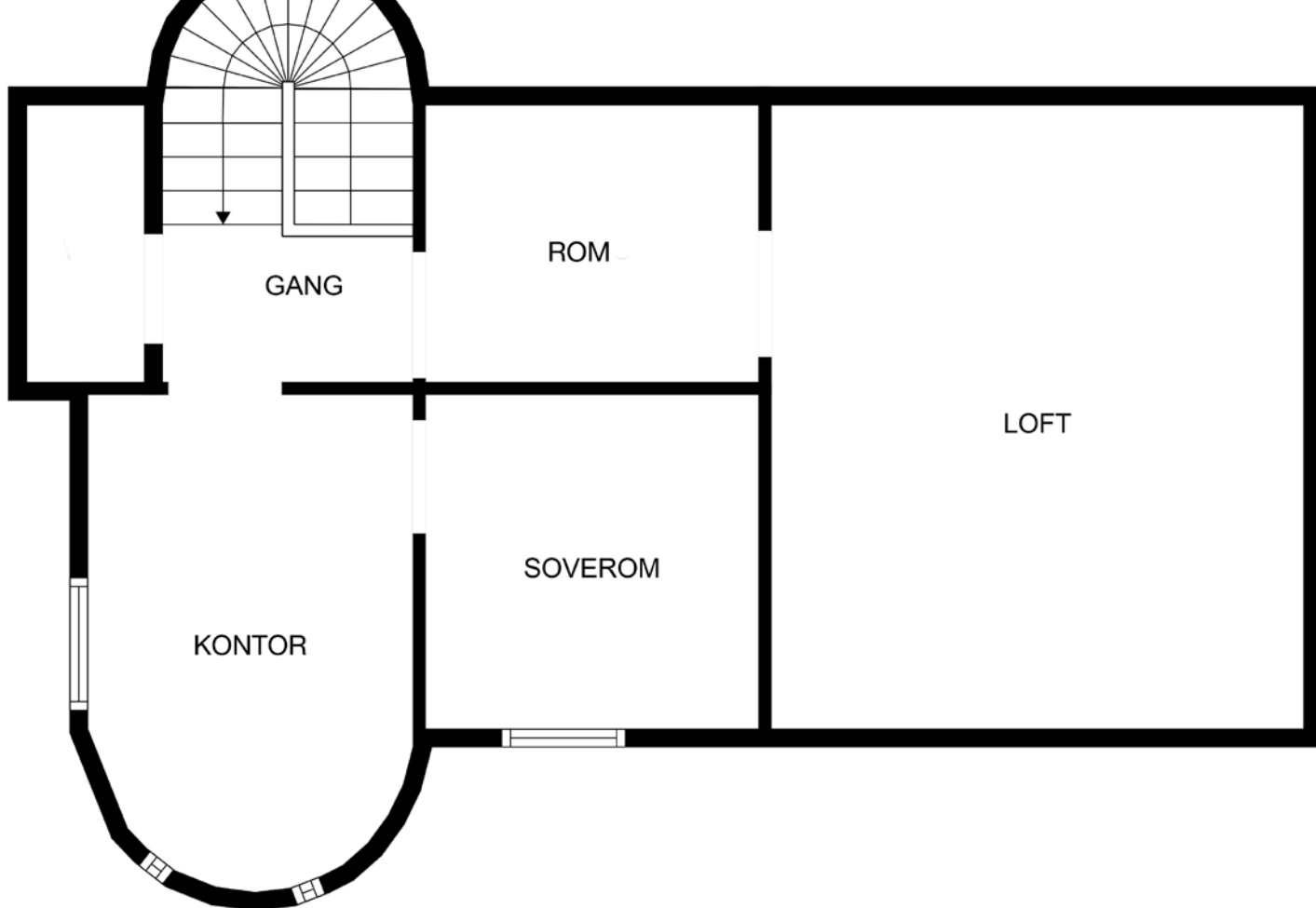












Vedlegg

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Enebolig

ADRESSE

Kløyvabergvegen 1
7790 Malm

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

Takst-Forum Avd. Steinkjer
Lars Brattsti

lars@tft.no
91645125

Iduns vei 41 7724
STEINKJER

TG0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TGIU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller • bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapportssammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG3:

TG-3

DRENERING

Totalvurdering:

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater. Dette er det symptom på fuktgjennomgang som normalt skyldes redusert funksjon i drenering eller kapillært opptrekk av fuktighet fra grunnmasser under boligen. Over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. TG 2 settes på grunn av alder på drenering. TG 3 settes pga stedvis terrengfall mot bygning.

Utbedringskostnader:

50 000 - 150 000

Anbefalte tiltak:

Montere takrenner og nedløp. Montere toppliste. Ukontrollert avrenning av overvann/ takvann vil medføre økt fuktbelastning mot fasader og grunnmur. Overvann/ takvann må føres kontrollert til avløp eller til terreng med fall fra grunnmuren. Ideelt bør det være et fall på 1:50 3 meter ut fra grunnmur for å unngå unødig belastning på grunnmur/drenering. Løpende observasjoner anbefales og eventuelt tiltak vurderes. Tiltak på drenering kan ikke utelukkes.

BALKONG/ TERRASSE

Totalvurdering:

Det er registrert tegn til svekkelse eller skade i konstruksjonen, og det må påregnes vedlikehold/ overflatebehandling. Registrerer noe nedbøy i drager på luftebalkong og råteskade (TG 3) i søyle på terrasse. Veranda over inngangsparti er tettet, avrenning er ikke ført til nedløp. Trapp fra veranda over inngangsparti er noe bratt og rekkverk og åpninger er ikke ihht krav. 1 rekkverksspile på terrasse på oversiden mangler. Støpt plate foran inngangsparti har sprekker.

Utbedringskostnader:

10 000 - 50 000

Anbefalte tiltak:

Råteskadet søyle bør skiftes. Renske opp utløp og etablere nedløp veranda over inngangsparti. Overflatebehandling må påregnes. Trapp fra veranda bør utbedres ihht krav. Utbedring av støpt plate må påregnes.

RENNER OG NEDLØP

Totalvurdering:

Det mangler taknedløp på takrenner på tak mot øst. Nedbøy på renner mot øst. Ellers ingen takrenner/nedløp. (TG 3)

Utbedringskostnader:

50 000 - 150 000

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes tiltak på nedbøyd renne. Etablering av takrenner og taknedløp for å forhindre unødvendig fuktbelastning på fasader.

TAKTEKKING OG BESLAG

Totalvurdering:

Over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. TG 2 settes på grunn av alder. Registrerer rust og større bulk på takteking på garasje. (TG 3) Kostnad gjelder takteking garasje. Beslag på hovedtak har noe rust og overflatebehandling flasser stedvis av. Undertak garasje/ verksted av presenning.

Utbedringskostnader:

50 000 - 150 000

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes tiltak på rustede takplater. Utbedring av resterende ovennevnte forhold anbefales.

TRAPP GARASJE/ VERKSTED.

Totalvurdering:

Det er ikke sikker adkomst til trappen. Trappen ikke festet tilstrekkelig eller tilpasset formålet. Det bemerkes stor avstand mellom trinn i henhold til referansenivå 10cm. Store åpninger i rekkverk i henhold til referansenivå 10cm.

Utbedringskostnader:

10 000 - 50 000

Anbefalte tiltak:

Tiltak må utføres for å bedre personsikkerhet.

ELEKTRISK

Totalvurdering:

Sikringskap er plassert i toalettrom sokkel. Det er registrert avvik, og det foreligger ikke dokumentasjon på anlegget eller utførte arbeider. Registrerer gjennomføringer i sikringskap som ikke er tettet. (TG 3). Stedvis løse ledninger.

Utbedringskostnader:

Under 10 000

Anbefalte tiltak:

Det anbefales en utvidet el-kontroll. Kostnad gjelder el-kontroll.

BAD/VASKEROM 1 ETASJE.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Kan ikke konstatere bruk av membran. Det er ikke benyttet mansjett eller annen form for tetting rundt gjennomføring av vannrør til dusjbatteri. Rørgjennomføring for wc ikke mulig å kontrollere. Ingen symptomer på skade/ følgeskader ved dagens bruk, men dette kan oppstå ved endret/ økt bruk. Fare for fuktskade og følgeskade. Klemring på sluk er sprukket.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk:

150 000 - 300 000

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Ved fortsatt bruk anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann. Pga av registrerte avvik må det påregnes renovering av rommet.

BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

FORSTØTNINGSMURER

Totalvurdering:

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.

Anbefalte tiltak:

For å kartlegge om det er pågående problemer med belastning må det foretas observasjon over tid.

RADONSIKRING

Totalvurdering:

Det er ikke utført radonmålinger i boligen.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

ROM UNDER TERRENG

Totalvurdering:

Det anmerkes at vegger mot terreng er bygget med bruk av plastfolie. Dette er en risikabel byggemetode som kan øke risiko for magasinering av fukt. Forhøyede fuktverdier ble registrert ved fuktmåling i bunnsvill. På soverom 2 i sokkel ble målt med hammerelektrode i oppforet golv. Forhøyede verdier måles. Bod 4 er ikke fullført. Løs isolasjon og plast på vegger. Registrerer forhøyede fuktverdier i treverk og i åpen mur.

Anbefalte tiltak:

Anbefaler videre undersøkelser på vegger mot terreng og oppforede golv.

VINDUER/DØRER

Totalvurdering:

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder. TG 1 for nyere vinduer. TG 2 for vinduer fra byggeår.

Anbefalte tiltak:

Utskiftninger må påregnes. Vedlikehold/ overflatebehandling må påregnes.

LOFT

Totalvurdering:

Det registreres spor etter mus på loft. Omfanget av aktivitet er ikke videre søkt påvist, men det gjøres oppmerksom på forholdet. På deler med lav takhøyde på loft registreres det tydelige fukt merker på golv og papp i luftesjikt. Dette skyldes mest trolig varmetap fra oppvarmet del av loft. Kondenserer mot undertak.

Anbefalte tiltak:

En ytterligere kontroll av kondensering anbefales. Omfang av tiltaket vurderes deretter.

TAKKONSTRUKSJON

Totalvurdering:

Det er ikke registrert symptom på svekkelser. Lukket konstruksjon med begrensede kontrollmuligheter.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge tilstand.

ETASJESKILLE

Totalvurdering:

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Registrerer høydeforskjell på opptil 15 mm i stue. (TG 1). Noe knirk i golv på loft. (TG 2)

Anbefalte tiltak:

Knirk i golv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergolv gir bevegelse i konstruksjonen. Anbefaler at spongulv etterskrives ved renovering av rom.

KJØKKEN

Totalvurdering:

Kjøkkeninnredningen har stedvis høy slitasjegrad/ svellinger/ fuktmerker.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å etablere bedre avtrekk. Utskiftninger må påregnes.

TOALETTROM

Totalvurdering:

Overflater malt opp i 2020. Nytt toalett. Sluk på toalettrom er malt fast. Kun naturlig avtrekk og ingen tilluft.

Anbefalte tiltak:

Anbefaler at det etableres mekanisk avtrekk og tilluftspalte under dør.

TRAPP BOLIG.

Totalvurdering:

Lavt rekkverk/ gelender i forhold til referansenivå 90cm. Mangler returrekkverk. Det bemerkes stedvis stor avstand mellom trinn i henhold til referansenivå 10cm.

Anbefalte tiltak:

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

AVLØPSRØR

Totalvurdering:

Det ble ikke registrert tegn til svikt. Det er eldre avløpsrør, TG 2 settes da bygningsdelen har passert mer enn halvparten av normal forventet brukstid.

Anbefalte tiltak:

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

VANNLEDNINGER

Totalvurdering:

Det ble ikke registrert tegn til svikt. TG 2 settes da deler av bygningsdelen har passert mer enn halvparten av normal forventet brukstid.

Anbefalte tiltak:

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

VARMESENTRAL

Totalvurdering:

Det er ikke utført service på varmepumpen siste 2 år.

Anbefalte tiltak:

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

VARMTVANNSBEREDER

Totalvurdering:

Bereder står i rom som ikke tilfredsstiller kravene til våt rom. Malt golv uten membran opp på vegg.

Anbefalte tiltak:

For å forhindre skader/ følgeskader ved vannlekkasje, bør det monteres vannstopp på bereder.

VARMTVANNSBEREDER

Totalvurdering:

Selgers opplysning: Varmtvannsbereder er koblet fra vann og nedtappet for å forhindre frostskaider. TG 2 settes for alder.

Anbefalte tiltak:

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/ over 20 år, er påregnelig i tiden som kommer. Funksjonstest anbefales.

VENTILASJON

Totalvurdering:

Mekanisk avtrekk som fungerer kun på bod 2 i sokkel. Våtrommene er tilkoblet villevent som ikke fungerer.

Anbefalte tiltak:

Bedre ventilering av boligen må etableres. Skifte av villavent loftsvifte må påregnes

BAD/VASKEROM 1 ETASJE.

Totalvurdering overflater:

Det registreres knekte fliser i vinduskarm på vindu i dusjnisen. Stedvis noe ufagmessig utførelse.

Anbefalte tiltak overflater:

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Bedre ventilerings av rommet anbefales.

Fuktmåling:

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

BAD SOKKELETASJE.

Totalvurdering overflater:

Det registreres svellinger/ skade i tapet i overflate rundt dusjarmatur.

Anbefalte tiltak overflater:

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Utettheter på vegg ved dusjarmatur. Ingen tegn til bruk av mansjett eller annen tetting på gjennomføringer i vegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det bør installeres et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Toalett er løst. Mekanisk avtrekk fungerer ikke.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Bedre ventilerings av rommet anbefales.

Fuktmåling:

Førhøyede målinger på golv. Skyldes fuktopptrekk fra grunn. Ingen forhøyede fuktmålinger i hull tatt fra bod.



VÆR OPPMERKSOM PÅ:

DAGENS BRUK AV BOLIGEN ER IKKE I SAMSVAR MED BYGGEGODKJENTE TEGNINGER

Det er gjort endringer i sokkeletasje. Rom beskrevet som sport på godkjente byggetegninger brukes i dag som soverom. Det er ikke mottatt informasjon om bruksendring fra tilleggsdel (s-rom) til hoveddel (p-rom) er omsøkt hos kommunen, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.

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

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

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

TAKSTRAPPORTEN

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/61891dc9c9e77c000158bfa7>

DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:

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

HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:

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

Oppdrag opprettet: 08.11.2021	Befaringsdato: 13.03.2024	Rapportdato: 19.03.2024
Bestiller/rekvirent av rapport: Anders Borgsø		

HJEMMELSHAVERE

Navn: Erna Landsem

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Ja

Kommentarer

Det er avvik mellom egenerklæring og takstmannens registreringer. Selger opplyser at sluk på bad ble skiftet i 2015. Dette stemmer ikke, sluk vurderes å være fra byggeår.

Etter samtale med selger ble det avklart sluk mest trolig er fra byggeår.

Navn: Lars Brattsti	Firma: Takst-Forum Avd. Steinkjer
Adresse: Iduns vei 41, 7724 STEINKJER	
Telefon: 91645125	E-post: lars@tft.no
Dato: 19.03.2024	Sted: STEINKJER

Adresse: Kløyvabergvegen 1, 7790 Malm		
Gårdsnummer: 709	Bruksnummer: 125	Seksjonsnummer:
Kommunenummer: 5006	Festenummer:	
Boligtype: Enebolig	Byggeår: 1983 Selger opplysning.	
Generell beskrivelse av boligen Byggemåte Enebolig er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i betongstein og lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og lettklinkerblokker, og er kledd med stående panel og murkonstruksjoner er utvendig pusset. Taket er et pulttak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag og betongdekke i garasje. Vinduer med 2-og 3-lags glass. Uthus Uthus er opplagret på pilarer av tre. Vegger er oppført i tre kledd med stående kledning. Taket er et pulttak og er tekket med stålplater. Tilleggsbygning er ikke vurdert og videre omtalt i rapporten, utover at det gjøres oppmerksom på oppdemmet vedlikehold og påkostningsbehov. Noe ufagmessig utførelse og skjevheter. Kledning av grov overflate og stedvis bark. Det må påregnes tiltak på uthus. Det bemerkes at uthus er plassert utenfor tomtegrensen. Det opplyses at det ikke er søkt kommunen om dette.		

TILTAK

Årstall	Beskrivelse	Dokumentasjon
2011	Bad 1 etasje. Overflater på rommet er oppgradert i ca 2011, lagt flis, nytt toalett, og ny verandadør.	Ingen dokumentasjon.

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

SOKKELETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 152	Primærrom 68	SekundærRom 84
Beskrivelse primærrom Entre, gang/ trapp, 3 soverom, toalettrom, bad.		Beskrivelse sekundærrom 4 boder, garasje med bod, og garasje/verksted.
1.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 110	Primærrom 110	SekundærRom 0
Beskrivelse primærrom Trapp/gang, stue, arbeidsrom, kjøkken, gang, bad/vaskerom og soverom.		Beskrivelse sekundærrom
2.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 20	Primærrom 20	SekundærRom 0
Beskrivelse primærrom Trapp/gang, og loftstue.		Beskrivelse sekundærrom
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM) 282	Primærrom 198	SekundærRom 84
Beskrivelse av areal Frittstående bygninger er ikke medregnet i arealer. Boligen har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Det anbefales å foreta en oppmåling med scanner for korrekt areal.		

ØVRIGE BYGG

FRITTLIGGENDE BYGNING. BOD/ LAGER.		
BRA (P-ROM + S-ROM) 10	Primærrom 0	SekundærRom 10
Beskrivelse primærrom		Beskrivelse sekundærrom Bod/ lager

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Nei

Synlig grunnmursplast og topplst? Ja

Kommentarer

Mangler topplst på deler av huset.

Terrengfall fra grunnmur Nei

Kommentarer

Boligen ligger i et skrående terreng. Terrenget faller stedvis inn mot grunnmur.

Takvann ledet bort fra bygning? Nei

Kommentarer

Det er kun takrenne på tak mot øst, uten taknedløp. Resterende tak uten takrenner.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering av drenering

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater.

Dette er det symptom på fuktgjennomgang som normalt skyldes redusert funksjon i drenering eller kapillært opptrekk av fuktighet fra grunnmasser under boligen.

Over halvparten av forventet funksjonstid er nådd.

TG 2 settes på grunn av alder på drenering.

TG 3 settes pga stedvis terrengfall mot bygning.

Utbedringskostnader 50 000 - 150 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Montere takrenner og nedløp.

Montere topplst.

Ukontrollert avrenning av overvann/ takvann vil medføre økt fuktbelastning mot fasader og grunnmur. Overvann/ takvann må føres kontrollert til avløp eller til terreng med fall fra grunnmuren.

Ideelt bør det være et fall på 1:50 3 meter ut fra grunnmur for å unngå unødig belastning på grunnmur/drenering. Løpende observasjoner anbefales og eventuelt tiltak vurderes.

Tiltak på drenering kan ikke utelukkes.

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

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/underetasje

Hvis grunnmur med kjeller Lecamur

Kommentarer

Lecamur på huset og garasje, betongstein på garasje/ verksted.

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Nei

Kommentarer

Begrenset mulighet til å kontrollere, på grunn av at store deler av grunnmuren er under bakkenivå eller er utlektet.

Totalvurdering av grunn/fundament

Undersøkte deler av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader . Noe avflassing av maling. Grunnmur av betongstein i garasje/ verksted er oppsatt noe ufagmessig.

9**KRYPKJELLER**

Finnes ikke/ikke relevant

10**FORSTØTNINGSMURER****TG-2**

Her vurderes: forhold som kan tyde på setninger, jordtrykk eller telebelastning. Det er sjekket for skjevheter, sprekker eller helling / retningsavvik.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Ja

Kommentarer

Forstøtningsmur ved garasje med sprekker.

Totalvurdering av forstøtningsmurer

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å kartlegge om det er pågående problemer med belastning må det foretas observasjon over tid.

11**RADONSIKRING****TG-2**

Radon forekommer først og fremst i boenheter med bakkekontakt og boenheter i etasjen over dette. Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Dokumentasjon av eventuelle målinger og eventuelle gjennomførte tiltak er sjekket.

Er det foretatt radonmåling i boligen? Nei

Totalvurdering

Det er ikke utført radonmålinger i boligen.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

12**ROM UNDER TERRENG****TG-2**

Her vurderes: (Overflater) om det er fuktskjolder, hekkesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

Er det foretatt innredning/innkledning etter byggeår? Nei

Er det påforede yttervegger? Ja

Kommentarer

Deler av underetasje er i dag innredet og kledd med utforede vegger.

Er det oppforede gulv? Ja

Kommentarer

Soverom og gang i sokkel er oppforet.

Er det foretatt hulltaking? Ja

Kommentarer

Hulltaking i bod 3.

Vegg mot grunnmur er feilkonstruert, det er brukt plastfolie på veggen.

Er det symptomer på fuktskade? (Se etter skader og foreta fuktmåling) Ja

Kommentarer

Ved hulltaking ble registrert forhøyd fuktverdier ved måling i bunnsvill.

Er rommene (rom for varig opphold) ventilert? Ja

Kommentarer

Normal ventilering av rom med åpningsvindu/ klaffventiler. Ikke badstue/ bod.

Totalvurdering

Det anmerkes at vegger mot terreng er bygget med bruk av plastfolie.

Dette er en risikabel byggemetode som kan øke risiko for magasinering av fukt.

Forhøyede fuktverdier ble registrert ved fuktmåling i bunnsvill.

På soverom 2 i sokkel ble målt med hammerelektrode i oppforet golv. Forhøyede verdier måles.

Bod 4 er ikke fullført. Løs isolasjon og plast på vegger. Registrerer forhøyede fuktverdier i treverk og i åpen mur.

Tiltak Ja

Kommentarer

Anbefaler videre undersøkelser på vegger mot terreng og oppforede gulv.

13

BALKONG/ TERRASSE

TG-3

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringstidspunktet.

Type Terrasse, Annet

Kommentarer

Veranda mot sør og lufterbalkong utenfor soverom i 1 etasje.
Terrasse på baksiden.

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Ja

Kommentarer

Terrasse på baksiden går over bunkers.

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Forskriftsmessig rekkverkhøyde Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket? Ja

Kommentarer

På øvre siden er det fuktsikring over bunkers.
Veranda over inngangsparti er tekket.

Type tekkemateriale Annet

Kommentarer

Stålblater med fall.

Har tettesjikt oppkant mot vegg og dør? Nei

Kommentarer

Tettesjikt over bunkers går ikke opp mot dør.

Er det registrert skade i tettesjiktet? Nei

Er det fare for skade/følgeskade pga alder? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Ja

Er det etablert tilstrekkelig fall/avrenning? Ja

Totalvurdering

Det er registrert tegn til svekkelse eller skade i konstruksjonen, og det må påregnes vedlikehold/ overflatebehandling.
Registrerer noe nedbøy i drager på lufterbalkong og råteskade (TG 3) i søyle på terrasse.
Veranda over inngangsparti er tekket, avrenning er ikke ført til nedløp.
Trapp fra veranda over inngangsparti er noe bratt og rekkverk og åpninger er ikke ihht krav.
1 rekkverksspille på terrasse på oversiden mangler.
Støpt plate foran inngangsparti har sprekker.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Råteskadet søyle bør skiftes.
Renske opp utløp og etablere nedløp veranda over inngangsparti.
Overflatebehandling må påregnes.
Trapp fra veranda bør utbedres ihht krav.
Utbedring av støpt plate må påregnes.

14

VINDUER/DØRER

TG-2

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Vinduer med 2- og 3 lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Tilbygg ca 2000. Vinduer fra 1982 til 1985, verandadør 1994. Skyvedør arbeidsrom fra 2020. Skyvedør stue fra 2020. Badevindu 2011 og terrassedør 2013. Resterende fra byggeår.

Punkterte glass Nei

Totalvurdering

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.
TG 1 for nyere vinduer.
TG 2 for vinduer fra byggeår.

Tiltak Ja

Kommentarer

Utskiftinger må påregnes. Vedlikehold/ overflatebehandling må påregnes.

15

YTTERVEGGER

TG-1

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Tilbygg fra ca 2000.

Fasade Stående kledning, Murpuss, Leca, Annet

Er det synlige skjelheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Ja

Kommentarer

Det registreres malingsavskalling.

Musetetting Ja

Lufting av kledning Ja

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon

Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

16

LOFT

TG-2

Her vurderes: (innvendig) om det finnes fuktskjolder, støvkontens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Etablert isolering vurderes dersom dette er synlig. Forhold vedrørende lufting av takkonstruksjonen kommenteres.

Type loft Innredet

Er det foretatt oppgraderinger etter byggeår? Nei

Kommentarer

Finnes det symptomer på skader eller feil oppbygging? Ja

Totalvurdering

Det registreres spor etter mus på loft. Omfanget av aktivitet er ikke videre søkt påvist, men det gjøres oppmerksom på forholdet. På deler med lav takhøyde på loft registreres det tydelige fukt merker på golv og papp i luftesjikt. Dette skyldes mest trolig varmetap fra oppvarmet del av loft. Kondenserer mot undertak.

Tiltak Ja**Kommentarer**

En ytterligere kontroll av kondensering anbefales. Omfang av tiltaket vurderes deretter.

17**RENNER OG NEDLØP****TG-3**

Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av alder, materialer og den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.

Er det tegn til skader på renner og nedløp? Nei**Kommentarer**

Takrenner skiftet 2020 på tak mot øst..

Totalvurdering av renner og nedløp

Det mangler taknedløp på takrenner på tak mot øst.
Nedbøy på renner mot øst.
Ellers ingen takrenner/nedløp. (TG 3)

Utbedringskostnader 50 000 - 150 000**Tiltak Ja****Kommentarer**

Det må påregnes tiltak på nedbøyd renne.
Etablering av takrenner og taknedløp for å forhindre unødvendig fuktbelastning på fasader.

18**TAKKONSTRUKSJON****TG-2**

Takkonstruksjon: Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. I tillegg vurderes om det er forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken, Annet**Takkonstruksjon** Pulttak**Er det synlige tegn til svanker/konstruksjonssvikt** Nei**Er det forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?** Nei**Totalvurdering av takkonstruksjonen**

Det er ikke registrert symptom på svekkelser.
Lukket konstruksjon med begrensede kontrollmuligheter.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge tilstand.

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Skruger skiftet på hele taket. Ca 2010.

Inspisert fra På tak

Type tekking Lakkerte stålplater

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

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering av taktekking og beslag

Over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. TG 2 settes på grunn av alder.
Registrerer rust og større bulk på taktekking på garasje. (TG 3) Kostnad gjelder taktekking garasje.
Beslag på hovedtak har noe rust og overflatebehandling flasser stedvis av.
Undertak garasje/ verksted av presenning.

Utbedringskostnader 50 000 - 150 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Det må påregnes tiltak på rustede takplater.
Utbedring av resterende ovennevnte forhold anbefales.

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Betong, Tre/bjelkelag

Kommentarer

Tre/bjelkelag på etasjeskiller unntatt mellom garasje og arbeidsrom, som er et betongdekke.

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Nei

Totalvurdering

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Registrerer høydeforskjell på opptil 15 mm i stue. (TG 1).
Noe knirk i gulv på loft. (TG 2)

Tiltak Ja

Kommentarer

Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.
Anbefaler at spongulv etterskrives ved renovering av rom.

Type pipe Element**Kommentarer**

1 Etasje: Nyere Jøtul ovn
Sokkeletasje: eldre ovn.

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen? Ja

Vurdering og beskrivelse

Selger har fremlagt siste rapport fra brann/feiervesen datert 05.02.2024.

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret? Nei

Dersom elementpipe - er 2 av sidene synlig? Ja

Er avstanden til brennbart materiale forskriftsmessig? Nei

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra bakken

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

Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak? Ja

Totalvurdering

Selger har fremlagt siste rapport fra brann/feiervesen datert 05.02.2024.
Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

22**KJØKKEN****TG-2**

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Kommentarer

Det registreres fuktskade

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja

Vurdering og beskrivelse

Men fungerer kun på 1 innstilling.

Totalvurdering av kjøkken

Kjøkkeninnredningen har stedvis høy slitasjegrad/ svellinger/ fuktmerker.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Det anbefales å etablere bedre avtrekk.
Utskiftninger må påregnes.

23**LOVLIGHET**

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Nei

Kommentarer

Det er gjort endringer i sokkeletasje.

Rom beskrevet som sport på godkjente byggetegninger brukes i dag som soverom. Det er ikke mottatt informasjon om bruksendring fra tilleggsdel (s-rom) til hoveddel (p-rom) er omsøkt hos kommunen, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift? Ja

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

24

TOALETTROM

TG-2

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer

Er det symptom på fuktskader i området rundt klosett? Nei

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har etablert naturlig ventilering.

Rommet har ingen tilluft.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sistene? Ja

Totalvurdering av toalettrom

Overflater malt opp i 2020. Nytt toalett.

Sluk på toalettrom er malt fast.

Kun naturlig avtrekk og ingen tilluft.

Tiltak Ja

Kommentarer

Anbefaler at det etableres mekanisk avtrekk og tilluftspalte under dør.

25

TRAPP BOLIG.

TG-2

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering

Lavt rekkverk/ gelender i forhold til referansenivå 90cm. Mangler returrekkverk.

Det bemerkes stedvis stor avstand mellom trinn i henhold til referansenivå 10cm.

Tiltak Ja

Kommentarer

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

26

TRAPP GARASJE/ VERKSTED.

TG-3

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering

Det er ikke sikker adkomst til trappen. Trappen ikke festet tilstrekkelig eller tilpasset formålet. Det bemerkes stor avstand mellom trinn i henhold til referansenivå 10cm.

Store åpninger i rekkverk i henhold til referansenivå 10cm.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Tiltak må utføres for å bedre personsikkerhet.

27

AVLØPSRØR

TG-2

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Type Plast

Er avløpssystemet luftet over tak? Ja

Kommentarer

Selgers opplysning.

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ukjent

Er stakeluke tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Plassert i bod ved bad i sokkeletasje.

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering

Det ble ikke registrert tegn til svikt. Det er eldre avløpsrør, TG 2 settes da bygningsdelen har passert mer enn halvparten av normal forventet brukstid.

Tiltak Ja

Kommentarer

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

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Nytt åpent opplegg på soverom. Nytt på bad 2011. Tilbygg ca 2000.

Foreligger det samsvarserklæring? Nei

Kommentarer

Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.

Type sikringer Skrusikring

Type anlegg Åpent

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Ja

Kommentarer

Det blir framlagt rapport fra el tilsyn datert 21.03.2019.
Det ble ikke registrert avvik ved tilsyn.

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Sikringskap er plassert i toalettrom sokkel.

Det er registrert avvik, og det foreligger ikke dokumentasjon på anlegget eller utførte arbeider.

Registrerer gjennomføringer i sikringsskap som ikke er tettet. (TG 3).

Stedvis løse ledninger.

Utbedringskostnader Under 10 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales en utvidet el-kontroll.
Kostnad gjelder el-kontroll.

Finnes ikke/ikke relevant

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Plassert i bod 2 i sokkel.

Er stoppekran funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Type Kobberrør, Plastrør

Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering

Det ble ikke registrert tegn til svikt. TG 2 settes da deler av bygningsdelen har passert mer enn halvparten av normal forventet brukstid.

Tiltak Ja

Kommentarer

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

31

VARMESENTRAL

TG-2

Her vurderes: Varmesentral

Type anlegg Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Når var siste service på anlegget? Ca 3 år siden.

Finnes det oljetank på eiendommen? Nei

Totalvurdering

Det er ikke utført service på varmepumpen siste 2 år.

Tiltak Ja

Kommentarer

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

32

VARMTVANNSBEREDER

TG-2

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Plassering og fundament Står i toalettrom i sokkel. Fundament: støpt sokkel.

Årstall 2012

Størrelse 198

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Er berederen plassert i rom med sluk? Nei

Er berederen lekkasjesikret? Nei

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

Totalvurdering

Bereder står i rom som ikke tilfredsstiller kravene til våt rom.
Malt golv uten membran opp på vegg.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å forhindre skader/ følgeskader ved vannlekkasje, bør det monteres vannstopp på bereder.

33

VARMTVANNSBEREDER

TG-2

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Plassering og fundament Plassert i bod i garasje på tregolv.

Årstall 2000

Størrelse 115

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Kommentarer

Varmtvannsbereder er plassert i bod i garasje.
Ved befaring var denne stengt av for vinteren.

Er berederen plassert i rom med sluk? Nei

Er berederen lekkasjesikret? Nei

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Ja

Kommentarer

Produsert 2000.

Totalvurdering

Selgers opplysning: Varmtvannsbereder er koblet fra vann og nedtappet for å forhindre frostska-
der. TG 2 settes for alder.

Tiltak Ja

Kommentarer

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/ over 20 år, er påregnelig i tiden som kommer.
Funksjonstest anbefales.

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Kommentarer

Villavent anlegg på loft.
Ved befaring fungerte ikke dette anlegget.
Villavent bryter på kjøkken.
Mekanisk avtrekk på kjøkken.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Nytt mekanisk vifte med avsug fra bod 2.

Totalvurdering

Mekanisk avtrekk som fungerer kun på bod 2 i sokkel.
Våtrommene er tilkoblet villevent som ikke fungerer.

Tiltak Ja

Kommentarer

Bedre ventilering av boligen må etableres.
Skifte av villavent loftsvifte må påregnes

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Overflater på rommet er oppgradert i 2015, lagt flis, nytt toalett, og ny verandadør.
Pga av registrerte avvik må det påregnes renovering av rommet.

Beskrivelse av overflate

Rommet har flislagte overflater.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Nei

Kommentarer

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Ledes lekkasjevann til sluk? Nei

Kommentarer

Lekkasjevann i dusjnise føres til sluk. Resterende gulv tilnærmet flatt.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Ja

Kommentarer

Vindu er plassert i våtsonen i dusjnisen.
Verandadør står i våtsonen til servantskap.

Er materialer egnet? Nei

Kommentarer

Karmist på vindu av tre.
Karm og karmist på verandadør av tre.

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Kommentarer

Avtrekksskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Kommentarer

Enkelte flis er skadet / sprukket.

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Det registreres knekte fliser i vinduskarm på vindu i dusjnisen.
Stedvis noe ufagmessig utførelse.

Anbefalte tiltak overflater Ja

Kommentarer

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

TG-3

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

*Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep.
Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.*

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Kommentarer

Sluk fra byggeår.

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Nei

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Avløpsrør for veggghengt wc har mest trolig rørgjennomføring i gulvet.

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Kan ikke konstatere bruk av membran.

Det er ikke benyttet mansjett eller annen form for tetting rundt gjennomføring av vannrør til dusjbatteri.

Rørgjennomføring for wc ikke mulig å kontrollere.

Ingen symptomer på skade/ følgeskader ved dagens bruk, men dette kan oppstå ved endret/ økt bruk.

Fare for fuktskade og følgeskade.

Klemring på sluk er sprukket.

Utbedringskostnader membran 150 000 - 300 000

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Ved fortsatt bruk anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Pga av registrerte avvik må det påregnes renovering av rommet.

TG-2

SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har naturlig ventilering. Det er tilluftspalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Nei

Kommentarer

Rommet har naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og stor temperaturforskjell inne og ute.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det veggghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterne? Ja

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja

Kommentarer

Bedre ventilering av rommet anbefales.

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Ja

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking utført fra soverom.

Ingen tegn til fuktrelaterte skader eller forhøyede målinger av fukt.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

Kommentarer

Selger opplysning: arbeider ved oppgradering av badet ble utført av ufaglært/ egeninnsats.

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Kommentarer

Våtrom fra byggeår.

De fleste bygningsdeler har passert forventet brukstid.

Rommet må planlegges renoveret pga registrerte avvik. TG 3. Kostnad 150000-300000 kr.

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og våtromstapet.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Kommentarer

Vannrør fra servant går mot grunnmur.

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Det registreres svellinger/ skade i tapet i overflate rundt dusjarmatur.

Anbefalte tiltak overflater Ja

Kommentarer

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

TG-2

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Avløpsrør wc har gjennomføring i gulvet.

Vann og vannrør fra servant har gjennomføring i vegg.

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Utettheter på vegg ved dusjarmatur.

Ingen tegn til bruk av mansjett eller annen tetting på gjennomføringer i vegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Det bør installeres et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Nei

Kommentarer

Rommet har mekanisk avtrekk fra villavent som ikke fungerer. Tilluft under dør.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Toalett er løst.

Mekanisk avtrekk fungerer ikke.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja

Kommentarer

Bedre ventilering av rommet anbefales.

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Førhøyede målinger på golv. Skyldes fuktopptrekk fra grunn.
Ingen forhøyede fuktmålinger i hull tatt fra bod.

Er det foretatt hulltaking? Ja

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking ble utført i fra bod i tilstøtende rom.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

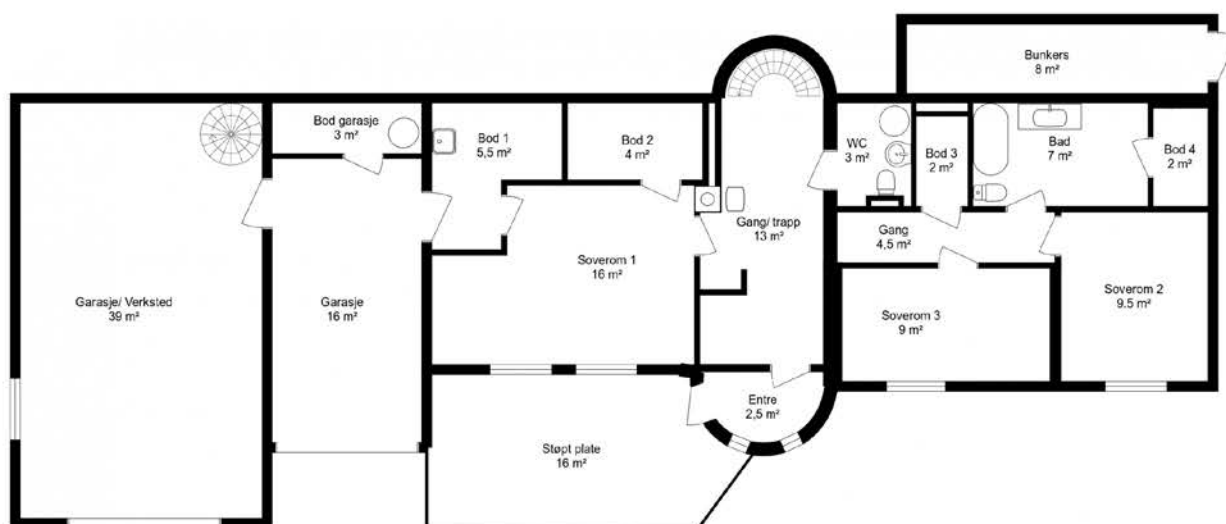
Dokumentasjon Nei

Kommentarer

Ingen dokumentasjon.

Kløyvabergvegen 1, Malm

Sokkeletasje



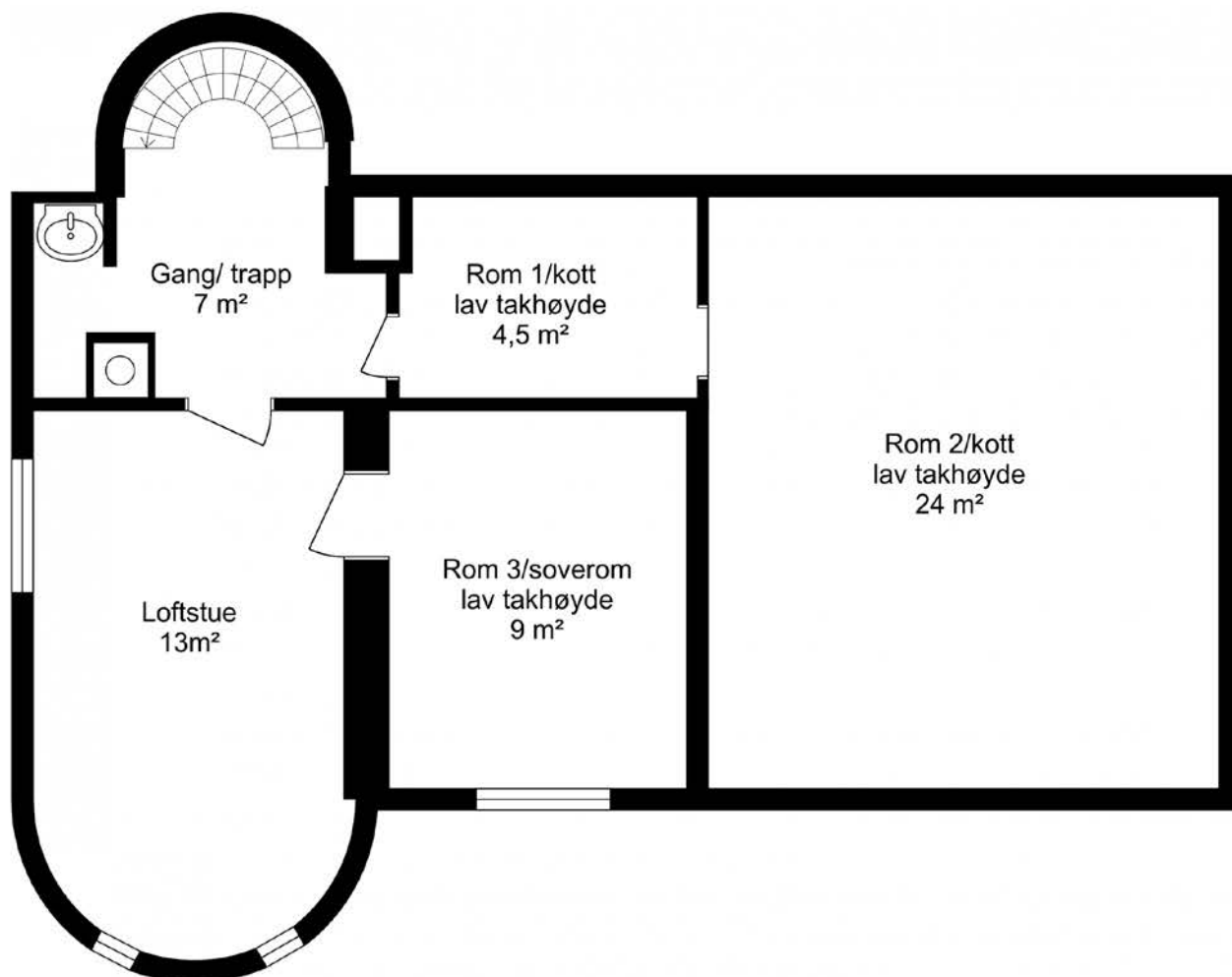
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Kløyvabergvegen 1, Malm

2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708240063	
Selger 1 navn	
Erna Landsem	
Gateadresse	
Poststed	Postnr
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1983
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	41
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1708240063

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: EL

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Har bygget terrasse selv og garasje.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1708240063

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1708240063

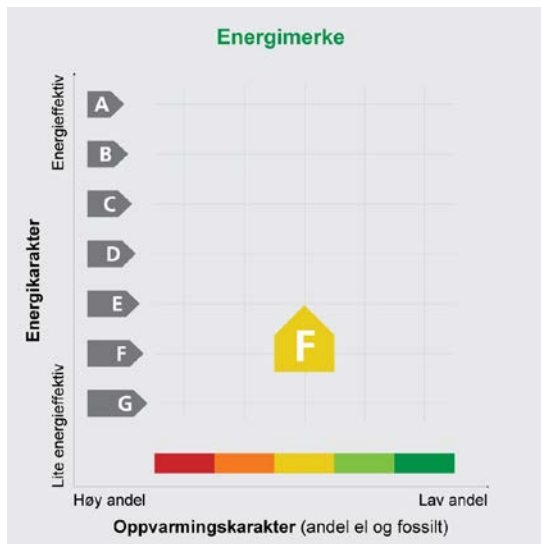
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erna Landsem	09bacdba7a1b135cc6db6f4f 1d4148bb8d0a8c0e	18.03.2024 18:52:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708240063

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

Adresse	kløyvabergvegen 1
Postnr	7790
Sted	malm
Leilighetsnr.	
Gnr.	709
Bnr.	125
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1339377
Dato	01.12.2021

Innmeldt av Lars Brattsti



Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

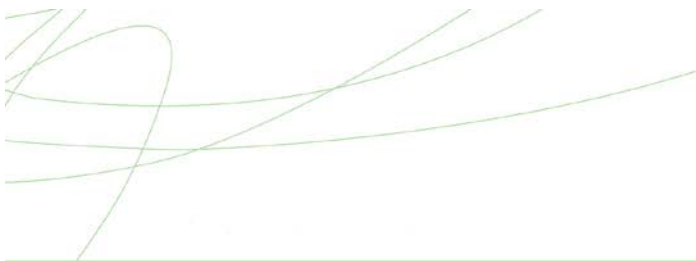
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk: 19 212 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

17 582 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 000 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

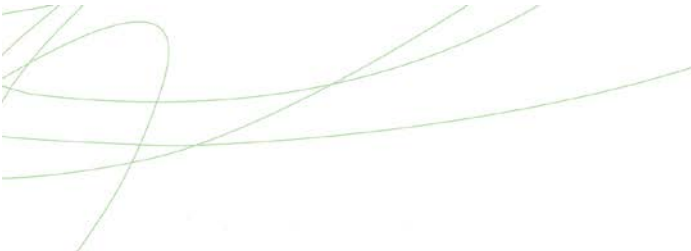
Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

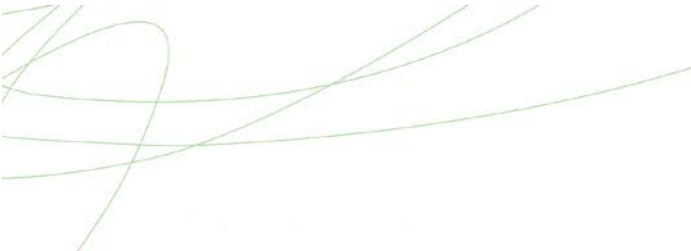
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig	
Byggeår:	1983	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	226	
Ant. etg. med oppv. BRA:	3	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	VARLI	Beregnet areal	1034.1
Etablert dato	25.09.1981	Historisk oppgitt areal	1034,4
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skylt	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Korn. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	02.11.2023 15.11.2023	23/6681	Tinglyst 15.11.2023	709/98 (-1118,2), 709/220 (1118,1) 709/125, 709/165, 709/172, 709/191
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	709/125
Omnummerering Omnummerering	01.01.2018 01.01.2018		Tinglyst 03.01.2018	709/125
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	03.07.2009 03.07.2009	F80Bd/07		709/98 (-252,6), 709/191 (252,6) 709/125, 709/165
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	25.09.1981			709/98 (-1034,4), 709/125 (1034,4)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7107907.87	609132.92	0	Ja	1034.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LANDSEM ERNA	Hjemmelshaver (H) 1/1	KLØYVABERGVEGEN 1 7790 MALM	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kløyvabergvegen 1

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7790 MALM	Kirkesogn	09150801 Verran
Grunnkrets	808 Ressem	Tettsted	7071 Malm
Valgkrets	11 Malm		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	10915414		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	13.09.1983
2	10915414	1	Tilbygg	Bygningsnummer utgått (BU)	
3	10915414	2	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	04.08.1999

1: Bygning 10915414: Enebolig (111), Tatt i bruk 13.09.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	233
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	233
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	01.09.1983	01.09.1983
Tatt i bruk	13.09.1983	13.09.1983

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kløyvabergvegen 1	H0101	709/125	198	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	89	0	89	0	0	0
U01	0	144	0	144	0	0	0

2: Bygningsendring 10915414-1: Tilbygg, Bygningsnummer utgått

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	22
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	02.06.1992	02.06.1992
Igangsettingstillatelse	03.06.1992	10.07.1992
Tatt i bruk	02.07.1992	10.07.1992
Bygningsnummer utgått		22.06.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	709/125	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
U01	0	22	0	22	0	0	0

3: Bygningsendring 10915414-2: Tilbygg, Tatt i bruk 04.08.1999

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	37
Sefrakmlinne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	37
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammeutlatelse	28.01.1999	17.02.1999
Igangsettingstillatelse	28.05.1999	28.05.1999
Tatt i bruk	04.08.1999	04.08.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Kløvabergvegen 1	-	709/125	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
U01	0	37	0	37	0	0	0







Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 709/125/0/0

Adresse: Kløyvabergvegen 1

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



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 708

Bnr: 125

Adresse: Kløyvabergvegen 1

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 384,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	1 318,02	Basert på siste års forbruk	66 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 435,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	1 775,40	Basert på siste års forbruk	66 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	3 000,00		
	Kr.			
	SUM eks. mva.	Kr. 8 912,42		
	25% mva.	Kr. 2 228,11		
	SUM inkl. mva.	11 140,53		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	4 753,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
	Sum pr. år	Kr. 15 893,53		

Vannmålerstand pr 01.01.2024:

1610 m3

Totalt utfakt. forskudd 2024:

11 m3



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 27.02.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 7647590
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 709
Bruksnr: 125

Adresse: Kløyvabergvegen 1, 7790 Malm

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	11.12.19	Feiehyppighet:	Kategori 2, lav sotdannelse
Siste tilsyn:	05.02.24	Neste tilsyn:	2034

Ildsted som er registrert på skorsteinen: antikk ildsted i kjellergang og Jøtul F250 på stua.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 428,- eks. mva.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

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

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	709	Bruksnr:	125	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Kløyvabergvegen 1, 7790 MALM						
Dato:	22.02.2024	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	21.03.2019	
Merknader:		



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 22.02.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	709	Bruksnr.	125	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kløyvabergvegen 1, 7790 MALM								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

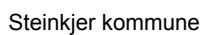
Id	50391724001
Navn	Arealdel kommuneplan, Verran
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.02.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1742/Planbeskrivelse_endelig.pdf
Delarealer	Delareal 1 034 m ² KPRestriksjoner Område unntatt for rettsvirkning
	Delareal 1 034 m ² Arealbruk Byggeområde,Nåværende Områdenavn BO2

Reguleringsplaner

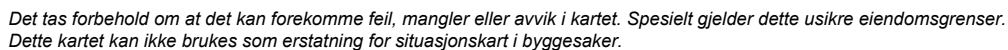
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

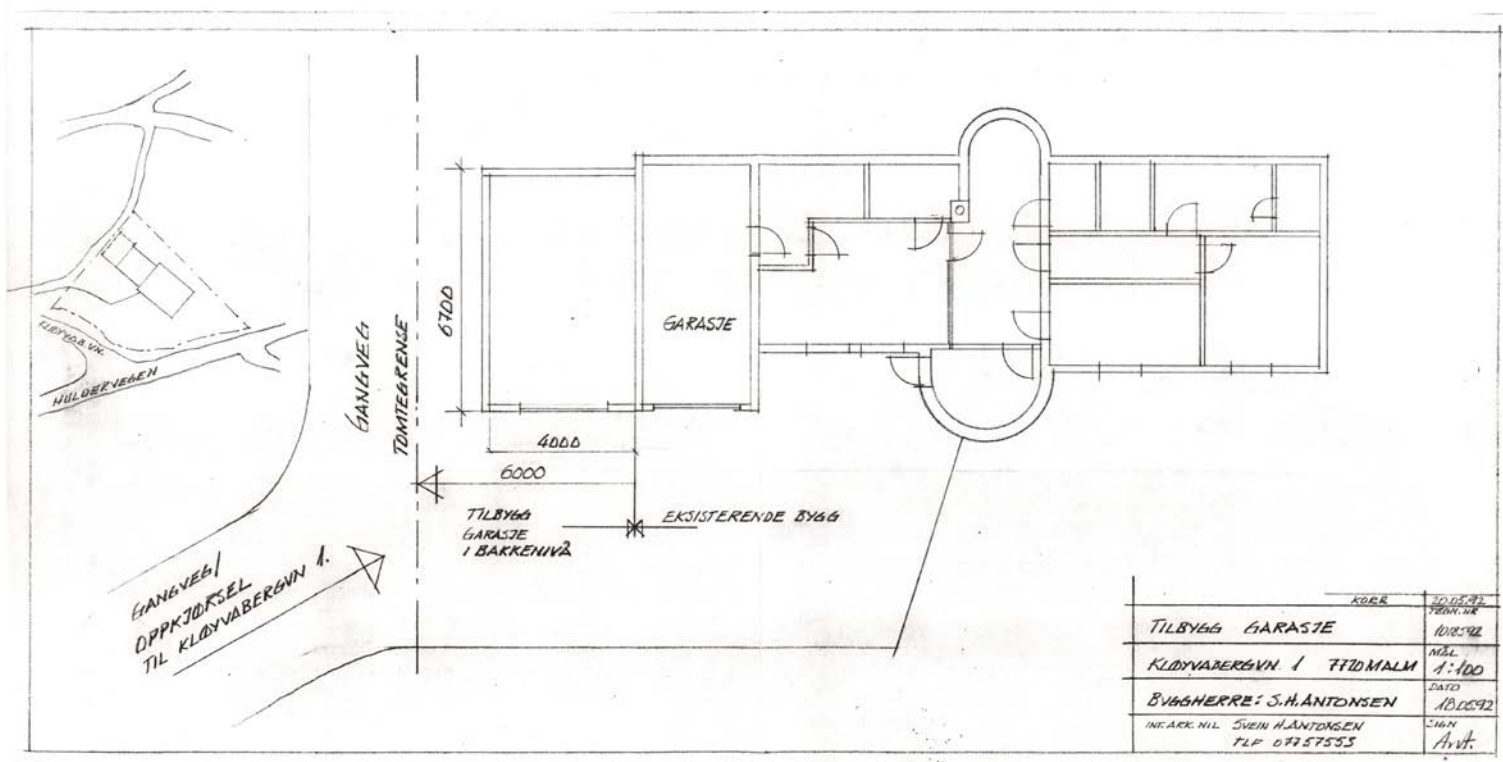
Id	50391988001
Navn	Holderen

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.06.1988
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/2189/50391988001_bestemmelser.pdf

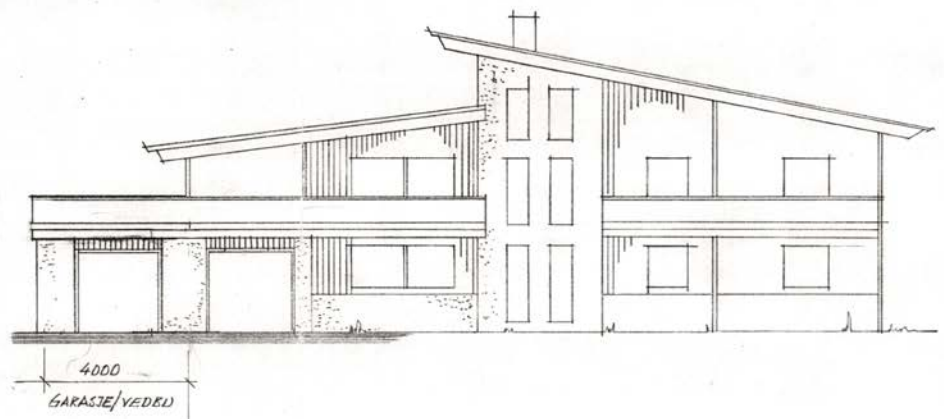


Eiendom: 709/125
Adresse: Kløyvabergvegen 1
Dato: 22.02.2024
Målestokk: 1:1000





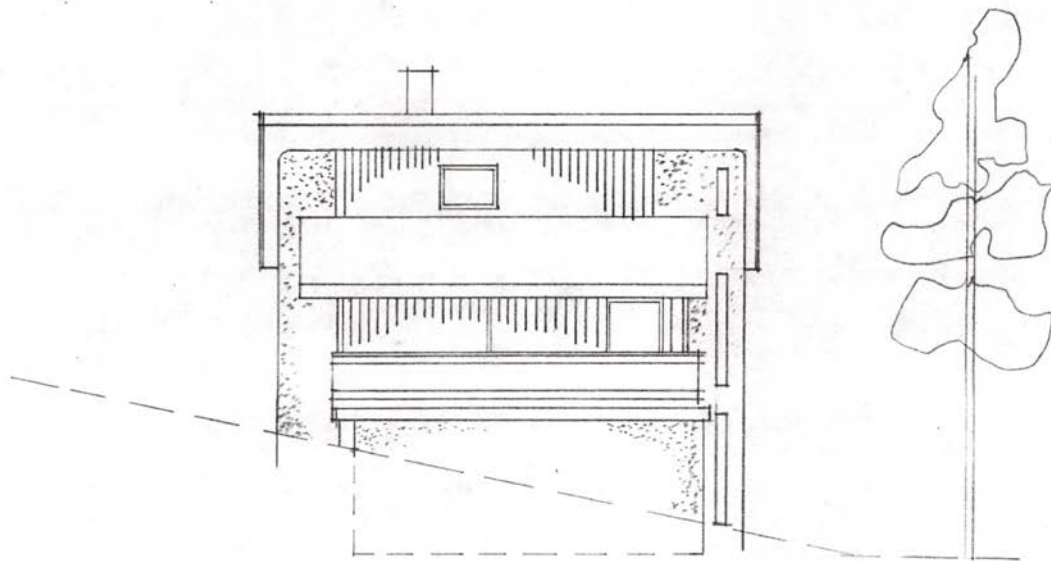
KODE	INTEKST
TILBYGG GARASJE	10/15/92
KLOVBERGVN I TIDMÅLM	10/15/92
BYGGHERRE: S.H. ANTONSEN	1:100
INTEKST: SVEIN H. ANTONSEN	10/15/92
TELEFON: 07157555	AVT.



FØR		10.05.92, Ark
TILBYGG GARASJE		TEGN. NR.
KLØYVABERGVEI / TIDDMALM		4118.592
BYGGHERRE: S.H. ANDTENSEN		MÅL
INT. ARK. NIL SVEN H. ANDTENSEN		1:100
TELEFON 57553		DATE
		10.05.92
		SWN
		4/17



TILBUD		TEKST
TILBUD	GARASJE	TEKST NR. 1118.592
KLUBBYBERGVN / 7720 MALM		MÅL 1:100
BYGGHERRE: S.H. ANTONSEN		DATE 10.12.11
INT.ARK. VIL SVEN H. ANTONSEN		SWAN
TELEFON 57553		Ant



MDT VEST

TILBYGG GARASJE/VEDEU

TEGN. NR.
12160592

KLØYVABERGVN / 772D MALKI

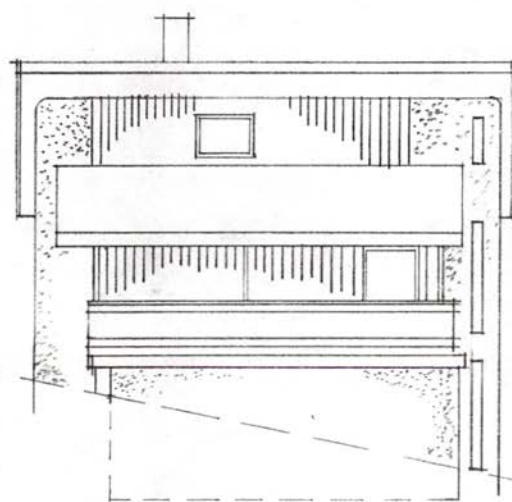
MÅL
1:100

BYGGHERRE: S.H. ANTONSEN

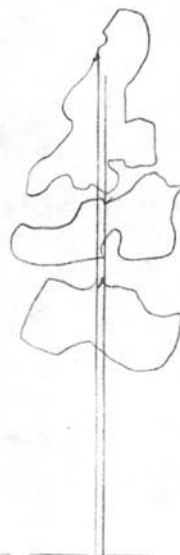
DATE
20.05.92

INT. ARK. NIL SVEIN H. ANTONSEN
TLF 077 57553

SIGN.
Avt.



MDT VEST



TILBYGG GARASJE/VEDBU

KLØYVABERGVA 1 7720 MALKI

BYGGHERRE: S.H. ANTONSEN

INT.ARK. NIL SVEIN H. ANTONSEN
TELF 077 57553

TEGN NR
12180592

MÅL
1:100

DATE
20.05.92

SIGN
AWT.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Kløyvabergvegen 1
7790 MALM**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø**Oppdragsnummer:** 1708240063**Telefon:** 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

22.03.2024

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