

# aktiv.

Verrabotnvegen 165, 7797 VERRABOTN

**Unik mulighet i naturskjønne  
Verrabotn – Småbruk med stor  
tomt og uthus**





Eiendomsmegler

**Jørgen Sagvold**

**Mobil** 988 35 681

**E-post** jorgen.sagvold@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Verdal**

Norgata 6, 7650 Verdal. TLF. 474 79 990

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 500 000,-  
**Omkostn.:** Kr 63 890,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 563 890,-  
**Selger:** Torkjell Mollan

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1960  
**BRA-i/BRA Total** 166/269 kvm  
**Tomtstr.:** 20223.6 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 360, bnr. 13  
**Oppdragsnr.:** 1709250007

# Unik mulighet i naturskjønne Verrabotn – Småbruk med stor tomt og uthus

Drømmer du om landlig idyll med plass til både folk og fe?  
Velkommen til denne unike eneboligen med hele 20 mål tomt i  
naturskjønne Verrabotn!

Her får du en innholdsrik og moderne enebolig på ca. 269 kvm,  
totalrenovert og tilbygd i 2019. Boligen holder en gjennomgående høy  
standard og inneholder blant annet fire soverom, to stilrene bad, og  
flere sosiale oppholdsrom – perfekt for både barnefamilier,  
hobbydyrking eller deg som ønsker god plass rundt deg.

Eiendommen strekker seg over ca. 20 mål og byr på utallige  
muligheter – enten du drømmer om egen kjøkkenhage, dyrehold, eller  
rett og slett ønsker å nyte fred og ro i grønne omgivelser. Her er det  
sol fra morgen til kveld og god avstand til naboer.

I tillegg finnes et praktisk uthus på ca. 103 kvm.

Velkommen på visning!



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Energiattest .....      | 42 |
| Nabolagsprofil .....    | 89 |
| Andre vedlegg .....     | 91 |
| Budskjema .....         | 97 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 166 m<sup>2</sup>

BRA - e: 103 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 269 m<sup>2</sup>

TBA: 4 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 125 m<sup>2</sup>

2. etasje

BRA-i: 41 m<sup>2</sup>

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 m<sup>2</sup>

### Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 50 m<sup>2</sup>

2. etasje

BRA-e: 53 m<sup>2</sup>

### Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 49m<sup>2</sup>.

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

**Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av uthuset.

Areal i kjeller er ikke målbart pga takhøyde under 190cm. Arealet er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Deler av arealet i 2. etasje er ikke målbart pga lav takhøyde.

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

20223.6 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Eiertomt på ca. 20,2 daa. Av disse utgjør skog ca. 15,7 daa, beite ca. 2,2 daa og tun og annet areal ca. 2,3 daa.

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

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger i Verrabotn, et vakkert og rolig område i Indre Fosen Kommune. Her får du den sjeldne kombinasjonen av landlig stillhet og kort vei til både fjord, fjell og servicetilbud. Med store uteområder, lite trafikk og gode solforhold er dette en perle for både barnefamilier, naturelskere eller hobbybønder.

Det er ca. 30 minutter til Vanvikan og Rissa, og under en time til Trondheim via ferge fra Flakk-Rørvik. Dette gir deg en ideell kombinasjon av landlig liv og tilgang til byens fasiliteter.

**Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

**Bygningssakkyndig**

Norconsult AS

**Type takst**

Tilstandsrapport

## Byggemåte

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

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 19.02.2025 av Norconsult AS for teknisk beskrivelse av eiendommen.

## Sammendrag selgers egenerklæring

- To nye bad i huset.
- Vegg ved kjeller dør og vegg ved vinduer i sokkel er ikke drenert.
- Nytt el anlegg i hele huset.
- Nytt tak på tilbygg og eksisterende bygg i 2019.
- Det er søkt om tillatelse til bygging av ny gårdsvei, den er godkjent av kommunen og grunneier.

## Innhold

1.Etasje: Entre, bad, soverom, omkleddningsrom, vaskerom, trapperom, gang, kjøkken og stue.

2.Etasje: Gang, bad og 3 soverom.

## Standard

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

Forhold som har fått TG2:

- Drenering

Oppsummering:

Eier opplyste i egenerklæringen at vegg ved kjellerdør og vegg ved vinduer i sokkel ikke er drenert.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Det observeres ingen fuktskader, men det måles et fuktinnhold opp i mot faregrensen for en skadeutvikling. Det ble ved piggmåling i trevirke registrert en vektprosent fukt på 19,6.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.

Hvor mye fukt tåler materialene?

Tørt: Fuktinnhold under 12 vektprosent i treverk.

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

Fuktig: 16-19 vektprosent i treverk. Fare for mugg og stripet borebille.

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

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

Det registreres kun stedvis grunnmursplast, og den mangler topplist. I krypkjeller registreres det ny grunnmursplast etablert ved grunnmur på opprinnelig bolig. Det er ikke synlig grunnmursplast rundt grunnmur på tilbygget. Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak:

Sokkeletasje og krypkjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas. Terreng må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terreng for å lede overflatevann vekk fra boligen. Det bør kontrolleres om det er etablert grunnmursplast rundt tilbygget. Tiltak på dreneringen kan ikke utelukkes.

- Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren på opprinnelig del av boligen.

Anbefalte tiltak:

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

- Krypkjeller

Oppsummering:

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet.

- Rom under terreng

Oppsummering:

Hulltaking anses ikke som nødvendig da alle gulv er støpte og det registreres stedvis symptomer på fukt. Piggmåling er foretatt i treverk i nedre del av yttervegger uten å ta hull. Det opplyses om at fuktverdier kunne vært noe høyere om det ble foretatt hulltaking. Det registreres mineralutsalg (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt. Ved fuktmåling i treverk måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Det ble målt 19,6 vektprosent fukt.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?

Tørt: Fuktinnhold under 12 vektprosent.

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

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

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

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

Anbefalte tiltak:

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid,

og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

- Vinduer og dører

Oppsummering:

Enkelte dører tar i karm/terskel og har behov for justering. Nb! Det opplyses om at det ikke er etablert balkong utenfor heve/skyvedøren på stuen. Det er heller ikke etablert annen sikring. Det bør etableres balkong eller sikring for å unngå at det er mulig å falle ned om man åpner døren.

Anbefalte tiltak:

Justeringer/smøring anbefales.

- Takkonstruksjon

Oppsummering:

Ved innvendig kontroll registreres det svai/nedbøy i takflaten. Det er ikke mulig å kontrollere fra utsiden pga snø. Svai/nedbøy i takflaten som i dette tilfellet er påregnelig, og ikke uvanlig på slike eldre konstruksjoner. Det registreres noe svertesopp på ubehandlet taktro i raft/gavlutstikk.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter, selv om det er vanlig på eldre boliger. Overflatebehandling av synlig/utsatt taktro anbefales utført.

- Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Gulv i sokkel er bare grovstøpte og derfor ikke kontrollert for retningsavvik. Det opplyses likevel om at det stedvis er registrert riss/mindre sprekker i betonggulvet. Det registreres små målbare skjevheter på opptil 15 mm i 1. etasje, men tiltak anses ikke som nødvendig. Det registreres målt totalavvik på mellom 15 mm og 30 mm på soverom og gang i 2. etasje. Avviket er målt til 18 på soverom og 23 mm i gang. Det opplyses om at gulvet fremstår noe høyere ved pipe. Det registreres små sprekker mellom gulvlist og gulv. Det er ikke uvanlig å oppleve skjevheter i gulvet i eldre boliger, og dette skyldes ofte at materialene er underdimensjonert i forhold til dagens byggemåte.

Anbefalte tiltak:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Ved en eventuell fremtidig legging av nytt gulv anbefales det å rette opp og stive av gulvet før ny laminat/parkett legges.

- Ildsted/Skorstein

Oppsummering:

Pipa er innkledd med kjøkkeninnredning på den ene siden. Det opplyses om at det var snø på taket, så inspeksjon av pipe/beslag er begrenset av dette. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.



#### Anbefalte tiltak:

Pipevanger må fristilles / gjøres tilgjengelig iht krav. Nærmere kontroll av pipe og beslag på taket anbefales utført når det er snøfritt. Da oven i sokkelen ikke er i bruk bør gjennomføringen i pipen mures igjen på forskriftsmessig måte. Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

#### - Trapp

##### Oppsummering:

Rekkverk måles til en høyde under 90cm. Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

##### Anbefalte tiltak:

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

#### - Avløpsrør

##### Oppsummering:

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil. Dette er årsak til at TG-2 settes.

Det er ingenting å bemerke på anlegget ut over nevnte forhold. Stakeluke påvist i kjeller. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.

##### Anbefalte tiltak:

Det anbefales å etablere lufting av kloakk over tak.

#### - Vannledninger

##### Oppsummering:

Det er ikke etablert fordelerskap. Rørfordeling er synlig på bod i sokkeletasjen. Vannrør i sokkel er ikke isolerte og kan være utsatt for frost. Dette er årsak til at TG-2 settes.

##### Anbefalte tiltak:

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens. Det er ikke registrert behov for tiltak ut over dette.

#### - Ventilasjon

##### Oppsummering:

Det er tett terskel og ingen tilluftspalte ved dører.

##### Anbefalte tiltak:

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

#### - Våtrom: Vaskerom

##### Oppsummering av overflater:

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Tettesjikt er ikke ført opp bak list ved dørterskel.

##### Anbefalte tiltak overflater:

Tettesjikt bør føres opp mot dørterskel for å få 25 mm høydeforskjell på topp sluk og tettesjikt ved dør.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer til avløp i vegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Lokal utbedring må vurderes.

Oppsummering av ventilasjon:

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

- Våtrom: Bad 1. etasje

Oppsummering av overflater:

Det er fall mot sluk, men det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Tettesjiktet går under/mot dør i stedet for opp bak listen.

Anbefalte tiltak overflater:

Det bør etableres høyere tettesjikt ved dør(er).

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det registreres riss i servant. Dette er kun estetisk, og servanten fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Servanten bør skiftes om estetisk skjemmende riss ikke er akseptable.

Oppsummering av ventilasjon:

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

- Våtrom: Bad 2. Etasje

Oppsummering av overflater:

Det er fall til sluk, men høydeforskjell topp vanntett sjikt ved dør og topp slukrist er mindre enn 25 mm.

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Anbefalte tiltak overflater:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales fortsatt bruk av et

dusjkabinett. Det bør etableres høyere vanntett sjikt ved dør for å ivareta vannsikkerheten.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Lokal utbedring må vurderes.

Oppsummering av ventilasjon:

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Forhold som har fått TG3:

- Vinduer og dører: I sokkeletasje

Oppsummering:

Det blir påvist sprekk i vindusglass. Vinduer har store skader/stor slitasje. Enkelte dører tar i karm/terskel og må justeres. Vindu tar i karm og har behov for justering.

Anbefalte tiltak:

Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring anbefales. Utskifting av vinduer med skade må påregnes. Kostnadsoverslag knyttes til skifte av vinduer.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

- Utstyr på tak

Oppsummering:

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Det er krav til stige for adkomst for feier.

Forskriftsmessig takstige er etablert.

Anbefalte tiltak:

Snøfangere må monteres. Det opplyses om at dimensjoneringen av takkonstruksjonen bør kontrolleres før dette gjøres for å være sikker på at taket tåler belastningen om all snø blir liggende på taket.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

- Trapp: Trapp til sokkeletasje

Oppsummering:

Det er ikke etablert rekkverk i trappen. Åpning mellom trinnene er over 10 cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

Anbefalte tiltak:

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet. Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Kostnadsoverslag knyttes til etablering av enkelt spilerekkverk/spilevegg av 36x48 lekter.

Utbedringskostnader: Under 10 000

### **Innbo og løsøre**

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

funksjonalitet og levetid på disse.

#### **Hvitevarer**

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

#### **Moderniseringer og påkostninger**

Boligen ble tilbygd og totalrenovert inn- og utvendig, inklusive nytt el-anlegg.

#### **Modernisert/Påkostet år**

2019

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Allente tv og internett leverandør.

#### **Parkering**

Oppstillingsplass på egen tomt, samt garasje.

#### **Forsikringsselskap**

Gjensidige

#### **Polisenummer**

81822312

#### **Diverse**

Det står tinglyst en beiterett på eiendommens grunnbok fra 1927 med rettighetshaver gnr. 360, bnr. 8 i Indre Fosen kommune. Erklæringen finnes ikke hos Kartverket og lagret skrift hos Digitalverket er vanskelig å lese/tyde. Erklæringens innhold og betydning er derfor ikke kontrollert. Kjøpers risiko og ansvar.

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. GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

## Energi

### Oppvarming

Oppvarming med strøm og vedfyring. Balansert ventilasjon. luft til luft varmepumpe. Varmekabler i gulv.

### Energikarakter

C

### Energifarge

Oransje

### 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 2 500 000

### Kommunale avgifter

Kr 10 918

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter slamtank, renovasjonsgebyr, eiendomsskatt samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

### Eiendomsskatt

Kr 2 096

### Eiendomsskatt år

2024



**Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 2 096 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 299 585

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 1 198 338

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Andre utgifter**

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

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 360, bruksnummer 13 i Indre Fosen kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5054/360/13:

05.12.1927 - Dokumentnr: 900218 - Bestemmelse om beiterett

Rettighetshaver: Knr:5054 Gnr:360 Bnr:8

05.12.1927 - Dokumentnr: 900117 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5054 Gnr:360 Bnr:8

09.12.1977 - Dokumentnr: 8961 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:1724 Gnr:60 Bnr:37

04.10.1993 - Dokumentnr: 6716 - Sammenslåing  
Sammenslått med denne matrikkelenhet:  
Knr:1724 Gnr:60 Bnr:37

07.10.1993 - Dokumentnr: 6840 - Målebrev

25.04.1996 - Dokumentnr: 2005 - Målebrev  
Veggrunn gnr. 500 bnr. 05  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2018 - Dokumentnr: 86768 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1724 Gnr:60 Bnr:13

01.01.2020 - Dokumentnr: 314266 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:5039 Gnr:60 Bnr:13

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for tilbygg til bolig datert 12.07.2019. Det foreligger ikke ferdigattest for selve oppføringen av opprinnelig bolig. Kjøpers risiko og ansvar.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

12.07.2019.

#### **Vei, vann og avløp**

Privat adkomstvei fra offentlig vei. Adkomstveien går delvis over eiendommen 360/8. Det foreligger ikke tinglyst avtale rundt veirett, men det foreligger en skriftlig avtale rundt veirett. Denne gjelder for ny vegtrase og alle kostnader rundt etablering, drift og vedlikehold må dekkes av bruker av vegen. Denne følger som vedlegg til salgsoppgaven. Kjøpers risiko og ansvar.

Eiendommen har privat vann. Det ble borret etter vann i 2019. Vannkvalitet og vannkapasitet er ikke kontrollert. Kjøpers risiko og ansvar.

Privat avløp med slamtank, tømmes av fosen renovasjon hvert andre år. Tilstand og beskaffenhet på slamtank vites ikke.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre

endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

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

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

### **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.

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 500 000 (Prisantydning)

-----  
Omkostninger

62 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

63 890 (Omkostninger totalt)  
80 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
83 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 563 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
2 580 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
2 583 590 (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 63 890

### **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 dekningssalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag på kr. 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Kommunale opplysninger

16 500 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger/overtagelse per stk.

3 775 Fotograf

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 88 390

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

### **Ansvarlig megler**

Jørgen Sagvold

Eiendomsmegler

[jorgen.sagvold@aktiv.no](mailto:jorgen.sagvold@aktiv.no)

Tlf: 988 35 681

### **Ansvarlig megler bistår av**

Jørgen Sagvold

Eiendomsmegler

[jorgen.sagvold@aktiv.no](mailto:jorgen.sagvold@aktiv.no)

Tlf: 988 35 681

### **Oppdragstaker**

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Norgata 6, 7650 Verdal

### **Salgsoppgavedato**

14.01.2026



















































# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                 |  |
|-----------------|--|
| Meglerfirma     |  |
| Aktiv EM Verdal |  |
| Oppdragsnr.     |  |
| 1709250007      |  |

|                 |
|-----------------|
| Selger 1 navn   |
| Torkjell Mollan |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Gateadresse        |  |
| Verrabotnvegen 165 |  |

|           |        |
|-----------|--------|
| Poststed  | Postnr |
| VERRABOTN | 7797   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1709250007

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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



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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

To nye bad i huset.

Arbeid utført av

Sand Bygg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sand bygg

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja,v/Sand Bygg.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vegg ved kjeller dør og vegg ved vinduer i sokkel er ikke drenert.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt el-anlegg i hele huset.

Arbeid utført av

Rissa Kraftlag

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Slutt kontroll av Rissa Kraftlag

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

|                  |                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                              |
| Beskrivelse      | Nytt tak på tilbygg og eksisterende bygg i 2019 |
| Arbeid utført av | Sand Bygg                                       |

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Det er søkt om tillatelse til bygging av ny gårdsvei, den er godkjent av kommunen og grunneier. |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

Document reference: 1709250007

## Tilleggs kommentar

Totalrenovering av bolig i 2019, både utvendig og innvendig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1709250007



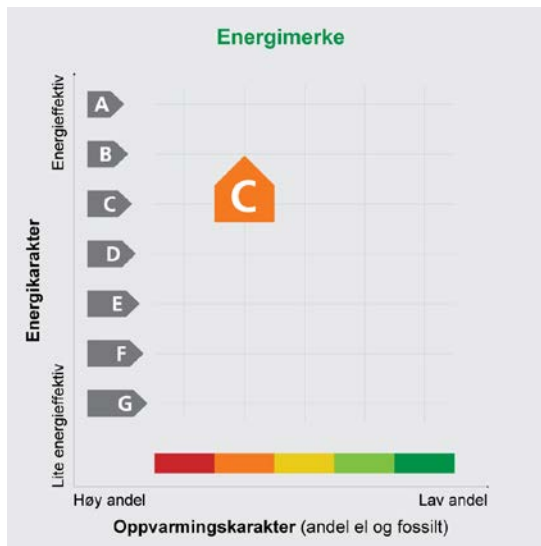
| NAME OF SIGNER  | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Torkjell Mollan | 6b29a2a063b42a312de8<br>6eab58f5982082c339d2 | 25.11.2025<br>20:34:37 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1709250007

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

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Adresse       | Verrabotnvegen 165 |
| Postnr        | 7797               |
| Sted          | VERRABOTN          |
| Leilighetsnr. |                    |
| Gnr.          | 60                 |
| Bnr.          | 13                 |
| Seksjonsnr.   |                    |
| Festenr.      |                    |
| Bygn. nr.     | 186131177          |
| Bolignr.      |                    |
| Merkenr.      | A2019-1024988      |
| Dato          | 27.06.2019         |

Innmeldt av Magnus Vågen



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

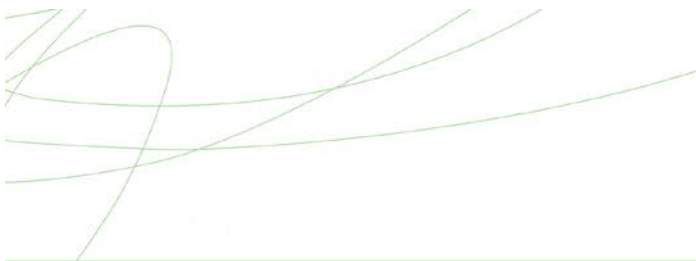
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

#### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

---

## Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

---

## Mulige forbedringer for bygningens energistandard

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

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

---

**Tiltaksliste:** Se vedlegg 1 til energiattesten

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

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



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

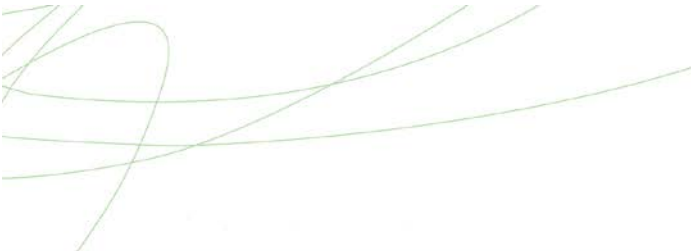
|                                     |                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Registrering:</b>                | Attest utstedt av ekspert med detaljert registrering. |
| <b>Bygningskategori:</b>            | Småhus                                                |
| <b>Bygningstype:</b>                | Enebolig                                              |
| <b>Byggeår:</b>                     | 1960                                                  |
| <b>Bygningsmateriale:</b>           | Tre                                                   |
| <b>BRA:</b>                         | 184,9                                                 |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>     | 2                                                     |
| <b>Detaljert vegger:</b>            | Ja                                                    |
| <b>Detaljert vindu:</b>             | Ja                                                    |
| <b>Dato for lekkasjetallmåling:</b> | Ikke angitt                                           |
| <b>Type bygg:</b>                   | Eksisterende bygg                                     |
| <b>Energiregler (TEK-standard):</b> | Ikke angitt                                           |

Angis kun for nybygg

### Teknisk installasjon

|                                 |                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppvarming:</b>              | Elektrisitet<br>Ved                                              |
| <b>Ventilasjon:</b>             | Balansert                                                        |
| <b>Detaljering varmesystem:</b> | Elektriske panelovner<br>Elektriske varmekabler<br>Lukket vedovn |

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



## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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. 800 49 003.

**Tiltaksliste:**

Vedlegg til energiattesten



---

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Verrabotnvegen 165

Postnr/Sted: 7797 VERRABOTN

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 27.06.2019 14:14:54

Energimerkenummer: A2019-1024988

Ansvarlig for energiattesten: Privat

Energimerking er utført av: Magnus Vågen

Gnr: 60

Bnr: 13

Seksjonsnr:

Festenr:

Byggnr: 186131177

---

**Generell informasjon**

Stor oppgradering ferdigstilt

# Verrabotnvegen 165 7797 VERRABOTN

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1960

BRA: 166 m<sup>2</sup>

BRA-i: 166 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

15

TG-2

18

TG-3

3

TG-IU

1



GNR: 360 BNR: 13

Tommy Berg  
Norconsult Norge AS

tommy.berg@norconsult.com  
41301188

Verrabotnvegen 165  
7797 Verrabotn

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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



## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27489>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Vinduer og dører: I sokkeletasje

##### Oppsummering

Det blir påvist sprekk i vindusglass.

Vinduer har store skader/stor slitasje.

Enkelte dører tar i karm/terskel og må justeres.

Vindu tar i karm og har behov for justering.

##### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utskifting av vinduer med skade må påregnes.

Kostnadsoverslag knyttes til skifte av vinduer.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer på deler av boligen og det vil være krav til montering av snøfangere på de delene av taket. NB! kontroll av om takkonstruksjonen er dimensjonert for å tåle belastningen av liggende snø anbefales utført ved en eventuell montering av snøfangere.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Det er krav til stige for adkomst for feier.

Forskriftsmessig takstige er etablert.

##### Anbefalte tiltak

Snøfangere må monteres. Det opplyses om at dimensjoneringen av takkonstruksjonen bør kontrolleres før dette gjøres for å være sikker på at taket tåler belastningen om all snø blir liggende på taket.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

#### Trapp: Trapp til sokkeletasje

##### Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Åpning mellom trinnene er over 10 cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

##### Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

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

Kostnadsoverslag knyttes til etablering av enkelt spillerekkverk/spilevegg av 36x48 lekter.

## Bygningsdeler med TG2

### Drenering

#### Oppsummering

Eier opplyste i egenerklæringen at vegg ved kjellerdør og vegg ved vinduer i sokkel ikke er drenert.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.

Det observeres ingen fuktskader, men det måles et fuktinnhold opp i mot faregrensen for en skadeutvikling. Det ble ved piggmåling i trevirke registrert en vektprosent fukt på 19,6.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.

Hvor mye fukt tåler materialene?

Tørt: Fuktinnhold under 12 vektprosent i treverk.

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

Fuktig: 16-19 vektprosent i treverk. Fare for mugg og stripet borebille.

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

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

Det registreres kun stedvis grunnmursplast, og den mangler topplst. I krypkjeller registreres det ny grunnmursplast etablert ved grunnmur på opprinnelig bolig. Det er ikke synlig grunnmursplast rundt grunnmur på tilbygget.

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

#### Anbefalte tiltak

Sokkeletasje og krypkjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

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

Det bør kontrolleres om det er etablert grunnmursplast rundt tilbygget.

Tiltak på dreneringen kan ikke utelukkes.

### Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren på opprinnelig del av boligen.

#### Anbefalte tiltak

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

## Rom under terreng

### Oppsummering

Hulltaking anses ikke som nødvendig da alle gulv er støpte og det registreres stedvis symptomer på fukt. Piggmåling er foretatt i treverk i nedre del av yttervegger uten å ta hull. Det opplyses om at fuktverdier kunne vært noe høyere om det ble foretatt hulltaking.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.

Ved fuktmåling i treverk måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Det ble målt 19,6 vektprosent fukt.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?

Tørt: Fuktinnhold under 12 vektprosent.

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

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

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

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

### Anbefalte tiltak

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

---

## Vinduer og dører

### Oppsummering

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

Nb! Det opplyses om at det ikke er etablert balkong utenfor heve/skyvedøren på stuen. Det er heller ikke etablert annen sikring. Det bør etableres balkong eller sikring for å unngå at det er mulig å falle ned om man åpner døren.

### Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

---

## Takkonstruksjon

### Oppsummering

Ved innvendig kontroll registreres det svai/nedbøy i takflaten. Det er ikke mulig å kontrollere fra utsiden pga snø.

Svai/nedbøy i takflaten som i dette tilfellet er påregnelig, og ikke uvanlig på slike eldre konstruksjoner.

Det registreres noe svertesopp på ubehandlet taktro i raft/gavlutstikk.

### Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter, selv om det er vanlig på eldre boliger.

Overflatebehandling av synlig/utsatt taktro anbefales utført. Eier har informert om at det skal utføres så snart vær og temperatur tillater det.

---



## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Gulv i sokkel er bare grovstøpte og derfor ikke kontrollert for retningsavvik. Det opplyses likevel om at det stedvis er registrert riss/mindre sprekker i betonggulvet.

Det registreres små målbare skjevheter på opptil 15 mm i 1. etasje, men tiltak anses ikke som nødvendig.

Det registreres målt totalavvik på mellom 15 mm og 30 mm på soverom og gang i 2. etasje. Avviket er målt til 18 på soverom og 23 mm i gang. Det opplyses om at gulvet fremstår noe høyere ved pipe.

Det registreres små sprekker mellom gulvlist og gulv.

Det er ikke uvanlig å oppleve skjevheter i gulvet i eldre boliger, og dette skyldes ofte at materialene er underdimensjonert i forhold til dagens byggemåte.

### Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved en eventuell fremtidig legging av nytt gulv anbefales det å rette opp og stive av gulvet før ny laminat/parkett legges.

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pipa er innkledd med kjøkkeninnredning på den ene siden. Eier informerte om at foring på kjøkkeninnredningen mot pipen er avtagbar så inspeksjon er mulig å utføre.

Det opplyses om at det var snø på taket, så inspeksjon av pipe/beslag er begrenset av dette.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

### Anbefalte tiltak

Pipevanger må fristilles / gjøres tilgjengelig iht krav.

Nærmere kontroll av pipe og beslag på taket anbefales utført når det er snøfritt.

Da ovn i sokkelen ikke er i bruk bør gjennomføringen i pipen mures igjen på forskriftsmessig måte.

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

## Trapp

### Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

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

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

### Anbefalte tiltak

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

## Avløpsrør

### Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil. Dette er årsak til at TG-2 settes.

Det er ingenting å bemerke på anlegget ut over nevnte forhold.

Stakeluke påvist i kjeller. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.

#### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere lufting av kloakk over tak.

---

### Våtrom: Vaskerom

#### Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Tettesjikt er ikke ført opp bak list ved dørterskel.

#### Anbefalte tiltak overflater

Tettesjikt bør føres opp mot dørterskel for å få 25 mm høydeforskjell på topp sluk og tettesjikt ved dør.

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer til avløp i vegg.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

#### Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

---

### Våtrom: Bad 1. etasje

#### Oppsummering av overflater

Det er fall mot sluk, men det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Tettesjiktet går under/mot dør i stedet for opp bak listen.

#### Anbefalte tiltak overflater

Det bør etableres høyere tettesjikt ved dør(er).

#### Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres riss i servant. Dette er kun estetisk, og servanten fungerer som tiltenkt.

#### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Servanten bør skiftes om estetisk skjemmende riss ikke er akseptable.

#### Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

---

### Våtrom: Bad 2. etasje

#### Oppsummering av overflater

Det er fall til sluk, men høydeforskjell topp vannrett sjikt ved dør og topp slukrist er mindre enn 25 mm.

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

#### Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales fortsatt bruk av et dusjkabinett.

Det bør etableres høyere vannnett sjikt ved dør for å ivareta vannsikkerheten.

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

#### Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

## Bygningsdeler med TG-IU

### Taktekking

#### Oppsummering

Ikke inspisert pga snø.

#### Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking må utføres når forholdene gjør det mulig.

## Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på opprinnelig bolig. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det er fremlagt ferdigattest på tilbygget.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Takhøyden i sokkeletasjen måles til ca 187 cm.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**18.2.2025**

Rapportdato  
**12.3.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Torkjell Mollan**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

### Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Takstfullmektig

Egne premisser:

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

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.

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

Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av uthuset.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Verrabotnvegen 165, 7797 Verrabotn**  
Kommunenr: **5054** Gårdsnr: **360** Bruksnr: **13** Festenr:  
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:  
Byggeår: **1960** - Opplyst i forsikringsdokument på boligen.  
Bolittype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

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

Tiltak etter byggeår:

| År   | Beskrivelse                                                                                                                                                                                            | Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker? |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 2019 | Boligen ble tilbygd og totalrenovert inn- og utvendig, inklusive nytt el-anlegg. Opplyst i egenerklæring og muntlig av eier. Unntatt fra renoveringen er sokkeletasjen. Den er det ikke gjort noe med. | Ja                                            |



## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

### Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg                        | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Hovedbygg                   | 166        | 166                        | 0                           | 0                          | 4                               |
| Uthus                       | 103        | 0                          | 103                         | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>269</b> | <b>166</b>                 | <b>103</b>                  | <b>0</b>                   | <b>4</b>                        |

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

| Etasje                      | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| U. etasje                   | 0          | 0                          | 0                           | 0                          | 0                               |
| 1. etasje                   | 125        | 125                        | 0                           | 0                          | 4                               |
| 2. etasje                   | 41         | 41                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>166</b> | <b>166</b>                 | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>4</b>                        |

## Gulvareal

| Etasje                      | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| U. etasje                   | 49              | 0                   | 49                                  |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>49</b>       | <b>0</b>            | <b>49</b>                           |

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA        | P-ROM      | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                                                                 | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|------------|------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. etasje                   | 125        | 125        | 0        | Entre, bad, soverom, omkleddningsrom, vaskerom, trapperom, gang, kjøkken og stue. |                   |
| 2. etasje                   | 41         | 39         | 2        | Gang, bad og 3 soverom.                                                           | Bod.              |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>166</b> | <b>164</b> | <b>2</b> |                                                                                   |                   |

## Bygning: Uthus

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje                   | 50         | 0                          | 50                          | 0                          | 0                               |
| 2. etasje                   | 53         | 0                          | 53                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>103</b> | <b>0</b>                   | <b>103</b>                  | <b>0</b>                   | <b>0</b>                        |

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA        | P-ROM    | S-ROM      | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|------------|----------|------------|-------------------|-------------------|
| 1. etasje                   | 50         | 0        | 50         |                   | Garasje og bod.   |
| 2. etasje                   | 53         | 0        | 53         |                   | Lagerrom.         |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>103</b> | <b>0</b> | <b>103</b> |                   |                   |

## Kommentar til arealberegning

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av uthuset.

Areal i kjeller er ikke målbart pga takhøyde under 190cm. Arealet er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Deler av arealet i 2. etasje er ikke målbart pga lav takhøyde.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Grunnmur/ringmur |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja               |
| Det ble etablert ny drenering rundt tilbygget.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |
| Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei              |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja               |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei              |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja               |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja               |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei              |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |
| <b>TG-2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| <p>Eier opplyste i egenerklæringen at vegg ved kjellerdør og vegg ved vinduer i sokkel ikke er drenert.</p> <p>Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.</p> <p>Det observeres ingen fuktskader, men det måles et fuktinnhold opp i mot faregrensen for en skadeutvikling. Det ble ved piggmåling i trevirke registrert en vektprosent fukt på 19,6.</p> <p>Fukt oppgis i vektprosent i treverk.<br/>Hvor mye fukt tåler materialene?<br/>Tørt: Fuktinnhold under 12 vektprosent i treverk.<br/>Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering<br/>Fuktig: 16-19 vektprosent i treverk. Fare for mugg og stripet borebille.<br/>Meget fuktig: 20-27 vektprosent i treverk. Fare for råte, mugg, stripet borebille og råtebille.<br/>Vått: Over 27 vektprosent i treverk. Fare for all sopp, skadedyr og kondensering.</p> <p>Det registreres kun stedvis grunnmursplast, og den mangler topplist. I krypkjeller registreres det ny grunnmursplast etablert ved grunnmur på opprinnelig bolig. Det er ikke synlig grunnmursplast rundt grunnmur på tilbygget.</p> <p>Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.</p> |                  |

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sokkeletasje og krypkjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

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

Det bør kontrolleres om det er etablert grunnmursplast rundt tilbygget.

Tiltak på dreneringen kan ikke utelukkes.

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur

Grunnmur m/underetasje

Opprinnelig del av boligen har grunnmur med underetasje. Det er krypkjeller under tilbygget.

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller

Betong, Lettklinker (lecastein eller lign)

Grunnmur på opprinnelig del av boligen er av betong. Grunnmur til tilbygget er av leca.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Ja

#### Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren på opprinnelig del av boligen.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

## 6.3 Krypkjeller

Beskrivelse

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?

Nei

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader?

Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?

Nei



#### Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.  
Hvor mye fukt tåler materialene?  
Tørt: Fukttinnhold under 12 vektprosent i treverk.  
Akseptabelt fukttinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering  
Fuktig: 16-19 vektprosent i treverk. Fare for mugg og stripet borebille.  
Meget fuktig: 20-27 vektprosent i treverk. Fare for råte, mugg, stripet borebille og råtebille.  
Vått: Over 27 vektprosent i treverk. Fare for all sopp, skadedyr og kondensering.

Målingen viser et akseptabelt fukttinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

#### Oppsummering av krypkjeller

TG-1

Det var ikke etablert fuktsperre på grunnen på befaringsdagen, men eier har i ettertid etablert dette.

## 6.4 Rom under terreng

#### Type rom under terreng

Delvis innredet

Sokkeletasjen er delvis innredet. Et stort lagerrom er tidligere brukt som kjellerstue. Resterende er uinnredede boder, gang og lagerrom.

Store deler av sokkeletasjen er i ettertid bygd rundt da boligen ble tilbygd. Det vil si at det er en krypkjeller utenfor halvparten av sokkeletasjen.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ukjent

Det er ukjent om det er utført arbeider etter byggeår om man ser bort i fra tekniske føringer som er lagt i etasjeskille mot 1. etasje og rørføringer langs vegg.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Nei

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

Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

#### Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Hulltaking anses ikke som nødvendig da alle gulv er støpte og det registreres stedvis symptomer på fukt. Piggmåling er foretatt i treverk i nedre del av yttervegger uten å ta hull. Det opplyses om at fuktverdier kunne vært noe høyere om det ble foretatt hulltaking.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.

Ved fuktmåling i treverk måles det et fukttinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Det ble målt 19,6 vektprosent fukt.

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.  
Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?  
Tørt: Fukttinnhold under 12 vektprosent.  
Akseptabelt fukttinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering  
Fuktig: 16-19 vektprosent. Fare for mugg, stripet borebille  
Meget fuktig: 20-27 vektprosent. Fare for råte, mugg, stripet borebille, råtebille  
Vått: Over 27 vektprosent. Fare for all sopp og skadedyr, kondensering.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

## 6.5 Balkong, terrasse, platting

| Type                                                                                                                            | Balkong |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.                                                                       |         |
| Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.                                              |         |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                          | Ja      |
| Balkongen ble etablert i 2019. Opplyst av eier.                                                                                 |         |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                            | Nei     |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                 | Nei     |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                       | Ja      |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei     |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                                                  | 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.                                          |         |
| Overflatebehandling må påregnes.                                                                                                |         |

## 6.6 Vinduer og dører

| Beskrivelse                                            |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Innvendige fyllingsdører.                              |    |
| Vinduer med 2-lags glass.                              |    |
| Vinduer med 3-lags glass.                              |    |
| Ytterdør med glass.                                    |    |
| Heve skyvdr på stue.                                   |    |
| Ytterdør i malt utførelse.                             |    |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Vinduer og dører er fra 2019. Opplyst av eier.         |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei         |
| Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei         |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                                                                                                                                                                                                                               | Ja          |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                                                                                                                                                                                                    | Nei         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>TG-2</b> |
| <p>Enkelte dører tar i karm/terskel og har behov for justering.</p> <p>Nb! Det opplyses om at det ikke er etablert balkong utenfor heve/skyvedøren på stuen. Det er heller ikke etablert annen sikring. Det bør etableres balkong eller sikring for å unngå at det er mulig å falle ned om man åpner døren.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Justeringer/smøring anbefales.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |

## 6.7 Vinduer og dører: I sokkeletasje

|                                                                                                                                                                                                          |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                              |             |
| Innvendige fyllingsdører.                                                                                                                                                                                |             |
| Trevinduer med koblet glass.                                                                                                                                                                             |             |
| Malt ytterdør i tre.                                                                                                                                                                                     |             |
| En plassbygd innvendig dør.                                                                                                                                                                              |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                   | Nei         |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                                                                                             | Ja          |
| Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?                                                                                                                                             | Ja          |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                                                                                                                        | Ja          |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                                                                                             | Nei         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                                                                                                                                                  | <b>TG-3</b> |
| <p>Det blir påvist sprekke i vindusglass.</p> <p>Vinduer har store skader/stor slitasje.</p> <p>Enkelte dører tar i karm/terskel og må justeres.</p> <p>Vindu tar i karm og har behov for justering.</p> |             |

| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales |                        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|
| Overflatebehandlinger må påregnes.                     |                        |
| Justeringer/smøring anbefales.                         |                        |
| Utskifting av vinduer med skade må påregnes.           |                        |
| Kostnadsoverslag knyttes til skifte av vinduer.        |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                             | <b>10 000 - 50 000</b> |

## 6.8 Yttervegger

| Type fasade                                                                                                                                                        | Liggende kledning |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                             | Ja                |
| Kledning er skiftet i 2019. Opplyst av eier.                                                                                                                       |                   |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                                                                  | Nei               |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                                                                           | Nei               |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                                                                    | Nei               |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                                                                         | Nei               |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                                                                                                                 | <b>TG-1</b>       |
| Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik. |                   |

## 6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| Type loft                                                                     | Delvis innredet / kaldtloft |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Loft med adkomst via luke med skyvestige.                                     |                             |
| Deler av innvendig himling er skråhimling. En liten del er kaldloft.          |                             |
| Er loftet innredet etter byggeår?                                             | Nei                         |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?          | Nei                         |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                          | Nei                         |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                  | Nei                         |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Nei                         |



**Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)****TG-1**

Det er ukjent om det er etablert plast/dampsperre mot kaldloft, men det er ikke tegn til fukt i overflater på loftet. Da boligen har fått ny himling og loftet er isolert bør dampspærre være etablert, men det bør om mulig kontrolleres for å få det bekreftet eller avkreftet.

**6.10 Renner og nedløp**

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Nye takrenner ble etablert i 2019.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

**Oppsummering av renner og nedløp****TG-1**

Det observeres ingen skader på renner og nedløp, men det var oppholdsvær på befaringsdagen så eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget.

**6.11 Takkonstruksjon**

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

På tak

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Ja

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

**Oppsummering av takkonstruksjon****TG-2**

Ved innvendig kontroll registreres det svai/nedbøy i takflaten. Det er ikke mulig å kontrollere fra utsiden pga snø.

Svai/nedbøy i takflaten som i dette tilfellet er påregnelig, og ikke uvanlig på slike eldre konstruksjoner.

Det registreres noe svertesopp på ubehandlet taktro i raft/gavlutstikk.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter, selv om det er vanlig på eldre boliger.

Overflatebehandling av synlig/utsatt taktro anbefales utført. Eier har informert om at det skal utføres så snart vær og temperatur tillater det.

## 6.12 Taktekking

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type tekking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Papp             |
| Tekkingen var dekket av snø på befaringsdagen. Undertegnede prøvde å grave fram litt av den for å kontrollere type. Det ser ut til å være tekking av asfaltpapp. Eier informerte om at tekkingen ble sveiset, men var usikker på benevnelsen/navnet på tekkingen. For å fastslå type tekking med sikkerhet må den ses uten snø. |                  |
| Inspisert fra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Annet            |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja               |
| Ny taktekking fra 2019. Arbeid utført av Sand bygg - opplyst i egenerklæringen.                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?                                                                                                                                                                                                                                                | Ikke kontrollert |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?                                                                                                                                                                                                                                               | Ikke kontrollert |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei              |
| <b>Oppsummering av taktekking</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>TG-IU</b>     |
| Ikke inspisert pga snø.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |
| Inspeksjon og vurdering av taktekking må utføres når forholdene gjør det mulig.                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |

## 6.13 Utstyr på tak

|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det krav til snøfanger?                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja          |
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?                                                                                                                                                                                                                                    | Ja          |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                                                                                                                                                                                                                                               | Ja          |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?                                                                                                                                                                                                                     | Nei         |
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>TG-3</b> |
| Takvinkelen er 27 grader eller mer på deler av boligen og det vil være krav til montering av snøfangere på de delene av taket. NB! kontroll av om takkonstruksjonen er dimensjonert for å tåle belastningen av liggende snø anbefales utført ved en eventuell montering av snøfangere. |             |
| Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| Det er krav til stige for adkomst for feier.                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Forskriftsmessig takstige er etablert.                                                                                                                                                                                                                                                 |             |

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Snøfangere må monteres. Det opplyses om at dimensjoneringen av takkonstruksjonen bør kontrolleres før dette gjøres for å være sikker på at taket tåler belastningen om all snø blir liggende på taket.

**Utbedringskostnader****50 000 - 150 000**

## 6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

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

Ja

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn****TG-2**

Gulv i sokkel er bare grovstøpte og derfor ikke kontrollert for retningsavvik. Det opplyses likevel om at det stedvis er registrert riss/mindre sprekker i betonggulvet.

Det registreres små målbare skjevheter på opptil 15 mm i 1. etasje, men tiltak anses ikke som nødvendig.

Det registreres målt totalavvik på mellom 15 mm og 30 mm på soverom og gang i 2. etasje. Avviket er målt til 18 på soverom og 23 mm i gang. Det opplyses om at gulvet fremstår noe høyere ved pipe.

Det registreres små sprekker mellom gulvlist og gulv.

Det er ikke uvanlig å oppleve skjevheter i gulvet i eldre boliger, og dette skyldes ofte at materialene er underdimensjonert i forhold til dagens byggemåte.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved en eventuell fremtidig legging av nytt gulv anbefales det å rette opp og stive av gulvet før ny laminat/parkett legges.

## 6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Tegl

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Det er etablert en vedovn i sokkeletasjen og en på stuen. Vedovn i sokkelen er ikke i bruk.

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?

Ja

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Skorstein over tak er inspisert fra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fra taket   |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei         |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nei         |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>TG-2</b> |
| <p>Pipa er innkledd med kjøkkeninnredning på den ene siden. Eier informerte om at foring på kjøkkeninnredningen mot pipen er avtagbar så inspeksjon er mulig å utføre.</p> <p>Det opplyses om at det var snø på taket, så inspeksjon av pipe/beslag er begrenset av dette.</p> <p>Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.</p>                              |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <p>Pipevanger må fristilles / gjøres tilgjengelig iht krav.</p> <p>Nærmere kontroll av pipe og beslag på taket anbefales utført når det er snøfritt.</p> <p>Da ovn i sokkelen ikke er i bruk bør gjennomføringen i pipen mures igjen på forskriftsmessig måte.</p> <p>Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.</p> |             |

## 6.16 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> |

### Avtrekk

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

## 6.17 Lovlighet

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Nei |
| Boligen er tilbygd. Dette er byggesøkt og godkjent.                      |     |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja  |
| <p>Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på opprinnelig bolig. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.</p> <p>Det er fremlagt ferdigattest på tilbygget.</p> |     |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja  |
| Takhøyden i sokkeletasjen måles til ca 187 cm.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei |

## 6.18 Trapp

|                                                                                                                                                                                                                           |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                               |             |
| Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.                                                                                                                                                                        |             |
| Er det manglende rekkverk?                                                                                                                                                                                                | Nei         |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                                                                                                                                                                                         | Ja          |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                                                                                                                                                                                         | Ja          |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                                                                                                                                                                                   | Nei         |
| Mangler håndløper i trappeløp?                                                                                                                                                                                            | Ja          |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                                                                                                                                                         | Nei         |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                                                                                                                                                                              | <b>TG-2</b> |
| <p>Rekkverk måles til en høyde under 90cm.</p> <p>Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.</p> <p>Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                             |             |
| <p>Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.</p> <p>Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.</p>                                                |             |

## 6.19 Trapp: Trapp til sokkeletasje

|                                                                                           |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Beskrivelse                                                                               |                     |
| Trappen er en bratt trapp fra byggeår.                                                    |                     |
| Er det manglende rekkverk?                                                                | Ja                  |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                         | Ja                  |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                                              | <b>TG-3</b>         |
| Det er ikke etablert rekkverk i trappen.                                                  |                     |
| Åpning mellom trinnene er over 10 cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.             |                     |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                             |                     |
| Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.                                     |                     |
| Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.    |                     |
| Kostnadsoverslag knyttes til etablering av enkelt spilerekkverk/spilevegg av 36x48 leker. |                     |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                | <b>Under 10 000</b> |

## 6.20 Avløpsrør

|                                                                                             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                              | Plast       |
| Synlige avløpsrør er av plast.                                                              |             |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                      | Ja          |
| Avløpsrørene ble skiftet i 2019 ifm totalrenovering av boligen.                             |             |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                | Ja          |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                         | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                              | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                            | <b>TG-2</b> |
| Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil. Dette er årsak til at TG-2 settes. |             |
| Det er ingenting å bemerke på anlegget ut over nevnte forhold.                              |             |
| Stakeluke påvist i kjeller. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.    |             |

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales å etablere lufting av kloakk over tak.

## 6.21 Vannledninger

|                                                                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Type anlegg                                                                                         | Rør i rør system  |
| Det er etablert vannledninger av rør i rør system.                                                  |                   |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                   | Ja                |
| Vannrør skiftet i 2019.                                                                             |                   |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                       | Åpen rørfordeling |
| Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?                                        | 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>       |
| Det er ikke etablert fordelerskap. Rørfordeling er synlig på bod i sokkeletasjen.                   |                   |
| Vannrør i sokkel var ikke isolerte på befaringsdagen, men eier har i ettertid isolert rørføringene. |                   |

## 6.22 Elektrisk

|                                                                                          |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                | Nei              |
| Type sikringer                                                                           | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                   | Ja               |
| Nytt el-anlegg i hele huset. Arbeid utført av Rissa Kraftlag. Opplyst i egenerklæringen. |                  |
| Undertegnede registrerer enkelte eldre gjenstående deler i sokkeletasjen.                |                  |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                  | Nei              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei         |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nei         |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei         |
| Er kabler tilstrekkelig festet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei         |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei         |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei         |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei         |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TG-1</b> |
| <p>Det ble på boligen gjennomført 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. EI-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.</p> |             |

## 6.23 Varmesentral

|                                                                                                                                                                          |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type anlegg                                                                                                                                                              | Varmpumpe   |
| Det er etablert en luft til luft varmpumpe.                                                                                                                              |             |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                        | Ja          |
| Varmpumpen ble etablert i 2019.                                                                                                                                          |             |
| 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-1</b> |
| <p>Varmpumpen fungerte som tiltenkt på befaringdagen.</p> <p>For lengst mulig levetid og best mulig funksjon anbefales det gjennomført servicer med jevne mellomrom.</p> |             |

## 6.24 Varmtvannsbereder

|                                              |                                |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| Plassering bereder                           |                                |
| Bod                                          |                                |
| Fundament                                    |                                |
| Plassert på gulv                             |                                |
| Årstall                                      |                                |
| 2019                                         |                                |
| Størrelse                                    |                                |
| Ca 300 liter.                                |                                |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei                            |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?   | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?       | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                       | Nei                            |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>     | <b>TG-1</b>                    |

## 6.25 Ventilasjon

|                                                                   |                       |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Type ventilering                                                  | Balansert ventilasjon |
| Balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert på bod i 2. etasje. |                       |
| Sokkeletasjen har naturlig ventilering med ventiler på yttervegg. |                       |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                 | Ja                    |
| Ventilasjonen ble etablert i 2019. Opplyst av eier.               |                       |
| Når var siste service på anlegget?                                |                       |
| Det er ikke forevist dokumentasjon på service.                    |                       |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?                          | Nei                   |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?                         | Nei                   |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?                     | Nei                   |



**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Det er etablert luftespalter i øvre del av dørene, bak listverk som har en glippe i inn mot vegg.

Naturlig ventilering som det er i sokkelen var godkjent på oppføringstidspunktet.

**6.26 Våtrom: Vaskerom****Overflate**

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vaskerommet ble renoveret/etablert i 2019.

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

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

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

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Tettesjikt er ikke ført opp bak list ved dørterskel.

**Anbefalte tiltak overflater**

Tettesjikt bør føres opp mot dørterskel for å få 25 mm høydeforskjell på topp sluk og tettesjikt ved dør.

**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?

Ja

|                                                                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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-2</b> |
| Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer til avløp i vegg.                                                  |             |
| <b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                |             |
| Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes. |             |

### Sanitærutstyr

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

### Ventilasjon

|                                                                                |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventiler                                                                  | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                                              | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                             | <b>TG-2</b>      |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.                  |                  |
| Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.            |                  |
| <b>Anbefalte tiltak ventilasjon</b>                                            |                  |
| Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting. |                  |

### 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 trapperom. Det opplyses om at rommet normalt ikke utsettes for fritt vann da det ikke er etablert dusj eller badekar på rommet. |             |
| Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.                                                                                                                       |             |

### Dokumentasjon

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Fremlagt dokumentasjon                                            | Ja |
| Det er forevist pristilbud, arbeidskontrakt og betalingsoversikt. |    |

## 6.27 Våtrom: Bad 1. etasje

### Overflate

|                                                                                                                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                                        |             |
| Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.                                                                                                                                      |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                          | Ja          |
| Badet ble etablert i 2019.                                                                                                                                                      |             |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                                                                                       | Ja          |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                                                                                                    | Nei         |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                                                   | Nei         |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                | Nei         |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                                                                                              | Nei         |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                  | Nei         |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                               | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                               | <b>TG-2</b> |
| Det er fall mot sluk, men det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Tettesjiktet går under/mot dør i stedet for opp bak listen. |             |
| <b>Anbefalte tiltak overflater</b>                                                                                                                                              |             |
| Det bør etableres høyere tettesjikt ved dør(er).                                                                                                                                |             |

### 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   |

## Sanitærutstyr

## Beskrivelse

Det er etablert vegghengt toalett, servantskap og et boblekar.

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

## Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Det registreres riss i servant. Dette er kun estetisk, og servanten fungerer som tiltenkt.

## Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Servanten bør skiftes om estetisk skjemmende riss ikke er akseptable.

## Ventilasjon

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

## Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

## Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

## Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

## Oppsummering av fukt

TG-0

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

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

## Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det er forevist pristilbud, arbeidskontrakt og betalingsoversikt.

## Overflate

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                                    |     |
| Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.                                                  |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                      | Ja  |
| Badet ble etablert/renovert i 2019.                                                         |     |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                   | Ja  |
| 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?                                                           | Nei |

## Oppsummering av overflater

TG-2

Det er fall til sluk, men høydeforskjell topp vanntett sjikt ved dør og topp slukrist er mindre enn 25 mm.

Avtrekksskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

## Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales fortsatt bruk av et dusjkabinett.

Det bør etableres høyere vanntett sjikt ved dør for å ivareta vannsikkerheten.

## 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?                  | Ja    |
| 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-2</b> |
| Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.                                         |             |
| <b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                |             |
| Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes. |             |

#### Sanitærutstyr

|                                                                               |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                   |             |
| Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene og et dusjkabinett. |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                        | Nei         |
| Er det innebygd sistene til klosett?                                          | Ja          |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?              | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                                          | <b>TG-1</b> |

#### Ventilasjon

|                                                                                |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilerings                                                              | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                                              | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                             | <b>TG-2</b>      |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.                  |                  |
| Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.            |                  |
| <b>Anbefalte tiltak ventilasjon</b>                                            |                  |
| Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting. |                  |

#### 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

Ja

Det er forevist pristilbud, arbeidskontrakt og betalingsoversikt.

## 6.29 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.30 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant



## Indre Fosen Kommune

Adresse Rådhusveien 13, 7100

Telefon

Utskriftsdato: 19.02.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Indre Fosen Kommune

#### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5054 Gårdsnr.: 360 Bruksnr.: 13

Adresse: Verrabotnvegen 165, 7797 VERRABOTN

Referanse: 1709250007

|       |                                       |
|-------|---------------------------------------|
| Vann  | Eiendommen er tilknyttet privat nett. |
| Avløp | Eiendommen er tilknyttet privat nett. |
| Vei   | Eiendommen er tilknyttet privat vei.  |

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Indre Fosen Kommune

Adresse Rådhusveien 13, 7100

Telefon

Utskriftsdato: 18.02.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Indre Fosen Kommune

#### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5054 Gårdsnr.: 360 Bruksnr.: 13

Adresse: Verrabotnvegen 165, 7797 VERRABOTN

Referanse: 1709250007

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

| Avgift              | Grunnlag           | Arlig avgift |
|---------------------|--------------------|--------------|
| Vann                | Ekstern leverandør |              |
| Avløp               | Ekstern leverandør |              |
| Renovasjon          | Ekstern leverandør |              |
| Branntilsyn, feiing |                    | 630          |
| Eiendomsskatt       |                    | 2096         |

#### Kommentar

Eiendomsskatten for året 2025 er ennå ikke vedtatt av takstnemnden.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Indre Fosen Kommune

Adresse Rådhusveien 13, 7100

Telefon

Utskriftsdato: 11.02.2025

### Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Indre Fosen Kommune

#### Gjeld eigedom

Kommunenr.: 5054 Gardsnr.: 360 Bruksnr.: 13

Adresse: Verrabotnvegen 165, 7797 VERRABOTN

Referanse: 1709250007

| Kommuneplan vedteke |     |
|---------------------|-----|
| Dato                |     |
| Planen er vedlagt   | Ja  |
|                     | LNF |

| Vedlegg   |
|-----------|
| 2 vedlegg |

#### ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.





**Verran kommune**  
Enhet samfunnsutvikling



Vår dato  
12.07.2019  
Saksbehandler  
Geir Gilde, 74169124

Vår referanse  
2018/1288-4  
Deres referanse

Torkjell Mollan  
Helgesmark 15

7716 STEINKJER

### **Ferdigattest for tilbygg til bolig - Verrabotnvegen 165 - gbnr. 60/13**

Verran kommune har mottatt søknad om ferdigattest fra ansvarlig søker Sand Bygg AS for oppføring av tilbygg til bolig i Verrabotnvegen 165 – gbnr. 60/13 i Verran kommune. Tillatelse til tiltaket ble gitt ved kommunens vedtak den 27.11.2018.

Ansvarlig søker bekrefter i søknaden at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, og at det ikke er foretatt søknadspliktige endringer i forhold til tillatelsen.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 utstedes med dette ferdigattest for tilbygg til bolig på eiendommen gbnr. 60/13 med adresse Verrabotnvegen 165.

Bygningsmyndigheten legger til grunn at tiltaket er utført i samsvar med lov, forskrift og bestemmelser samt kommunens tillatelse 27.11.2018.

Med hilsen  
VERRAN KOMMUNE

Gunvor Aursjø/s/  
Utviklingssjef

Geir Gilde  
Leder/saksfordeler  
Geir.Gilde@steinkjer.kommune.no

*Kopi til:*  
Sand Bygg AS Rådhusvegen 21 7100 RISSA

***Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift***

Postadresse  
Liaveien 1, 7790 MALM  
E-post  
postkasse@verran.kommune.no

Besøksadresse  
Liaveien 1, 7790 Malm  
[www.verran.kommune.no](http://www.verran.kommune.no)

Telefon  
930 17240  
Telefaks  
741 57033

Bankkonto  
4410.06.02927  
Org.nr  
NO 964 981 981

## MEGLEROPPLYSNINGER

|          |                                    |            |    |          |   |             |   |
|----------|------------------------------------|------------|----|----------|---|-------------|---|
| Gårdsnr: | 360                                | Bruksnr:   | 13 | Festenr: | 0 | Seksjonsnr: | 0 |
| Adresse: | Verrabotnvegen 165, 7797 VERRABOTN |            |    |          |   |             |   |
| Dato:    | 11.02.2025                         | 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:               | 20.02.2008               |                                     |
| Merknader:                                         |                          |                                     |



## Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen  
Saksansvarlig: Ingrid Schjølberg  
Telefon: +4741667000  
Dato: 11.02.2025

Ambita AS  
Infoland

### OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

#### Eiendom

| Navn            | Adresse            | GnrBnr          | Kommune       |
|-----------------|--------------------|-----------------|---------------|
| Mollan Torkjell | Verrabotnvegen 165 | 5054.360.13.0.0 | Fosen kommune |

Merknader til bolignr i adresse: Det første tallet beskriver etasje, det andre beskriver leilighet fra venstre.  
(U=Underetasje, H=Hovedetasje, L=Loft. Eks. H0102, Hovedetasje, første etasje, leil nr 2 fra venstre.)

| Tilsyn               | Bolignr | Status      | Dato       |
|----------------------|---------|-------------|------------|
| Siste varslet tilsyn | H0101   | Ikke utført | 03.02.2022 |

| Feiing              | Skorsteins Nr | Status | Dato       |
|---------------------|---------------|--------|------------|
| Siste feiing utført | 2144235623    | Utført | 20.08.2020 |

Tom tabell over betyr at vi ikke har registrert fyringsanlegg, og har derfor ingen opplysninger om eiendommen.

#### Åpne og lukkede avvik på eiendommen, de siste 8 år: (Tomt felt betyr ingen avvik)

| Avvik/Beskrivelse        | Boenhet/Skorstein | Merknad | Dato       |
|--------------------------|-------------------|---------|------------|
| Anm: Sykdom i husstanden |                   |         | 03.02.2022 |

Historiske avvik eldre enn 8 år følger ikke med i denne rapporten.

#### Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg

Se gjeldende gebyrregulativ: [Fakturerings - Trøndelag brann- og redningstjeneste \(tbrt.no\)](https://tbrt.no)

#### Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende

Siste besøk er basert på siste registrerte feiing og/eller tilsyn.

Feieavdelingens tilsyn er utført visuelt i forbindelse med feiing og/eller tilsyn. Feieavdelingen kan utføre en utvidet vurdering av skorsteinens tilstand ved å foreta en videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøving. Dette er tjenester som bestilles hos feieavdelingen som en betalingstjeneste.

Feieavdelingens opplysninger er basert på et visuelt tilsyn. Det tas derfor forbehold om skjulte feil og mangler, samt mangler i rom/steder vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Med hilsen

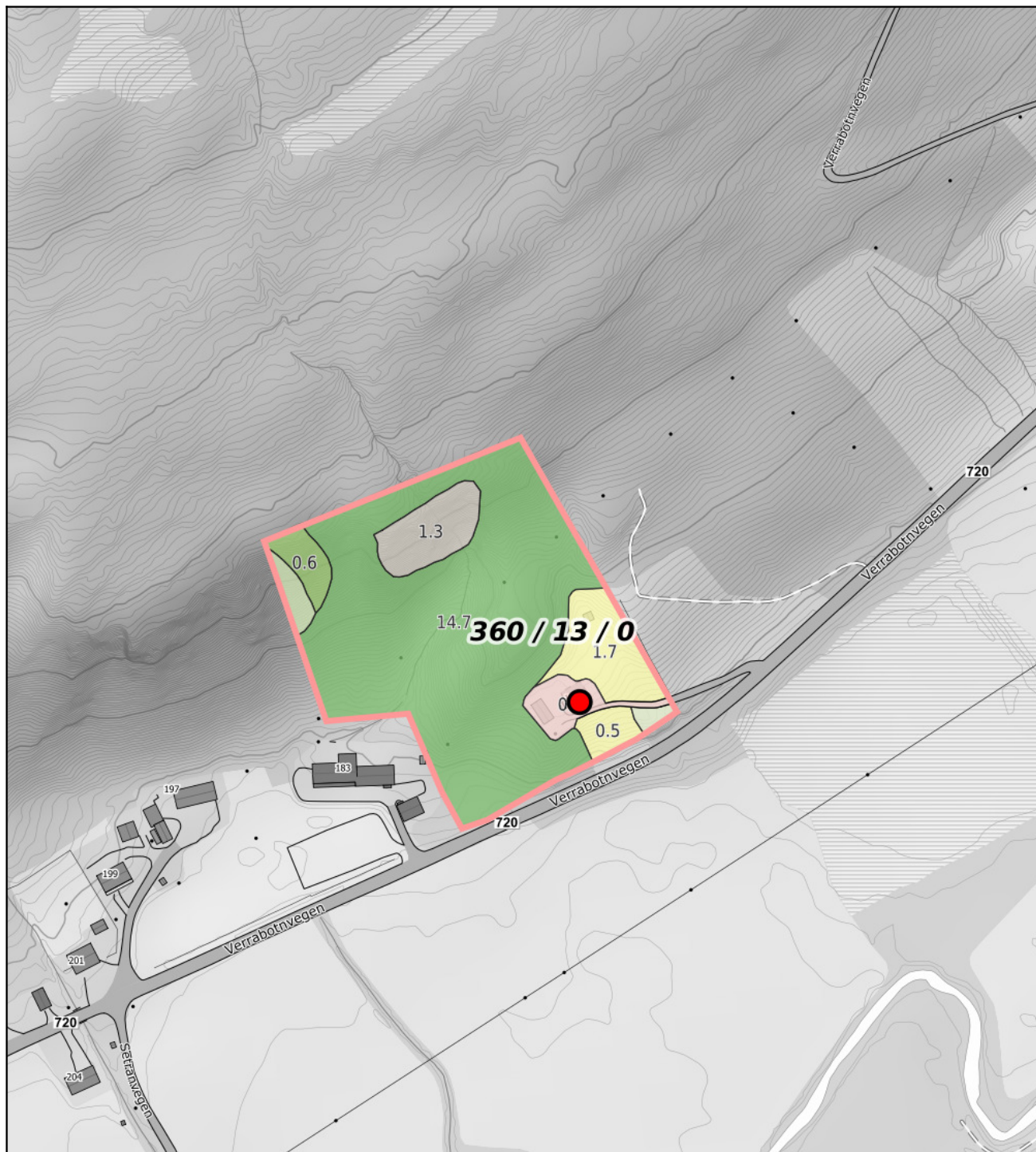
Postadresse  
Sluppenvegen 18  
7037 TRONDHEIM

Besøksadresse  
Se hjemmesiden:  
[www.tbrt.no](https://www.tbrt.no)

Epost [feier@tbrt.no](mailto:feier@tbrt.no)  
Orgnr. 992 047 364  
Telefon +47 72547600

Trygghet for alle - hver dag

@brannogredningstjenesten



0 20 40 60m

Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 28.05.2025 13:19

Eiendomsdata verifisert: 28.05.2025 13:13

GÅRDSKART 5054-360/13/0

Tilknyttede grunneiendommer:

360/13/0



**NIBIO**  
NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

|   |                           |
|---|---------------------------|
| = | Fulldyrka jord            |
| 5 | Overflatedyrka jord       |
| 6 | Innmarksbeite             |
| S | Skog av sær hø bonitet    |
| H | Skog av hø bonitet        |
| M | Skog av middels bonitet   |
| L | Skog av lav bonitet       |
| i | Uproduktiv skog           |
| 1 | Myr uten skog             |
|   | Åpen jorddekt fastmark    |
|   | Åpen grunnlendt fastmark  |
|   | Bebyggd, samf., vann, bre |
|   | Ikke kartlagt             |
|   | Sum                       |

AREALTALL (DEKAR)

|      |      |
|------|------|
| 0.0  |      |
| 0.0  |      |
| 2.2  | 2.2  |
| 0.0  |      |
| 14.7 |      |
| 0.6  |      |
| 0.4  | 15.7 |
| 0.2  |      |
| 0.0  |      |
| 0.0  |      |
| 1.3  | 1.5  |
| 0.8  |      |
| 0.0  | 0.8  |
| 20.2 | 20.2 |

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises

bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle

teiger på eiendommen. Det kan forekomme

avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

# Nabolagsprofil

Verrabotnvegen 165

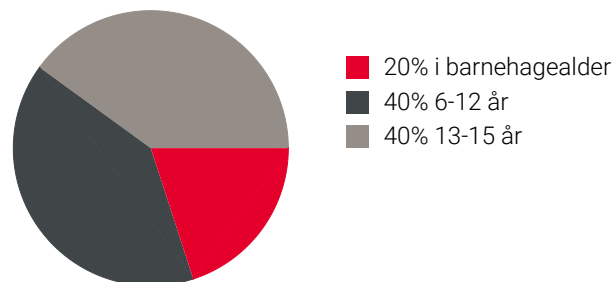
## Offentlig transport

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| 🚌 Verrabotn skole<br>Linje 630 | 4 min 🚶<br>0.3 km |
| ✈️ Ørland lufthavn             | 1 t 12 min 🚗      |
| ✈️ Trondheim Værnes            | 1 t 53 min 🚗      |

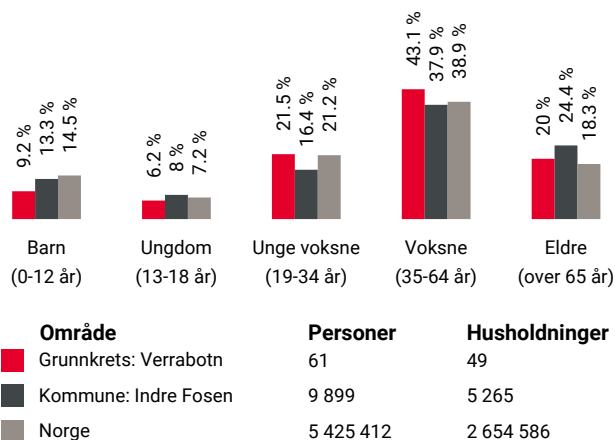
## Skoler

|                                                              |                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| Skaugdalen Montessoriskole (1-7 kl.)<br>30 elever, 2 klasser | 24 min 🚗<br>27.1 km |
| Testmann Minne skole (1-10 kl.)<br>239 elever, 15 klasser    | 36 min 🚗<br>35.7 km |
| Åsly skole (1-10 kl.)<br>430 elever, 22 klasser              | 36 min 🚗<br>39.2 km |
| Vanvikan skole (1-10 kl.)<br>145 elever, 8 klasser           | 38 min 🚗<br>40.9 km |
| Johan Bojer vgs                                              | 37 min 🚗            |
| Inderøy videregående skole<br>246 elever, 13 klasser         | 46 min 🚗<br>47.7 km |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



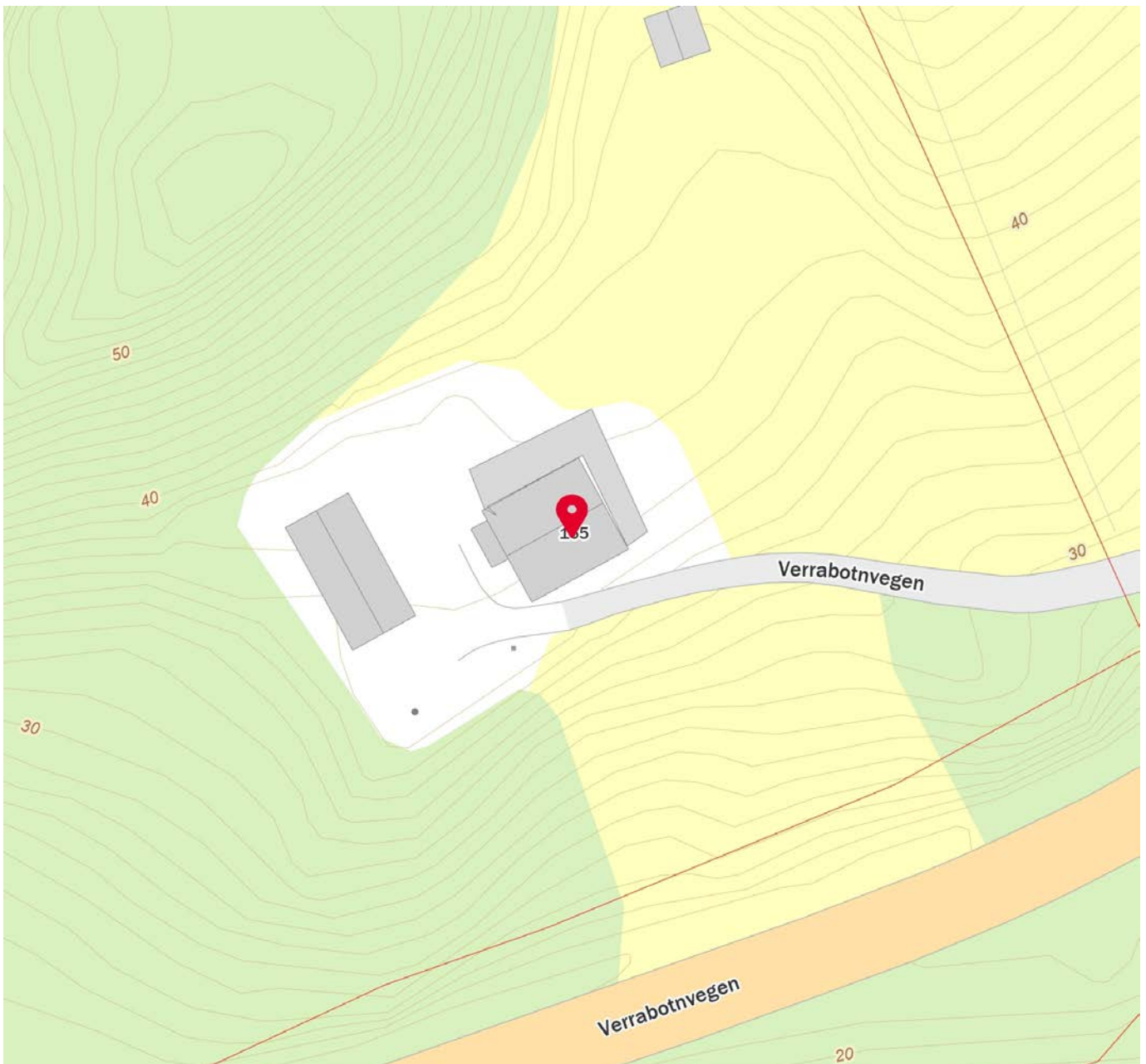
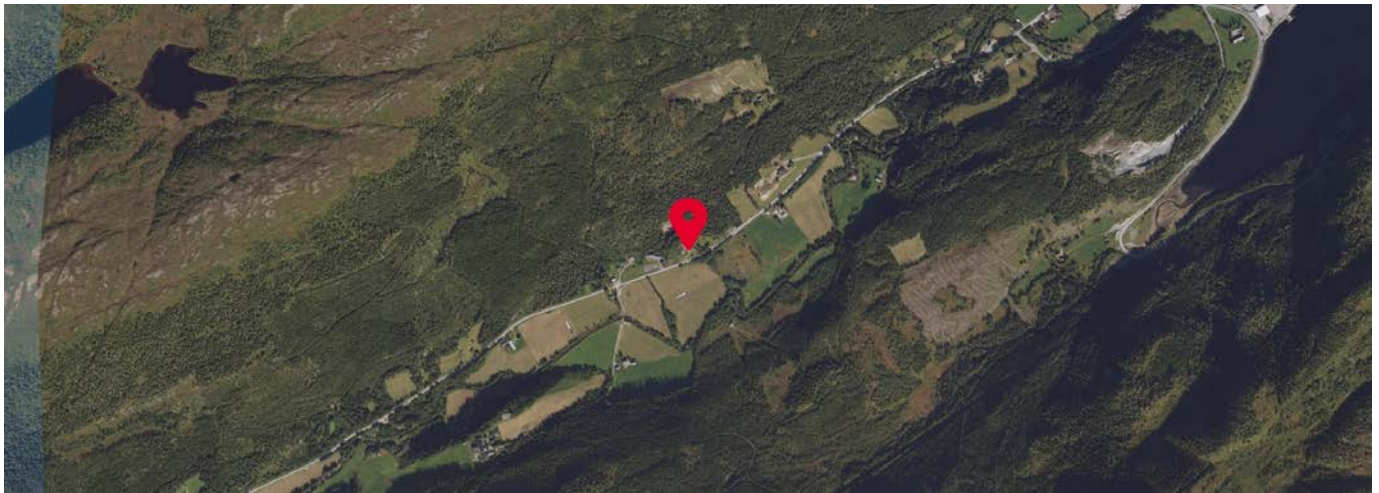
## Barnehager

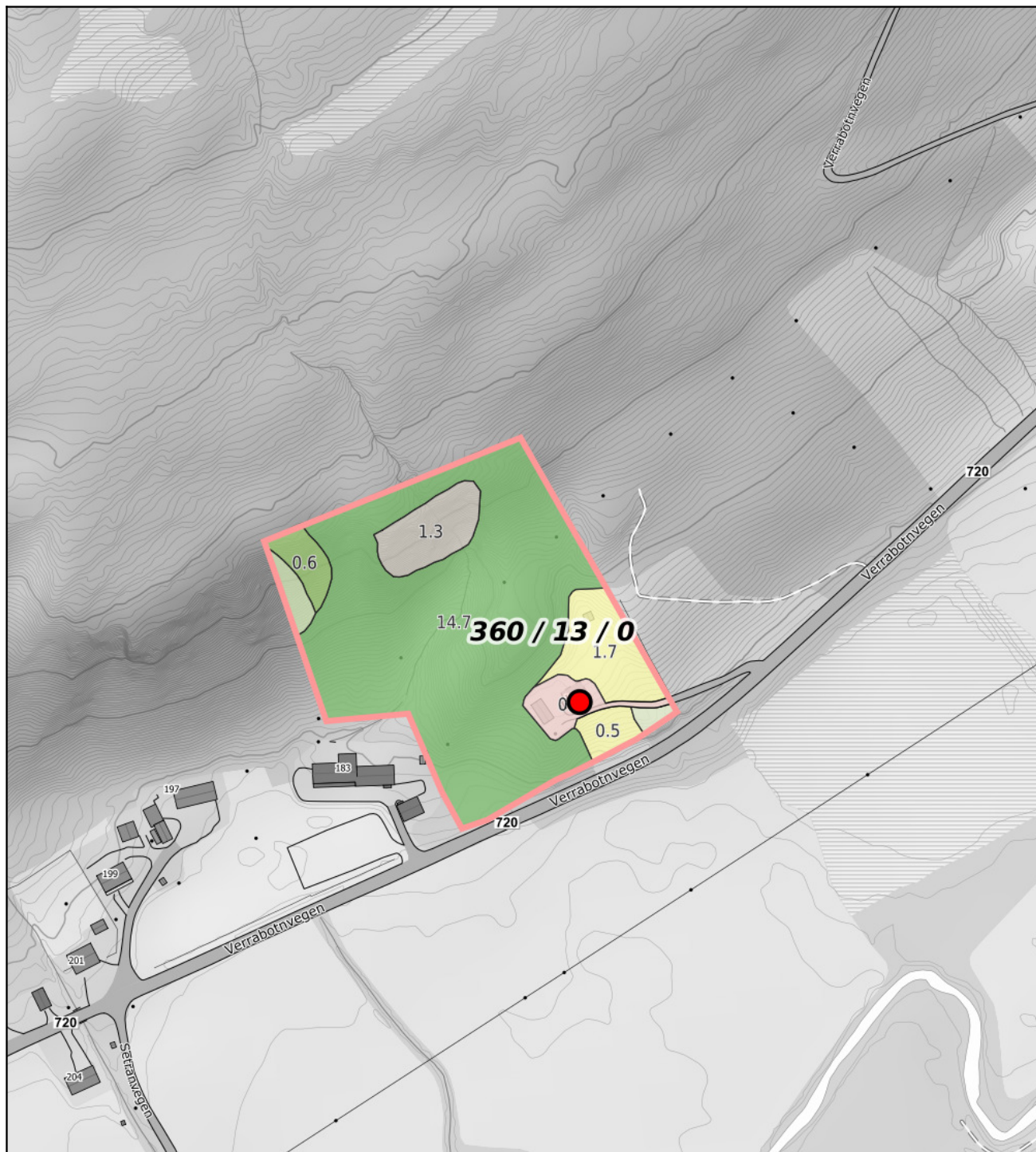
|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Skaugdalen barnehage (0-5 år) | 26 min 🚗 |
| 22 barn                       | 27.4 km  |

## Sport

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| ⚽ Verrabotn skole<br>Ballspill | 4 min 🚶<br>0.3 km |
|--------------------------------|-------------------|







|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>0204060m</div></div><div>Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift</div><div>Utskriftsdato: 28.05.2025 13:19</div><div>Eiendomsdata verifisert: 28.05.2025 13:13</div></div> | <div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div>&lt;/</div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

### Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

### Hva koster det?

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

#### Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](https://help.no).

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



# HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Verrabotnvegen 165  
7797 VERRABOTN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Jørgen Sagvold

**Telefon:** 988 35 681  
**E-post:** jorgen.sagvold@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre