

aktiv.



Guldbergaunet 49B, 7716 STEINKJER

**Pen 3-rom selveierleilighet med en attraktiv beliggenhet på Guldbergaunet | Sørvest vendt balkong & garasje | Nærhet til skole,**



Eiendomsmegler

## Tomas Høin

**Mobil** 481 45 822

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

### Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 390 000,-  
**Omkostn.:** Kr 60 990,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 450 990,-  
**Felleskostn.:** Kr 666,-  
**Selger:** Plte Eiendom AS

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2006  
**BRA-i/BRA Total** 68/90 kvm  
**Tomtstr.:** 1010.3 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 192, bnr. 648  
**Snr.** 3  
**Oppdragsnr.:** 1708240281

# Velkommen til Guldbergaunet 49B!

Velkommen til Guldbergaunet 49B - en romslig og innholdsrik 3-roms selveierleilighet på Guldbergaunet.

Leiligheten ligger fint til i byggets 2.etasje og går over 66 kvm.

Beliggenheten er sentral, barnevennlig og attraktiv, med umiddelbar nærhet til skole, barnehage, idrettsanlegg og matbutikker. Leiligheten har to soverom, flislagt bad, romslig kjøkken, sørvest vendt balkong, samt egen garasje.

Kvaliteter vi vil fremheve:

- To gode soverom
- Gangavstand til "alt"
- Garasje og bodplass
- Sørvest vendt balkong
- Lave felleskostnader

Velkommen til en trivelig visning!



# Innhold

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon .....       | 2  |
| Om eiendommen .....           | 4  |
| Planskisse .....              | 28 |
| Tilstandsrapport .....        | 30 |
| Energiattest .....            | 45 |
| Egenerklæring .....           | 51 |
| Nabolagsprofil .....          | 54 |
| Ferdigattest .....            | 57 |
| Tegning fasade .....          | 58 |
| Tegning garasjeanlegg .....   | 63 |
| Situasjonskart .....          | 65 |
| Feiing og tilsyn .....        | 66 |
| Elektrisk anlegg .....        | 67 |
| Kommunalt vann og avløp ..... | 68 |
| Kommunale avgifter .....      | 69 |
| Forretningsførerinfo .....    | 70 |
| Regnskap sameiet 2023 .....   | 73 |
| Tinglyst seksjonering .....   | 74 |
| Budskjema .....               | 93 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 68 m<sup>2</sup>

BRA - e: 22 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 90 m<sup>2</sup>

TBA: 10 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 68 m<sup>2</sup>

BRA-e: 22 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

2. etasje

10 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Ekstern utebod på 4 kvm i felles bodrekke

Garasjeplass i felles garasje på 18 kvm.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1010.3 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1010 kvm. Tomten er opparbeidet med blant annet gårds plass, plen og 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**

Leiligheten ligger i et meget attraktivt og sentralt boligområde på Guldbergaunet i Steinkjer kommune. Stedet har nærhet til alt du trenger i hverdagen. Kun få minutter fra leiligheten finner man skole, barnehage, idrettsanlegg og matbutikker. Fra leiligheten går det gang og sykkelsti inn til Steinkjer sentrum.

### **Adkomst**

Se vedlagte veikart for kjørebekrivelse til eiendommen.

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

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

Skoler:

- Steinkjer skole (1-7 kl.) ca. 15 min gangavstand (1.1 km)
- Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) ca. 25 min gangavstand (1.8 km)
- Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 4 min gangavstand (0.3 km)
- Steinkjer vgs ca. 4 min gangavstand (0.3 km)

Barnehager:

- Guldbergaunet barnehage (0-5 år) ca. 5 min gangavstand (0.4 km)
- Skjefte barnehage (1-5 år) ca. 11 min gangavstand (0.8 km)
- Steinkjersannan barnehage (1-5 år) ca. 17 min gangavstand (1.2 km)

### **Offentlig kommunikasjon**

Buss:

- Guldbergaunet ca. 4 min gangavstand (0.3 km)

Linje 630, 640, 723, 732, 733

Tog:

- Steinkjer stasjon ca. 15 min gangavstand (1.1 km)

Linje F7, R70

Fly:

- Namsos lufthavn ca. 1 t 8 min kjøretur (76 km)
- Trondheim Værnes ca. 1 t 21 min kjøretur (90 km)

### **Bygningssakkyndig**

Vidar Nordgård

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Leilighet i 2.etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med liggende kledning. Taket har valmatak konstruksjon og er teknet med betongstein, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass. For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 30.10.2024 av Norconsult for teknisk beskrivelse av eiendommen.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

### **Innhold**

2. Etasje:

Gang, kjøkken, stue, bad og 2 soverom

Ekstern utebod på 4 kvm i felles bodrekke.

Garasjeplass i felles garasje på 18 kvm.

### **Standard**

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

Forhold som har fått TG2:

- Elektrisk:

Det er ikke noen samsvarserklæring fra byggeåret. Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Dette gjelder hoved el-anlegget. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Anbefalte tiltak:

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet elkontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

- Varmesentral:

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak:

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

Forhold som har fått TG3:

- Ingen bygningsdeler har fått TG3

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

### **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.

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Parkering i felles garasjeanlegg.

### **Forsikringsselskap**

Gjensidige

### **Polisenummer**

82973062

## **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.

Vedtekter, ordensregler, årsmøte protokoll er under ferdigstilling og vedlagt dokumentasjon er et utkast. Utredning vedr etablering av el-billadere er under arbeid noe som kan medføre kostnader. Sameiet er under registrering i BRREG. Bilder i salgsoppgaven er bilder fra forrige salg av leiligheten, tidligere eier har samtykket i bruken.

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. Eier har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Leiligheten oppvarmes med:

- Elektrisk - Varmepumpe - Ved

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

Siste feiing: ikke gjennomført Feiehyppighet: Kategori 2, lav sotedannelse. Siste tilsyn: 11.08.23. Neste tilsyn: 2028

Årsgebyr for feiing og tilsyn 428.-.

### **Energikarakter**

D

### **Energifarge**

Gul

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.



## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 390 000

### Kommunale avgifter

Kr 20 627

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

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

### Eiendomsskatt

Kr 5 647

### Eiendomsskatt år

2024

### Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 5647,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

### Formuesverdi primær

Kr 640 526

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 2 433 999

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Andre utgifter

Årsgebyr for feiing og tilsyn kr: 428,-

**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.

## Boenheten

**Eierbrøk**

1/4

**Felleskostnader inkluderer**

Forsikring og felles strøm

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 666

## Sameiet

**Sameienavn**

Guldbergaunet 47-49

**Organisasjonsnummer**

30097342993

**Sikringsordning fellesgjeld**

Sameie er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

**Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

**Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

**Dyrehold**

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

# Forretningsfører

## Forretningsfører

Jonas Andre Holberg/Kim S Johansen

# Offentlige forhold

## Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 192, bruksnummer 648, seksjonsnummer 3 i Steinkjer kommune.

## Tinglyste heftelser og rettigheter

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

20.11.2013 - Dokumentnr: 1006475 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

## Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 06.12.2006.

## Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.12.2006.

## Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/ stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av sameiet. Innvendig røropplegg driftes av seksjonseier/andelseier.

## Regulerings og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

## Adgang til utleie

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **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 med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 390 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

59 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

60 990 (Omkostninger totalt)

71 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

74 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 450 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 461 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 464 190 (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 60 990

#### **Betalingsbetingelser**

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

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglervederlag**

Det er avtalt fastpris vederlag tilsvarende kr 29 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 500 Kommunale opplysninger

6 500 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

1 875 Visninger per stk.

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 49 425

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

**Oppdragsansvarlig**

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

**Ansvarlig megler**

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2

7713 Steinkjer

Tlf: 474 79 990

**Salgsoppgavedato**

12.11.2024





















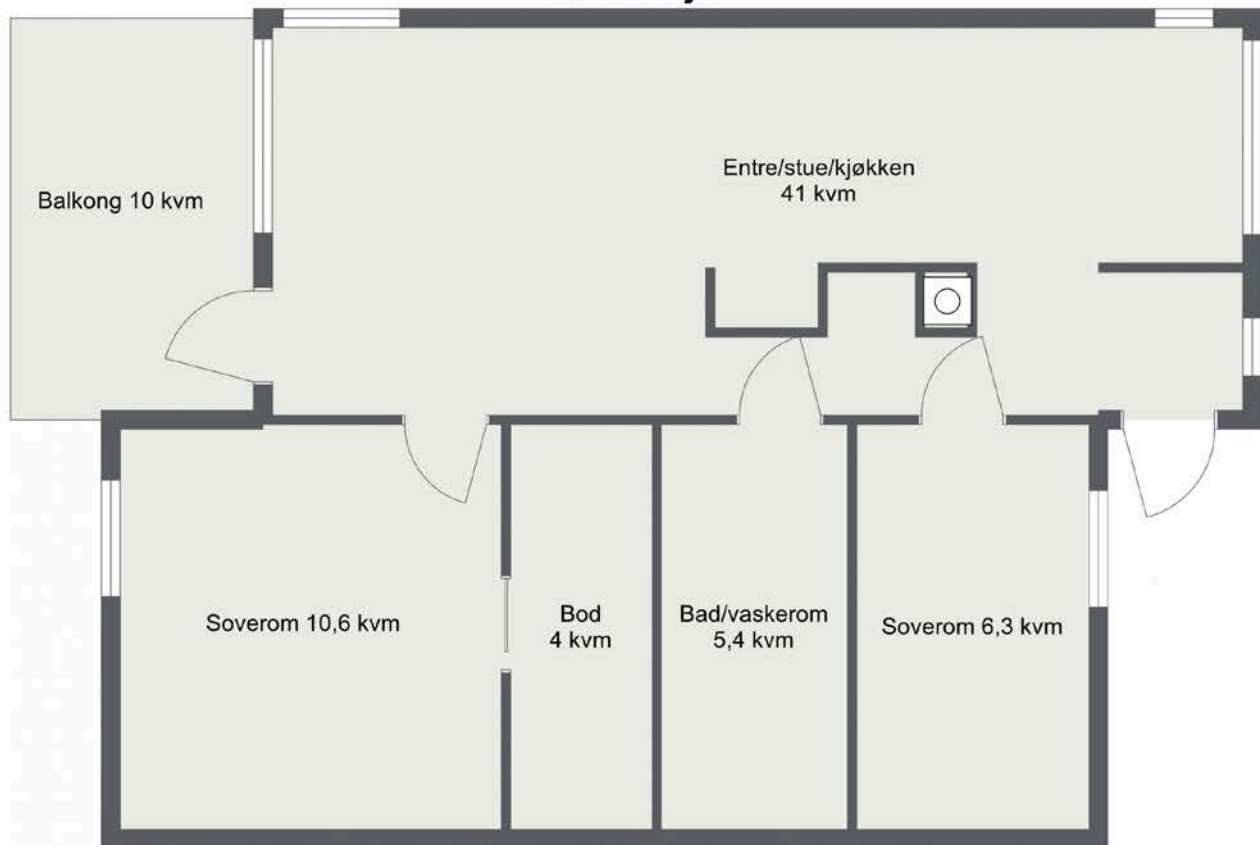






## Guldbergaunet 49 B snr 3

### 2. Etasje



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

# Vedlegg

# Guldbergaunet 49B

## 7716 STEINKJER

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2006

BRA: 90 m<sup>2</sup>

BRA-i: 68 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

14

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 192 BNR: 648 SNR: 3

Vidar Nordgård  
Norconsult

vidar.nordgard@norconsult.com  
46978350

Guldbergaunet 49B  
7716 Steinkjer

# 1. Tilstandsgradene

TG-0

## Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

## Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

## Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

## Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/24677>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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



## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG2

#### Elektrisk

##### Oppsummering

Det er ikke noen samsvarserklæring fra byggeåret.

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Dette gjelder hoved el-anlegget.

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

##### Anbefalte tiltak

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

#### Varmesentral

##### Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

##### Anbefalte tiltak

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

#### Lovlighet

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat er over 10 år.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
30.10.2024

Rapportdato  
8.11.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Pite Eiendom AS 1 / 1 Tyttbærvegen 18, 7712 STEINKJER Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Selger er ett eiendomsfirma, egenerklæring er ikke utfyllt.

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Vidar Nordgård Telefon: 46978350  
Firma: Norconsult Epost: vidar.nordgard@norconsult.com  
Adresse: Kongensgate 27, 7713 Steinkjer

Norconsult 



Om bygnings sakkyndig:

Rådgivende Takstingeniør MNT

Egne premisser:

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

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

### Informasjon om boligen

Adresse: Guldbergaunet 49B, 7716 Steinkjer

|             |      |           |     |               |       |          |  |
|-------------|------|-----------|-----|---------------|-------|----------|--|
| Kommunenr:  | 5006 | Gårdsnr:  | 192 | Bruksnr:      | 648   | Festenr: |  |
| Seksjonsnr: | 3    | Andelsnr: |     | Leilighetsnr: | H0201 |          |  |

Byggeår: 2006 - Opplyst i tidligere takstrappreport samme bygg  
Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i 2.etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med liggende kledning. Taket har valmatak konstruksjon og er tekket med betongstein, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

## 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 byggtknisk 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.

## Bygning: Leilighet

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 2. etasje                   | 90        | 68                         | 22                          | 0                          | 10                              |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>90</b> | <b>68</b>                  | <b>22</b>                   | <b>0</b>                   | <b>10</b>                       |

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

| Etasje                      | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                     | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|---------------------------------------|-------------------|
| 2. etasje                   | 68        | 64        | 4        | Gang, kjøkken, stue, bad og 2 soverom | 1 stk bod.        |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>68</b> | <b>64</b> | <b>4</b> |                                       |                   |

## Kommentar til arealberegning

Ekstern utebod på 4 kvm i felles bodrekke  
Garasje plass i felles garasje på 18 kvm.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

| Type                                                                                                                                            | Balkong |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.                                                                                       |         |
| Det er etablert en balkong i impregneret trevirke.<br>Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.        |         |
| 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet?                  | Ja      |
| Er balkong / terrassen tekket?                                                                                                                  | Ja      |
| Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?                                                                           | Nei     |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                                              |         |
| <b>TG-1</b>                                                                                                                                     |         |
| Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.                                                          |         |
| Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. |         |
| Balkongen med terrassebord. Tettesjikt under terrassebord er ukjent.                                                                            |         |

### 6.2 Vinduer og dører

| Beskrivelse                                                                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Fabrikk malt vinduer med 2-lags glass.<br>Fabrikk malt balkongdør med 2-lags glass.<br>Ytterdør med integrert 2-lags glass i fabrikk malt utførelse. |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                               | Nei |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                                         | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, 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

Det er ikke registrert noen avvik eller skader på vindu og dører utenom vanlig vedlikehold iht FDV dokumentasjon.

### 6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|           |           |
|-----------|-----------|
| Type loft | Kaldtloft |
|-----------|-----------|

Det er etablert en luke i taket på ett soverom for adkomst til loft, det er ikke etablert noen nedfellbar stige.

|                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------|-----|
| 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

Det er ikke registrert noen avvik eller skader på kald-loft. Undertak er av armert folie, som kan kondensere noe i værskifte, anbefales og observere kald-loft med jevne mellomrom.

### 6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

|      |              |
|------|--------------|
| Type | Trebjelkelag |
|------|--------------|

Etasjeskille er et trebjelkelag.

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

#### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

### 6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

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

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

|              |        |
|--------------|--------|
| Type ildsted | Vedovn |
|--------------|--------|

|                                                                                                                      |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?                                                         | Nei         |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?                          | Nei         |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen</b>                                                         | <b>TG-1</b> |
| Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. |             |

## 6.6 Kjøkken

### Overflater og innredning

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                   | <b>TG-1</b> |
| Kjøkkeninnredning fra byggeåret med normal bruksslitasje.         |             |

### Avtrekk

|                                                      |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                                         | Mekanisk    |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                  | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>                       | <b>TG-1</b> |
| Avtrekk ført ut på yttervegg, fungerer som tiltenkt. |             |

## 6.7 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 |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                | Nei |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                   | Nei |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                           | Ja  |
| Brannslukningsapparat er over 10 år.                                                                            |     |

## 6.8 Avløpsrør

|                                                                                                                                                                                                  |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                                                                   | Plast       |
| Synlig innvendig avløpsrør av plast.                                                                                                                                                             |             |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                           | Nei         |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                                                                     | Nei         |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                                                                              | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                                                                   | Ja          |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                     | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                                                 | <b>TG-1</b> |
| Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.<br>Det er ikke registrert noen avvik eller skader ut over kommenterte forhold. |             |

## 6.9 Vannledninger

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Rør i rør system |
| 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              |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                            | <b>TG-1</b>      |
| Fordelerskap er plassert på teknisk rom.<br>Stoppekran er plassert i vannfordelerskap.                          |                  |

|                                                                                                                          |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 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?<br><br>Montert varmpumpe i 2011.<br>Montert ny strømmåler i 2017. | Ja               |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                                  | Ja               |
| 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 tilstrekkelig festet?                                                                                          | Nei              |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette?                                     | Nei              |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                             | Nei              |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                            | Nei              |

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

Det er ikke noen samsvarserklæring fra byggeåret.

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Dette gjelder hoved el-anlegget.

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

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.



## 6.11 Varmesentral

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type anlegg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Varmpumpe   |
| Varmpumpe med luft til luft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja          |
| Montert varmpumpe i 2011.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei         |
| <b>Oppsummering av varmesentral</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>TG-2</b> |
| Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.                                                                                                                                     |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker. |             |

## 6.12 Varmtvannsbereder

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| Plassering bereder                           |     |
| Teknisk rom                                  |     |
| Fundament                                    |     |
| Plassert på gulv                             |     |
| Årstall                                      |     |
| 2012                                         |     |
| Størrelse                                    |     |
| 198 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         |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b> | <b>TG-1</b> |
| Bereder fungerer som tiltenkt.           |             |

## 6.13 Ventilasjon

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilering                                  | Mekanisk avtrekk |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei              |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                | <b>TG-1</b>      |
| Mekanisk anlegg fungerer somtiltenkt.             |                  |

## 6.14 Våtrom: Bad/vaskerom

### Overflate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                           |
| Flislagt gulv og vegg.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                           |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja                                        |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                                                                                                    | Nei                                       |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                                                                                                                                                                                                                             | Nei                                       |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                                                                                                                                                 | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>TG-1</b>                               |
| Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det er ikke registrert noen avvik eller skader ut over normal bruksslitasje og noen mindre hull i flisfuger i tørr sone etter tidligere oppheng. |                                           |

### Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                    |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                              | Nei         |
| Type sluk                                                                                          | Plast       |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Nei         |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Nei         |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei         |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Nei         |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                 | <b>TG-1</b> |
| Det er ikke registrert noen avvik eller skader.                                                    |             |

### Sanitærutstyr

|                                                                                                                                                                     |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                         |             |
| Av utstyr er det etablert servantskap med helstøpt servanttopp, ett lite høgskap, gulvmontert klosett, dusjhjørne ned innfellbare dører og opplegg for vaskemaskin. |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                                              | Nei         |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                                                                                                              | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                                                                                                                                | <b>TG-1</b> |
| Det er ikke registrert noen avvik eller skadernpå sanitærutstyr.                                                                                                    |             |

### Ventilasjon

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilering                                              | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                             | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                            | <b>TG-0</b>      |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. |                  |

### Fuktmåling

|                                                                                                                                              |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                              | Ja          |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?                                                                                    | Nei         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                                                                                                  | <b>TG-0</b> |
| Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. |             |

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

## 6.15 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

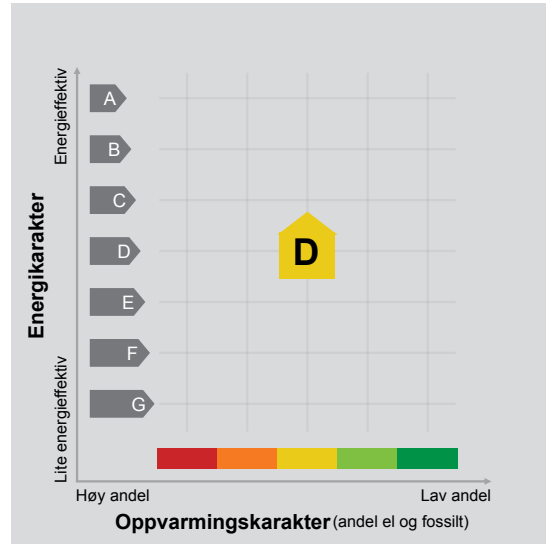
## 6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# ENERGIATTEST

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse           | Guldbergaunet 49B       |
| Postnummer        | 7716                    |
| Sted              | STEINKJER               |
| Kommunenavn       | Steinkjer               |
| Gårdsnummer       | 192                     |
| Bruksnummer       | 648                     |
| Seksjonsnummer    | 3                       |
| Andelsnummer      | —                       |
| Festenummer       | —                       |
| Bygningsnummer    | 3003191                 |
| Bruksenhetsnummer | H0201                   |
| Merkenummer       | Energiattest-2024-44858 |
| Dato              | 30.10.2024              |



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

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

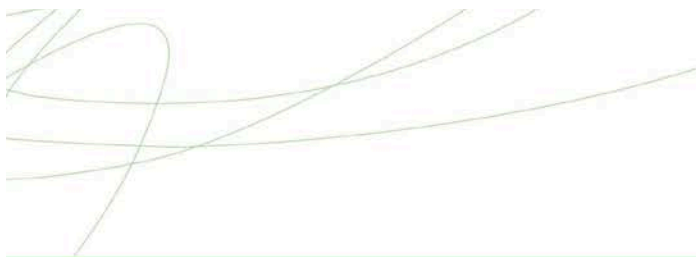
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**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)

**- Følg med på energibruken i boligen**

**- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

**- Slå el.apparater helt av**

**- Slå av lyset og bruk sparepærer**

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 innneklima 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.

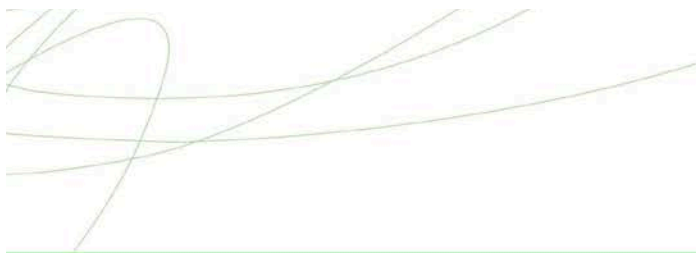
|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Boligblokker |
| <b>Bygningstype:</b>            | Leilighet    |
| <b>Byggeår</b>                  | 2006         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre          |
| <b>BRA:</b>                     | 68           |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 1            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei          |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei          |

### Teknisk installasjon

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Elektrisk<br>Varmepumpe<br>Ved |
| <b>Ventilasjon</b> | Mekanisk avtrekk               |

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





## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Brukertiltak

### Tiltak 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.

### Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 4: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 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 ovnen/peisen ikke er i bruk.

**Tiltak 11: Vask med fulle maskiner**

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

**Tiltak utendørs****Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

**Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning**

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

**Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

**Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak på elektriske anlegg****Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

**Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

**Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                                                         |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Meglerfirma                                                                                             |        |
| Aktiv EM Steinkjer                                                                                      |        |
| Oppdragsnr.                                                                                             |        |
| 1708240281                                                                                              |        |
| Selger 1 navn                                                                                           |        |
| Erik Hatling                                                                                            |        |
| Gateadresse                                                                                             |        |
| Guldbergaunet 49B                                                                                       |        |
| Poststed                                                                                                | Postnr |
| STEINKJER                                                                                               | 7716   |
| Er det dødsbo?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                   |        |
| Avdødes navn                                                                                            |        |
| <input type="text"/>                                                                                    |        |
| Er det salg ved fullmakt?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja        |        |
| Hjemmelshavers navn                                                                                     |        |
| <input type="text"/>                                                                                    |        |
| Har du kjennskap til eiendommen?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |

Document reference: 1708240281

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 forsikringsselskapets 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 forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Erik hatling   | 5aeab3f2234a8f762f9c6e01<br>03a50fd930554644 | 05.11.2024<br>08:05:14 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1708240281

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

# Nabolagsprofil

Guldbergaunet 49B - Nabolaget Håkkadalen/Furuskogen - vurdert av 34 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



## Offentlig transport

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Guldbergaunet                 | 4 min      |
| Linje 630, 640, 723, 732, 733 | 0.3 km     |
| Steinkjer stasjon             | 15 min     |
| Linje F7, R70                 | 1.1 km     |
| Namsos lufthavn               | 1 t 8 min  |
| Trondheim Værnes              | 1 t 21 min |

## Skoler

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Steinkjer skole (1-7 kl.)            | 15 min |
| 345 elever, 23 klasser               | 1.1 km |
| Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) | 25 min |
| 114 elever, 8 klasser                | 1.8 km |
| Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)    | 4 min  |
| 498 elever, 38 klasser               | 0.3 km |
| Steinkjer vgs                        | 4 min  |
| 750 elever, 44 klasser               | 0.3 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Steinkjer Supercharger   | 12 min |
| Steinkjer kommune lading | 14 min |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

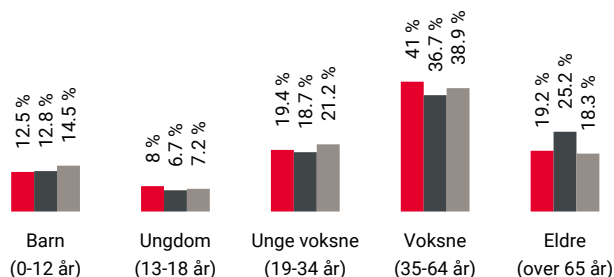
Veldig bra 83/100



## Naboskapet

Godt vennskap 66/100

## Aldersfordeling



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

## Barnehager

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Guldbergaunet barnehage (0-5 år)   | 5 min  |
| 55 barn                            | 0.4 km |
| Skjefte barnehage (1-5 år)         | 11 min |
| 40 barn                            | 0.8 km |
| Steinkjersannan barnehage (1-5 år) | 17 min |
| 82 barn                            | 1.2 km |

## Dagligvare

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Rema 1000 Guldbergaunet | 4 min  |
| PostNord                | 0.4 km |
| Bunnpris Guldbergaunet  | 6 min  |
| Post i butikk, PostNord | 0.5 km |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100



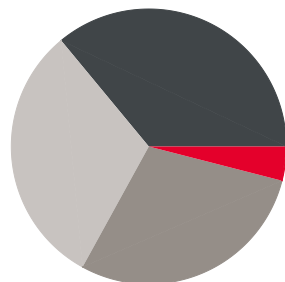
### Støynivået

Lite støynivå 88/100

## Sport

|                                  |        |   |
|----------------------------------|--------|---|
| ⚽ Steinkjer videregående         | 3 min  | 🚶 |
| Ballspill                        | 0.2 km |   |
| ⚽ Guldbergaunet friidrettsanlegg | 3 min  | 🚶 |
| Fotball, friidrett               | 0.3 km |   |
| 🚴 3T-Steinkjer                   | 19 min | 🚶 |
| 🚴 Motus Treningssenter           | 22 min | 🚶 |

## Boligmasse

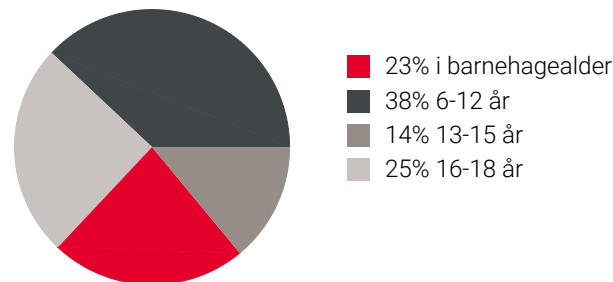


- 4% enebolig
- 36% rekkehus
- 29% blokk
- 31% annet

## Varer/Tjenester

|                                        |        |   |
|----------------------------------------|--------|---|
| 📄 Dampsaga Senter                      | 15 min | 🚶 |
| 📄 Vitusapotek Nordstjernen - Steinkjer | 12 min | 🚶 |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

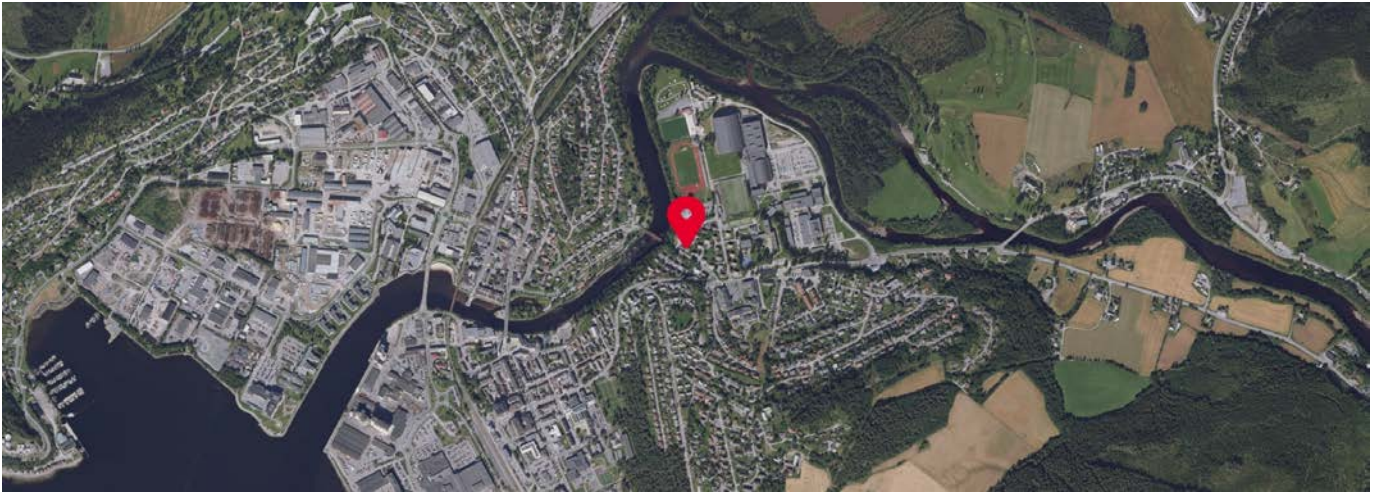


0% 53%

- 📄 Håkkadalen/Furuskogen
- 📄 Steinkjer
- 📄 Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 31% | 33%   |
| Ikke gift     | 53% | 54%   |
| Separert      | 12% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 4%    |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Steinkjerbygg AS  
Postboks 3050

7709 Steinkjer

Vår ref:  
2005/4109-17261/2006/ODVE

Arkiv  
192/1/L42

Deres ref:

Dato:  
06.12.2006

### **Steinkjerbygg AS - Guldbergaunet 47A-B/ 49A-B, 192/648 - Ferdigattest for boligbygg**

Fra ansvarlig søker har kommunen mottatt anmodning om ferdigattest med vedlagte kontrollerklæring for ovennevnte bygg. Det er bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med den gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 nr. 1 utstedes med dette ferdigattest for boligbygg.

Med hilsen

Geir Gilde  
tjenesteenhetsleder

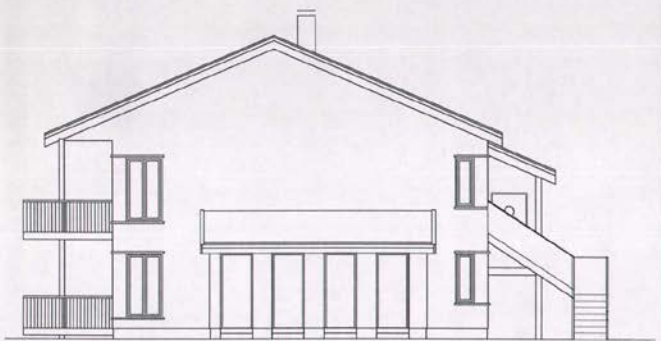
Odd Vengstad  
avd. ingeniør

Kopi:  
Lyngstad Arkitekter AS    Jakob Weidemanns gate 8    7713 STEINKJER

Kopi med tegning som viser adresser.  
Folkeregistret    Statens Hus    7734 STEINKJER



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

*02.02.06 Oca Lyngstad*  
E-5

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYGSTAD ARKITEKTER AS

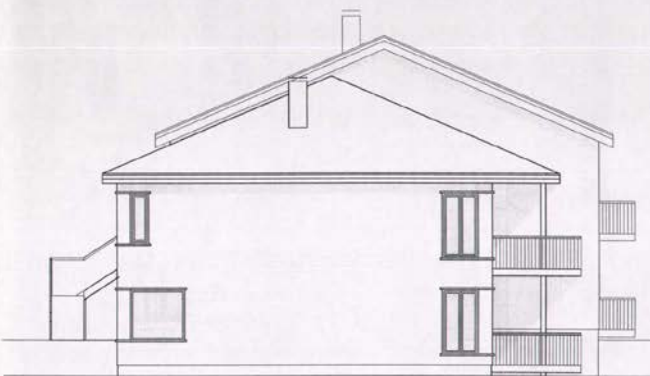
| REV. | DATE | REVISION | BYGGER |
|------|------|----------|--------|
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |

**Lyngstad Arkitekter AS**  
Jakob Wældemanns gate 8  
7713 Steinkjer  
TE 74134400 Fax 74134407

|                                                     |                |                      |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------------|
| TITTEL: FASADE MOT SØR OG ØST                       |                | SKALA: 1:100         |
| PROSJEKT: 4-MANNSBOLIG GULDBERGAUNET, STEINKJERBYGG |                |                      |
| DATE: 28.10.2005                                    | BYGGER: RL/NMS | PROSJEKT NR.: 200515 |
|                                                     |                | TEGNER NR.: 106      |



MOT NORD



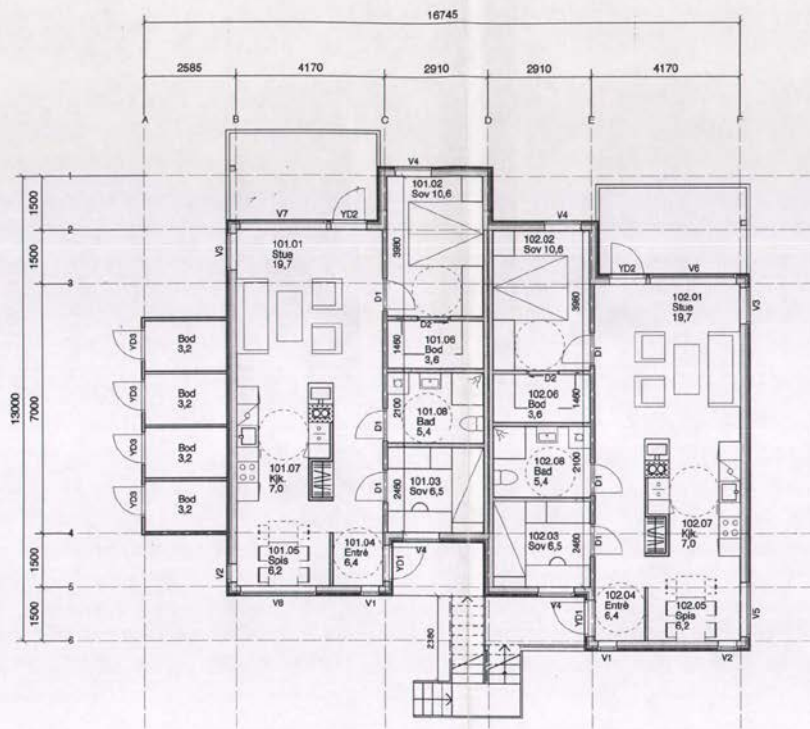
MOT VEST

020206 Osa Lyngstad  
E-4

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

| REV. | DATE | REVISION | APP. |
|------|------|----------|------|
|      |      |          |      |
|      |      |          |      |
|      |      |          |      |
|      |      |          |      |

|                                                                                                        |                                                             |                    |                     |                       |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>Lyngstad Arkitekter AS</b><br>Jakob Wældemanns gate 8<br>7713 Steinkjer<br>TE 74194400 Fax 74194407 | PROJEKT<br><b>FASADE MOT NORD OG VEST</b>                   | SKALA<br>1:100     |                     |                       |                 |
|                                                                                                        | PROJEKT<br><b>4-MANNSBOLIG GULDBERGAUNET, STEINKJERBYGG</b> | DATO<br>28.10.2005 | FORFATTER<br>RL/NMS | PROJEKT NR.<br>200515 | BOKN NR.<br>105 |



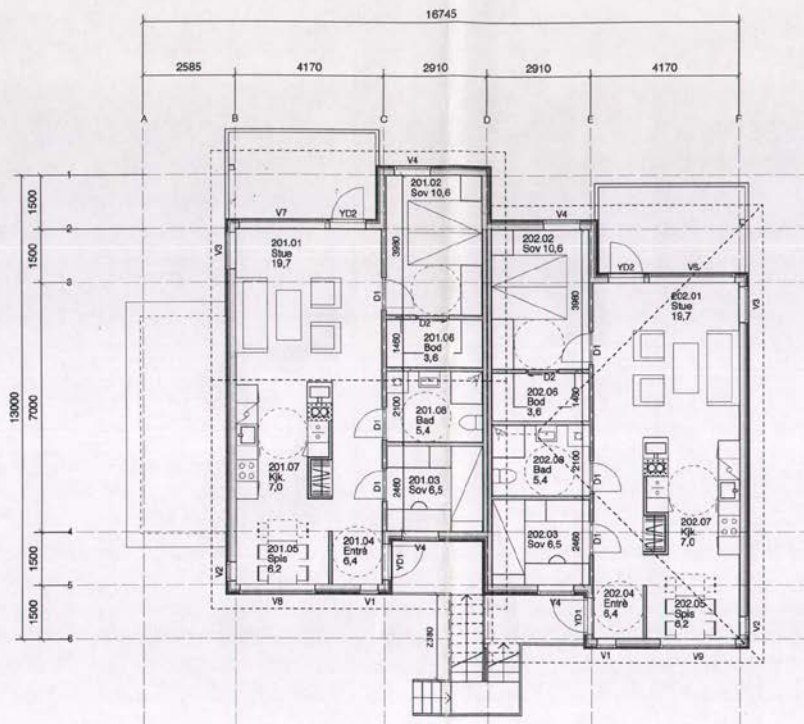
02.02.06 Odd Langstad  
E-1

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNSTAD ARKITEKTER AS

| REV | DATE | REVISJON | BRUK |
|-----|------|----------|------|
|     |      |          |      |
|     |      |          |      |
|     |      |          |      |

**Lyngstad Arkitekter AS**  
 Jakob Welsmanns gate 8  
 7713 Steinkjer  
 TR 74134400 Fax 74134407

|                                                       |                      |
|-------------------------------------------------------|----------------------|
| PROSJEKT<br>PLAN 1. ETG.                              | SKALA<br>1:100       |
| PROSJEKT<br>4-MANNSBOLIG GULDBERGAUNET, STEINKJERBYGG |                      |
| DATE<br>28.10.2005                                    | PROSJEKTOR<br>RL/NMS |
| PROSJEKTNR.<br>200515                                 | TEG. NR.<br>102      |



020206 Odd Lyngstad

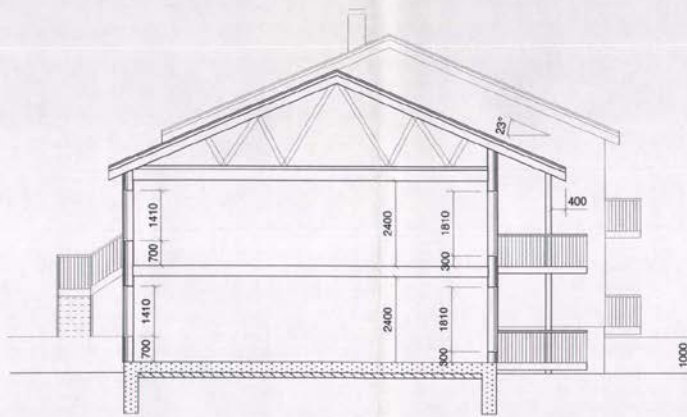
E-2

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

| REV. | DATE | REVISJON | BYG |
|------|------|----------|-----|
|      |      |          |     |
|      |      |          |     |
|      |      |          |     |
|      |      |          |     |

**Lyngstad Arkitekter AS**  
 Jakob Wællemanns gate 8  
 7713 Steinkjer  
 TF 74134400 Fax 74134407

|                                                              |                             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| TEKNIKKEN<br><b>PLAN 2.ETG.</b>                              | SKALA<br><b>1:100</b>       |
| PROSJEKT<br><b>4-MANNSBOLIG GULDBERGAUNET, STEINKJERBYGG</b> |                             |
| DATE<br><b>28.10.2005</b>                                    | BYG<br><b>RL/NMS</b>        |
| PROSJEKT NR.<br><b>200515</b>                                | TEKNIKKEN NR.<br><b>103</b> |



020206 Eca Vengsten

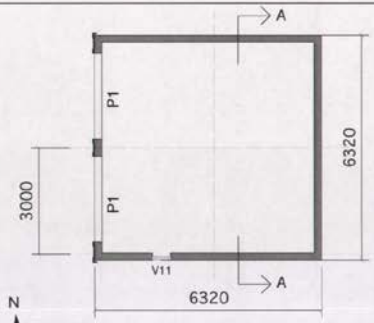
E-3

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYGSTAD ARKITEKTER AS

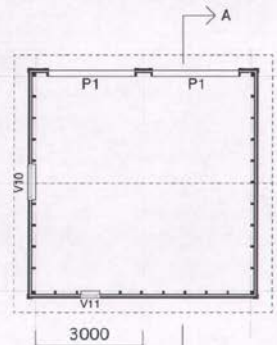
| REV. | DATE | REVISION | BYGGER |
|------|------|----------|--------|
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |
|      |      |          |        |

**Lyngstad Arkitekter AS**  
 Jakob Waldemanns gate 8  
 7713 Steinkjer  
 Tlf 74134400 Fax 74134407

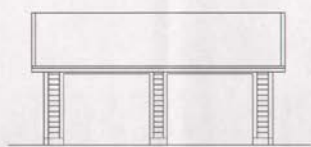
|                                                              |                              |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|
| TEGNINGSTITTEL<br><b>SNITT</b>                               | SKALA<br><b>1:100</b>        |
| PROSJEKT<br><b>4-MANNSBOLIG GULDBERGAUNET, STEINKJERBYGG</b> |                              |
| DATE<br><b>28.10.2005</b>                                    | PROSJEKTANT<br><b>RL/NMS</b> |
| PROSJEKTNR.<br><b>200515</b>                                 | TEGNER<br><b>104</b>         |



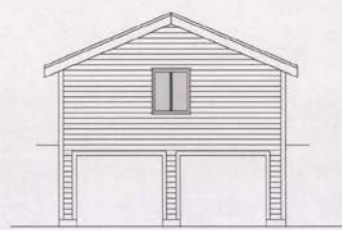
PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE



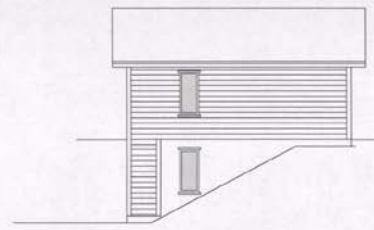
FASADE MOT NORD



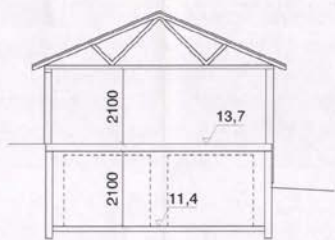
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



SNITT A - A

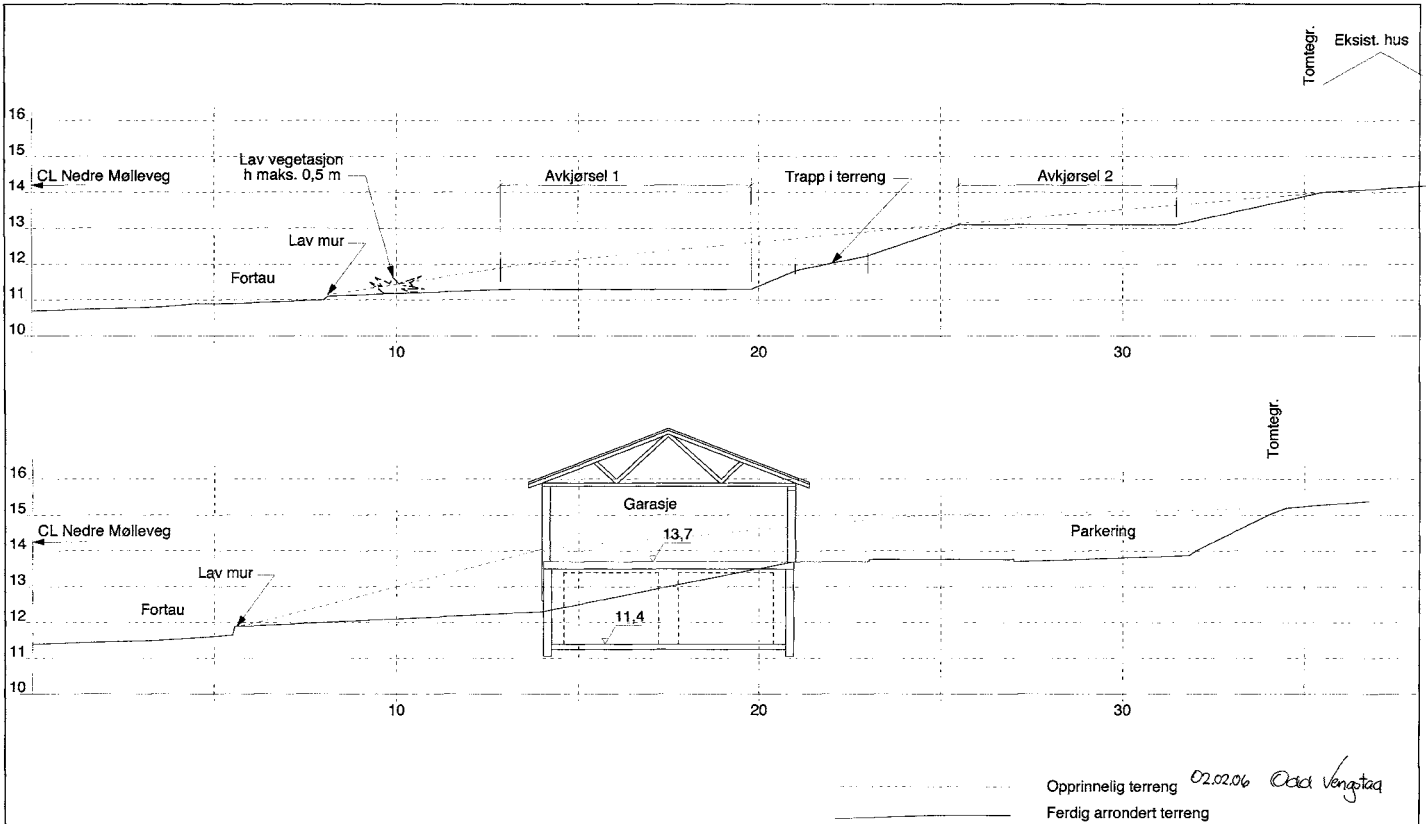
*02.02.06 Odd Vegstaa  
E-6*

C DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYGSTAD ARKITEKTER AS

| REV | DATE | REVISJON | BYG |
|-----|------|----------|-----|
|     |      |          |     |
|     |      |          |     |
|     |      |          |     |
|     |      |          |     |

**Lyngstad Arkitekter AS**  
 Jakob Weidemanns gate 8  
 7715 Steinkjer  
 Tlf 74134400 Fax 74134407

|                                                       |              |                       |
|-------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|
| TITTEL<br>GARASJE - PLAN, SNITT OG FASADER            |              | SKALA<br>1:100        |
| PROSJEKT<br>4-MANNSBOLIG GULDBERGAUNET, STEINKJERBYGG |              |                       |
| DATE<br>07.12.2005                                    | BYG<br>RL/TR | PROSJEKT-NO<br>200515 |
|                                                       |              | TEG. NO<br>110        |
|                                                       |              | BYG<br>               |



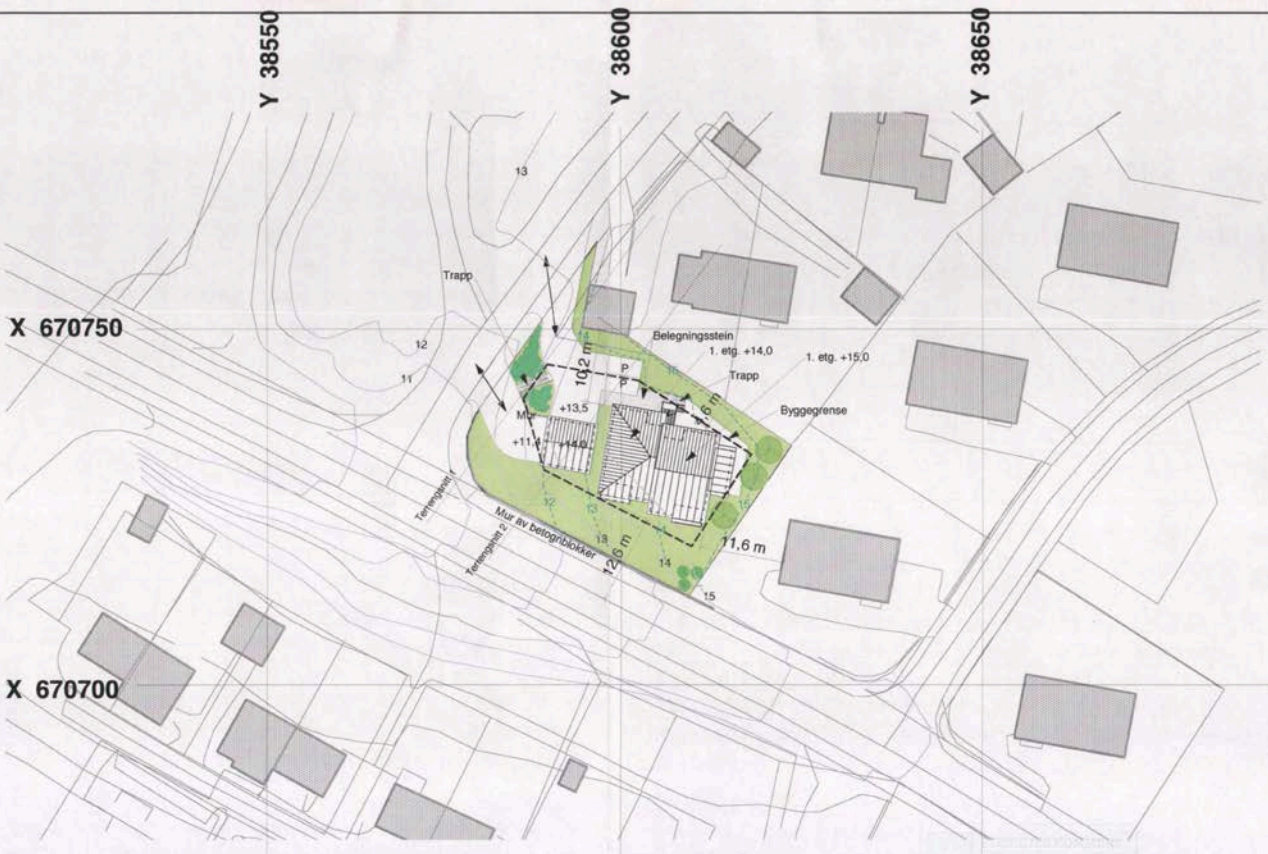
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

| REV | DATE | REVISJON | REV | PROJEKTANT | PROJEKT NR | TEK. NR | REV |
|-----|------|----------|-----|------------|------------|---------|-----|
|     |      |          |     |            |            |         |     |
|     |      |          |     |            |            |         |     |
|     |      |          |     |            |            |         |     |
|     |      |          |     |            |            |         |     |
|     |      |          |     |            |            |         |     |
|     |      |          |     |            |            |         |     |
|     |      |          |     |            |            |         |     |
|     |      |          |     |            |            |         |     |
|     |      |          |     |            |            |         |     |

**Lyngstad Arkitekter AS**  
 Jakob Waldemars gate 8  
 7713 Steinkjer  
 Tlf 74134405 Fax 74134407

PROJEKT NR: 200515  
 TERRENGSNITT  
 4-MANNSBOLIG GULDBERGAUNET, STEINKJERBYGG  
 DATE: 05.12.2005  
 REV: TR  
 TEKN. NR: 111  
 SKALA: 1:50





Nye koter

*02.06 Oda Lyngstad*

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

| REV. | DATE | REVISJON | BYG. |
|------|------|----------|------|
|      |      |          |      |
|      |      |          |      |
|      |      |          |      |
|      |      |          |      |

**Lyngstad Arkitekter AS**  
 Jakob Weidemanns gate 6  
 7715 Steinkjer  
 TR 74134400 Fax 74134407

|                                                    |             |                     |                |
|----------------------------------------------------|-------------|---------------------|----------------|
| SITUASJONSPLAN                                     |             | SKALA 1:500         |                |
| PROSJEKT 4-MANNSBOLIG GULDBERGAUNET, STEINKJERBYGG |             |                     |                |
| DATE 05.12.2005                                    | BYG. RL/NMS | PROSJEKT NR. 200515 | TEGEL. NR. 101 |



# Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer  
Telefon 464 46 000

Ambita AS  
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 01.11.2024

## MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 8133198  
Kommune: 5006 Steinkjer  
Gårdsnr: 192  
Bruksnr: 648  
Seksjonsnr: 3

Adresse: Guldbergaunet 49B, H0201, 7716 Steinkjer

Skorstein 1 og ildsted

|               |                  |                |                             |
|---------------|------------------|----------------|-----------------------------|
| Siste feiing: | ikke gjennomført | Feichyppighet: | Kategori 2, lav soddannelse |
| Siste tilsyn: | 11.08.23         | Neste tilsyn:  | 2028                        |

Ildsted som er registrert på skorsteinen: lukket ildsted på stua i 2.etg.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 428.-.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

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

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

## MEGLEROPPLYSNINGER

|          |                                   |            |     |          |   |             |   |
|----------|-----------------------------------|------------|-----|----------|---|-------------|---|
| Gårdsnr: | 192                               | Bruksnr:   | 648 | Festenr: | 0 | Seksjonsnr: | 3 |
| Adresse: | Guldbergaunet 49B, 7716 STEINKJER |            |     |          |   |             |   |
| Dato:    | 28.10.2024                        | Målnummer: |     |          |   |             |   |

### 4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

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



Steinkjer kommune



## TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

**GnrBnr:** 192/648/0/3

**Adresse:** Guldbergaunet 49 B

| <b>Tilknyttet kommunalt:</b> | <b>JA</b> | <b>NEI</b> |
|------------------------------|-----------|------------|
| Vann                         | X         |            |
| Avløp                        | X         |            |

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

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

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



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 192

Bnr: 648

Snr: 3

Adresse: **Guldbergaunet 49 B**

|                            |                |               |                                         |       |
|----------------------------|----------------|---------------|-----------------------------------------|-------|
| <b>VANNAVGIFT - FAST</b>   | Kr.            | 1 384,00      |                                         |       |
| Forbruksgebyr måler        | Kr.            | 0,00          | Basert på siste års forbruk             | 0 m3  |
| Forbruksgebyr stipulert    | Kr.            | 2 096,50      | Basert på reg. bruksareal               | 70 m2 |
| <b>AVLØPSAVGIFT - FAST</b> | Kr.            | 1 435,00      |                                         |       |
| Forbruksgebyr måler        | Kr.            | 0,00          | Basert på siste års forbruk             | 0 m3  |
| Forbruksgebyr stipulert    | Kr.            | 2 823,80      | Basert på reg. bruksareal               | 70 m2 |
| <b>SEPTIKTØMMING:</b>      | Kr.            | 0,00          |                                         |       |
| <b>RENOVASJONSAVGIFT:</b>  | Kr.            | 4 245,00      |                                         |       |
|                            | Kr.            |               |                                         |       |
|                            | SUM eks. mva.  | Kr. 11 984,30 |                                         |       |
|                            | 25% mva.       | Kr. 2 996,08  |                                         |       |
|                            | SUM inkl. mva. | Kr. 14 980,38 |                                         |       |
| <b>EIENDOMSSKATT:</b>      | Kr.            | 5 647,00      | Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt |       |
| <b>FESTEAVGIFT:</b>        | Kr.            | 0,00          | Det beregnes ikke mva. av festeavgift   |       |
|                            |                |               |                                         |       |
|                            | Sum pr. år     | Kr. 20 627,38 |                                         |       |

Vannmålerstand pr 01.01.2024:

0 m3

Totalt utfakt. forskudd 2024:

0 m3

Lars Erik Jørgenvåg  
Tyttebærvegen 18  
7712 Steinkjer

Vår referanse: 1708240281  
Vår saksbehandler: Susanne Jæger Kongensøy  
Telefon: 413 49 425  
Vår dato: 28.10.2024

**Megleropplysninger på Guldbergaunet 49B - gnr. 192, bnr. 648, snr. 3 (Ideell andel 1/1) i Steinkjer kommune**

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

**Navn** Adresse **Org.nummer**  
Plte Eiendom AS Tyttebærvegen 18, 7712 Steinkjer 996 717 925

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

|                                 |                                                                     |                     |                                                                                                                             |                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Navn på                         |                                                                     | Guldbergaunet 47-49 |                                                                                                                             |                   |
| Styreleder                      | Navn                                                                | Tlf.                | E-post.                                                                                                                     |                   |
|                                 | Kim S. Johansen                                                     |                     | ksj@live.no                                                                                                                 |                   |
| Informasjon om eiendommen       |                                                                     |                     |                                                                                                                             |                   |
| Sameiets eiendommer:            | Gnr. 192                                                            | Bnr. 648            | Snr. 1-4                                                                                                                    | Kommune Steinkjer |
| Sameiets org.nr.                | til registr. i BRREG                                                |                     | Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet                                          |                   |
| Navn på bortfester:             |                                                                     |                     | Festekontrakten utløper:                                                                                                    |                   |
| Har sameiet mottatt nabovarsel? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                     | Hvis ja, hvem har sendt varselet?                                                                                           |                   |
| Foreligger det ferdigattest?    | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                     | Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                   |
| Forsikring for sameiet          | Forsikringsselskap og polisnr.<br>Grensidiage, 82973062             |                     |                                                                                                                             |                   |
| Har sameiet hussoppforsikring?  | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                     | Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisnr.                                                                               |                   |

| Parkering og garasje                      |                                                                            |                                                           |                                                                     |                      |              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| Medfølger det p-/garasjeplass?            | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei        | Plassens nummer:                                          | nede til venstre                                                    |                      |              |
| Hvordan blir kjøper eier av plassen?      |                                                                            |                                                           |                                                                     |                      |              |
| Er det mulig for el-bil lading i sameiet? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei        | Evt. ekstra kostnad:                                      | Beløp kr                                                            |                      |              |
| Dyrehold                                  |                                                                            |                                                           |                                                                     |                      |              |
| Er dyrehold tillatt?                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei        | Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?                  |                                                                     |                      |              |
| Fremleie/godkjennelse                     |                                                                            |                                                           |                                                                     |                      |              |
| Er fremleie tillatt?                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei        | Evt. vilkår for fremleie?                                 |                                                                     |                      |              |
| Kreves styregodkjenning av ny eier?       | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei        | Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?                       |                                                                     |                      |              |
| Lån, andel fellesgjeld og formue          |                                                                            |                                                           |                                                                     |                      |              |
| Sameiets långiver(e):                     | Saldo:                                                                     | Nedbet. dato:                                             | Rentesats:                                                          | Avdrag:              | Bet. f.o.m.: |
| 1                                         |                                                                            |                                                           |                                                                     |                      |              |
| 2                                         |                                                                            |                                                           |                                                                     |                      |              |
| Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                   | Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?          |                                                                     |                      |              |
| Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag? | Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode? |                                                           |                                                                     |                      |              |
| Hva er seksjonens andel fellesgjeld?      | Kr 0                                                                       |                                                           |                                                                     |                      |              |
| Har sameiet formue?                       | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei        | Hvis ja: Hva er total formue?<br>Kr                       | Seksjonens andel formue?<br>Kr                                      |                      |              |
| Fellesutgifter og andre kostnader         |                                                                            |                                                           |                                                                     |                      |              |
| Fellesutgifter pr. <del>mad</del> år      | Kr 8000 / år                                                               | Er det restanse?                                          | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Hvis ja, restanse kr |              |
| Forfallsdato:                             | 1/1 og 30/6                                                                | Fellesutgiftene inkluderer:<br>Forsikring og felles skatt |                                                                     |                      |              |
| Avregnes fellesutg.?                      | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei        | Er det planlagt endringer av fellesutg.?                  | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                      |              |
| Hvis ja, ny fellesutgift:                 | kr                                                                         | Når trer eventuell endring i kraft?                       | Dato                                                                |                      |              |
| Poster til skattemeldingen                |                                                                            |                                                           |                                                                     |                      |              |
| Seksjonens renteinntekter kr:             | —                                                                          |                                                           | Seksjonens renteutgifter kr:                                        | —                    |              |

| Gebyr                                                      |                                                                     |             |                           |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|
| Tas det et gebyr for eierskiftet?                          | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Hvis ja, kr | Kontonummer for betaling: |
| Tas det et gebyr for opplysningene?                        | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Hvis ja, kr | Kontonummer for betaling: |
| Eventuelle andre gebyrer:                                  | Beskrivelse:                                                        | kr          | Kontonummer for betaling: |
| Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier        |                                                                     |             |                           |
| Skriv her:<br>Opplegg for lading av el-bil under utredning |                                                                     |             |                           |

For Lars Erik Jørgenvåg

Steinkjer 8/11-24

Sted, dato

Signatur

Lars Erik Jørgenvåg

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post [susanne.kongensoy@aktiv.no](mailto:susanne.kongensoy@aktiv.no).

På forhånd takk!

Vennlig hilsen  
for Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Susanne Jæger Kongensøy  
Medhjelper  
[susanne.kongensoy@aktiv.no](mailto:susanne.kongensoy@aktiv.no)



| ÅRSREGNSKAP 2023            |                     | SAMEIET GULDBERGAUNET 47-49 |                                             |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|
|                             |                     |                             | Kommentar                                   |
| Sameieravgift               | kr 28 000,00        |                             | 7000 pr enhet                               |
| Ekstraordinær sameieravgift | kr 22 000,00        |                             | Ekstra innbetaling i H2<br>grunnet takstige |
| Renteinntekter              |                     |                             |                                             |
| <b>Sum inntekter</b>        | <b>kr 50 000,00</b> |                             |                                             |
| Forsikring                  | kr 24 251,00        |                             |                                             |
| Strømkostnader felles       | kr 5 775,64         |                             |                                             |
| Rep/vedlikehold             | kr 15 974,00        |                             | Blikkenslager Tommy<br>Belsaas AS           |
| Finanskostnader             | kr 34,00            |                             | Gebyr Grong<br>Sparebank                    |
| <b>Sum kostnader</b>        | <b>kr 46 034,64</b> |                             |                                             |
| <b>Resultat</b>             | <b>kr 3 965,36</b>  |                             |                                             |

## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med bruksstiftelse: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601509506  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 974782286  
 Navn STEINKJER KOMMUNE

Adresse Serviceboks 2530, 7729 STEINKJER

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 938967091  
 Navn NORD-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE

Bruksenhet Fylkets hus, Seilmakergata 2, 7725 STEINKJER

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1702  
 Gnr 192  
 Bnr 648

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt utareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|--------------------|
| 1702 | 192 | 648 | 0   | 1   | 1/4        | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1702 | 192 | 648 | 0   | 2   | 1/4        | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1702 | 192 | 648 | 0   | 3   | 1/4        | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |
| 1702 | 192 | 648 | 0   | 4   | 1/4        | Boligseksjon | Ja                    | Nei                |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 1006475 Tinglyst: 20.11.2013  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

*Se dokument 107844/1*

Kan tinglyses

EiendomsMegler  
 MIDT-NORGE AS

*RB Aulberg*  
 Randi Bjørge Aulberg  
 Saksbehandler/Megler

EiendomsMegler  
 MIDT-NORGE AS

Returneres etter tinglysing til



*Kopi av bekræftelse*  
**Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering**

(stryk det som ikke passer)

*Kan tinglyses*  
**Eiendomsregister**  
Pålagt av  
Auksting  
Eiendomsregister  
Eiendomsregister

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen**

Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr | Bnr

1702 Steinkjer | 192 648

**2. Hjemmelshaver(e)**

Fødselsnr./Org nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn | Ideell andel <sup>3)</sup>

938 967 091 | Nord-Trøndelag Fylkeskommune

**3. Begjæring**

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

| S.-nr        | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> |  |  |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|--|
| 1            | B                     | 1                           | B                             | 13    |                       |                             |                               | 25    |                       |                             |                               | 37    |                       |                             |                               |  |  |
| 2            | B                     | 1                           | B                             | 14    |                       |                             |                               | 26    |                       |                             |                               | 38    |                       |                             |                               |  |  |
| 3            | B                     | 1                           | B                             | 15    |                       |                             |                               | 27    |                       |                             |                               | 39    |                       |                             |                               |  |  |
| 4            | B                     | 1                           | B                             | 16    |                       |                             |                               | 28    |                       |                             |                               | 40    |                       |                             |                               |  |  |
| 5            |                       |                             |                               | 17    |                       |                             |                               | 29    |                       |                             |                               | 41    |                       |                             |                               |  |  |
| 6            |                       |                             |                               | 18    |                       |                             |                               | 30    |                       |                             |                               | 42    |                       |                             |                               |  |  |
| 7            |                       |                             |                               | 19    |                       |                             |                               | 31    |                       |                             |                               | 43    |                       |                             |                               |  |  |
| 8            |                       |                             |                               | 20    |                       |                             |                               | 32    |                       |                             |                               | 44    |                       |                             |                               |  |  |
| 9            |                       |                             |                               | 21    |                       |                             |                               | 33    |                       |                             |                               | 45    |                       |                             |                               |  |  |
| 10           |                       |                             |                               | 22    |                       |                             |                               | 34    |                       |                             |                               | 46    |                       |                             |                               |  |  |
| 11           |                       |                             |                               | 23    |                       |                             |                               | 35    |                       |                             |                               | 47    |                       |                             |                               |  |  |
| 12           |                       |                             |                               | 24    |                       |                             |                               | 36    |                       |                             |                               | 48    |                       |                             |                               |  |  |
| Sum tellere: |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               | 4     | = nevner:             |                             |                               |       | 4                     |                             |                               |  |  |

**4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>**

ØBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboieendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).



Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

**6. Tegninger m v**


Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28), (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra pantehaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

| Sted dato             | Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)              | Ektefelle/registrert partner<br>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for da seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)                                          |
|-----------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Steinkjer, 19.09.2013 | X <i>Bjørn Skjær</i><br>X <i>Christen Skjær</i> | a e f kan<br><br> |

| 8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>2)</sup>                                                                                                                          |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),<br>eller<br><input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiendotet har samtykket til reseksjonering (§ 30) |             |
| Sted dato                                                                                                                                                                         | Underskrift |

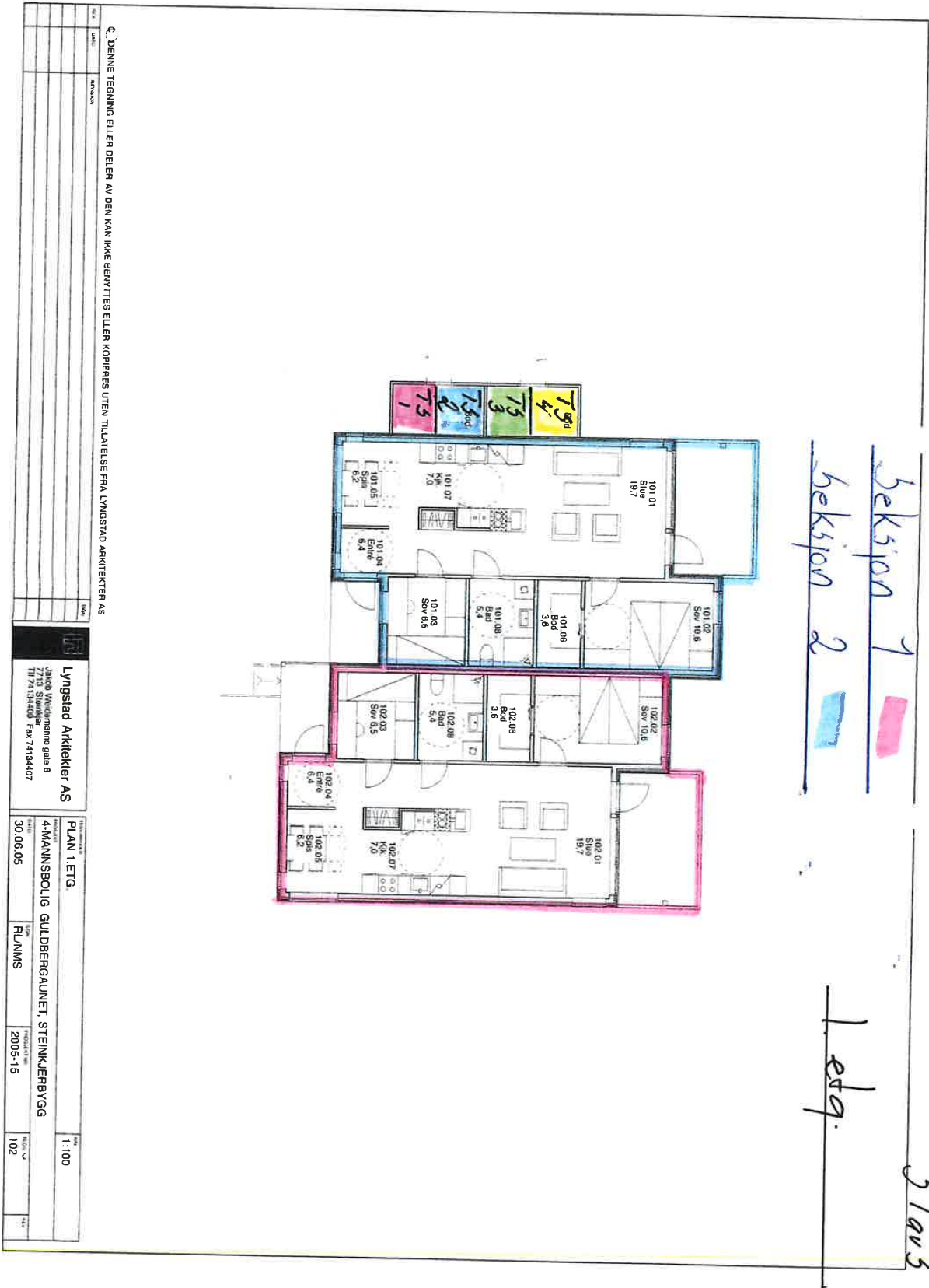
| 9. Kommunens tillatelse til seksjonering                                                                                                        |                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt<br><input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>2)</sup> |                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor<br><input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt                      |                                                                                                                                                          |
| Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:                                                                                   |                                                                                                                                                          |
| Gnr                                                                                                                                             | Bnr                                                                                                                                                      |
| 192                                                                                                                                             | 648                                                                                                                                                      |
| Steinkjer kommune                                                                                                                               |                                                                                                                                                          |
| Dato                                                                                                                                            | Stempel og underskrift                                                                                                                                   |
| 10.10.2013                                                                                                                                      |  <b>Steinkjer Kommune</b><br>Avd. plan og natur<br><i>Odd Vengstaal</i> |

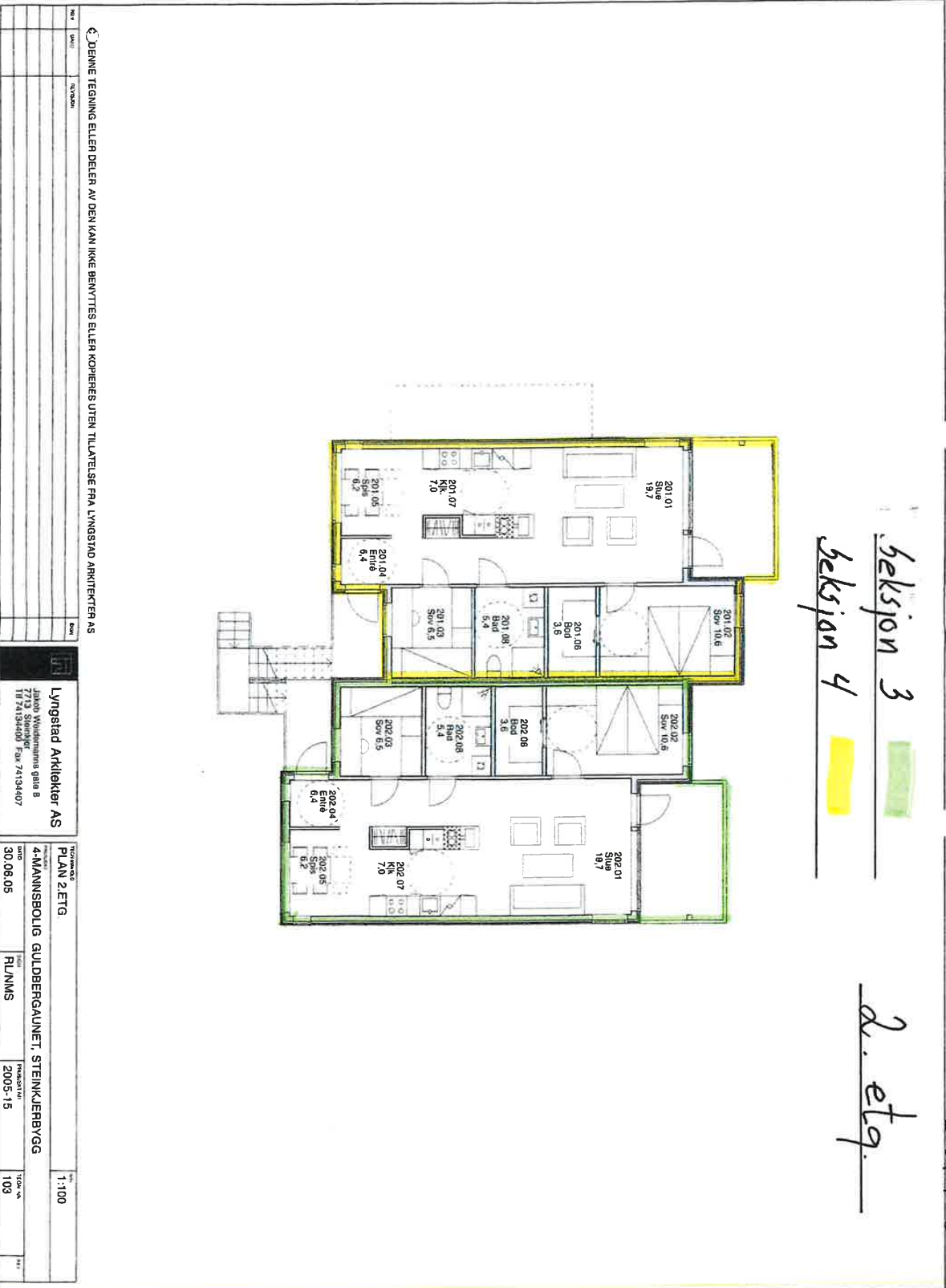
**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendotets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

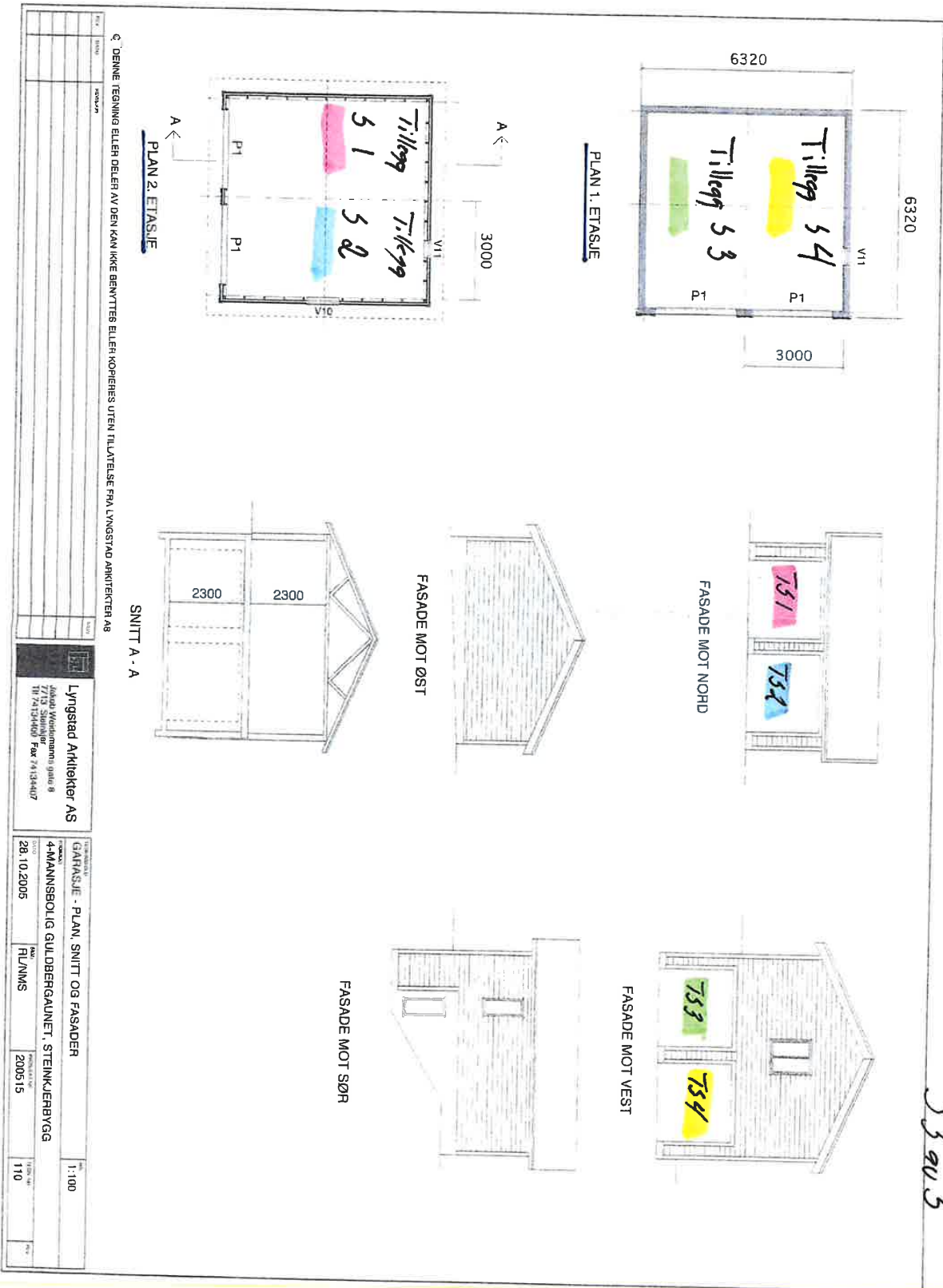
54 av 5













NTE Holding AS  
Eiendom  
Hallgrim Bremset  
Sjøfartsgata 3  
7736 STEINKJER

|                              |              |  |
|------------------------------|--------------|--|
| NTE                          |              |  |
| Saksbeholdning 200800157-268 |              |  |
| 23/8-12                      | Ark.kode 010 |  |
| Kopi                         | Saksb. HBR   |  |

Deres ref.  
Ressurs 0307540

Vår ref.  
20120001119854-1 SB-EDH

Dato  
22.08.2012

**BEKREFTELSE**

NORD-TRØNDELAG ELEKTRISITETSVERK FKF ble overført fra Rikstrygdeverket til Foretaksregisteret den 21.11.2000 og fikk tildelt organisasjonsnummer 971 575 638.

I protokoll fra Fylkestinget i Nord-Trøndelag av 03.12.2009, sak 09/92, ble det fattet vedtak om å avvikle NORD-TRØNDELAG ELEKTRISITETSVERK FKF der gjenværende forpliktelser ivaretas av NORD-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, organisasjonsnummer 938 967 091.

NORD-TRØNDELAG ELEKTRISITETSVERK FKF ble registrert slettet den 28.12.2009.

Med hilsen  
BRØNNØYSUNDREGISTRENE – Opplysningsavdelingen

  
Geir Andreassen  
grupeleder



  
Erik Dahle Harvey  
konsulent

Vi bekrefter at nærværende  
gjenpart er identisk med  
originalen  
EiendomsMegler  
MIDT-NORGE AS

RB Aalberg

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 780 673





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

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

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**

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

### **Viktig for kjøper å være klar over**

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

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

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



# HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

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

# Et trygt valg

## Har du funnet drømmeboligen?

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

### STEINKJER:



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



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



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



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



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



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

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Guldbergaunet 49B  
7716 STEINKJER

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

**Oppdragsnummer:**

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre