



aktiv.

Hunnaåsvegen 15, 7860 SKAGE I NAMDALEN

**Skageåsen | Enebolig med 4
soverom | Dobbelgarasje |
Bergvarmepumpe | Eiet tomt |**



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommerseth

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommerseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 390 000,-
Omkostn.: Kr 111 100,-
Total ink omk.: Kr 4 501 100,-
Selger: Mariann Tødås
Tom Lona

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2012
BRA-i/BRA Total 206/259 kvm
Tomtstr.: 806.7 m²
Soverom: 4
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 10, bnr. 211
Oppdragsnr.: 1706250075

Din nye bolig?

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt boligområdet med gangavstand til , barneskole, barnehage, butikk og flotte turområder. Meget bra utsikt og solforhold.

Boligen er oppført i 2012 og framstår som godt vedlikeholdt med en fin stil og standard. Praktisk planløsning med stort vaskerom ved inngangsparti (egen utvendig inngang). Vannbåren varme fra bergvarmepumpe som også har kjølefunksjon. Romslig garasje med elbil-lader og hems.

Inneholder:

1.etasje: Gang, vask/tek. rom, kjøkken/stue, toalett og utvendig bod.
2.etasje: Loftstue, bad, fire soverom og bod.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	30
Egenerklæring	54
Energiattest	59
Nabolagsprofil	65
Tegninger mottatt fra kommunen	68
Ferdigattest bolig	72
Ferdigattest garasje	73
Matrikkelbrev	74
Kommunale avgifter	87
Sammendrag fra boligmappa	88
Reguleringskart	89
Budskjema	97

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 206 m²

BRA - e: 53 m²

BRA totalt: 259 m²

TBA: 47 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 110 m²

BRA-e: 7 m²

2. etasje

BRA-i: 96 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

47 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 46 m²

Ikke målbare arealer

Boligens GUA 2.etasje er 110 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH (14 kvm) og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Ikke noe målbart på garasjeloft, GUA = ALH = 23 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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)

Ikke noe målbart på garasjeloft, GUA = ALH = 23 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

806.7 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 806 kvm. Tomten er pent opparbeidet med singel på gårdsplass, plen noe beplantning.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt boligområdet med gangavstand til , barneskole, barnehage, butikk og flotte turområder. Meget bra utsikt og solforhold.

Adkomst

Enkel adkomst med avkjøring fra kommunal vei.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Skage barnehage (1-5 år) 0.6 km

Skoler

Hunn skole (1-7 kl.) 1.4 km

Overhalla barne- og ungdomsskole 12.2 km

Olav Duun videregående skole 12.9 km

Grong videregående skole 35.9 km

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig er oppført i en og en halv etasje på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk utvendig kledd med liggende panel. Taket er et saltak teknet med decra. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Ved siden av boligen en garasje på 46 kvm med støpt gulv med fall til renne innenfor port. Innvendige overflater som malte plater og panelt himling. Med isolerte vinduer og dør. Fasader av liggende bordkledning og takteking av decra over undertak av diffusjonsåpent materiale. Med leddport med bredde 5 meter av metall med motor. Hemserom med utvendig adkomst med dårlig dør med innlagt gulv ca. 23 kvm mellom kottvegger litt under målbar høyde i mønet.(1,88 m) Er med ca. 1,2 meter gulv i tillegg hver side. Mangler utvendig dekkbord ved port.

Følgende forhold har fått TG2 / TG3 i Tilstandsrapporten utført av Takst-Forum Trøndelag. Se utdypende informasjon i Tilstandsrapporten som er vedlegg til salgsoppgaven:

TG2:

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Det er ikke fuget mellom bunnlist og veggplater. Er ikke med med bunnlist i område kabinett hvor det er annen type veggplater.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: Fuging mellom plate og bunnlist anbefales som et forebyggende tiltak.

Har ennå ikke medført skader.

TG3:

Utstyr på tak

Oppsummering: Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfanger. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak: Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst-Forum Trøndelag. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Monterte el bil lader

Arbeid utført av: Amdal Elektro

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

Beskrivelse: Bygget på terrasse. Garasje er bygget av far som er snekker.

Innhold

1.etasje: Gang, vask/tek. rom, kjøkken/stue, toalett og utvendig bod.

2.etasje: Loftstue, bad, fire soverom og bod.

Standard

1. etasje

Gang: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Downlights og malt overflate som himling. Gulvvarme. Trapp.

Vaskerom: Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Downlights i malt overflate som himling. Gulvvarme. Utstyrt med bereder, opplegg for vaskemaskin, rørfordelingsskap, skyllekum og sikringsskap.

Stue/kjøkken: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Vedovn og gulvvarme. Utgang til terrasse.

Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert stekeovn, mikroovn og oppvaskmaskin.

Toalett: Flis på gulv og våtromsplater. Downlights i malt overflate som himling.

Gulvvarme. Utstyrt med veggmontert wc og mekanisk avtrekk.

Bod: Støpt gulv og plater. Malte plater i himling. Gulvvarme.

2. etasje

Loftstue: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Trapp og utgang til terrasse. Gulvvarme. Kjølekonvektor.

Soverom 1: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Soverom 2: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Plater med downlights som himling. Garderobeskap.

Soverom 3: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Downlights i takess som himling.

Soverom 4: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Downlights i takess som himling. Skyvedørgarderobe.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Downlights i himling av smartpanel. Gulvvarme. Utstyrt med badekar, mekanisk avtrekk, dusjkabinett, servantskap og veggmontert wc, sjakt ned til vaskerom.

Bod: Belegg på gulv og plater som vegger. Takess i himling. Ventilasjonsaggregat.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst-Forum Trøndelag. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

TV/Internett/Bredbånd

Det er installert fiber fra altibox.

Parkering

Parkering på gårds plass og i garasjen. Det er installert elbil-lader i garasjen.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

5117393

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.

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

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

Energi

Oppvarming

Det er montert bergvarmepumpe i boligen (med kjølefunksjon). Gulvvarme i de fleste rom unntatt soverommene.

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

Info strømforbruk

Differanse i strømforbruk 2022-23 skyldte at selger kjøpte elbil i mars 2023 samtidig som han fikk elbil via jobb.

Selger opplyser følgende strømforbruk pr år:

2022 - 11 641 kWh

2023 - 21 437 kWh

2024 - 24 718 kWh

2025 - 11 932 kWh (01.01 - 21.07)

Energikarakter

B

Energifarge

Lys grønn

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 390 000

Kommunale avgifter

Kr 31 314

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

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

Formuesverdi primær

Kr 793 800

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 175 200

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 10, bruksnummer 211 i Overhalla kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5047/10/211:

06.05.2011 - Dokumentnr: 346848 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5047 Gnr:10 Bnr:181

01.01.2018 - Dokumentnr: 214847 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1744 Gnr:10 Bnr:211

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på bolighuset datert 24.05.2012 og garasje datert 22.07.25.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.05.2012.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Skageåsen III datert 24.11.1995 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder

hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale. Budgiver oppfordres til å opplyse ønsket overtagelse i budskjema.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

109 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

111 100 (Omkostninger totalt)

127 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

129 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 501 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 517 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 519 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 111 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 3 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 10 000 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 400 Utlegg fotograf
19 000 Utlegg tilstandsrapport
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 114 275

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

Ansvarlig megler

Torleif Sommerseth
Avdelingsleder/Megler
torleif.sommerseth@aktiv.no
Tlf: 928 06 396

Ansvarlig megler bistås av

Torleif Sommerseth
Avdelingsleder/Megler
torleif.sommerseth@aktiv.no
Tlf: 928 06 396

Oppdragstaker

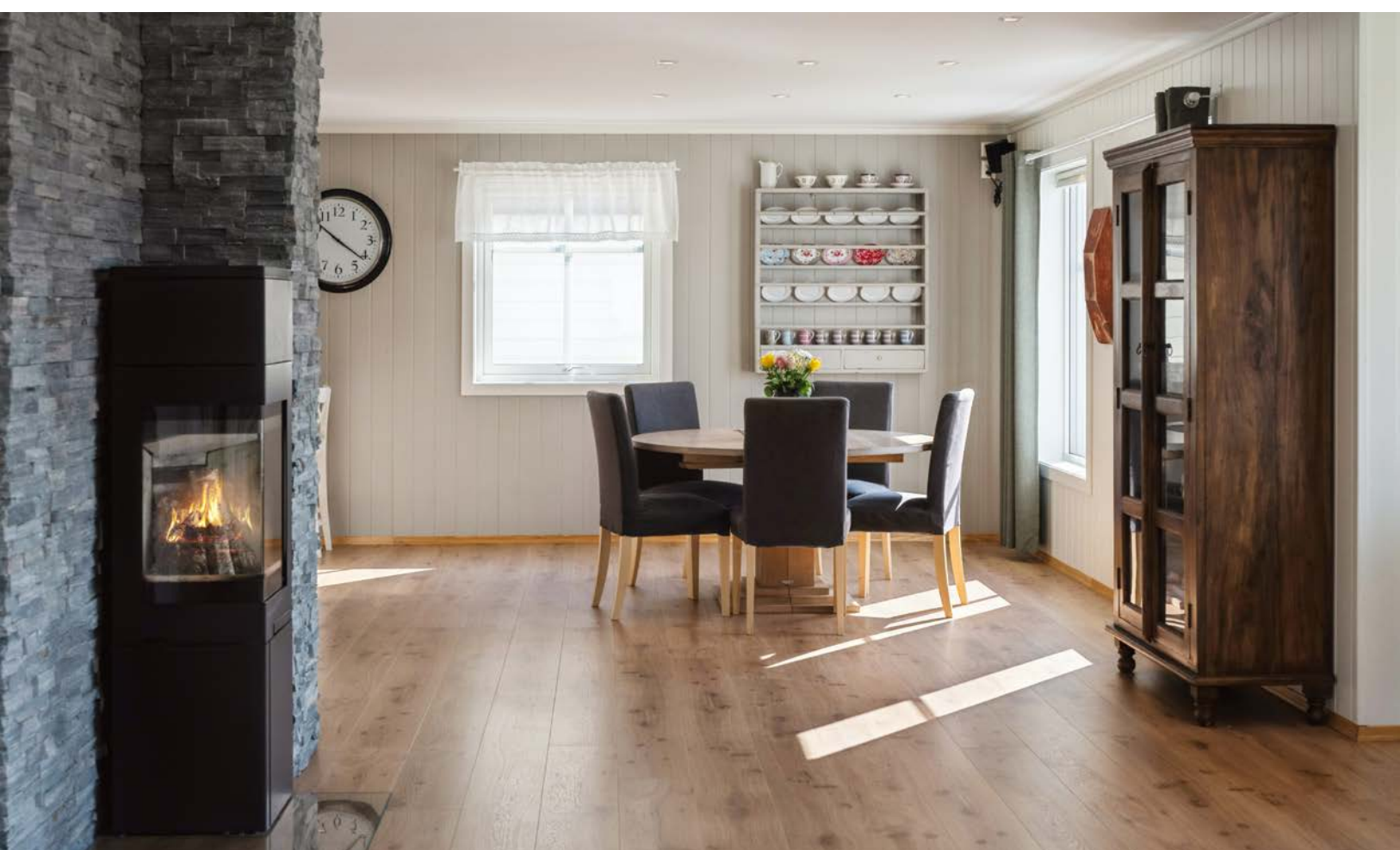
Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Søren R Thornæs veg 4, 7800 Namsos

Salgsoppgavedato

11.08.2025























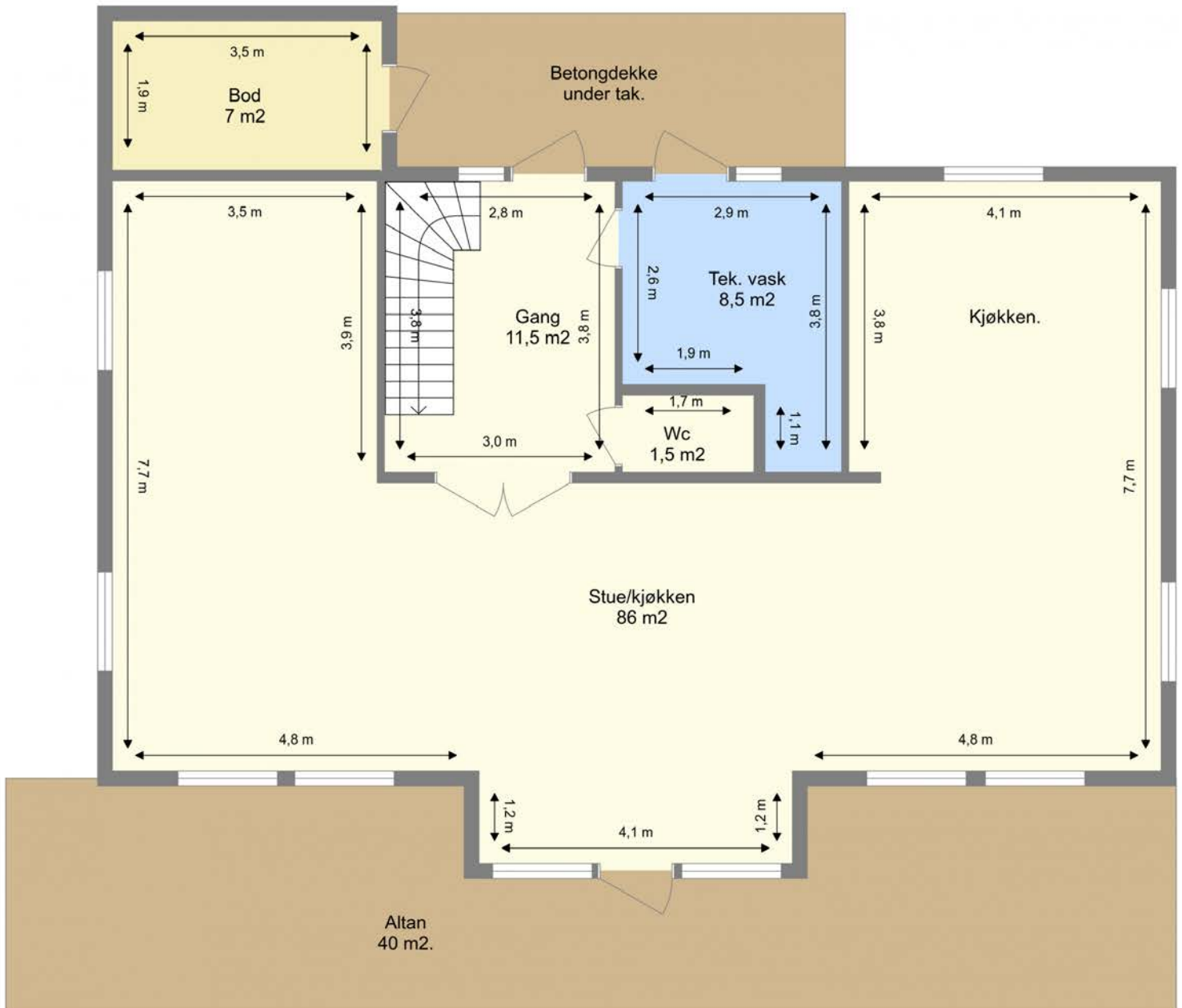






Hunnaåsvegen 15

1. Etasje



Hunnaåsvegen 15

2. Etasje



Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSEN**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 971 65 999
tha@grong-sparebank.no



**SIGRUN
EIDSHAUG**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 901 47 385
sei@grong-sparebank.no



**CAMILLA
JULIUSSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 84 310
cnj@grong-sparebank.no



**JO MORTEN
AUNET**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 911 61 462
jma@grong-sparebank.no



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 02 218
emm@grong-sparebank.no



**LARS ERIK
STORØY**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 06 663
les@grong-sparebank.no



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 466 38 585
lew@grong-sparebank.no

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Hunnaåsvegen 15

7860 SKAGE I NAMDALEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2012

BRA: 213 m²

BRA-i: 206 m²



Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

22

TG-2

1

TG-3

1

TG-IU

0



GNR: 10 BNR: 211

Sverre Kvaløsæter.
Takst-Forum Trøndelag as

sverre@tft.no
40004460

Hunnaåsvegen 15
7860 Skage i namdalen

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den 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.

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

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig 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/33125>

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.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke fuget mellom bunnlist og veggplater. Er ikke med med bunnlist i område kabinett hvor det er annen type veggplater.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fuging mellom plate og bunnlist anbefales som et forebyggende tiltak.
Har ennå ikke medført skader.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.6.2025

Rapportdato
12.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Tom Lona og Mariann Tødås.**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sverre Kvaløseter.**

Telefon: **40004460**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag as**

Epost: **sverre@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.**



Informasjon om boligen

Adresse: **Hunnaåsvegen 15, 7860 Skage i namdalen**

Kommunenr: **5047**

Gårdsnr: **10**

Bruksnr: **211**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2012**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen beliggende i etablert nyere boligområde ved Skage sentrum som eiet tomt på 806,7 m2 med romslig singelbelagt gårdsplass og en del plen. Bebyggelse som enebolig på en og en halv etasje over støpt plate på mark med konstruksjoner over av tre med utvendig liggende bordkledning. Tak med saltaks fasong med takteking av decra.

Ved siden av boligen en garasje på 46 m2 med støpt gulv med fall til renne innenfor port. Med innvendige overflater som malte plater og panelt himling. Med isolerte vinduer og dør. Fasader av liggende bordkledning og takteking av decra over undertak av diffusjonsåpent materiale.

Med leddport med bredde 5 meter av metall med motor.

Hemserom med utvendig adkomst med dårlig dør med innlagt gulv ca. 23 m2 mellom kottvegger litt under målbar høyde i mønet.(1,88 m) Er med ca. 1,2 meter gulv i tillegg hver side. Mangler utvendig dekkbord ved port.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig.	213	206	7	0	47
Garasje.	46	0	46	0	0
Totalt m²	259	206	53	0	47

Bygning: Enebolig.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	96	96	0	0	7
1. etasje	117	110	7	0	40
Totalt m²	213	206	7	0	47

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	110	96	14
Totalt m²	110	96	14

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	96	90	6	Loftstue, bad, fire soverom.	Bod.
1. etasje	117	110	7	Gang, vask/tek. rom, kjøkken/stue, toalett.	Utvendig bod.
Totalt m²	213	200	13		

Bygning: Garasje.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	46	0	46	0	0
2. etasje	0	0	0	0	0
Totalt m²	46	0	46	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	23	0	23
Totalt m²	23	0	23

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	46	0	46		Et garasjerom.
Totalt m²	46	0	46		

Kommentar til arealberegning

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)

Ikke noe målbart på garasjeloft.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Fundamenter med redusert dybde grunnet plate på mark og noen rom under terreng.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Ikke noe som tyder med problemer med fukt fra grunnen. Et taknedløp ikke godt sammenkoblet med rør i grunnen.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Nesten ikke noe synlig av mur grunnet flat tomt og mye tilflyt og delvis skjult bak altaner. Ikke noe som tyder på svikt.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Med større altan utenfor hovedplan i hele husets lengde. Med en altan utenfor loftstue av trekonstruksjon med spaltet dekke under tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Nei

Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Gjelder bare den for 2. etg. Ikke på den for hovedplan, men er etablert. Ikke annet å bemerke enn stedvis litt slitasje på beis på rekkverk.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør og terrassedør med glass og malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	
Ikke noe å bemerke.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-1	
Med musetetting på undersøkte steder.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	
Som lukket konstruksjon uten detaljert kontrollmuligheter angående utførelse. Fra innsiden ikke noe å bemerke. Med luftespalter i gesimser. Med mindre rom i mønet uten adkomst.	

6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	
Fra terreng ikke noe å bemerke.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	
TG-1	
Fra terreng ikke noe å bemerke.	

6.9 Takteking

Type tekking	Annet
Taktekking av decra el med gavlbleslag og integrerte stigetrinn.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-1
Taktekking skal normalt ennå holde i mange år. Med løsnet overflatebehandling i kilrenne som en kosmetisk sak. Stedvis noe slitasje på overflater vindskier hvor den nærmest inngang er med skade på nedre ende.	

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Hovedplan som støpt dekke på terreng. 2.etg som trebjelkelag.	

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-0
Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Elementpipe innvendig forblendet med skiferflis. Pusset og malt i 2. etg. Helbeslag over tak.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn på stue satt på glassplate på gulvet.	
Dersom elementpipe – er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Tilsyn 10.02.2025 Feiing 13.08.2024 Bemerkning: Skumapparat har nådd teknisk alder og må gjennom service eller byttes ut. ER SKIFTET.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken som del av stue med større innredning med malte profilerte fronter og laminert benkeplate, noe som barløsning uten overskap. Med integrert stekeovn og microovn over benkhøyde, nedfelt koketopp og integrert oppvaskmaskin. Med vannstopper i benk og kvern på avløp. Ikke annet å bemerke enn litt slitasje på benkeplate.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte ved enkel test.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Bolig og garasje med ferdigattest.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Pulverapparat nylig skiftet.	
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk som del av ventilasjonsanlegg	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Toalett som frittstående veggfestet.	

6.16 Trapp

Beskrivelse	
Trappa som tett tretrapp med eiketrinn.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-0
Trappa uten noe å bemerke.	

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Med en luftehatt på taket som antas vær kloakklufting.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Rør i rør system
Stikkledning av plast. Innvendig anlegg som rør i rør med fordelerskap på tek.rom/vaskerom, med noen kobberør i forbindelse med varmeanlegg.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Med flere stoppekraner grunnet varmpumpe grunn/vann. Anlegget skal normalt fungere i mange år.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Utført noe på baderom i 2023.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

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

Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

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

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

6.20 Vannbåren varme

Type anlegg

Gulvvarme

Vannbåren gulvvarme på hovedplan og loftstue og badrom 2. etg som oppvarmes av varmepumpe via grunnboring.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

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

Nei

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?

Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?

Nei

Oppsummering av vannbåren varme

TG-1

Anlegget opplyses å fungere som ønsket.

6.21 Varmtvannsbereider

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2012

Størrelse	
160 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder som del av gulvvarme som oppvarmes som varmepumpe fra grunnen.	

6.22 Ventilasjon

Type ventiler	Balansert ventilasjon
Med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning plasserte på bodrom 2. etg.	
Som luftkjøler er det montert en kjølekonvektor på loftstue som kjøles fra samme hull i grunnen som varmepumpe vann.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Filter nylig skiftet.	

6.23 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate
Som større rom i 2.etg med fliser på gulvet med varme, våtromsplater som vegger og smartpanel som himling med downlights.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-0
Rommet med to sluker, en under kabinett og en under badekar, begge med godt fall til. Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke fuget mellom bunnlist og veggplater. Er ikke med med bunnlist i område kabinett hvor det er annen type veggplater.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Fuging mellom plate og bunnlist anbefales som et forebyggende tiltak. Har ennå ikke medført skader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med kabinett, hjørnebadkar, servantskap og veggfestet toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Med dreneringsåpning på vegg ved toalett.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Anlegget fungerte ved befarig, men ikke målt effekt.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende bodrom motsatt side område kabinett. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.24 Øvrig: Tek. rom/vaskerom.

Beskrivelse	
Som større rom med dør til/fra terreng med belegg på gulvet med varme, våtromsplater som vegger og malt himling med downlights. Med varmpumpe for vannbåren gulvvarme, rørfordeling gulvvarme, fordelerskap annen vannrør og sikringsskap. Fungerer også som vaskerom med en oppvaskbenk med større plate over vaskemaskin og tørketrommel. Mekanisk avtrekk. Overskap.	
Oppsummering av øvrig	TG-1
Gulvet med godt fall til sluk. Ikke annet å bemerke enn brudd på benkeplate ved vaskekum.	

6.25 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250075	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Tom Lona	Mariann Tødås
Gateadresse	
Hunnaåsvegen 15	
Poststed	Postnr
SKAGE I NAMDALEN	7860
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	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	13
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	5117393

Document reference: 1706250075

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Monterte el bil lader

Arbeid utført av

Amdal Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

El kontroll etter nybygg var ferdig

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Easee

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bygget på terrasse. Garasje er bygget av far som er snekker

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: 1706250075

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1706250075

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tom Lona	2af901883626bd0590da3 72a4f71a45ef3ac0a45	23.06.2025 15:06:35 UTC	Signer authenticated by One time code

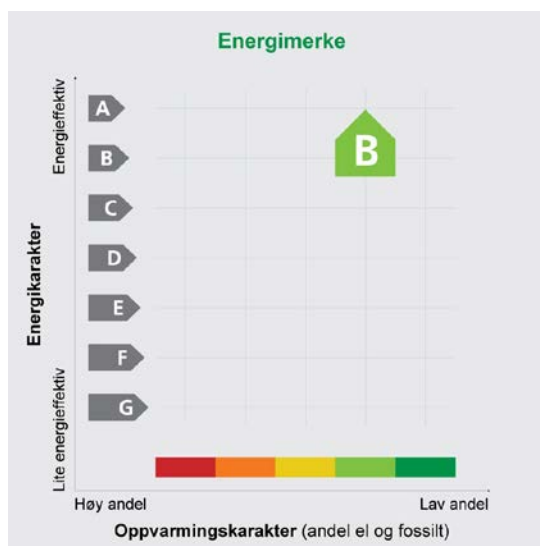
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mariann Tødås	3d68d236e413ac8b64fa4 00bcd63196d6eed3584	23.06.2025 15:09:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1706250075

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

Adresse	Hunnaåsvegen 15
Postnr	7860
Sted	SKAGE I NAMDALEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	10
Bnr.	211
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300233875
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2023-1480500
Dato	05.03.2023

Innmeldt av Tom Lona



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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

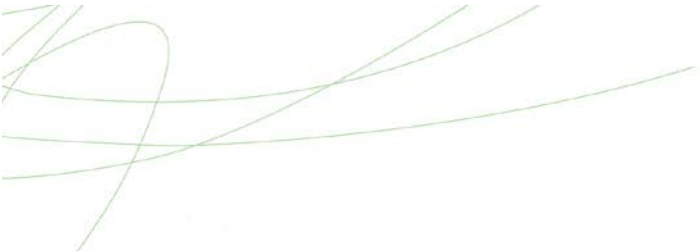
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk: 11 897 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:

11 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	550 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 energigivner 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 energigivner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

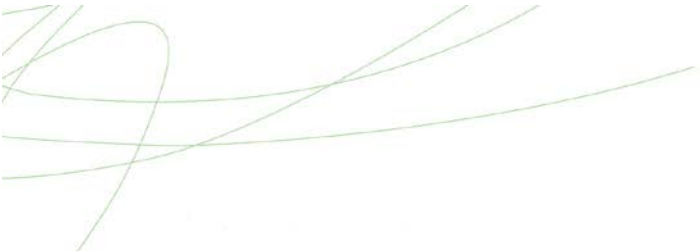
Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

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

- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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.

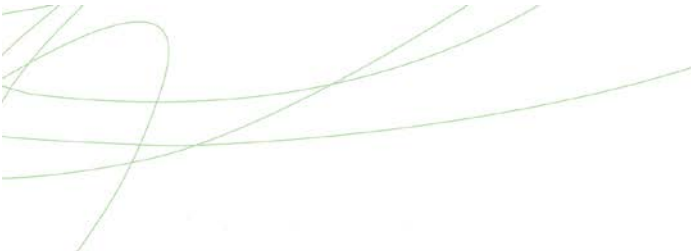


Boligdata som er grunnlag for energimerket

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 med detaljert registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	220
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra jord/grunn/fjell
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Varmepumpe som avgir varme til vannbårent system Lukket vedovn



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.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hunnaåsvegen 15

Postnr/Sted: 7860 SKAGE I NAMDALEN

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 05.03.2023 22:10:05

Energimerkenummer: A2023-1480500

Ansvarlig for energiattesten: Tom Lona

Energimerking er utført av: Tom Lona

Gnr: 10

Bnr: 211

Seksjonsnr:

Festenr:

Byggnr: 300233875

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørrnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Nabolagsprofil

Hunnaåsvegen 15 - Nabolaget Skage - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skage vest Linje 660, 695	9 min 0.8 km
Namsos lufthavn	11 min

Skoler

Hunn skole (1-7 kl.) 179 elever, 14 klasser	15 min 1.4 km
Overhalla barne- og ungdomsskole (1-10... 346 elever, 28 klasser	13 min 12.2 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	14 min 12.9 km
Grong videregående skole 265 elever	35 min 35.9 km

Ladepunkt for el-bil

Spar Skage	13 min
------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

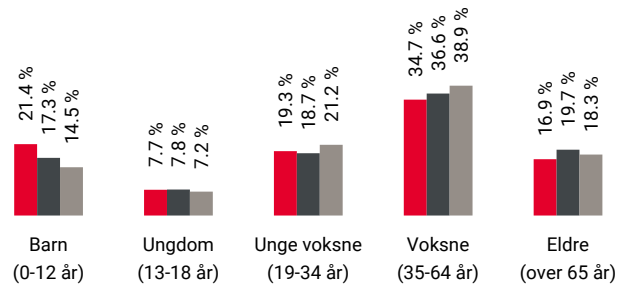
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skage	906	365
Overhalla kommune	3 817	1 784
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skage barnehage (1-5 år) 96 barn	7 min 0.6 km
-------------------------------------	-----------------

Dagligvare

Spar Skage Post i butikk, PostNord	15 min 1.4 km
Spar Overhalla Post i butikk, PostNord	14 min 12.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Gateparkering

Lett 92/100



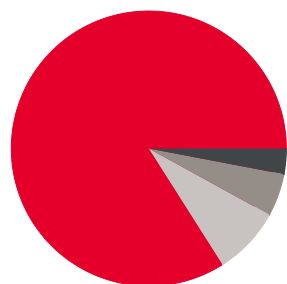
Støynivået

Lite støynivå 91/100

Sport

⚽	Hunn skole	15 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill	1.3 km	
⚽	Skage grasbane	21 min	🚶
	Fotball	1.9 km	
🚲	Care Namsos	18 min	🚗
🚲	Træn Namsos	19 min	🚗

Boligmasse



84% enebolig
3% rekkehus
5% blokk
8% annet

Varer/Tjenester



AMFI Namsos

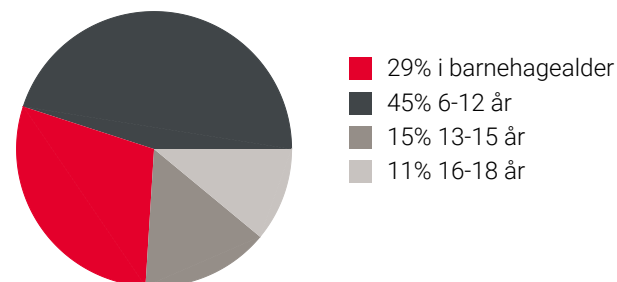
18 min 🚗



Apotek 1 Overhalla

15 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



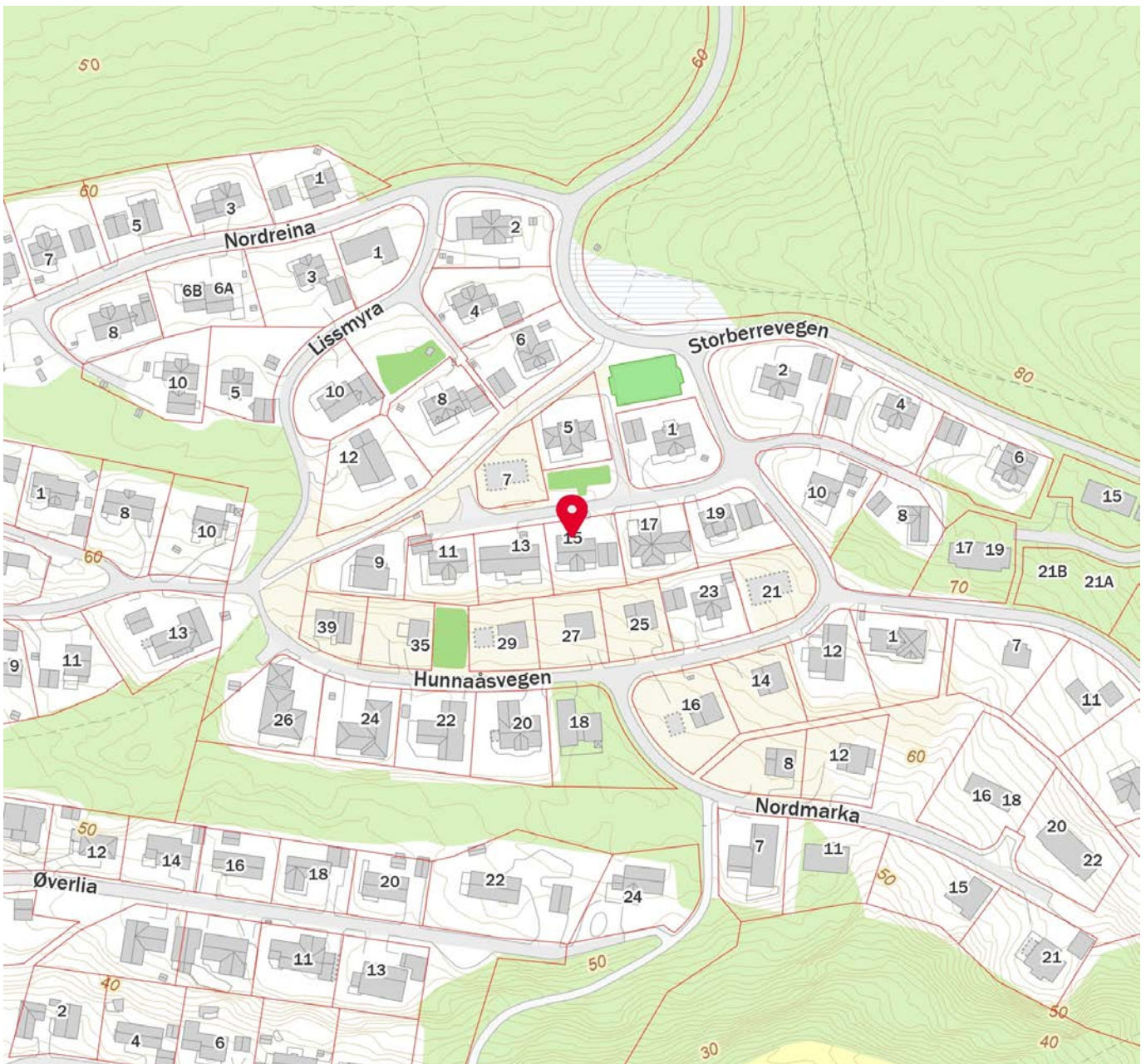
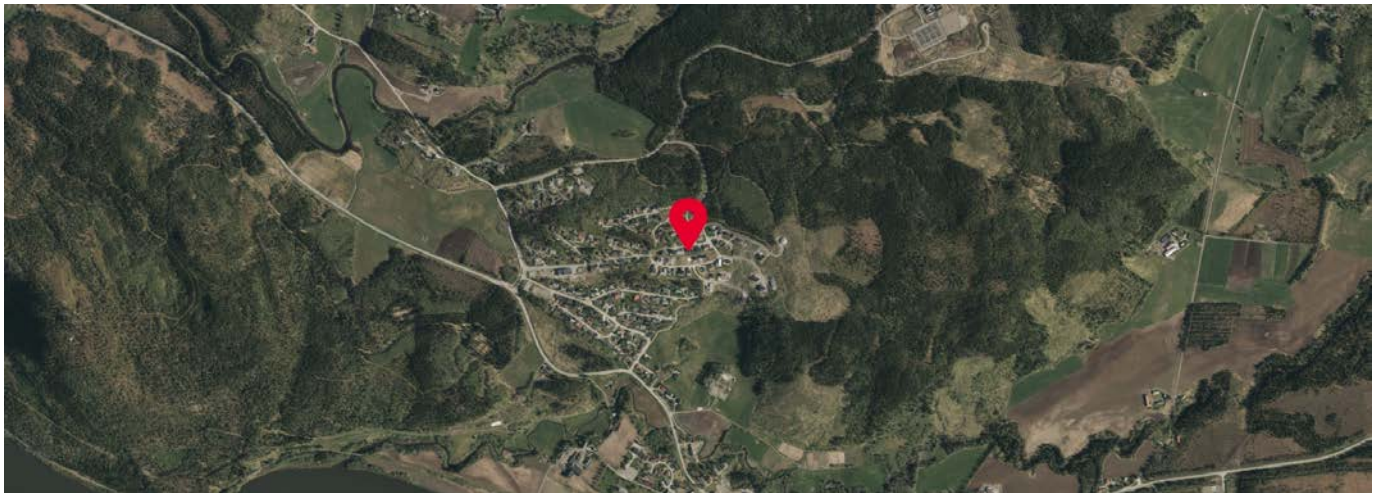
0%

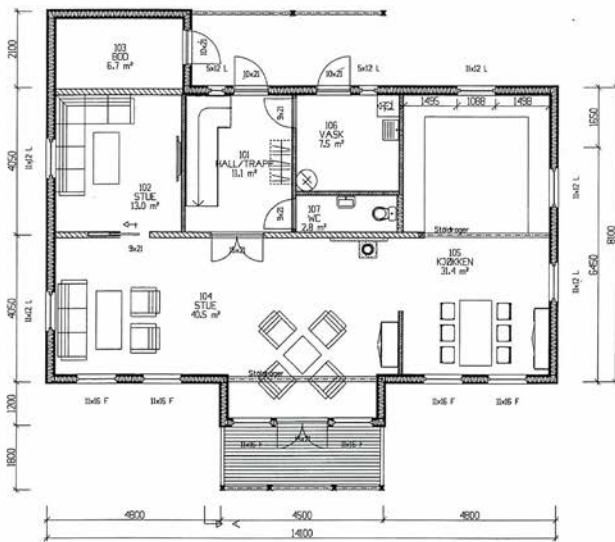
43%

Skage
Overhalla kommune
Norge

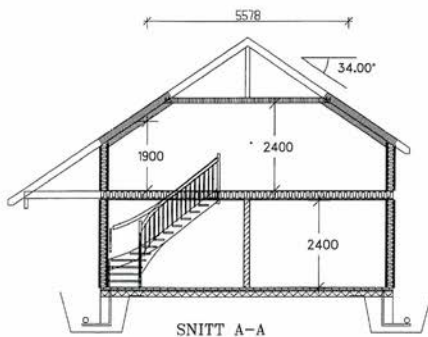
Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

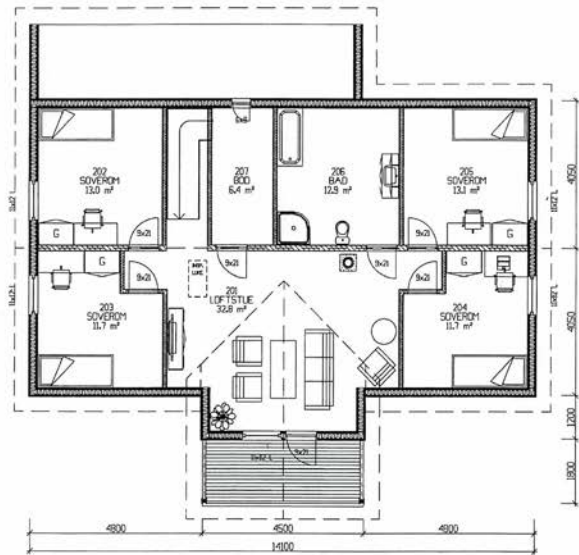




HOVEDPLAN



SNITT A-A



LOFTPLAN

	BRA
Hovedplan	117.40
Loftplan	98.50
Sum 1 m²	216.50

BEBYGGET AREAL: 147,0 m²

Godkjent av
Overhalla kommune

8/7-11

Torje
Indgjerd

- B 12.05.11 TH 800 LETTJERNET/STØRRE KØKKEN/STALDRAGERE
VELLIX VINDU FJERNET/VINDUER KØKKFLYTTET
- A 30.03.11 TH SPROSSER ENDET/STUE ROM 102/STØRRE WC 108
DOBBLDØR HALL/STUE

HUSTYPE "HEDDA"

		Tilskrevet: TOM LONA	
Byggeklasse:		Dato: 01.01.09	
Kommune:		Team: TH	
Gnr. Bnr. Mnr. 1: 109.147		Prosjekt: HEDDA	
Planer og snitt		Team: 501	



Godkjent av
Overhalla kommune

8/7 - 11.

Teiger
Jindgjevd

- B 12.05.11 TH BOD LETTJERNET/STØRRE KØKKEN/STÅLDRAGERE
VELUX VINDU FJERNET/VINDUER KØKFLYTTET
- A 30.03.11 TH SFROSSE ENDET/STUE ROM 102/STØRRE WC 108
DØBBELDØR HALL/STUE

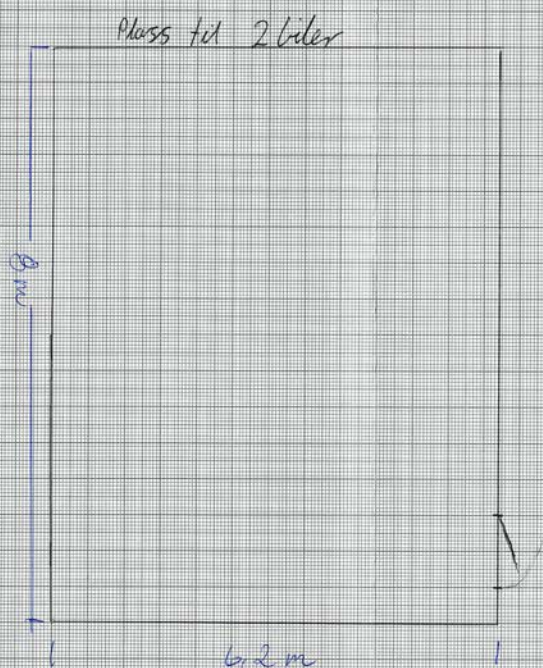
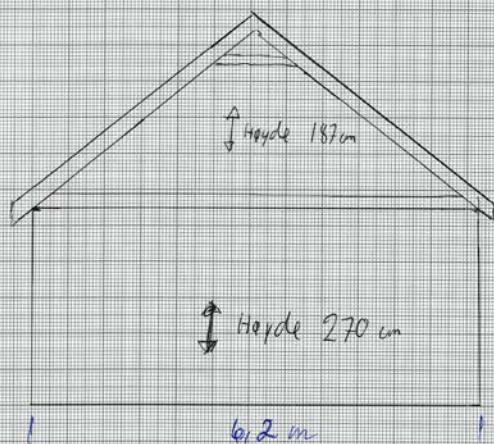
HUSTYPE "HEDDA"

Overhalla HUS Overhalla Industrier AS Overhalla Industri AS 1111, 14 80 25 12 - Fax 14 80 25 39 (egentl. postoverhalla.no)		Tittelarkiver: TOM LONA Byggeklasse: _____ Kommune: _____ Gr: _____ By: _____ Mål: 1 : 150 <i>141</i> Fasader: _____		© DATA DESIGN SYSTEM Dato: 01.01.09 Tege: TH Prosjekt: HEDDA Tege: 502	
---	--	---	--	--	--

$$B_{YA}: 6,2 \times 8 = 49,6 \text{ m}^2$$

$$B_{RA}: 5,8 \times 7,6 = 44,0 \text{ m}^2$$

(20 cm veggver ansett)



Målestokk 1:50





Overhalla kommune
- Positiv, frisk og framsynt -
Teknisk avdeling i Overhalla

Tom Lona
Hunnaåsvegen 15
7863 OVERHALLA

Vår ref:
2011/5403-5

Deres ref

Saksbehandler
Terje Indgjerd 90076243

Dato
24.05.2012

Ferdigattest for nytt bolighus.

Firmaet Overhalla Industrier AS v/ Jørgen Bøkestad har bedt om ferdigattest for nytt bolighus på eiendommen gnr. 10 bnr. 211 med adresse Hunnaåsvegen 15. Firmaet er godkjent ansvarlig søker for byggeprosjektet.

Viser til byggetillatelse gitt i sak TES 53/11 den 08.07.2011. Det ble ved en feil også gitt byggetillatelse for garasje i vedtaket, men det foreligger ikke tegninger for den enda.

Det foreligger både en oppdatert gjennomføringsplan og samsvarserklæring fra alle med ansvarsrett for utførelsen og kontroll av utførelsen i byggesaken:

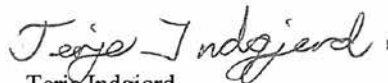
- Overhalla Industrier AS, v/ Jørgen Bøkestad
- Anders Feragen
- Ståle Urdshals
- Ole D. Wester
- Weider Rør AS, v/ Trygve Stokke

Bolighuset er godkjent og gjennomført etter Plan- og bygningsloven av 2008 med tilhørende forskrifter fra 2010. I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest. Jfr. "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" §8-1.

Bolighuset finnes med dette utført i henhold til tillatelse og gjeldende bestemmelser og gis herved ferdigattest i henhold til plan – og bygningslovens § 21-10 om sluttkontroll og ferdigattest.

Med hilsen

Stig Moum
Teknisk sjef


Terje Indgjerd
Avdelingsingeniør
terje.indgjerd@overhalla.kommune.no

Kopi til:

- Ansvarlig søker og alle kontrollerende foretak for prosjektering og utførelse i byggesaken.
- Namdal Ligningskontor, Pb. 533, 7801 Namsos.

Postadresse
Postmottak Administrasjonsbygget
7863 Overhalla
E-post:
postmottak@overhalla.kommune.no

Besøksadresse
Administrasjonsbygget

Telefon
74280000
Telefaks
74 28 53 13

Kontonr
Bank: 1602.58.05775
Skatt:
Org.nr. 939.896.600



Overhalla kommune
– positiv, frisk og framsynt

TOM LONA
HUNNAÅSVEGEN 15
7860 SKAGE I NAMDALEN

Vår ref:	Deres ref	Saksbehandler	Dato
2025/806-2		Terje Indgjerd	22.07.2025

Ferdigattest for garasje på gnr. 10/211.

FERDIGATTEST

jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshaver Tom Lona søker om ferdigattest for en garasje på eiendommen gnr. 10 bnr. 211 som har adresse Hunnaåsvegen 15, 7860 Skage i Namdalen. Han bekrefter at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest. Han var også søker i byggesaken. Garasjen ble godkjent i 2012, men han har ikke søkt om ferdigattest før nå.

Vi viser til byggetillatelse gitt i sak TES 59/12 den 07.08.2012.

Byggingen er godkjent og gjennomført i henhold til Plan- og bygningsloven av 2008 § 20-2 "Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver" og § 20-4 punkt a) "Mindre tiltak på bebygd eiendom" og forskriften SAK 10 § 3-1 og TEK-10 .

Tiltaket finnes med dette utført i henhold til tillatelse og gjeldende bestemmelser og gis herved ferdigattest i henhold til plan – og bygningslovens § 21-10 om sluttkontroll og ferdigattest.

Hanne Marthe Breivik
Teknisk sjef

Terje Indgjerd
Avdelingsingeniør
terje.indgjerd@overhalla.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift.

Postadresse
Svalivegen 2
7863 OVERHALLA
E-post:
postmottak@overhalla.kommune.no

Besøksadresse
Svalivegen 2

Telefon
74 28 00 00
Telefaks

Kontonr
Bank: 42123188203
Skatt:
Org.nr. 939896600

For matrikkelenhet:

Kommune:	5047 - OVERHALLA	Utskriftsdato/klokkeslett:	01.07.2025 kl. 09:24
Gårdsnummer:	10	Produsert av:	Terje Indgjerd - 5047 Overhalla
Bruksnummer:	211	Attestert av:	Overhalla kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	06.05.2011
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 10 / 211	806,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold		Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Status					1 / 2
Hjemmelshaver			LONA TOM			1 / 2
Hjemmelshaver			TØDÅS MARIANN			1 / 2

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	la	7152395	632691		806,7 m2	

Forretninger der matrikelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato
Forretningstype	Kommunal saksreferanse
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)
	Annen referanse

Omnummerering v/kommuneending	01.01.2018	Tinglyst	02.01.2018	smatmynd_nnriap645	01.01.2018
Omnummerering				_2	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	05.05.2011 2007/9129	Tinglyst	11.05.2011	1744eia	05.05.2011
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1744 - 10/181	-806,7	
		Mottaker	1744 - 10/211	806,7	
		Berørt	1744 - 10/209	0	
		Berørt	1744 - 10/210	0	
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	29.08.2018 2007/9129 TS 30/16	Tinglyst	17.10.2018	1744eia	29.08.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5047 - 10/181	-710,6	
		Mottaker	5047 - 10/252	710,6	
		Berørt	5047 - 10/210	0	
		Berørt	5047 - 10/211	0	
		Berørt	5047 - 10/212	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	29.08.2018 2007/9129 TS 30/16	Berørt	5047 - 10/236	0	
		Berørt	5047 - 10/251	0	
		Tinglyst	17.10.2018	1744eia	29.08.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5047 - 10/181	-763,5	
Oppmålingsforretning	TS 30/16	Mottaker	5047 - 10/251	763,6	
		Berørt	5047 - 10/211	0	
		Berørt	5047 - 10/212	0	
		Berørt	5047 - 10/250	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	08.05.2018	Rolle	Matrikkelenhet	1744eia	08.05.2018
	2017/9201	Berørt	5047 - 10/181	Arealendring	0
		Berørt	5047 - 10/209		0
		Berørt	5047 - 10/210		0
		Berørt	5047 - 10/211		0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	23.06.2017	Tinglyst	23.06.2017	1744eia	23.06.2017
	2007/9129	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	-413,2
	TS - 30/16	Avgiver	1744 - 10/181		413,3
		Mottaker	1744 - 10/246		0
		Berørt	1744 - 10/211		0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	15.02.2016	Tinglyst	08.03.2016	1744eia	15.02.2016
	2007/9129	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	-1 038,4
	TS 30/16	Avgiver	1744 - 10/181		1 038,3
		Mottaker	1744 - 10/240		0
		Berørt	1744 - 10/1		0
		Berørt	1744 - 10/190		0
		Berørt	1744 - 10/194		0
		Berørt	1744 - 10/206		0
		Berørt	1744 - 10/207		0
		Berørt	1744 - 10/211		0
		Berørt	1744 - 10/216		0
		Berørt	1744 - 10/219		0
		Berørt	1744 - 10/223		0
		Berørt	1744 - 10/229		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	07.12.2015 2007/9129	Tinglyst		10.05.2016	1744eia 07.12.2015
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1744 - 10/181	-94,1	
		Mottaker	1744 - 10/239	941,1	
		Berørt	1744 - 10/1	0	
		Berørt	1744 - 10/190	0	
		Berørt	1744 - 10/194	0	
		Berørt	1744 - 10/204	0	
		Berørt	1744 - 10/206	0	
		Berørt	1744 - 10/207	0	
		Berørt	1744 - 10/211	0	
		Berørt	1744 - 10/216	0	
		Berørt	1744 - 10/219	0	
		Berørt	1744 - 10/220	0	
		Berørt	1744 - 10/223	0	
		Berørt	1744 - 10/229	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	09.07.2014 2007/9129 FOR 28/14	Tinglyst		28.08.2014	1744eia 18.07.2014
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1744 - 10/181	-117,2	
		Mottaker	1744 - 10/237	117,2	
		Berørt	1744 - 10/190	0	
		Berørt	1744 - 10/194	0	
		Berørt	1744 - 10/206	0	
		Berørt	1744 - 10/207	0	
		Berørt	1744 - 10/211	0	
		Berørt	1744 - 10/216	0	
		Berørt	1744 - 10/219	0	
		Berørt	1744 - 10/223	0	
		Berørt	1744 - 10/229	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	18.02.2014 2007/9129	Tinglyst		13.06.2014	1744eia 18.02.2014
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1744 - 10/181		-837,4
		Mottaker	1744 - 10/236		837,3
		Berørt	1744 - 10/190		0
		Berørt	1744 - 10/194		0
		Berørt	1744 - 10/206		0
		Berørt	1744 - 10/207		0
		Berørt	1744 - 10/209		0
		Berørt	1744 - 10/210		0
		Berørt	1744 - 10/211		0
		Berørt	1744 - 10/216		0
		Berørt	1744 - 10/219		0
Retting av forretning Feilretting Feilføring	05.06.2014 2007/9129	Berørt	1744 - 10/223		0
		Berørt	1744 - 10/229		0
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1744 - 10/181		-891,4
		Mottaker	1744 - 10/236		891,4
		Berørt	1744 - 10/206		0
		Berørt	1744 - 10/209		0
		Berørt	1744 - 10/210		0
		Berørt	1744 - 10/211		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	13.01.2014 2007/9129	Tinglyst		25.04.2015	1744eia 13.01.2014
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1744 - 10/181		-941,4
		Mottaker	1744 - 10/235		941,4
		Berørt	1744 - 10/190		0
		Berørt	1744 - 10/194		0
		Berørt	1744 - 10/206		0
		Berørt	1744 - 10/207		0
		Berørt	1744 - 10/211		0
		Berørt	1744 - 10/216		0
		Berørt	1744 - 10/219		0
		Berørt	1744 - 10/223		0
		Berørt	1744 - 10/229		0
		Berørt	1744 - 10/231		0
		Berørt	1744 - 10/234		0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	26.09.2013 2007/9129	Tinglyst		29.10.2013	1744eia 26.09.2013
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1744 - 10/181		-1 068,2
		Mottaker	1744 - 10/234		1 068,2
		Berørt	1744 - 10/190		0
		Berørt	1744 - 10/194		0
		Berørt	1744 - 10/206		0
		Berørt	1744 - 10/207		0
		Berørt	1744 - 10/211		0
		Berørt	1744 - 10/216		0
		Berørt	1744 - 10/219		0
		Berørt	1744 - 10/223		0
		Berørt	1744 - 10/229		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	09.07.2013 2007/9129	Tinglyst		27.09.2013	1744eia 09.07.2013
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1744 - 10/181	-1 032,1	
		Mottaker	1744 - 10/233	1 032,1	
		Berørt	1744 - 10/190	0	
		Berørt	1744 - 10/194	0	
		Berørt	1744 - 10/206	0	
		Berørt	1744 - 10/207	0	
		Berørt	1744 - 10/211	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	09.09.2011 2007/9129	Tinglyst		17.09.2011	1744eia 09.09.2011
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1744 - 10/181	-689,6	
		Mottaker	1744 - 10/227	689,6	
		Berørt	1744 - 10/211	0	
		Berørt	1744 - 10/212	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	05.05.2011 2007/9129	Tinglyst		11.05.2011	1744eia 05.05.2011
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1744 - 10/181	-803,1	
		Mottaker	1744 - 10/212	803,1	
		Berørt	1744 - 10/210	0	
		Berørt	1744 - 10/211	0	

Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressnr	Kretser	
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Øst	
	Hunnaåsvegen	1035	15	Grunnkrets	
				Stemmekrets:	
				Kirkesokn:	
			EUREF89 UTM Sone 32	0102 Hunn	
			7152400	1 Skage	
			632686	09110604 Overhalla	
				Postnr.område:	
				Tettsted:	
				7860 SKAGE I NAMDALEN	
				7161 Hunn	
				Atkomstpunkt	
				Nei	

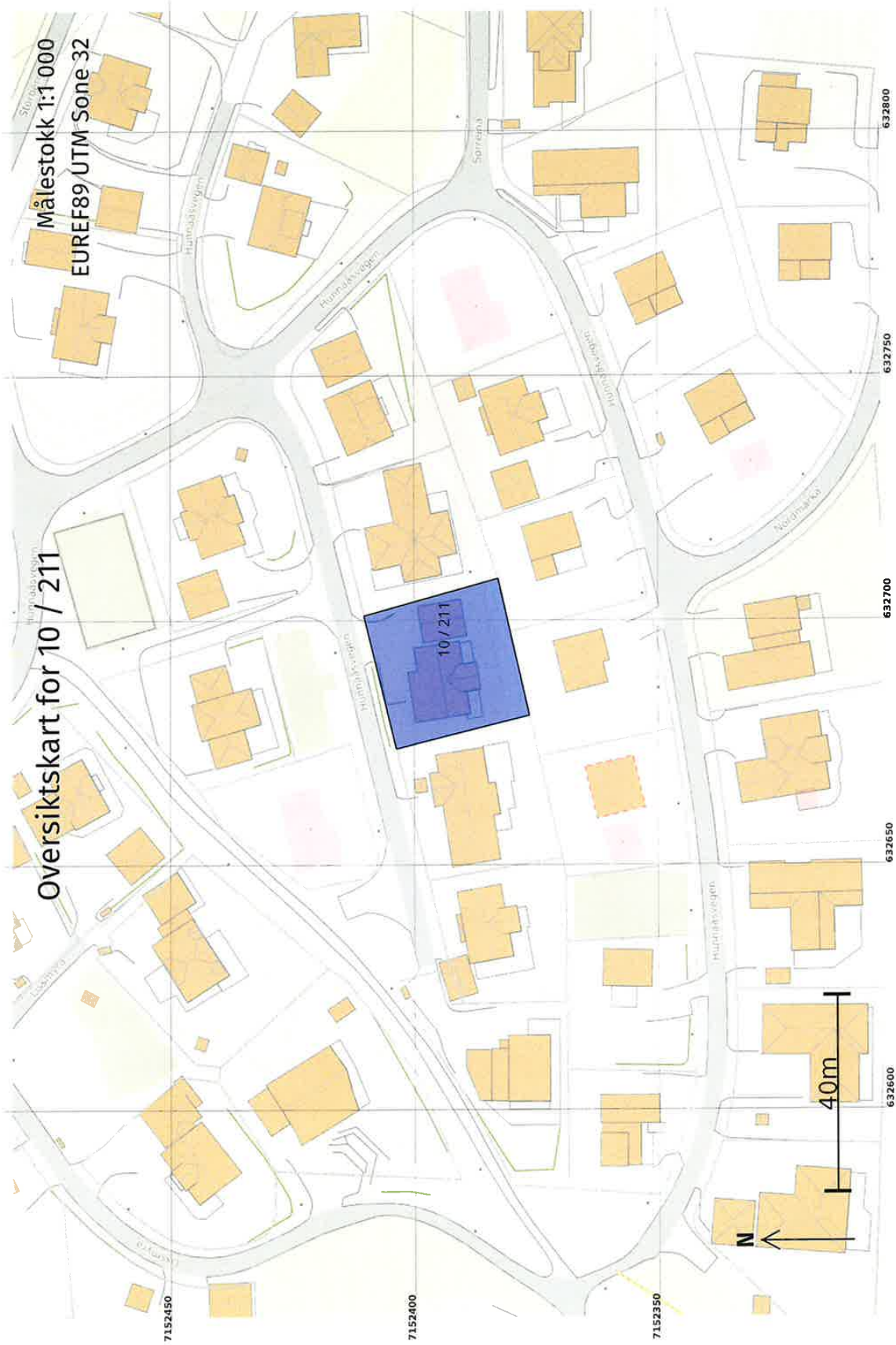
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten					
Bygningsnr:	300 233 875	Bebyggd areal:	147	Ant. boliger:	1
Løpenr:		Bruksareal bolig:	216,9	Ant. etasjer:	2
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Rammestillatelse:
	Nord: 7152395 Øst: 632687	Bruksareal totalt:	216,9	Avløp:	Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Tatt i bruk:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0		Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0		Ferdigattest:
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0		
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0		
Oppvarming:					

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	99,5	0	99,5	0	0	0	0	0
H01	1	117,4	0	117,4	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
1035 Hunnaåsvegen 15	H0101	Bolig	216,9	7	Kjøkken	1	2	10/211	
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver		LONA TOM							

Byggningsnr:	300 313 000	Bebyggd areal:	49,6	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetilattelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	44	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7152395 Øst: 632699	Bruksareal totalt:	44	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Meldingssak tiltak fullført:
Bygningstatus:	Meldingssak tiltak fullført	Alternativt areal:	0			Midlertidig brukstillatelse:
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	44	44	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Matrikkelenhet
				Unummerert bruksenhet		0	0	0	10/211

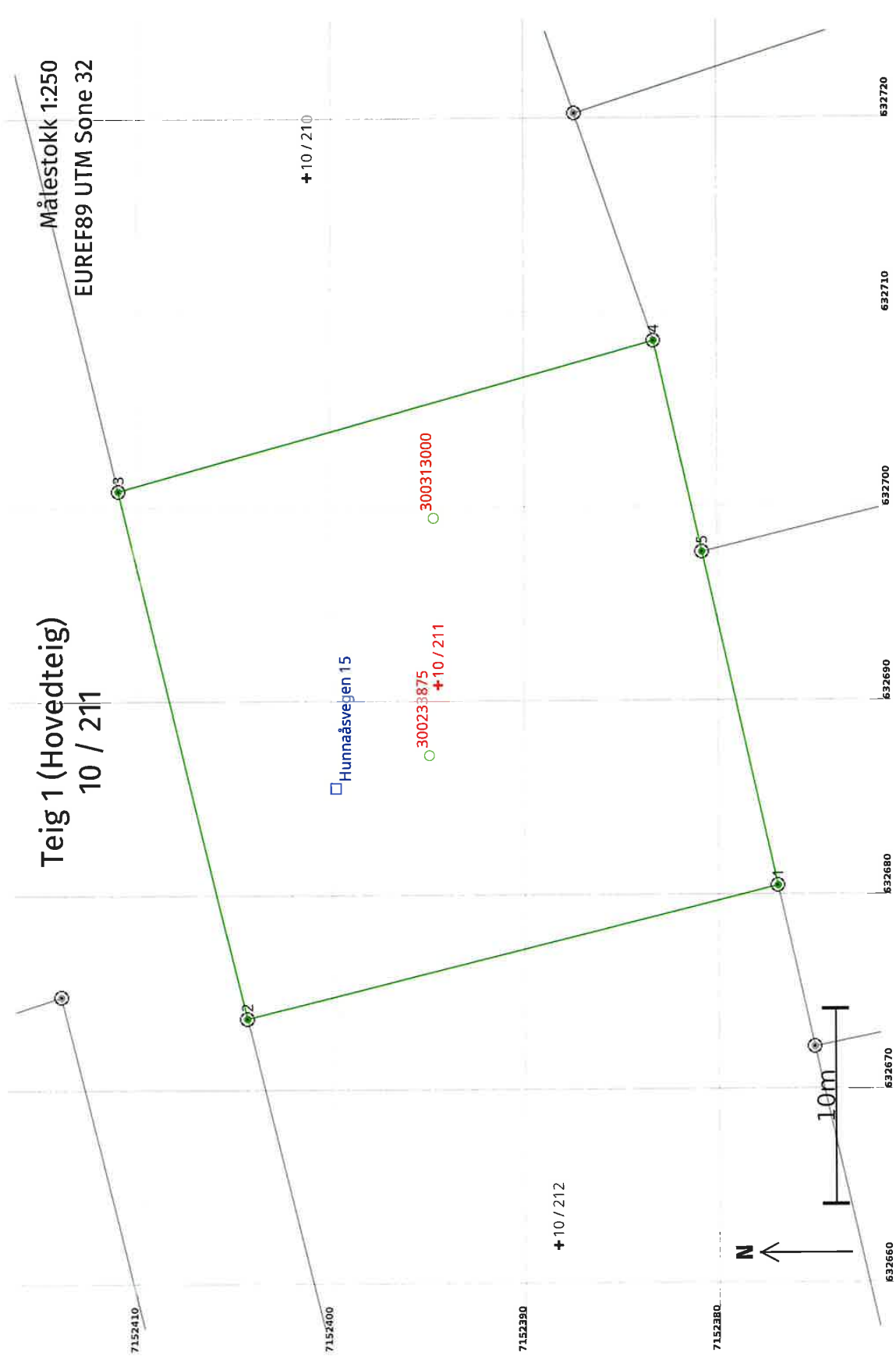
Kontaktpersoner	
Rolle	Føds.dato/org.nr Navn Bruksenh. Adresse
Tiltakshaver	LONA TOM



01.07.2025 09:24

Matrikkelbrev for 5047 - 10 / 211

Side 11 av 13



01.07.2025 09:24

Matrikelbrev for 5047 - 10 / 211

Side 12 av 13

Areal og koordinater									
Areal: 806,7		Arealmerknad:							
Representasjonspunkt:		Koordinatsystem:		EUREF89 UTM Sone 32		Nord: 7152395		Øst: 632691	
Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing						
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius			
1	7152377,14	632680,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10			
2	7152404,51	632673,64	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10			
3	7152411,17	632700,80	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10			
4	7152383,51	632708,47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10			
5	7152381,04	632697,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10			

Kommunale avgifter 2025

Gårds- og bruksnummer 10/211

Vare Varenavn	Grunnlag Enhet	Pris	Beløp per termin 2025	Årsbeløp 2025
122 Stip. Forbruk Vann	271 m3	10,8	975,6	2 926,80
52 Renovasjon 240 L	1 stk	5420,8	1 806,93	5 420,80
80 Feieavgift	1 stk	520,8	173,6	520,8
120 Ab.Gebyr Vann	1 stk	2415,65	805,22	2 415,65
130 Ab.Gebyr Avløp	1 stk	3600	1 200,00	3 600,00
132 Stip. Forbruk Avløp	271 m3	20	1 806,67	5 420,00
701 Eiendomsskatt - bolig	1875300 prom	4	2 500,33	7 501,00
			9268,35	27 805,05
25 % moms på renovasjon			451,73	1 355,20
15 % moms på vann- og avløpsgebyrer			718,12	2 154,37
			10438,21	31 314,62

(Ikke moms på eiendomsskatt og feiing)

Kommunen har tre hovedterminer med forfall 25.03, 25.06 og 25.10.

Kunde kan få månedlige faktura mot at det opprettes e-faktura eller avtalegiro.

Da blir det forfall den 25. i hver måned.



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: DJL1890
Matrikkel: 5047-10/211/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Mariann Tødås, Tom Lona



Adresse:
Hunnaåsvegen 15,
7860 SKAGE I
NAMDALEN

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 6 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Detaljert sjekkliste rapport 24.05.2023	AMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2023-05-24
NELFO Sluttkontroll R1 (Inst downlighter bad 2 etg, ny dimmer sort wc 1.etg og stikk som byttes på soverom.).pdf	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2023-09-19
NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign. (Inst downlighter bad, ny dimmer, ledstripe i speil. Downlighter veranda 2 etg, ny bryter wc i 1.etg).pdf	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2023-09-19
NELFO Risikovurdering R1 (Inst nye downlighter på bad, ny dimmer. Ledstripe i speil bad, nye ute downlighter veranda 2 etg. Ny).pdf	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2023-09-19
NELFO Samsvarserklæring (Kobling sv speil på lite wc)	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2022-10-24
NELFO Rapport fra risiko. og slutt (Kobling sv speil på lite wc)	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2022-10-24

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

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



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

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

REGULERINGSBESTEMMELSER TILHØRENDE REGULERINGSPLAN FOR SKAGEÅSEN III, datert, 24.11.1995.

§ 1 - GENERELT.

- 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 2 Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:
 - Bygeområder
 - Landbruksområder
 - Offentlig trafikkområde
 - Friområder
 - Fellesområder

§ 2 - FELLES BESTEMMELSER.

- 1 I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1: 500 som foruten plassering av bebyggelse viser hvordan ubebygd del av tomte skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering mv. likeså den terrengmessige behandling med høydeangivelse.
- 2 Alle gjerder, forstøtningsmurer og fargsetting av hus og tak skal byggeanmeldes både ved førstegangsoppføring og ved evt. senere endringer.
- 3 Eksisterende trær skal så langt mulig søkes bevart i bygeområder, friområder og fellesområder.
- 4 Avkjørsler skal anlegges som vist på reguleringskartet.

§ 3 - OMRÅDET FOR BOLIGER.

- 1 Bebyggelsen skal benyttes til boligformål samt tilhørende garasje og uthus. Det tillates ikke parkert store kjøretøyer som busser og lastebiler i området.
- 2 Tillatt bebygd areal (inklusive garasje), må ikke overstige 30% av tomtens areal eller 250m².
- 3 Området skal bebygges med tradisjonell småhusbebyggelse i inntil 1 1/2 etasjer som eneboliger, tomannsboliger/generasjonsboliger. Husene kan ha sokkel der terrenget ligger til rette for det.
- 4 Husplassering begrenses av byggelinjer mot veg og grøftetraseer, mot nabotomter minimum 4m på fasader med dør og/eller vindusåpninger og 1m ved fasader uten åpning.
- 5 Takhelning skal ikke være under 18 grader. Det skal benyttes saltak i området. Arker tillates.
- 6 Mønehøyde må tilpasses omgivelsene slik at store sprang mellom nabohus unngås.
- 7 Utvendig vegger kan være av treverk eller mur.
- 8 Hver tomt skal ha biloppstillingsplass for minst 1,5 bil pr. boligenhet og minimum 2 biloppstillingsplasser.

§ 4 - OMRÅDET FOR LANDBRUK.

- 1 Området disponeres til skogbruksformål.

§ 5 - OMRÅDET FOR TRAFIKKFORMÅL.

- 1 I områdene skal anlegges kjøreveger og gang/sykkelveger.
- 2 Krysset fv 431 / trafovegen må utbedres før boliger i foreliggende planforslag tas i bruk.
- 3 I frisisiktsoner skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers planum.

§ 6 - FRIOMRÅDER.

- 1 Områdene skal benyttes som parker og turområder som vist på planen.
- 2 Bygninger tillates ikke ført opp i friområder. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig med til og ikke hindrer bruken av områdene.
- 3 Friområdene mellom feltene skal løpende kultiveres på en slik måte at de tjener sin hensikt, dvs. at arealene danner en naturlig brytning med natur, men uten at dette hindrer rimelig lys og siktgjennombrytning. I samråd med kommunen kan dette arbeidet overlates til velforening og/ eller tomteeiere.

§ 7 - FELLESOMRÅDER.

- 1 Områdene skal benyttes til felles leikeplasser og felles avkjørsler.
- 2 Leikeplassene skal opparbeides etterhvert som feltet bygges. En leikeplass skal gjøres ferdig til bruk senest ved innflytting i første hus i området som sokner til leikeplassen.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Hunnaåsvegen 15
7860 SKAGE I NAMDALEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif Sommerseth

Telefon: 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre