



aktiv.

Røseggvegen 3, 7732 STEINKJER

**Oppussingsobjekt med attraktiv
beliggenhet i Følling | Stor tomt på
hele 2,5 mål | Gode sol- og
utsiktsforhold**



Eiendomsmeglerfullmektig

Hallvard Riseth Fjone

Mobil 902 39 113

E-post hallvard.riseth.fjone@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 250 000,-
Omkostn.: Kr 32 600,-
Total ink omk.: Kr 1 282 600,-
Selger: Kristina Følling
Stein Ove Følling
Marianne Følling

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
BRA-i/BRA Total 167/214 kvm
Tomtstr.: 2589.8 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 348, bnr. 3
Oppdragsnr.: 1708250096

Oppussingsobjekt med attraktiv beliggenhet i Følling | Stor tomt på hele 2,5 mål |

Aktiv Eiendomsmegling v/ Hallvard Fjone har gleden av å presentere Røseggvegen 3 - en romslig enebolig på Følling med behov for oppussing.

Eiendommen har en stor tomt på hele 2 590m² med plen og beplantning. Eneboligen ligger fint til ved Følling sentrum med idyllisk utsikt utover Lømsen. Boligen har behov for renovering, så her vil man ha mulighet til å lage det til sitt eget. Fra eiendommen vil man ha nærhet til flere fine turområder, samt populær badeplass ved Lømsen.

Verdt å merke seg:

Stor tomt på hele 2 590m² med plen og beplantning.

Fine sol- og utsiktsforhold

Muligheter for rask overtagelse

Biloppstillingsplasser både ved huset og ved innkjørsel

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	38
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	71
Energiattest	74
Kommunale avgifter	80
Kommunal tilknytning	81
El-rapport Tensio	82
Feierapport	83
Matrikkelrapport	84
Bygningsskisser	87
Byggemeld	94
Planopplysninger	98
Kart	100
Tinglyste erklæringer	103
Nabolagsprofil	133
Budskjema	140

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 167 m²

BRA - e: 47 m²

BRA totalt: 214 m²

TBA: 20 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 53 m² 4 Uinnredet kjellerrom

1. etasje

BRA-i: 67 m² Gang, bod, trapperom, gang, bad, kjøkken og stue

2. etasje

BRA-i: 47 m² Gang og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

20 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 47 m² Garasje og 3 boder

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig: Deler av 2. etasje regnes ikke som målbar pga lav takhøyde.

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar: Undertegnede har ikke sett tegninger på boligen, og kontroll av disse er følgelig ikke utført.

Garasje:

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar: Undertegnede har ikke sett tegninger på bygget, og kontroll av disse er følgelig ikke foretatt.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2589.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 2589,80 kvm.

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

Beliggenhet

Landlig og fin beliggenhet i nærheten av Følling sentrum. Stor tomt på hele 2 590m² med plen og beplantning.

Fra eiendommen bruker man ca. 10 minutter inn til Steinkjer sentrum.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Følling barnehage (1-5 år)

Jåddåren gårdsbarnehage (1-5 år)

Egge barnehage (1-5 år)

Skoler

Beitstad skole (1-7 kl.)

Egge barneskole (1-7 kl.)

Kvam skole (1-7 kl.)

Egge ungdomsskole (8-10 kl.)

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)

Steinkjer vgs

Mære landbruksskole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Følling, Linje 690

Tog: Steinkjer stasjon, Linje F7, R70

Fly: Namsos lufthavn

Fly: Trondheim Værnes

Bygningssakkyndig

Tommy Berg v/Norconsult

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekkingen er av pappshingel på opprinnelig del av bygget. Tilbygget (inngangspartiet) har tekking av metallplater. Takrenner, nedløp og beslag av varierende utførelse og alder. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning. Selve veggkonstruksjonen er fra henholdsvis byggeår på opprinnelig del av bygget og fra da tilbygget ble oppført. Kledningen er skiftet etter byggeår, men det er ukjent når. Takonstruksjonen er en eldre, synlig trekonstruksjon. Deler av konstruksjonen er igjenkledd og ikke mulig å inspisere utenom underliggende himling. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Vinduene er av varierende alder. Det er registrert vinduer fra 1987, 2013, 2017 og vinduer av ukjent alder. Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre. Kjellerdør av ukjent alder. Ytterdør av ukjent alder. Balkongdøren er fra 2017. Det er etablert en terrasse i impregnert trevirke. Alder på terrassen er ukjent. Det er etablert to utvendige trapper i impregnert trevirke ved terrassen.

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:

Taktekking:

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft. Taktekkingen er av pappshingel på opprinnelig del av bygget. Tilbygget (inngangspartiet) har tekking av metallplater. Taket er besikket fra bakkenivå da det ikke er reist noen stige. Alder på tekkingen er ukjent

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er avvik:

Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Da alder på tekkingen er ukjent bør om mulig alder på tekkingen dokumenteres.

Overliggende takrennekroker er før inn under tekkingen, noe som øker risikoen for lekkasjer.

Konsekvens/tiltak:

Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Andre tiltak:

Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg. Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Mose på taket anbefales fjernet.

Det bør gjøres tiltak for å sikre tettheten til tekkingen der overliggende takrennekroker er ført inn under tekkingen.

Nedløp og beslag:

Takrenner, nedløp og beslag av varierende utførelse og alder.

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det er avvik:

Det er glipper under pipebeslag, noe som gjør at vann lett kan komme inn under beslaget. Deler av takrenner er meget gamle og slitte.

Det opplyses om at det var oppholdsvær under befaringen, så eventuelle lekkasjer på takrenner vil ikke være oppdaget.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav. Avvik i beslagløsninger må utbedres. Glipper under pipebeslag må tettes. Pga. alder og slitasje må tiltak/utskifting av takrenner påregnes.

Veggkonstruksjon:

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning. Selve veggkonstruksjonen er fra henholdsvis byggeår på opprinnelig del av bygget og fra da tilbygget ble oppført. Kledningen er skiftet etter byggeår, men det er ukjent når.

Vurdering av avvik:

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det mangler stedvis musetetting.

Konsekvens/tiltak:

Musesperre må etableres. Råteskadet trekledning må skiftes ut. Lokal utbedring/utskiftning bør utføres. Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak. Det må påregnes tiltak som utskiftninger og vedlikehold av bordkledning. Om kledning skiftes anbefales det å kontrollere bakenforliggende konstruksjoner for eventuelle skjulte skader.

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Vinduene er av varierende alder. Det er registrert vinduer fra 1987, 2013, 2017 og vinduer av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Flere eldre vinduer med betydelig slitasje. Nyere vinduer fremstår som ok. Sprukket glass i kjellervindu.

Konsekvens/tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Det må påregnes vedlikehold på vinduene, og de eldste vinduene må påregnes skiftet.

Dører:

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre. Kjellerdør av ukjent alder. Ytterdør av ukjent alder. Balkongdøren er fra 2017.

Vurdering av avvik:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er avvik:

Ytterdør er slitt, og har i tillegg en skade på innsidens nedre hjørnet. Stålstag på toppen av balkongdøren et løstnet/gått av. Kjellerdør tar i karm/terskel. Kjellerdør er slitt.

Konsekvens/tiltak:

Dører må justeres. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. Ytterdøren og kjellerdøren må påregnes skiftet i nær fremtid. Stålstag på balkongdøren må utbedres. Kjellerdøren bør justeres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Det er etablert en terrasse i impregneret trevirke. Alder på terrassen er ukjent.

Vurdering av avvik:

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepåner. Konstruksjonene har skjevheter. Terrassen er til dels betydelig slitt. Undersiden er ikke kontrollert da det er tett buskevekst rundt terrassen som vanskeliggjør adgang. Åpninger i rekkverk er for store.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav. Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Lokal utbedring/utskifting bør utføres. Lokal utbedring må utføres. Terrassen anbefales rettet opp. Det må påregnes en god del vedlikehold og utskiftninger. Terrassens underside anbefales kontrollert når det er mulig.

Radon:

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rom Under Terreng:

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig

Vurdering av avvik:

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det registreres fuktmerker, og måles forhøyede fuktverdier ved søk med kapasitiv fuktmåler på overflater i kjelleren.

Konsekvens/tiltak:

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

Innvendige trapper:

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Håndløper mangler på en side i trappen.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet. Håndløper bør monteres på den siden det mangler.

Innvendige dører:

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Dørene er av varierende alder, men de fleste dørene er gamle.

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Dør til badet har en del slitasje i øvre del. Gamle dører har tilhørende bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak:

Det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte dører må justeres.

1. ETASJE > KJØKKEN: Overflater og innredning:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Eldre kjøkkeninnredning med tilhørende slitasje.

Vurdering av avvik:

Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Konsekvens/tiltak:

Innredningen opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg.

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av jern, kobber og plast. Vannledninger er av varierende alder. Stoppekran og vannmåler er plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er påvist at vannrør som er utsatt for kulde har mangelfull isolering. Vannrør i kjeller er ikke isolerte.

Konsekvens/tiltak:

Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. Vannrør må isoleres i kalde rom.

Avløpsrør:

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Avløpet er kun luftet via vakuumventil på badet. Deler av avløpsrør er skiftet, men det er ukjent når.

Konsekvens/tiltak:

Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Andre tiltak:

Kloakk bør luftes over tak.

Varmtvannstank:

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det opplyses om at det ikke var tilkoblet strøm i boligen på befaringsdagen, så funksjon på bereder er ikke kontrollert. Dette bør kontrolleres når det er mulig. Årstall: 2010 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Bereder er tilkoblet stikkontakt. Det burde vært fast tilkobling.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Fuktsikring og drenering:

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'. Dreneringen er av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt. Det registreres fuktmerker, og måles forhøyede fuktverdier ved søk med kapasitiv fuktmåler på overflater i kjelleren.

Konsekvens/tiltak:

Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist. Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak. Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Grunnmur og fundamenter:

Bygningen har grunnmur i betong og teglstein. Tilbygget har ringmur i leca og støpt dekke.

Vurdering av avvik:

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak:

Sprekkene bør overvåkes over tid for å se om de er stabile, eller om de er under utvikling

Forstøtningsmurer:

Forstøtningsmur av betongstein, og en liten gjenstående del i betong.

Vurdering av avvik:

Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak

Terrengforhold:

Terrengnet rundt boligen er flatt, men ovenfor og nedenfor boligen er det skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak:

Det bør foretas terrengjusteringer. Fall ut fra grunnmur bør etableres

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Alder på vann- og avløpsledninger er ukjent. Høy alder kan ikke utelukkes.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Andre tiltak:

Alder på vann - og avløpsledninger bør om mulig kontrolleres

Forhold som har fått TG3:

Takkonstruksjon/Loft:

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking. Takonstruksjonen er en eldre, synlig trekonstruksjon. Deler av konstruksjonen er igjenkledd og ikke mulig å inspisere utenom underliggende himling.

Vurdering av avvik:

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrerefunksjonen. Det er ingen lufting i konstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr. Konstruksjonene har skjevheter. Bygget er så gammelt at det ikke er brukt dampsperre. Det registreres stedvise fuktmerker i undertaket, men ved piggmåling måles tørt trevirke. Det er ikke registrert ventiler, eller annen lufting av takkonstruksjonen/loftet. Det registreres betydelige mengder muselort på loftet.

Konsekvens/tiltak: Andre tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Lufting/ventilering må etableres. Plast/diffusjonssperre i etasjeskillet må etableres og luftingen på loftet forbedres. Det bør gjøres lokale tiltak. Konstruksjonen bør overvåkes over tid for å se om skjevhetene er under utvikling, eller om det er stabilt.

Fuktmerkene bør overvåkes over tid for å se om forholdene er under utvikling eller ikke. Det bør gjøres nærmere undersøkelser for å avklare omfanget av et eventuelt museproblem. Kostnadsoverslag knyttes til etablering av enkle ventiler i gavlvegger på loft, og ikke til andre utbedringer.
Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendige trapper:
Det er etablert to utvendige trapper i impregnert trevirke ved terrassen.
Vurdering av avvik:
Det er ikke montert rekkverk.
Det er avvik:
Trappene er slitte og har påbegynnende råteskader.
Konsekvens/tiltak:
Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
Tiltak:
Vedlikehold/utskifting av trapper må påregnes. Kostnadsoverslag knyttes til etablering av nye trapper med rekkverk.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Overflater:
Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel, malte overflater og himlingsplater. Overflatene er av varierende alder. Store deler av overflatene har en høy alder.
Vurdering av avvik:
Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Det er registrert betydelige lokale skader i 2. etasje, spesielt ved pipe. En del overflater er meget gamle og har tilhørende slitasje.
Konsekvens/tiltak:
Overflater må utbedres eller skiftes.
Andre tiltak:
Skadde overflater må skiftes. Bakenforliggende konstruksjoner bør kontrolleres for skader, og årsak til skader må undersøkes og avklares.
Kostnadsoverslag knyttes til bytte av skadde overflater ved pipe i 2. etasje, samt skadde overflater i himling. Kostnadsoverslaget dekker også nærmere undersøkelser, men ikke utbedringer det kan avdekkes behov for i bakenforliggende konstruksjoner etter at nærmere undersøkelser er foretatt. Vedlikehold av øvrige overflater må påregnes, men dette er ikke tatt med i kostnadsoverslaget.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Kjellergulv er støpte. Gulv i inngangsparti er støpt.

Kjellergulv er bare grovavrettet, og derfor ikke kontrollert for retningsavvik.

Vurdering av avvik:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det registreres store skjevheter, opp til 50 mm i yttergang/inngangsparti. Det registreres mindre og større skjevheter i flere rom.

Konsekvens/tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Det er satt ingen umiddelbar kostnad, da det ikke er behov for umiddelbare tiltak. Om boligen renoveres, og bjelkelag/gulv skal rettes opp må det påregnes en kostnad på dette. Kostnaden vil da avhenge av hvor mye, og hvor nøyaktig man ønsker å rette opp.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Pipe og ildsted:

Boligen har mursteinspipe.

Vurdering av avvik:

Pipevanger er ikke synlige. Pipen er delvis innkledd i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak:

Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Kjellertrapp:

Kjellertrappen er en plassbygd tretrapp.

Vurdering av avvik:

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Trappen har store skader.

Konsekvens/tiltak:

Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet. Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger. Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Trappen må påregnes skiftes ut.

Kostnadsoverslag knyttes til etablering av en enkel plassbygd tretrapp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

1. ETASJE > BAD: Generell:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Badet er gammelt, og oppfyller ikke dagens krav til våtrom, og overflater vil ikke tåle å utsettes for fritt vann.

Konsekvens/tiltak:

Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Er det dødsbo?

Svar: Ja

Avdødes navn: Frode Følling

Tilleggs kommentar:

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den.

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

Innhold

Kjeller: 4 Uinnredet kjellerrom

1. etasje: Gang, bod, trapperom, gang, bad, kjøkken og stue

2. etasje: Gang og 3 soverom

Standard

Utvendig:

Taktekkingen er av pappshingel på opprinnelig del av bygget. Tilbygget (inngangspartiet) har tekking av metallplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå da det ikke er reist noen stige. Alder på tekkingen er ukjent Takrenner, nedløp og beslag av varierende utførelse og alder. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning. Selve veggkonstruksjonen er fra henholdsvis byggeår på opprinnelig del av bygget og fra da tilbygget ble oppført. Kledningen er skiftet etter byggeår, men det er ukjent når. Takonstruksjonen er en eldre, synlig trekonstruksjon. Deler av konstruksjonen er igjenkledd og ikke mulig å inspisere utenom underliggende himling. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Vinduene er av varierende alder. Det er registrert vinduer fra 1987, 2013, 2017 og vinduer av ukjent alder. Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre. Kjellerdør av ukjent alder. Ytterdør av ukjent alder. Balkongdøren er fra 2017. Det er etablert en terrasse i impregnert trevirke. Alder på terrassen er ukjent. Det er etablert to utvendige trapper i impregnert trevirke ved terrassen.

Innvendig:

Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel, malte overflater og himlingsplater. Overflatene er av varierende alder. Store deler av overflatene har en høy alder. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Kjellergulv er støpte. Gulv i inngangsparti er støpt. Kjellergulv er bare grovavrettet, og derfor ikke kontrollert for retningsavvik. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har mursteinspipe. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Boligen har malt tretrapp. Kjellertrappen er en plassbygd tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Dørene er av varierende alder, men de fleste dørene er gamle.

Våtrom:

Bad:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Fuktmåling er foretatt i etasjeskiller ved rørgjennomføringer under badet.

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Eldre kjøkkeninnredning med tilhørende slitasje. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det var ikke strøm i boligen på befaringsdagen, så avtrekket er ikke funksjonstestet. Avtrekket må funksjonstestes når det er mulig.

Tekniske installasjoner:

Innvendige vannledninger er av jern, kobber og plast. Vannledninger er av varierende alder. Stoppekran og vannmåler er plassert i kjeller.

Det er avløpsrør av støpejern og plast. Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og klaffventiler på yttervegger. Det er etablert en luft til luft varmepumpe.

Utedel er fra 2017, mens innerdel er fra 2015. Det opplyses om at varmepumpen ikke er funksjonstestet da det ikke var strøm i boligen på befaringsdagen, så avvik kan ikke utelukkes. Varmepumpens funksjon på kontrolleres når det er mulig.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det opplyses om at det ikke var tilkoblet strøm i boligen på befaringsdagen, så funksjon på bereder er ikke kontrollert. Dette bør kontrolleres når det er mulig. Det er på boligen foretatt en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Sikringsskap med skrusikringer plassert på gang i 2. etasje og et sikringsskap i kjeller. Åpen installasjon. Boligen har brannslukningsapparat, og røykvarslere montert.

Tomteforhold:

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er av ukjent alder. Bygningen har grunnmur i betong og teglstein. Tilbygget har ringmur i leca og støpt dekke. Forstøtningsmur av betongstein, og en liten gjenstående del i betong. Terrengtet rundt boligen er flatt, men ovenfor og nedenfor boligen er det skrånende terreng. Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Alder på vannog avløpsledninger er ukjent. Høy alder kan ikke utelukkes

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

På egen gårdsplass og i garasje

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

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

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk, varmepumpe og ved.

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

Siste feiing: 26.06.24 Feiehyppighet: Kategori 1, høy sotdannelse. Siste tilsyn: 29.10.24 Neste tilsyn: 2029. Ildsted som er registrert på skorsteinen: Lunas på stua og Trolle på kjøkkenet. Årsgebyr for feiing og tilsyn 660.-. Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 250 000

Kommunale avgifter

Kr 13 817

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 516 597

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 066 386

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 348, bruksnummer 3 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/348/3:

17.10.1952 - Dokumentnr: 2762 - Bestemmelse om vannledn.

BESTEMMELSE OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.

Rettighetshaver: FØLLING VASSANLEGG

Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1974 - Dokumentnr: 4368 - Bestemmelse om bebyggelse

Vegvesenets betingelser vedtatt

28.07.1999 - Dokumentnr: 3378 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.2025 - Dokumentnr: 405361 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS

Org.nr: 993 609 145

14.04.1947 - Dokumentnr: 781 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:348 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 163893 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:348 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 569286 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:348 Bnr:3

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det er utstedt ferdigattest for utskifting av vinduer datert 09.11.1973.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2024003

Navn Kommuneplanens arealdel (2024 - 2037)

Status Planforslag

Plantype Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50042018009

Navn Kommunedelplan Følling

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 25.10.2018

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1485/2018001_bestemmelser.pdf

DelarealerDelareal 2590mArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

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

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

1 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

31 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

32 600 (Omkostninger totalt)

48 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

51 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 282 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 298 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 301 300 (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 32 600

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 60 000,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Overtakelse
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 7 500 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 420 Utlegg fotograf
- 780 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt)

Totalt kr: 110 925

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistå av

Hallvard Riseth Fjone
Eiendomsmeglerfullmektig
hallvard.riseth.fjone@aktiv.no
Tlf: 902 39 113

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

29.08.2025









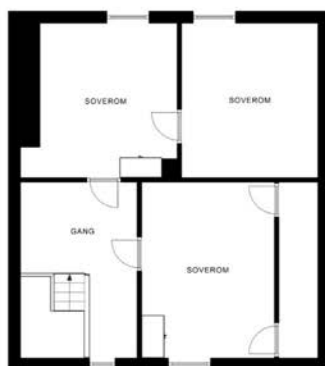
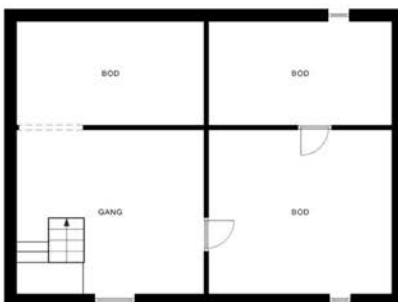








Plantegning

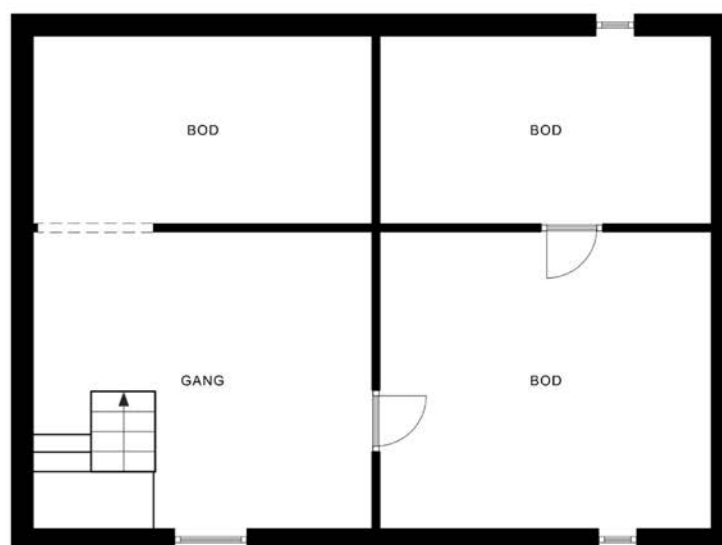


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

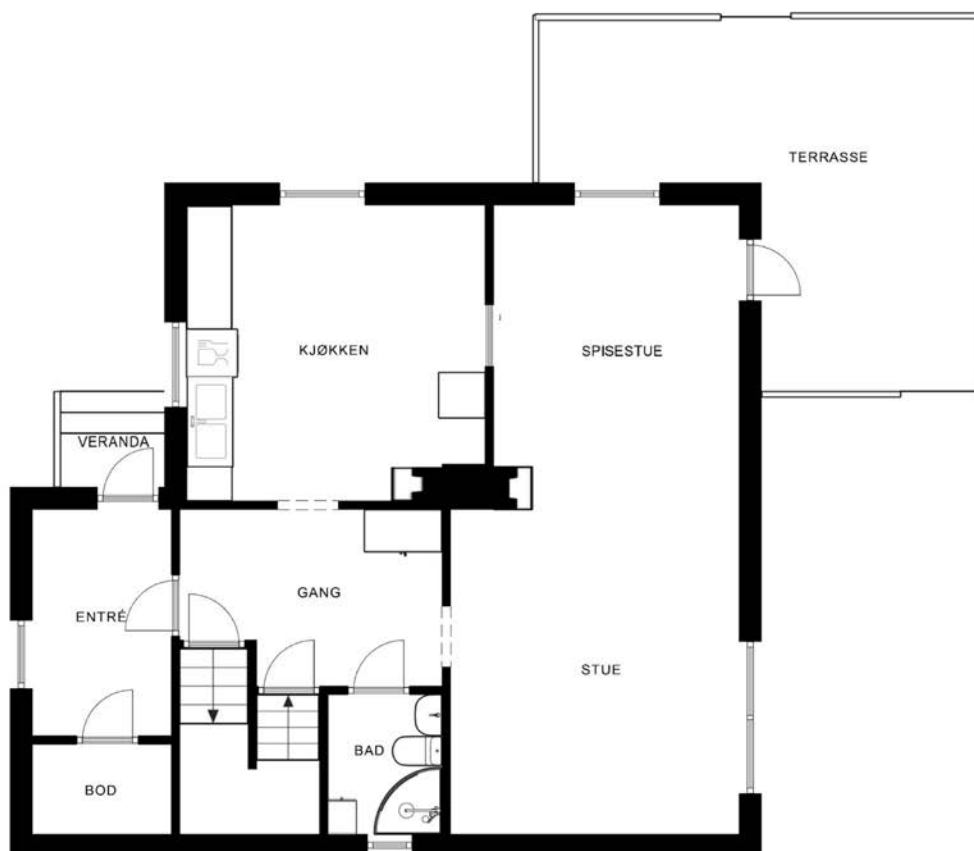


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

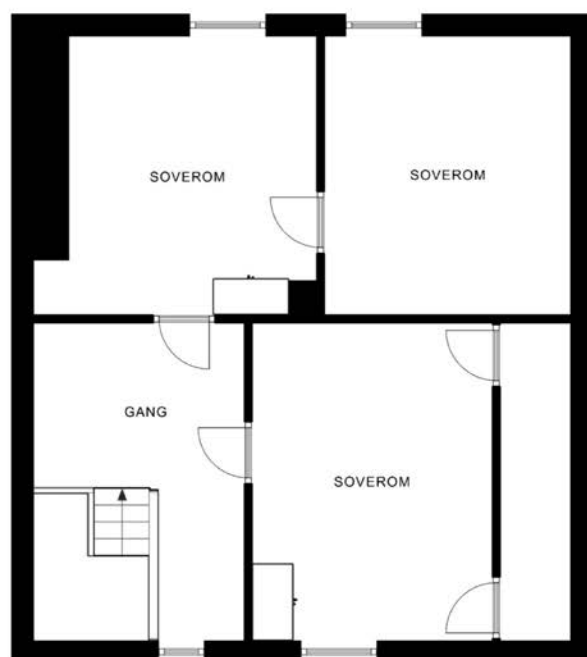


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

Steinkjer:



Ida Vassmo

Avdelingsbanksjef Steinkjer

Tlf: 908 34 663

E-post: iva@grong-sparebank.no



Terje Bjærum Eriksen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 990 24 144

E-post: ter@grong-sparebank.no



Ellen Marie Tørring

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 980 80 183

E-post: emt@grong-sparebank.no



Ingrid Einang

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 916 24 816

E-post: iei@grong-sparebank.no



Ingunn Merethe Solli

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 908 20 484

E-post: lga@grong-sparebank.no



Lena Westrum Eidsmo

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 466 38 585

E-post: lew@grong-sparebank.no



Verdens beste lokalbank - for deg - der du er!

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Røseggvegen 3, 7732 STEINKJER



STEINKJER kommune



gnr. 348, bnr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 214 m² BRA-i: 167 m²



Befaringsdato: 20.08.2025

Rapportdato: 21.08.2025

Oppdragsnr.: 21983-1058

Referansenummer: KW1376

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Berg

Vår ref: Tommy Berg



Norconsult 

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

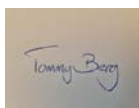
Norconsult Norge AS

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

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

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

Rapportansvarlig



Tommy Berg

Uavhengig Takstingeniør

tommy.berg@norconsult.com

413 01 188



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, 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. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eldre enebolig med til dels store behov for tiltak.
Se rapportens enkeltpunkter for detaljer.

Enebolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel på opprinnelig del av bygget. Tilbygget (inngangspartiet) har tekking av metallplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå da det ikke er reist noen stige. Alder på tekkingen er ukjent. Takrenner, nedløp og beslag av varierende utførelse og alder. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning. Selve veggkonstruksjonen er fra henholdsvis byggeår på opprinnelig del av bygget og fra da tilbygget ble oppført. Kledningen er skiftet etter byggeår, men det er ukjent når. Takonstruksjonen er en eldre, synlig trekonstruksjon. Deler av konstruksjonen er igjenkledd og ikke mulig å inspisere utenom underliggende himling. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Vinduene er av varierende alder. Det er registrert vinduer fra 1987, 2013, 2017 og vinduer av ukjent alder. Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre. Kjellerdør av ukjent alder. Ytterdør av ukjent alder. Balkongdøren er fra 2017. Det er etablert en terrasse i impregneret trevirke. Alder på terrassen er ukjent. Det er etablert to utvendige trapper i impregneret trevirke ved terrassen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel, malte overflater og himlingsplater. Overflatene er av varierende alder. Store deler av overflatene har en høy alder. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Kjellergulv er støpte. Gulv i inngangsparti er støpt. Kjellergulv er bare grovavrettet, og derfor ikke kontrollert for retningsavvik. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har mursteinspipe. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Boligen har malt tretrapp. Kjellertrappen er en plassbygd tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Dørene er av varierende alder, men de fleste dørene er gamle.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Fuktmåling er foretatt i etasjeskiller ved rørgjennomføringer under badet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Eldre kjøkkeninnredning med tilhørende slitasje. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det var ikke strøm i boligen på befaringsdagen, så avtrekket er ikke funksjonstestet. Avtrekket må funksjonstestes når det er mulig.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av jern, kobber og plast. Vannledninger er av varierende alder. Stoppekran og vannmåler er plassert i kjeller. Det er avløpsrør av støpejern og plast. Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og klaffventiler på yttervegger. Det er etablert en luft til luft varmepumpe. Utedel er fra 2017, mens innerdel er fra 2015. Det opplyses om at varmepumpen ikke er funksjonstestet da det ikke var strøm i boligen på befaringsdagen, så avvik kan ikke utelukkes. Varmepumpens funksjon på kontrolleres når det er mulig. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det opplyses om at det ikke var tilkoblet strøm i boligen på befaringsdagen, så funksjon på bereder er ikke kontrollert. Dette bør kontrolleres når det er mulig. Det er på boligen foretatt en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Sikringsskap med skrusikringer plassert på gang i 2. etasje og et sikringsskap i kjeller. Åpen installasjon. Boligen har brannslukningsapparat, og røykvarslerer montert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er av ukjent alder. Bygningen har grunnmur i betong og teglstein. Tilbygget har ringmur i leca og støpt dekke. Forstøtningsmur av betongstein, og en liten gjenstående del i betong. Terrenget rundt boligen er flatt, men ovenfor og nedenfor boligen er det skrånende terreng. Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Alder på vann- og avløpsledninger er ukjent. Høy alder kan ikke utelukkes.

Arealer

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede har ikke sett tegninger på boligen, og kontroll av disse er følgelig ikke utført.

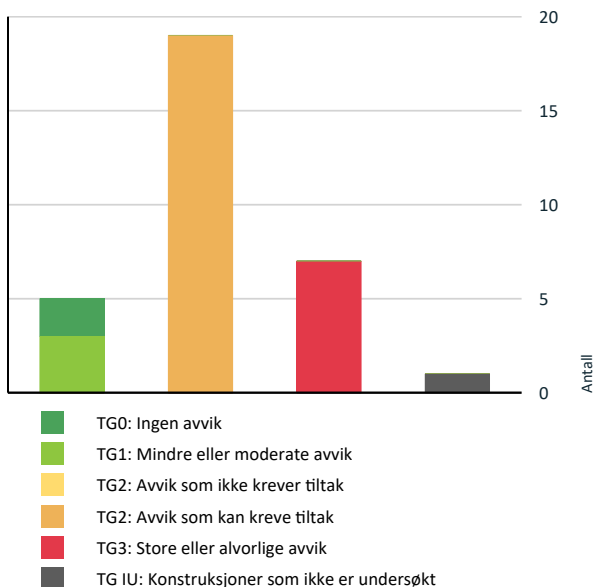
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede har ikke sett tegninger på bygget, og kontroll av disse er følgelig ikke foretatt.

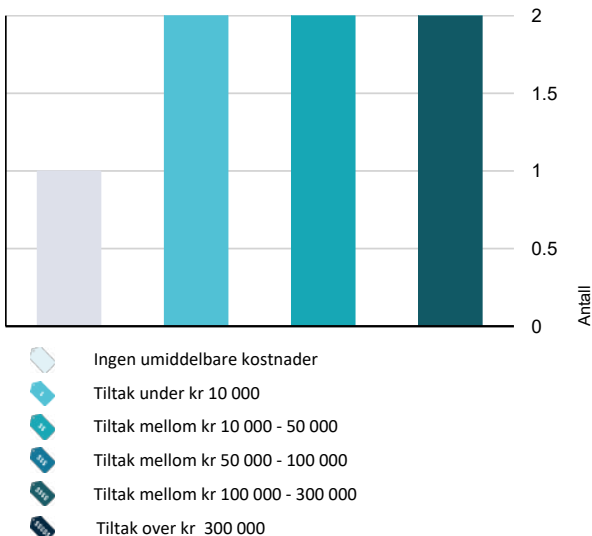
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS2. Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befarringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.

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

Teknisk utstyr slik som varmepumper, hvitevarer o.l. er ikke funksjonstestet.

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen.

Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Konstruksjonene har skjevheter.

Bygget er så gammelt at det ikke er brukt dampspærre.

Det registreres stedvise fuktmerker i undertaket, men ved piggmåling måles tørt trevirke.

Det er ikke registrert ventil, eller annen lufting av takkonstruksjonen/loftet.

Det registreres betydelige mengder muselort på loftet.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.

Det er avvik:

Trappene er slitte og har påbegynnende råteskader.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sammendrag av boligens tilstand



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er registrert betydelige lokale skader i 2. etasje, spesielt ved pipe.
En del overflater er meget gamle og har tilhørende slitasje.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det registreres store skjevheter, opp til 50 mm i yttergang/inngangsparti.
Det registreres mindre og større skjevheter i flere rom.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Pipevanger er ikke synlige.

Pipen er delvis innkledd i 2. etasje.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Kjellertrapp

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det er ikke montert rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Trappen har store skader.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet er gammelt, og oppfyller ikke dagens krav til våtrom, og overflater vil ikke tåle å utsettes for fritt vann.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

[Gå til side](#)



Utvendig > Takteking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Det er avvik:
Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Da alder på tekkingen er ukjent bør om mulig alder på tekkingen dokumenteres.
Overliggende takrennekroker er før inn under tekkingen, noe som øker risikoen for lekkasjer.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i beslagløsninger.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Det er avvik:

Det er glipper under pipebeslag, noe som gjør at vann lett kan komme inn under beslaget.
Deler av takrenner er meget gamle og slitte.
Det opplyses om at det var oppholdsvær under befaringen, så eventuelle lekkasjer på takenner vil ikke være oppdaget.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.
Det mangler stedvis musetetting.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Flere eldre vinduer med betydelig slitasje. Nyere vinduer fremstår som ok.
Sprukket glass i kjellervindu.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Det er avvik:

Ytterdør er slitt, og har i tillegg en skade på innsidens nedre hjørnet.
Stålstag på toppen av balkongdøren et løsnet/gått av.
Kjellerdør tar i karm/terskel. Kjellerdør er slitt.

Sammendrag av boligens tilstand



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Konstruksjonene har skjevheter.

Terrassen er til dels betydelig slitt.

Undersiden er ikke kontrollert da det er tett buskevekst rundt terrassen som vanskeliggjør adkomst.

Åpninger i rekkverk er for store.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det registreres fuktmerker, og måles forhøyede fuktverdier ved søk med kapasitiv fuktmåler på overflater i kjelleren.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Håndløper mangler på en side i trappen.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Dør til badet har en del slitasje i øvre del.

Gamle dører har tilhørende bruksslitasje.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Det er påvist at vannrør som er utsatt for kulde har mangelfull isolering.

Vannrør i kjeller er ikke isolerte.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpet er kun luftet via vakumventil på badet.

Deler av avløpsrør er skiftet, men det er ukjent når.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Bereder er tilkoblet stikkontakt. Det burde vært fast tilkobling.



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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

Det registreres fuktmerker, og måles forhøyede fuktverdier ved søk med kapasitiv fuktmåler på overflater i kjelleren.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Grunnmuren har sprekkeformasjoner.



Tomteforhold > Forstøtningsmurer

[Gå til side](#)

Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Sammendrag av boligens tilstand



Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Tilstandsrapport

ENEBOLOG



Byggeår
1950

Kommentar

Årstall er å regne som ca da det er basert på at tomten ble etablert i 1947. Det er ikke forevist annen dokumentasjon på byggeår.

Anvendelse

Boligformål.

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Boligen har behov for vedlikehold.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel på opprinnelig del av bygget. Tilbygget (inngangspartiet) har tekking av metallplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå da det ikke er reist noen stige.

Alder på tekkingen er ukjent

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:
- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Da alder på tekkingen er ukjent bør om mulig alder på tekkingen dokumenteres.

Overliggende takrennekroker er før inn under tekkingen, noe som øker risikoen for lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Andre tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Mose på taket anbefales fjernet.

Det bør gjøres tiltak for å sikre tettheten til tekkingen der overliggende takrennekroker er ført inn under tekkingen.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av varierende utførelse og alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er glipper under pipebeslag, noe som gjør at vann lett kan komme inn under beslaget.

Deler av takrenner er meget gamle og slitte.

Det opplyses om at det var oppholdsvær under befaringen, så eventuelle lekkasjer på takenner vil ikke være oppdaget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Avvik i beslagløsninger må utbedres.

Glipper under pipebeslag må tettes.

Pga. alder og slitasje må tiltak/utskifting av takrenner påregnes.

1 TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Selve veggkonstruksjonen er fra henholdsvis byggeår på opprinnelig del av bygget og fra da tilbygget ble oppført. Kledningen er skiftet etter byggeår, men det er ukjent når.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

Det mangler stedvis musetetting.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Lokal utbedring/utskifting bør utføres.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Det må påregnes tiltak som utskiftinger og vedlikehold av bordkledning.

Om kledning skiftes anbefales det å kontrollere bakenforliggende konstruksjoner for eventuelle skjulte skader.

1 TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Takonstruksjonen er en eldre, synlig trekonstruksjon. Deler av konstruksjonen er igjenkledd og ikke mulig å inspisere utenom underliggende himling.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Bygget er så gammelt at det ikke er brukt dampspærre.

Det registreres stedvise fuktmerker i undertaket, men ved piggmåling måles tørt trevirke.

Det er ikke registrert ventiler, eller annen lufting av takkonstruksjonen/loftet.

Det registreres betydelige mengder muselort på loftet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Lufting/ventilering må etableres.
- Plast/diffusjonssperre i etasjeskillet må etableres og luftingen på loftet forbedres.
- Det bør gjøres lokale tiltak.

Tilstandsrapport

Konstruksjonen bør overvåkes over tid for å se om skjevhetene er under utvikling, eller om det er stabilt.
Fuktmerkene bør overvåkes over tid for å se om forholdene er under utvikling eller ikke.
Det bør gjøres nærmere undersøkelser for å avklare omfanget av et eventuelt museproblem.
Kostnadsoverslag knyttes til etablering av enkle ventiler i gavlvegger på loft, og ikke til andre utbedringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Vinduene er av varierende alder. Det er registrert vinduer fra 1987, 2013, 2017 og vinduer av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Flere eldre vinduer med betydelig slitasje. Nyere vinduer fremstår som ok.
Sprukket glass i kjellervindu.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det må påregnes vedlikehold på vinduene, og de eldste vinduene må påregnes skiftet.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.
Kjellerdør av ukjent alder. Ytterdør av ukjent alder. Balkongdøren er fra 2017.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er avvik:

Ytterdør er slitt, og har i tillegg en skade på innsidens nedre hjørnet.
Stålstag på toppen av balkongdøren er løstnet/gått av.
Kjellerdør tar i karm/terskel. Kjellerdør er slitt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

- Dører må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Ytterdøren og kjellerdøren må påregnes skiftet i nær fremtid.
Stålstag på balkongdøren må utbedres.
Kjellerdøren bør justeres.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en terrasse i impregnert trevirke.
Alder på terrassen er ukjent.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Terrassen er til dels betydelig slitt.
Undersiden er ikke kontrollert da det er tett buskevekst rundt terrassen som vanskeliggjør adkomst.
Åpninger i rekkverk er for store.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Lokal utbedring/utskifting bør utføres.
- Lokal utbedring må utføres.

Terrassen anbefales rettet opp.
Det må påregnes en god del vedlikehold og utskiftinger.
Terrassens underside anbefales kontrollert når det er mulig.

TG 3 Utvendige trapper

Det er etablert to utvendige trapper i impregnert trevirke ved terrassen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er avvik:

Trappene er slitte og har påbegynnende råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Tiltak:

Vedlikehold/utskifting av trapper må påregnes.
Kostnadsoverslag knyttes til etablering av nye trapper med rekkverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



INNSENDIG

Tilstandsrapport

1 TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel, malte overflater og himlingsplater.

Overflatene er av varierende alder. Store deler av overflatene har en høy alder.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er registrert betydelige lokale skader i 2. etasje, spesielt ved pipe.

En del overflater er meget gamle og har tilhørende slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Andre tiltak:

Skadde overflater må skiftes. Bakenforliggende konstruksjoner bør kontrolleres for skader, og årsak til skader må undersøkes og avklares.

Kostnadsoverslag knyttes til bytte av skadde overflater ved pipe i 2. etasje, samt skadde overflater i himling. Kostnadsoverslaget dekker også nærmere undersøkelser, men ikke utbedringer det kan avdekkes behov for i bakenforliggende konstruksjoner etter at nærmere undersøkelser er foretatt.

Vedlikehold av øvrige overflater må påregnes, men dette er ikke tatt med i kostnadsoverslaget.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1 TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Kjellergulv er støpte. Gulv i inngangsparti er støpt. Kjellergulv er bare grovavrettet, og derfor ikke kontrollert for retningsavvik.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det registreres store skjevheter, opp til 50 mm i yttergang/inngangsparti.

Det registreres mindre og større skjevheter i flere rom.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Tilstandsrapport

Det er satt ingen umiddelbar kostnad, da det ikke er behov for umiddelbare tiltak.

Om boligen renoveres, og bjelkelag/gulv skal rettes opp må det påregnes en kostnad på dette. Kostnaden vil da avhenge av hvor mye, og hvor nøyaktig man ønsker å rette opp.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Pipen er delvis innkledd i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det registreres fuktmerker, og måles forhøyede fuktverdier ved søk med kapasitiv fuktmåler på overflater i kjelleren.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Håndløper mangler på en side i trappen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Håndløper bør monteres på den siden det mangler.

TG 3 Kjellertrapp

Kjellertrappen er en plassbygd tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Trappen har store skader.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Trappen må påregnes skiftes ut.

Kostnadsoverslag knyttes til etablering av en enkel plassbygd tretrapp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Dørene er av varierende alder, men de fleste dørene er gamle.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Dør til badet har en del slitasje i øvre del.

Gamle dører har tilhørende bruksslitasje.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet er gammelt, og oppfyller ikke dagens krav til våtrom, og overflater vil ikke tåle å utsettes for fritt vann.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling er foretatt i etasjeskiller ved rørgjennomføringer under badet.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Eldre kjøkkeninnredning med tilhørende slitasje.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Konsekvens/tiltak

- Innredningen opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1J Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Det var ikke strøm i boligen på befaringsdagen, så avtrekket er ikke funksjonstestet.
Avtrekket må funksjonstestes når det er mulig.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av jern, kobber og plast.
Vannledninger er av varierende alder.
Stoppekran og vannmåler er plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er påvist at vannrør som er utsatt for kulde har mangelfull isolering.

Vannrør i kjeller er ikke isolerte.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Vannrør må isoleres i kalde rom.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpet er kun luftet via vakuumventil på badet.
Deler av avløpsrør er skiftet, men det er ukjent når.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Andre tiltak:

Kloakk bør luftes over tak.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og klaffventiler på yttervegger.

1 TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er etablert en luft til luft varmepumpe.

Utedel er fra 2017, mens innerdel er fra 2015.

Det opplyses om at varmepumpen ikke er funksjonstestet da det ikke var strøm i boligen på befaringsdagen, så avvik kan ikke utelukkes. Varmepumpens funksjon på kontrolleres når det er mulig.

Årstall: 2015

Kilde: Produksjonsår på produkt

1 TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det opplyses om at det ikke var tilkoblet strøm i boligen på befaringsdagen, så funksjon på bereder er ikke kontrollert. Dette bør kontrolleres når det er mulig.

Årstall: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Bereder er tilkoblet stikkontakt. Det burde vært fast tilkobling.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

1 TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

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

Sikringsskap med skrusikringer plassert på gang i 2. etasje og et sikringsskap i kjeller.

Åpen installasjon.

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

Spørsmål til eier

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

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Det ble utført en elkontroll i 2023. Avvik er utbedret. Samsvarserklæring og rapport vis QR kode i sikringsskap i 2. etasje. Anlegget var frakoblet på befaringen, så kontroll av anlegget ut over å ha sett sikringsskap, kabelføringer og dokumentasjon på elkontroll og retting av avvik etter denne er ikke utført.

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har brannslukningsapparat, og røykvarslere montert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Brannslukningsapparat er fra 2015, og er 10 år i år. Nytt apparat må påregnes anskaffet i nær fremtid.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det registreres fuktmerker, og måles forhøyede fuktverdier ved søk med kapasitiv fuktmåler på overflater i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betong og teglstein.
Tilbygget har ringmur i leca og støpt dekke.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Tilstandsrapport

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekkene bør overvåkes over tid for å se om de er stabile, eller om de er under utvikling.



TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av betongstein, og en liten gjenstående del i betong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Terrengforhold

Terrengtet rundt boligen er flatt, men ovenfor og nedenfor boligen er det skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Fall ut fra grunnmur bør etableres.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Alder på vann- og avløpsledninger er ukjent. Høy alder kan ikke utelukkes.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

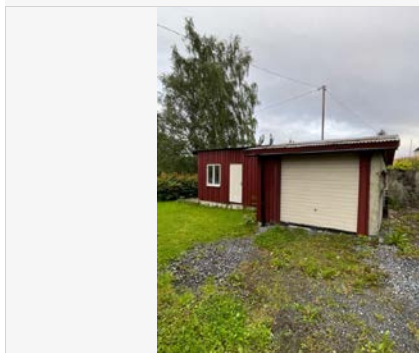
Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Andre tiltak:

Alder på vann- og avløpsledninger bør om mulig kontrolleres.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje og boder.

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår. Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av garasjen/bodene.

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Dårlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Enkelt garasjebygg med boder, det er støpt dekke, jordgulv og grunnmur i leca som er inn- og utvendig pusset. Liten del av bygget står på pillarer. Det er vegger av treverk som er utvendig kledd med stående tømmermannspanel og stående spaltepanel. Garasjedelen av bygget har saltak mens del av bygget med boder har pulttak. Taket er tekket med metallplater. Vippeport i tre og vindu med kobla glass.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	53			53	
1. etasje	67			67	20
2. etasje	47			47	
SUM	167				20
SUM BRA	167				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Uinnredet kjellerrom, Uinnredet kjellerrom 2, Uinnredet kjellerrom 3, Uinnredet kjellerrom 4		
1. etasje	Gang, Bod, Trapperom, Gang 2, Bad, Kjøkken, Stue		
2. etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Deler av 2. etasje regnes ikke som målbar pga lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede har ikke sett tegninger på boligen, og kontroll av disse er følgelig ikke utført.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		47		47	
SUM		47			
SUM BRA	47				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, Bod, Bod 2, Bod 3	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede har ikke sett tegninger på bygget, og kontroll av disse er følgelig ikke foretatt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	112	56
Garasje	0	47

Kommentar

Enebolig

Deler av 2. etasje regnes ikke som målbar pga lav takhøyde.

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.8.2025	Tommy Berg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	348	3		0	2589.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Røseggvegen 3

Hjemmelshaver

Følling Frode

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger ved nordre ende av Lømsen i Følling, ca 12 km fra Steinkjer sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Rundt boligen er tomten flat, men noe utenfor boligen er terrenget skrånende.
Tomten er opparbeidet med plen og busker.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboken.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
300 000	1986

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KW1376>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250096	
Selger 1 navn	
Marianne Følling	
Gateadresse	
Røseggvegen 3	
Poststed	Postnr
STEINKJER	7732
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Frode Følling
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1708250096

Tilleggs kommentar

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

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om 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: 1708250096

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marianne Følling	9f0b5f4f8a7c0b5833e168 715e6d72e1d6c00dbb	29.08.2025 08:21:03 UTC	Signer authenticated by One time code

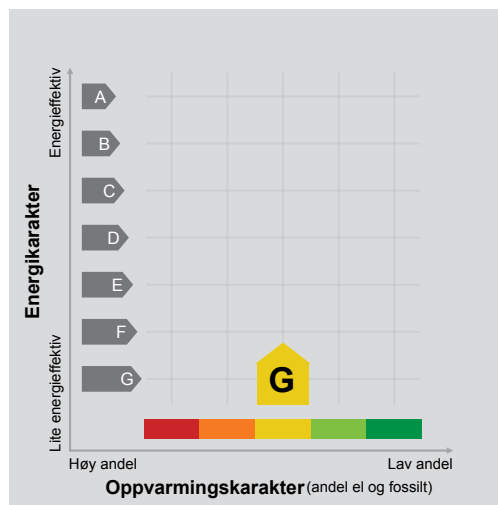
Document reference: 1708250096

- 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>

ENERGIATTEST



Adresse	Røseggevegen 3
Postnummer	7732
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	348
Bruksnummer	3
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185056864
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-157488
Dato	20.08.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket 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.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Slå el.apparater helt av**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1950
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 168
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 6: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 7: Montering tetningslister

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

Tiltak 8: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 9: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 17: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 18: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 19: Tiltak utendørs

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

Tiltak 20: Fyr riktig med ved

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 348

Bnr: 3

Adresse: Røseggvegen 3

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 453,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	607,84	Basert på siste års forbruk	29 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 535,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	834,62	Basert på siste års forbruk	29 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	2 980,00		
	Kr.			
SUM eks. mva.	Kr.	7 410,46		
25% mva.	Kr.	1 852,62		
SUM inkl. mva.		9 263,08		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	4 554,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
Sum pr. år	Kr.	13 817,08		

Vannmålerstand pr 01.01.2025:

396 m3

Totalt utfakt. forskudd 2025:

7 m3



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 348/3/0/0

Adresse: Røseggvegen 3

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp	X	

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

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	348	Bruksnr:	3	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Røseggvegen 3, 7732 STEINKJER						
Dato:	07.04.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	04.09.2023	
Merknader:		



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 04.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 8425247
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 348
Bruksnr: 3

Adresse: Røseggevegen 3, 7732 Steinkjer

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	26.06.24	Feiehyppighet:	Kategori 1, høy sotdannelse
Siste tilsyn:	29.10.24	Neste tilsyn:	2029

Ildsted som er registrert på skorsteinen: Lunas på stua og Trolla på kjøkkenet.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 660,-.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

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

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	LØMSHEIM	Beregnet areal	2589.8
Etablert dato	14.04.1947	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.06	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	348/3
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Omnummerering	01.01.2018		Tinglyst	348/3
Omnummerering	01.01.2018		02.01.2018	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	11.03.2013	13/1827		
Annen forretningstype	11.03.2013			348/2, 348/3, 500/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	01.06.1968	13/1827		
Annen forretningstype	12.03.2013			348/2, 348/3, 500/1
Skylddeling	14.04.1947			348/1, 348/3
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7111144.5	623757.85	0	Ja	2589.8	Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FØLLING FRODE F051150*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Strandvegen 24C 7713 7713 STEINKJER	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Røseggvegen 3

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7732 STEINKJER	Kirkesogn	09150408 Føling
Grunnkrets	501 Følling-Hatlinghus	Tettsted	
Valgkrets	9 Kvam		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	185056864		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	185056856		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	185056872		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 185056864: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	158
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	158
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	66
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.10.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Røseggvegen 3	H0101	348/3	158	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	59	0	59	0	0	0
K01	0	59	0	59	0	0	0

2: Bygning 185056856: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	28
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	28
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.10.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	348/3	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	28	28	0	0	0

3: Bygning 185056872: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

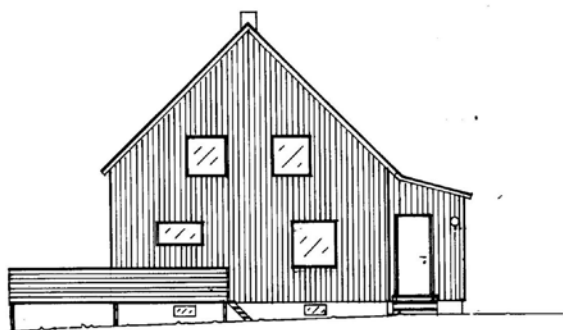
Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

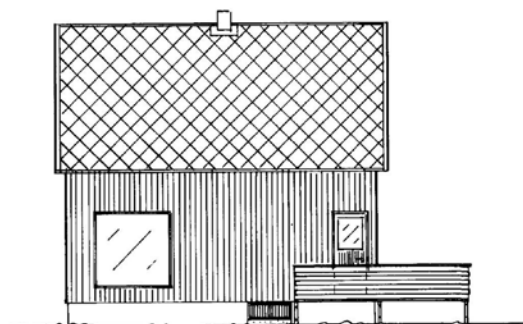
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.10.2006

Bruksenheter

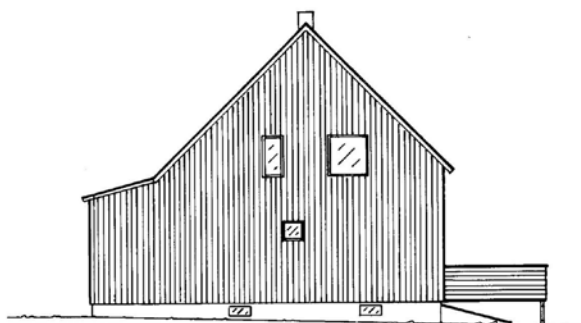
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	348/3	-	-	-	-	-



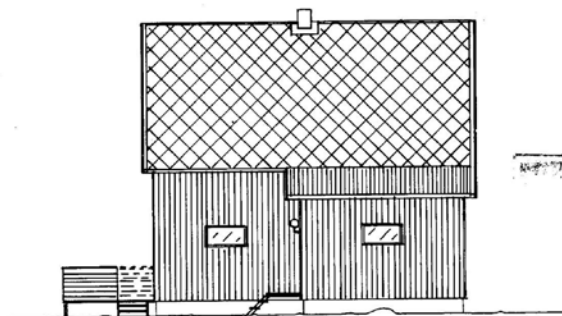
Fasade mot sør.



Fasade mot vest.



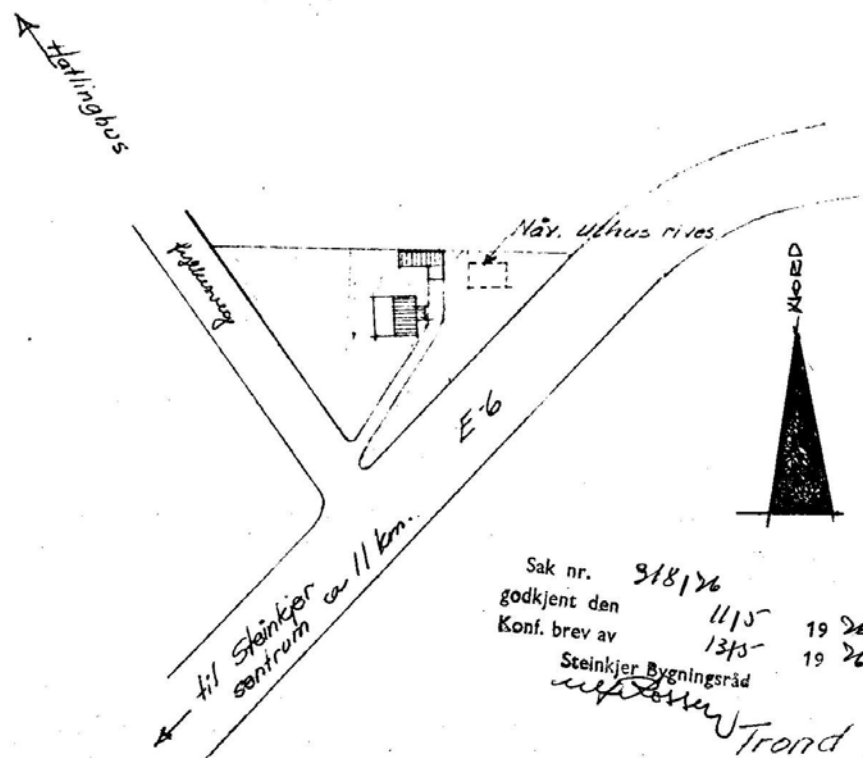
Fasade mot nord.



Fasade mot øst.

7700 STEINKJER 3.5.94

FRODE FÖLLING	FASADER
FÖLLING	M=1:100.
7700 STEINKJER	28.03.94.



Sak nr. 318126
 godkjent den 11/5 19 76
 Konf. brev av 13/5 19 76
 Steinkjer Bygningsråd

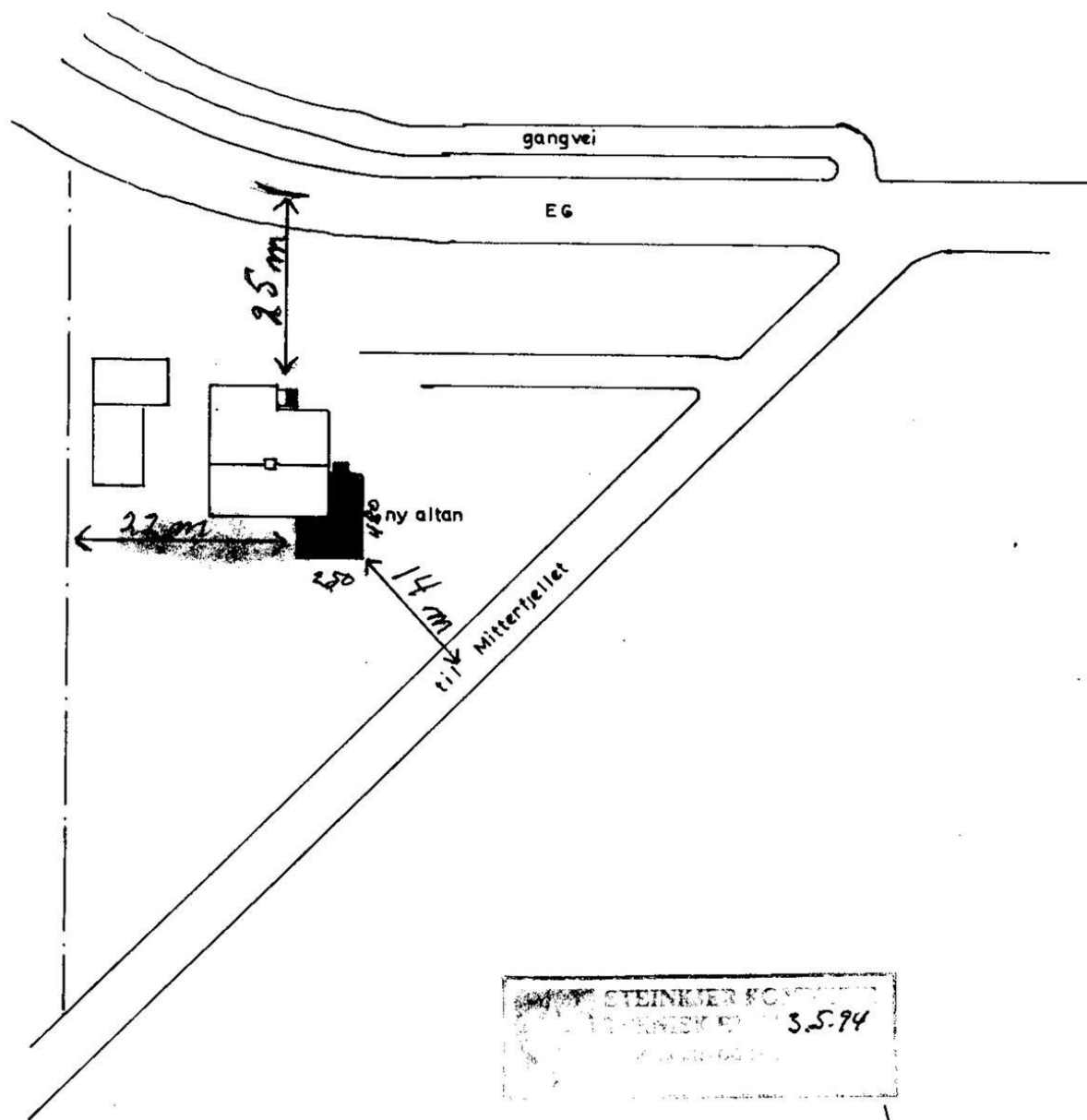
1

Trond Ryan, Følving

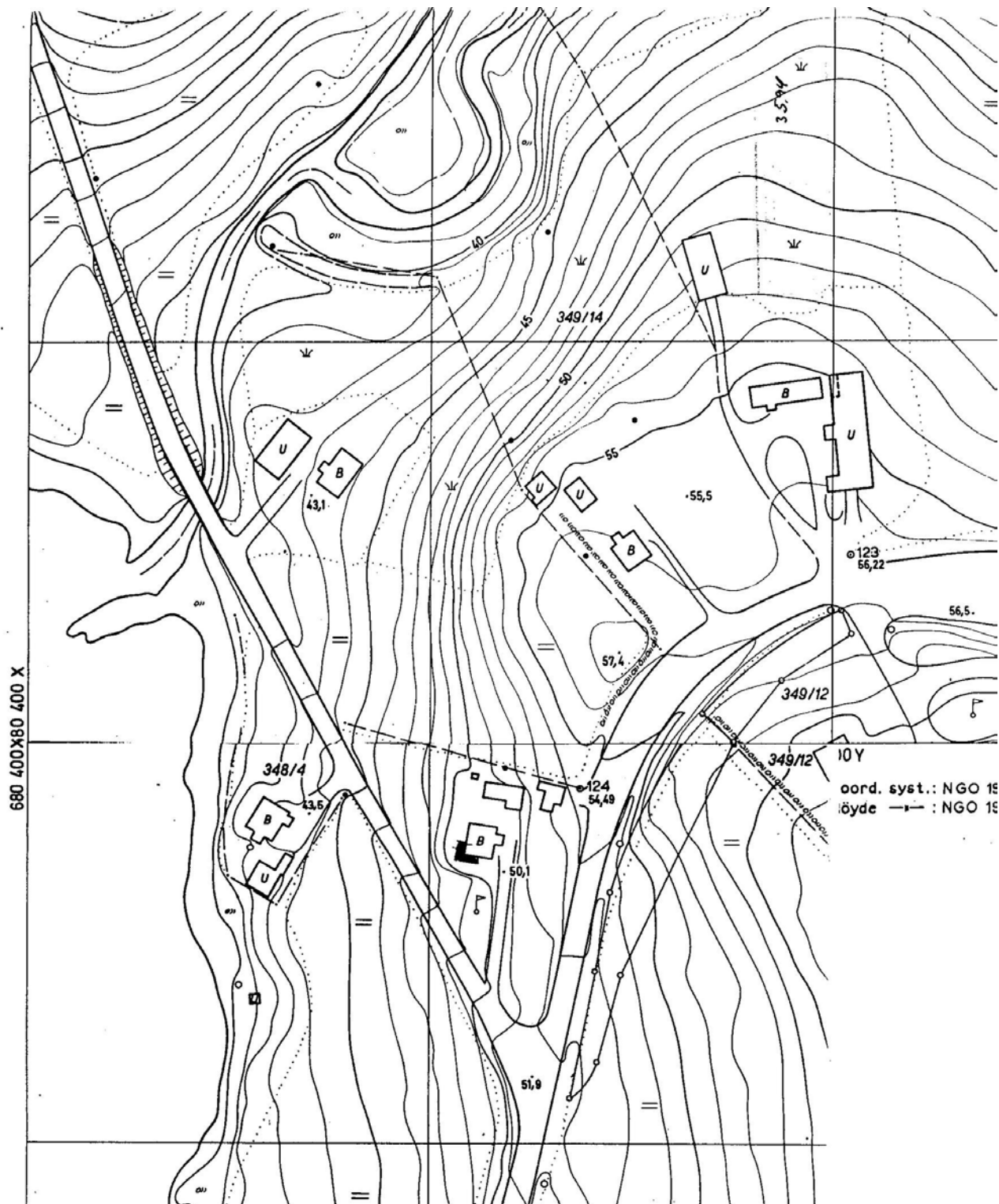
Situasjonsplan 1:1000

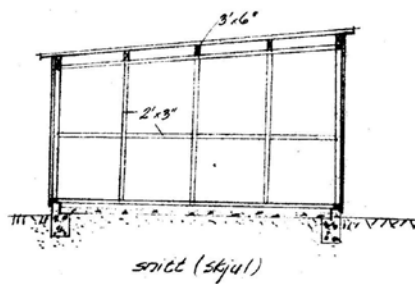
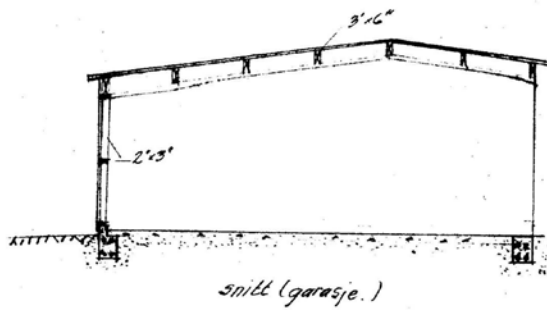
St. Bygn. råd
 Sak. nr. 318126
 møte 11/5-76

2/11-76
 PC



STEINKJER FORT
 3.5.94





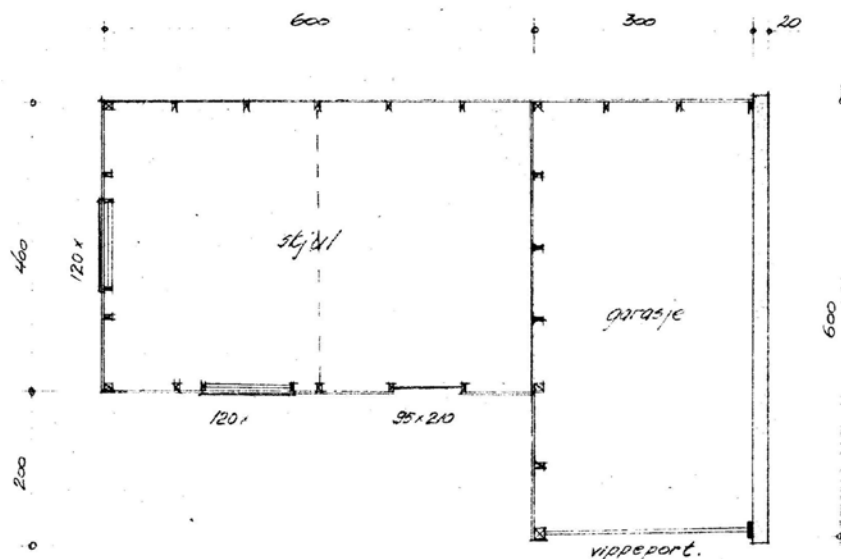
Sak nr. 318156
godkjent den 11/5-1956
Konf. brev av 13/5-1956
Steinkjer Bygningssråd
[Signature]

Trond Ryan, Felling
snitt 1:50

St. Bygn. råd
Sak. nr. 318156
dato 11/5-56

3

2/2-70
H.L.

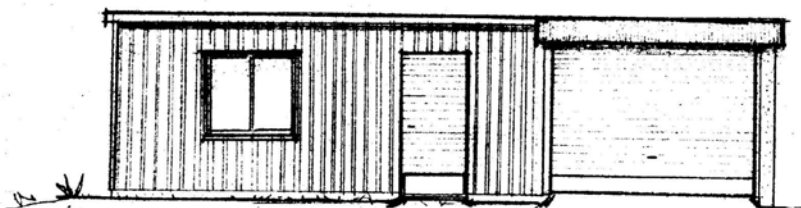


Sak nr. 3181/76
 godkjent den 11/5 1976
 Konf. brev av 13/5 1976
 Steinkjer Bygningråd
[Signature]

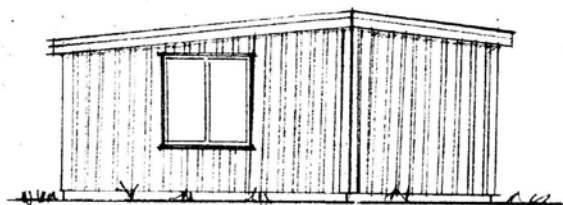
St. Bygn. råd
 Sak. nr. 818/76
 møte 11/5-76

Trond Ryd, Tøling.
 Plan (1:50)

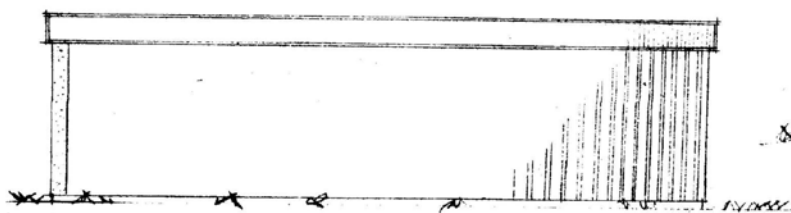
②
 2/12-70
 H.A.



Fasade mot syd.



Fasade mot vest.



Fasade mot nord.



Fasade mot øst

Sak nr. 318134
godkjent den 11/5 1976
Konf. brev av 13/5 1976
Steinkjer Bygningeråd
M. Løkken

St. Bygn. råd
Sak nr. 318176
Møte 11/5-76
M. Løkken

9/2-76
121

Trond Ryan, Føling. (4)
Garasje og skjul. Fasader 1:50.

2984/76.

Tr.

Trond Ryan,
Felling.

Garasje og uthus på "Lømsheim" i Felling.

Deres byggesøknad datert 21.6.74 vedr. ovennevnte ble behandlet i Steinkjer Bygningsråds møte 11. mai 1976 (sak 318/76), hvor slikt vedtak ble fattet:

"Byggesøknaden godkjennes på følgende vilkår:

1. Hvis avstand våningshus/garasje blir under 4 m. må garasjen kles innvendig på vegger og himling med tennvernende plater A-lo (8 mm. eternit eller 9 mm. gipsplater).

2. Bølgeplater på tak må males i mørk koksgrå farge.

Merknad: En vil anbefale å øke garasjebredden med 20-40 cm. "

De bes gi beskjed hertil når byggearbeidet skal igangsettes, for utstikking og kontroll.

./.. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid".

Utsikking vil ikke bli foretatt før skjema "Ansvarsrett for byggearbeid" er innlevert hertil i underskrevet stand .-

Steinkjer, den 13. mai 1976.

U. R.
Ulf Rossen
bygn. sjef

Aasta Trøbak
sekr.

5962/73.

B/Tr.

Trond Ryan,

Felling.

Ang. ferdigattest utskifting av vinduer på "Lømsheim" gnr.348/3.

./.. Vedlagt oversendes ferdigattest for utskifting av vinduer på ovennevnte eiendom.

Det anmerkes at gjenstående vinduer, når de skiftes, må være av samme type som de øvrige.

Utførelsen er ellers i samsvar med godkjennelse.

Steinkjer, den 9. november 1973.

Bjarne Skogseth
bygn. inspektør

Ottar Bardal
bygn.kontr.

4945/70.

Tr.

Trond Ryan,

Felling.

Utskifting av vinduer.

Deres brev av 7. oktober 1970 vedr. ovennevnte ble behandlet i Steinkjer Bygningsråds møte 13. oktober 1970 (sak 538/70), hvor slikt vedtak ble fattet:

"Vindusutskifting godkjennes på følgende vilkår:

1. Samtlige vinduer i bygningen skiftes.

Det forutsettes at det her er to-rams vinduer som skiftes til en-rams.

2. Vinduene plassering i vegg og ytre karm mål blir som før. "

De bes gi beskjed hertil når dette arbeide skal igangsettes, for kontroll.

./.. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid". Sistnevnte skjema bes sendt i retur hertil i undertegnet stand .-

Steinkjer, den 19. oktober 1970.

U. R.
Ulf Rossen
bygn. sjef

Aasta Trøbak
fullm.



STEINKJER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGGESAKS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

Frode Følling
Følling
7700 STEINKJER

Vår ref.
9401184/L42/JTE

Reg.nr.
94006610

Dato
03.05.94

**MELDING OM ARBEID ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 86A PÅ
EIENDOMMEN LØMSHEIM, GNR. 348, BNR. 3**

Det vises til melding vedrørende verandadør og ny veranda,
mottatt av byggesaks- og oppmålingsavdelingen 03.05.1994.

Byggesaks- og oppmålingsavdelingen har ingen merknad til det
arbeid som er meldt.

Arbeidet skal gjennomføres i tråd med plan- og bygningslovens og
byggeforskriftenes bestemmelser.

Naboer/gjenboere har frist på 14 dager etter underskrift eller
nabovarsel er avsendt rekommandert, med å avgi uttalelse.
Når fristen er utløpt uten at det har innkommet merknader av noe
slag, kan arbeidet påbegynnes.

./.. Gebyr for saksbehandling/meldingskontroll er kr. 625,-.
Jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte ordreseddel
nr. 3418.

./.. Beløpet bes innbetalt til kassieren i Steinkjer med vedlagte
postgiroblankett.

Saken refereres i førstkommande bygningsrådsmøte.

Med hilsen

Hallgrim Bremset
Hallgrim Bremset
bygnings- og oppmålingssjef

Jon Th. Eriksen
Jon Th. Eriksen
avd.ing.

Vedlegg.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 03.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	348	Bruksnr.	3	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Røseggvegen 3, 7732 STEINKJER								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner under arbeid

☑ Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner

❗ Reguleringsplaner

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

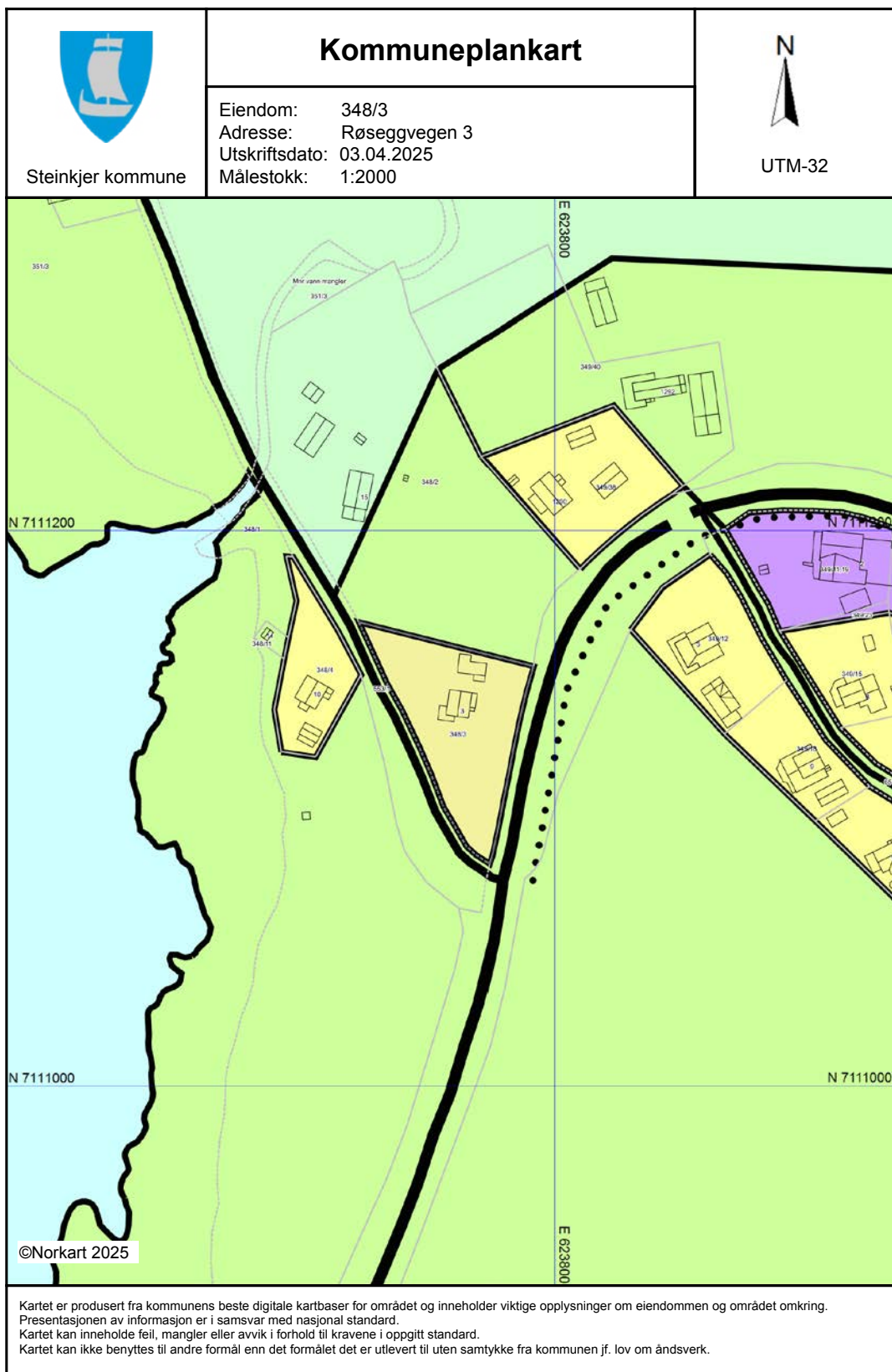
Id	2024003
Navn	Kommuneplanens arealdel (2024 - 2037)
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018009
Navn	Kommunedelplan Følling
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1485/2018001__bestemmelser.pdf

Delarealer	Delareal 2 590 m ²
	Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende



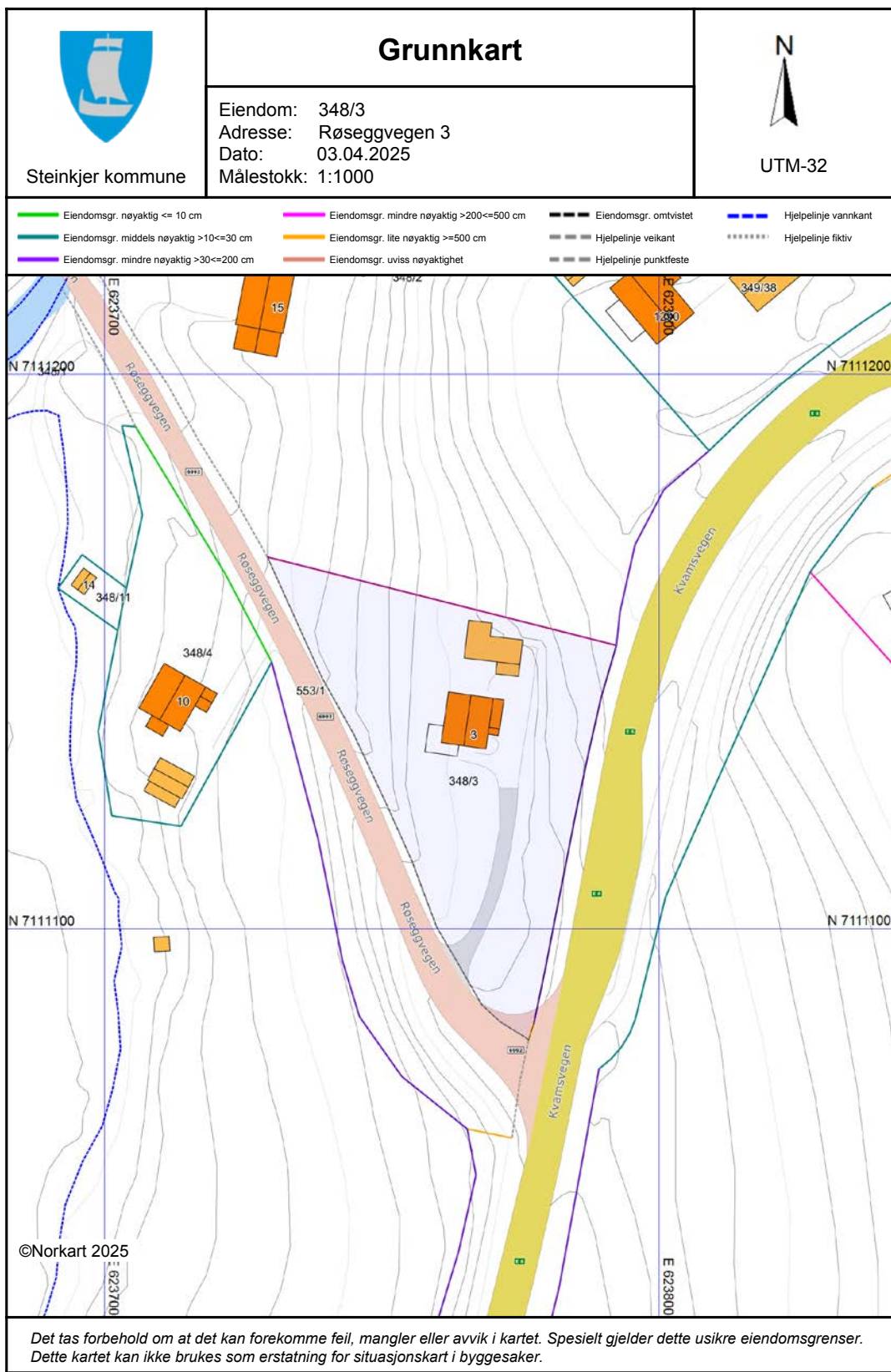
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Grav og urnelund - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grænse for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende



STATENS VEGVESEN

VEGSJEFEN I NORD-TRØNDELAG

Jnr. 2133/73 Chr/Hu
Ark. 771Dokument. 4368 ddt. 12/12/74
Indrøy saksbehandlerembete.Byggegrenser langs offentlig veg**ERKLÆRING**

Undertegnede Trond Ryan, rute 11, 7700 Steinkjer
eier av eiendommen Lømsheim
gnr. 123 bnr. 3 i Steinkjer kommune
som har fått vegsjefens tillatelse til på nærmere gitte vilkår å

bygge garasje og bod

i minste avstand av 21,0 m fra midtlinjen av E 6 veg
hvor byggegrensen går i avstand av 30,0 m fra midtlinjen i hendhold til Veglovens § 29,
Samf.dep./Fylkesutv.¹ beslutning av vedtar for meg selv og senere eiere av
eiendommen nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen).
2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er bragt i orden.
4. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen, (gjelder området mellom hus og veg).
7. Nødvendige gjerder og porter settes opp etter nærmere anvisning.
8. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens kostnad som hefte på eiendommen.

9.2 Den gamle garasje skal rives når den nye er oppført.

den

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen³).

Følling den 4/2 74
Trond Ryan

STATENS VERVSEN
STEDTID: 1974/4368/68
AAR: 1974

ERKLÆRING

Under underskrift av: [Signature]
for: [Signature]
samt for det regjeringsdepartementet til de nævnte stater, at:

1. [Text]
2. [Text]
3. [Text]
4. [Text]
5. [Text]
6. [Text]
7. [Text]
8. [Text]
9. [Text]
10. [Text]

[Signature]
[Signature]

593

2762, dbf. 17/10-1952
Indersy Sørenskriverembete

Erklæring.

Undertegnede som har faatt statstilskott til utbygging av Fölling Vassanlegg paa vaare eiendommer, gnr. 123, bnr. 2, 3, gnr. 124, bnr. 3, 5, 4, 12, 14, 4, 11, 10, i Kvam herred Nord-Trøndelag fylke, forplikter oss gjensidig og overfor det offentlige til paa like vilkaar aa holde anlegget vedlike i planmessig stand i samsvær med offentlige forskrifter.

Videre forplikter vi oss til vederlagsfritt aa til-
late anlegg av basseng og legging av ledninger over vaare eien-
dommer.

Vi forplikter oss til aa la andre delta i vann-
forsyningen ved tilknytning av stikkledninger paa same vilkaar som
oss.

Denne erklæring blir aa tinglyse som heftelse paa vaa-
re eiendommer.

Fölling den. 18-9 1952.

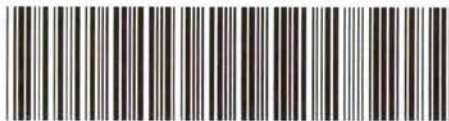
1. Odd Tomassen, født den 26/12-1919,
eier av gnr. 124 bnr. 3, 5 av skyldmark 0.63. *Odd Tomassen*
2. Aksel Hermanstad født den 20/3- 1898,
eier av gnr. 124 bnr. 4 av skyldmark 0.15. *Aksel Hermanstad*
3. Arne Kne født den 20/1- 1913,
eier av gnr. 124 bnr. 12 av skyldm. 0.2. *Arne Kne*
4. Arthur Svarte født den 4-12-1914 *Paa vegne av min sønn*
eier av gnr. 123 bnr. 2 av skyldm. 0.8 *Arthur Svarte*
5. Ole Sem født den 27/9 - 1891,
eier av gnr. 124 bnr. 14 av skyldm. 0. *Ole P Sem*
6. Martin Fivie født den 30/5 -1874.
eier av gnr. 124 bnr. 4 av skyldm. 0. *Martin Fivie*
Samtykker som grunn Eier Aksel Hermanstad
7. Trond Ryan født den 15/4 - 1920,
eier av gnr. 123 bnr. 3 av skyldm. 0.6. *Trond Ryan*
8. Fölling samvirkelag, eier av gnr 124
bnr. 11 av skyldm. 0.4. *19/5-1901* *Olav Rønne*
V/form. i styret Olav Rønnefødt.....1901 *Oddvin Wæmo*
9. Borghild Bjerkan født den 15/9- 1889,
eier av gnr. 124 bnr. 10 av skyldm. 0.3. *Borghild Bjerkan*

At underskriverne egenhendig i vaart nærvær har underskrevet denne
erklæring, og at de er over 21 aar gamle attesteres.

Fölling den. 18-9 1952.

Aslaug Gravseth
Leif Hanssen

4-1-12 H. Van der Meer at the time

Doknr: 3378 Tinglyst: 28.07.1999 Emb. 068
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

GRUNNEIERAVTALE

mellom grunneier av eiendommen gnr.348, bnr. 3 i Steinkjer, Frode Følling og Steinkjer kommune, hvorved kommunen får rett til å ha liggende vannledning med kummer og nødvendig utstyr.

1. Kommunen gis rett til over foran nevnte eiendom å legge og stedsevarende ha liggende vannledninger med nødvendige kummer og utstyr. Ledningene legges i overensstemmelse med fremlagt kart som vedheftes denne overenskomst.
2. Endelig avpussing og sluttplanering skal skje snarest mulig etter at anlegget er ferdig. Grunneiers godkjennelse av det utførte arbeidet skal innhentes.
3. I en avstand av 5 m fra hver side av ledningens senterlinje skal det ikke oppføres hus eller annen innretning som Steinkjer kommune finner kan være sjenerende for ledningen. Innenfor et belte på 10 m må arealet ikke benyttes slik at ledningen med utstyr kan utsettes for fare ved graving, belastning eller annen virksomhet. Det må heller ikke innenfor dette beltet foretas sprengning eller fjerning av stein, røtter o.l. på en slik måte at det kan oppstå skade eller fare for ledningen og utstyret. Planering av terreng etter avsluttet anlegg må ikke av vedkommende grunneier forandres vesentlig i ledningens nærhet, slik at det oppstår skade eller fare for skade på ledning med utstyr. Dog skal nydyrking eller vanlig jordbruksdrift/hagedrift skje uten hinder av ovenstående bestemmelser. Det påligger grunneieren en varslingsplikt til kommunen før grunneier setter i gang planering, nydyrking eller drenering.

I anleggstiden skal kommunen ha adgang til å disponere et belte på 20 meter bredde langs ledningstraseen.

4. Kommunen skal til enhver tid ha uhindret adgang til ledningene med nødvendig utstyr og maskiner for å kunne foreta nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av ledningene.
5. Så langt dette følger av gjeldende erstatningsrettslige regler, skal kommunen erstatte alle skader og ulemper som følge av anlegget, både i anleggstiden og senere, herunder skader som måtte følge av vedlikehold av anlegget.

Oppnås ikke minnelig avtale om fastsettelse av erstatning, skal dette fastsettes ved skjønn, som begjæres av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved avtaleforhandlinger dekkes av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved eventuelt skjønn erstattes av kommunen så



7. Betaling av erstatninger skal ukrevet oppgjøres innen 3 måneder fra takstdato (evt. skjønnsdato). Det betales 7 % p.a. fra arbeidets igangsettelse til utbetaling skjer.
8. Nærværende avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen gnr. 348, bnr. 3 i Steinkjer. Utgifter til dette dekkes av Steinkjer kommune.

Steinkjer, den 24/4-99

Som grunneier:

Frode
Fölling

For Steinkjer kommune:

Grunnseth

Det attesteres herved at Frode Fölling
egenhendig i vårt nærvær har underskrevet denne erklæring.
Vedkommende er over 18 år.

Lina Nørth

Anne Elvén





F:\PLA\GK\GRAVB\TOMASS.DOC

GRUNNEIERAVTALE

mellom grunneier av eiendommen gnr.348, bnr. 4 i Steinkjer, Birgit Tomassen og Steinkjer kommune, hvorved kommunen får rett til å ha liggende vannledning med kummer og nødvendig utstyr.

1. Kommunen gis rett til over foran nevnte eiendom å legge og stedsevarende ha liggende vannledninger med nødvendige kummer og utstyr. Ledningene legges i overensstemmelse med fremlagt kart som vedheftes denne overenskomst.
2. Endelig avpussing og sluttplanering skal skje snarest mulig etter at anlegget er ferdig. Grunneiers godkjenning av det utførte arbeidet skal innhentes.
3. I en avstand av 5 m fra hver side av ledningens senterlinje skal det ikke oppføres hus eller annen innretning som Steinkjer kommune finner kan være sjenerende for ledningen. Innenfor et belte på 10 m må arealet ikke benyttes slik at ledningen med utstyr kan utsettes for fare ved graving, belastning eller annen virksomhet. Det må heller ikke innenfor dette beltet foretas sprengning eller fjerning av stein, røtter o.l. på en slik måte at det kan oppstå skade eller fare for ledningen og utstyret. Planering av terreng etter avsluttet anlegg må ikke av vedkommende grunneier forandres vesentlig i ledningens nærhet, slik at det oppstår skade eller fare for skade på ledning med utstyr. Dog skal nydyrking eller vanlig jordbruksdrift/hagedrift skje uten hinder av ovenstående bestemmelser. Det påligger grunneieren en varslingsplikt til kommunen før grunneier setter i gang planering, nydyrking eller drenering.

I anleggstiden skal kommunen ha adgang til å disponere et belte på 20 meter bredde langs ledningstraseen.

4. Kommunen skal til enhver tid ha uhindret adgang til ledningene med nødvendig utstyr og maskiner for å kunne foreta nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av ledningene.
5. Så langt dette følger av gjeldende erstatningsrettslige regler, skal kommunen erstatte alle skader og ulemper som følge av anlegget, både i anleggstiden og senere, herunder skader som måtte følge av vedlikehold av anlegget.

Oppnås ikke minnelig avtale om fastsettelse av erstatning, skal dette fastsettes ved skjønn, som begjæres av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved avtaleforhandlinger dekkes av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved eventuelt skjønn erstattes av kommunen så langt dette følger av reglene i skjønnslovens kap.2.



7. Betaling av erstatninger skal ukrevet oppgjøres innen 3 måneder fra takstdato (evt. skjønnsdato). Det betales 7 % p.a. fra arbeidets igangsettelse til utbetaling skjer.
8. Nærværende avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen gnr. 348, bnr. 4 i Steinkjer. Utgifter til dette dekkes av Steinkjer kommune.

Steinkjer, den 24/4-99

Som grunneier:

Signe Thomassen

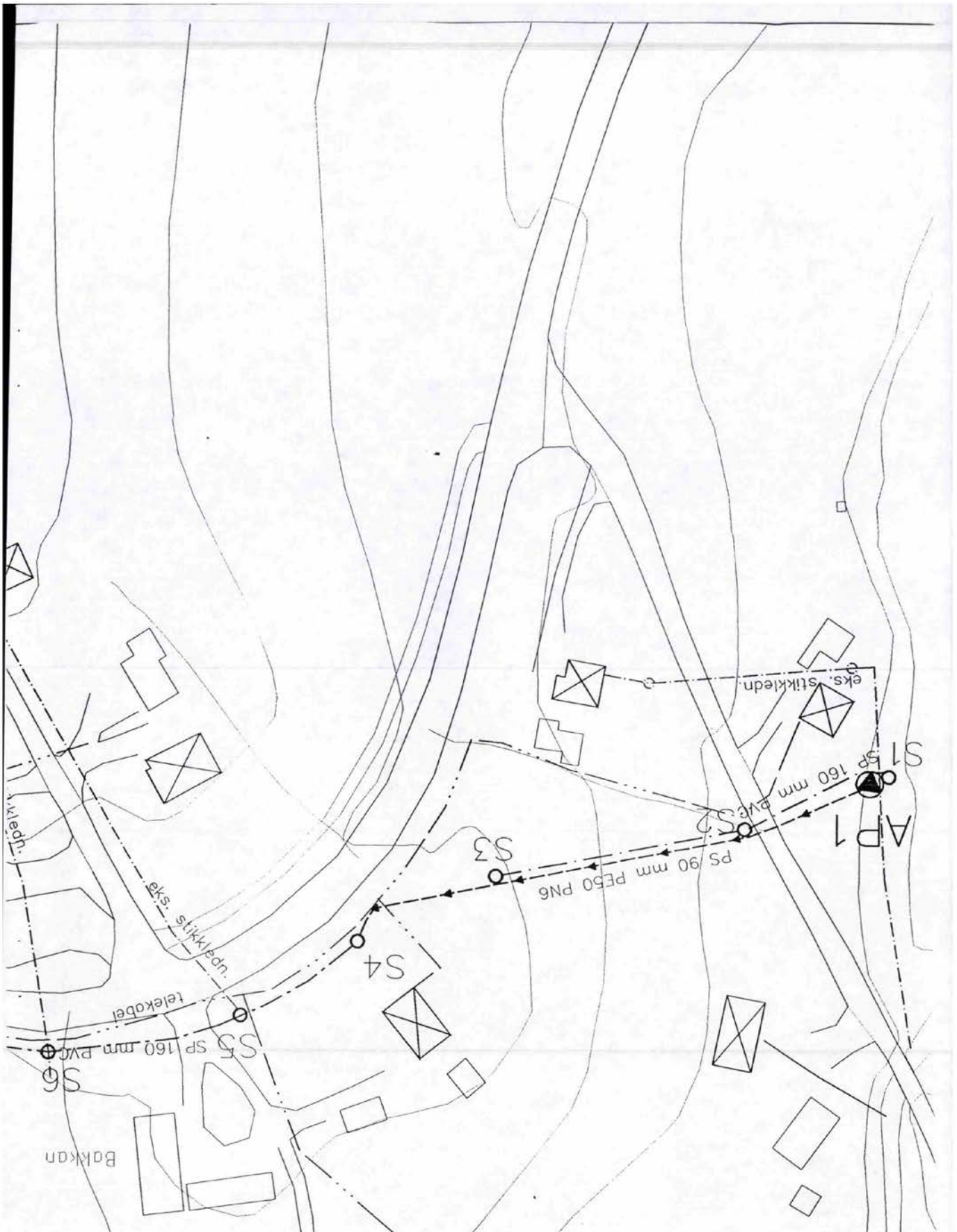
For Steinkjer kommune:

Gunnar Kristiansen

Det attesteres herved at Signe Thomassen
egenhendig i vårt nærvær har underskrevet denne erklæring.
Vedkommende er over 18 år.

Signe Thomassen

Gunnar Kristiansen





F:\PLA\GK\GRAVESJEM.DOC

GRUNNEIERAVTALE

mellom grunneier av eiendommen gnr.366, bnr. 2 i Steinkjer, Einar Sjem og Steinkjer kommune, hvorved kommunen får rett til å ha liggende vannledning med kummer og nødvendig utstyr.

1. Kommunen gis rett til over foran nevnte eiendom å legge og stedsevarende ha liggende vannledninger med nødvendige kummer og utstyr. Ledningene legges i overenstemmelse med fremlagt kart som vedheftes denne overenskomst.
2. Endelig avpussing og sluttplanering skal skje snarest mulig etter at anlegget er ferdig. Grunneiers godkjennelse av det utførte arbeidet skal innhentes.
3. I en avstand av 5 m fra hver side av ledningens senterlinje skal det ikke oppføres hus eller annen innretning som Steinkjer kommune finner kan være sjenerende for ledningen. Innenfor et belte på 10 m må arealet ikke benyttes slik at ledningen med utstyr kan utsettes for fare ved graving, belastning eller annen virksomhet. Det må heller ikke innenfor dette beltet foretas sprengning eller fjerning av stein, røtter o.l. på en slik måte at det kan oppstå skade eller fare for ledningen og utstyret. Planering av terreng etter avsluttet anlegg må ikke av vedkommende grunneier forandres vesentlig i ledningens nærhet, slik at det oppstår skade eller fare for skade på ledning med utstyr. Dog skal nydyrking eller vanlig jordbruksdrift/hagedrift skje uten hinder av ovenstående bestemmelser. Det påligger grunneieren en varslingsplikt til kommunen før grunneier setter i gang planering, nydyrking eller drenering.

I anleggstiden skal kommunen ha adgang til å disponere et belte på 20 meter bredde langs ledningstraseen.

4. Kommunen skal til enhver tid ha uhindret adgang til ledningene med nødvendig utstyr og maskiner for å kunne foreta nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av ledningene.
5. Så langt dette følger av gjeldende erstatningsrettslige regler, skal kommunen erstatte alle skader og ulemper som følge av anlegget, både i anleggstiden og senere, herunder skader som måtte følge av vedlikehold av anlegget.

Oppnås ikke minnelig avtale om fastsettelse av erstatning, skal dette fastsettes ved skjønn, som begjæres av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved avtaleforhandlinger dekkes av



7. Betaling av erstatninger skal ukrevet oppgjøres innen 3 måneder fra takstdato (evt. skjønnsdato). Det betales 7 % p.a. fra arbeidets igangsettelse til utbetaling skjer.
8. Nærværende avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen gnr. 366, bnr. 2 i Steinkjer. Utgifter til dette dekkes av Steinkjer kommune.

Steinkjer, den 20/4-99

Som grunneier:

For Steinkjer kommune:

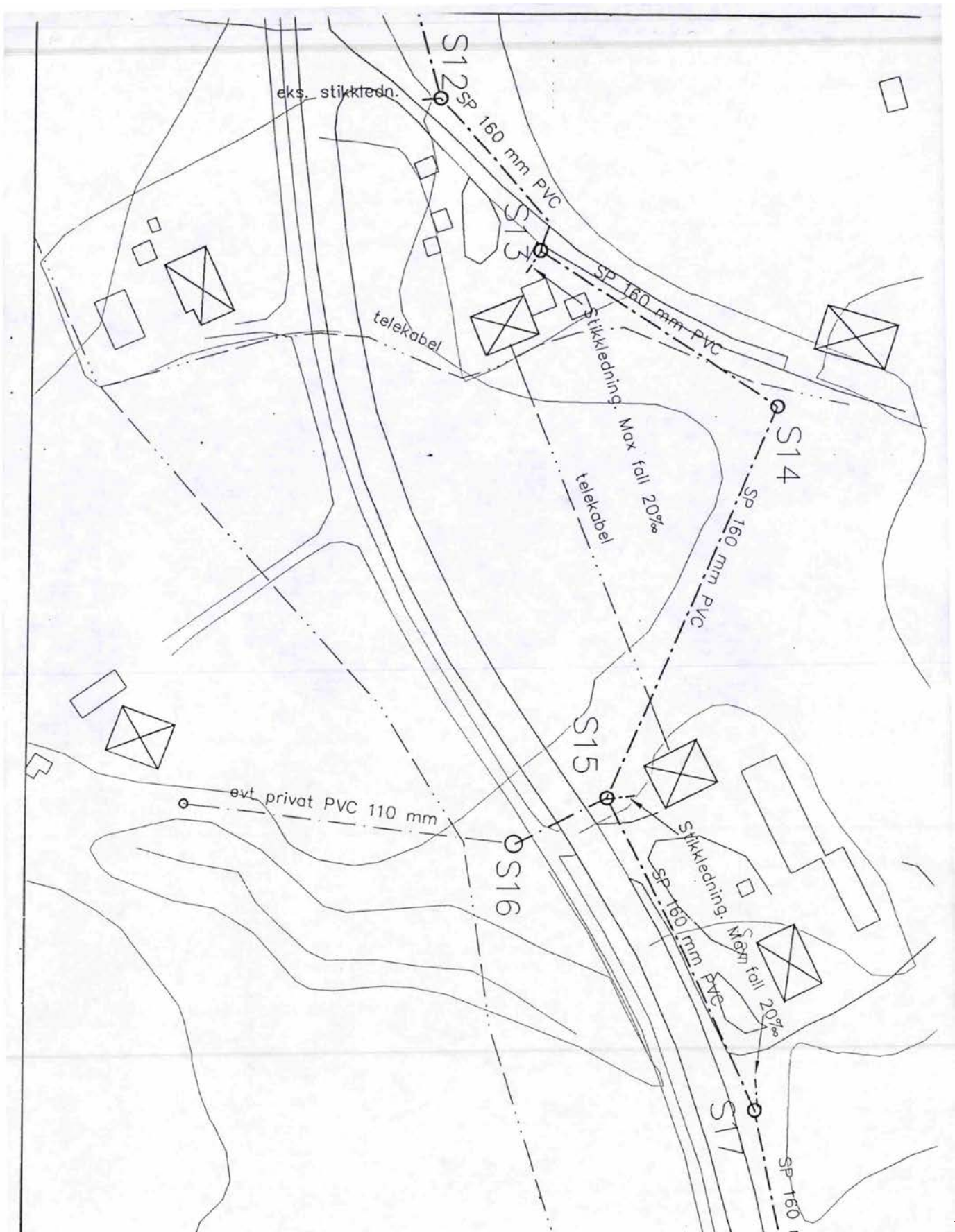
Einar Sjønn

Eivind K. Hansen

Det attesteres herved at Einar Sjønn
egenhendig i vårt nærvær har underskrevet denne erklæring.
Vedkommende er over 18 år.

Einar Sjønn

Anne C. Kval





F:\PLA\GK\GRAVTN\ESVOLD.DOC

GRUNNEIERAVTALE

mellom grunneier av eiendommen gnr.348, bnr. 2 i Steinkjer, Tor Næsvold og Steinkjer kommune, hvorved kommunen får rett til å ha liggende vannledning med kummer og nødvendig utstyr.

1. Kommunen gis rett til over foran nevnte eiendom å legge og stedsevarende ha liggende vannledninger med nødvendige kummer og utstyr. Ledningene legges i overensstemmelse med fremlagt kart som vedheftes denne overenskomst.
2. Endelig avpussing og sluttplanering skal skje snarest mulig etter at anlegget er ferdig. Grunneiers godkjennelse av det utførte arbeidet skal innhentes.
3. I en avstand av 5 m fra hver side av ledningens senterlinje skal det ikke oppføres hus eller annen innretning som Steinkjer kommune finner kan være sjenerende for ledningen. Innenfor et belte på 10 m må arealet ikke benyttes slik at ledningen med utstyr kan utsettes for fare ved graving, belastning eller annen virksomhet. Det må heller ikke innenfor dette beltet foretas sprengning eller fjerning av stein, røtter o.l. på en slik måte at det kan oppstå skade eller fare for ledningen og utstyret. Planering av terreng etter avsluttet anlegg må ikke av vedkommende grunneier forandres vesentlig i ledningens nærhet, slik at det oppstår skade eller fare for skade på ledning med utstyr. Dog skal nydyrking eller vanlig jordbruksdrift/hagedrift skje uten hinder av ovenstående bestemmelser. Det påligger grunneieren en varslingsplikt til kommunen før grunneier setter i gang planering, nydyrking eller drenering.

I anleggstiden skal kommunen ha adgang til å disponere et belte på 20 meter bredde langs ledningstraseen.

4. Kommunen skal til enhver tid ha uhindret adgang til ledningene med nødvendig utstyr og maskiner for å kunne foreta nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av ledningene.
5. Så langt dette følger av gjeldende erstatningsrettslige regler, skal kommunen erstatte alle skader og ulemper som følge av anlegget, både i anleggstiden og senere, herunder skader som måtte følge av vedlikehold av anlegget.

Oppnås ikke minnelig avtale om fastsettelse av erstatning, skal dette fastsettes ved skjønn, som begjæres av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved avtaleforhandlinger dekkes av kommunen.



7. Betaling av erstatninger skal ukrevet oppgjøres innen 3 måneder fra takstdato (evt. skjønnsdato). Det betales 7 % p.a. fra arbeidets igangsettelse til utbetaling skjer.
8. Nærværende avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen gnr. 348, bnr. 2 i Steinkjer. Utgifter til dette dekkes av Steinkjer kommune.

Steinkjer, den 15 04 99

Som grunneier:

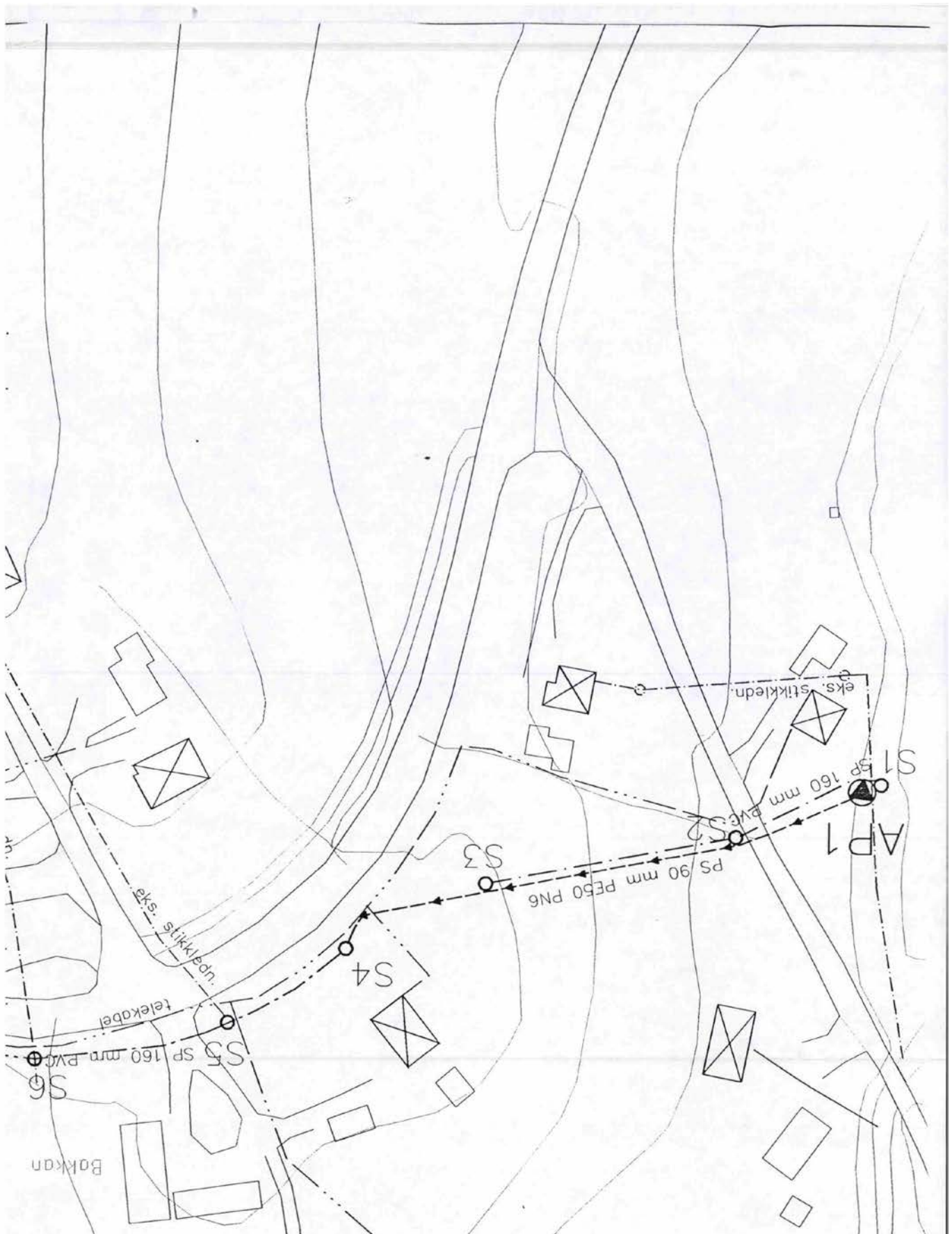
Tor Næsødd

For Steinkjer kommune:

Einar Næsødd

Det attesteres herved at Tor Næsødd
egenhendig i vårt nærvær har underskrevet denne erklæring.
Vedkommende er over 18 år.

Einar NæsøddAnne C. Vind





F:\PLA\GK\GRAVMNÆSVOLD.DOC

GRUNNEIERAVTALE

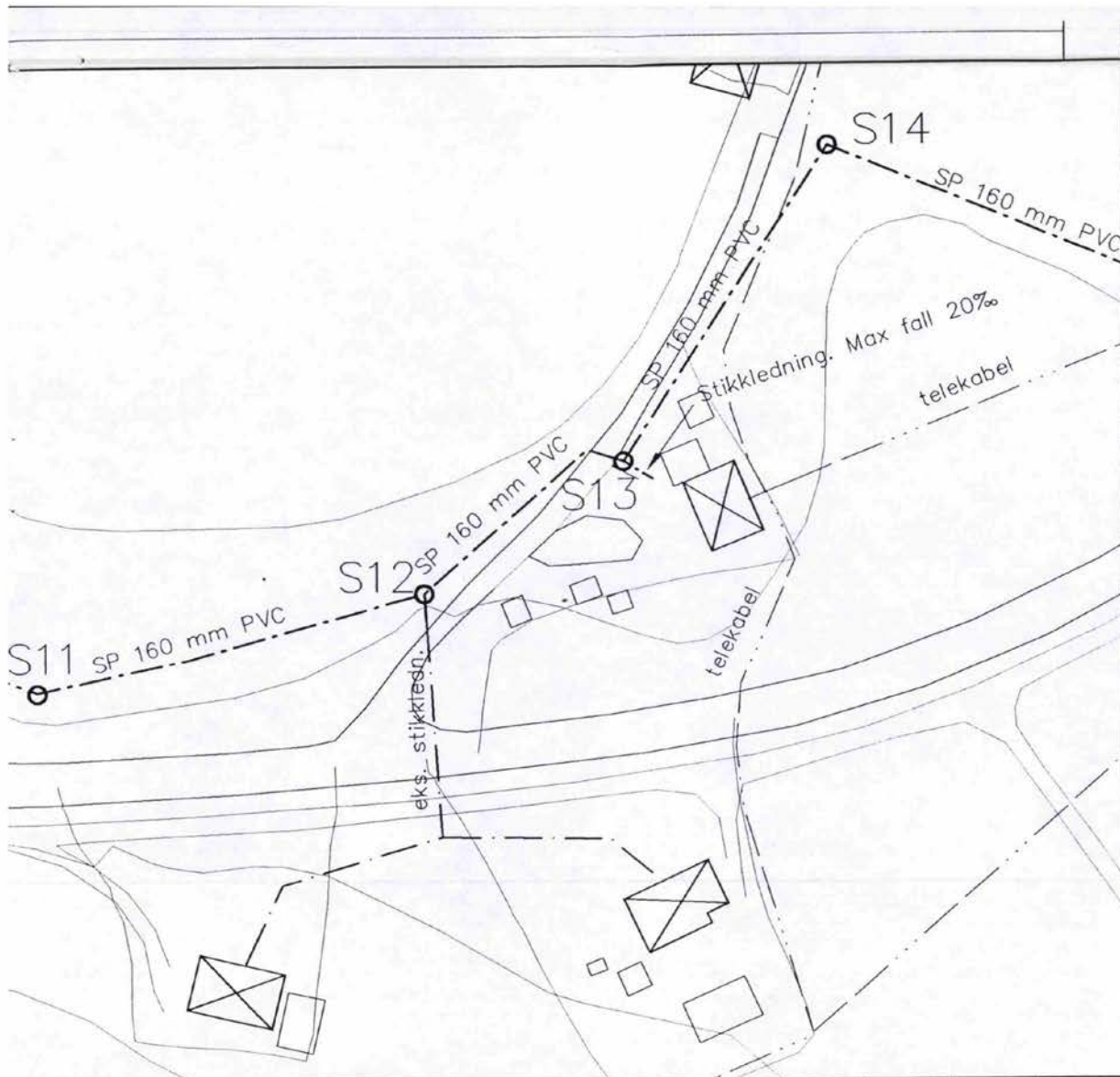
mellom grunneier av eiendommen gnr.366, bnr. 15 i Steinkjer, Morten Næsvold og Steinkjer kommune, hvorved kommunen får rett til å ha liggende vannledning med kummer og nødvendig utstyr.

1. Kommunen gis rett til over foran nevnte eiendom å legge og stedsevarende ha liggende vannledninger med nødvendige kummer og utstyr. Ledningene legges i overensstemmelse med fremlagt kart som vedheftes denne overenskomst.
2. Endelig avpussing og sluttplanering skal skje snarest mulig etter at anlegget er ferdig. Grunneiers godkjennelse av det utførte arbeidet skal innhentes.
3. I en avstand av 5 m fra hver side av ledningens senterlinje skal det ikke oppføres hus eller annen innretning som Steinkjer kommune finner kan være sjenerende for ledningen. Innenfor et belte på 10 m må arealet ikke benyttes slik at ledningen med utstyr kan utsettes for fare ved graving, belastning eller annen virksomhet. Det må heller ikke innenfor dette beltet foretas sprengning eller fjerning av stein, røtter o.l. på en slik måte at det kan oppstå skade eller fare for ledningen og utstyret. Planering av terreng etter avsluttet anlegg må ikke av vedkommende grunneier forandres vesentlig i ledningens nærhet, slik at det oppstår skade eller fare for skade på ledning med utstyr. Dog skal nydyrking eller vanlig jordbruksdrift/hagedrift skje uten hinder av ovenstående bestemmelser. Det påligger grunneieren en varslingsplikt til kommunen før grunneier setter i gang planering, nydyrking eller drenering.

I anleggstiden skal kommunen ha adgang til å disponere et belte på 20 meter bredde langs ledningstraseen.

4. Kommunen skal til enhver tid ha uhindret adgang til ledningene med nødvendig utstyr og maskiner for å kunne foreta nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av ledningene.
5. Så langt dette følger av gjeldende erstatningsrettslige regler, skal kommunen erstatte alle skader og ulemper som følge av anlegget, både i anleggstiden og senere, herunder skader som måtte følge av vedlikehold av anlegget.

Oppnås ikke minnelig avtale om fastsettelse av erstatning, skal dette fastsettes ved skjønn, som begjæres av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved avtaleforhandlinger dekkes av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved eventuelt skjønn erstattes av kommunen så



1	Anbudstegning	ihs	18.03.99	FAS
Rev.	Anl.	Beskrivelse	Sign.	Dato
 PROSJEKT AS STEINKJER RÅDGIVENDE INGENIØRER Kongensgt. 27 7700 STEINKJER Tlf: 74 13 41 80 Fax: 74 16 23 32		Oppdragsgiver  STEINKJER KOMMUNE Utviklingsetaten Plan- og anleggsavdelingen		Kontroll sign. Tegn. sign. ihs
Oppdrag KLOAKKSANERING FØLLING Sem skole - Lømsen		Tegn. dato 01.02.99		
Tegningstittel LEDNINGSPLAN, kum 1- kum11		Målestokk 1 : 1000, 1:200	Måleenhet m	
		Jnr./Ank.kode Steinkjer kommune 97/6327/M34		
		Anleggsnr./Prosj.nr. Steinkjer kommune 38B		
		Tegningsnr. 01		



F:\PLA\GK\GRAVRSOLLI.DOC

GRUNNEIERAVTALE

mellom grunneier av eiendommen gnr.349, bnr. 10 i Steinkjer, Reidar Solli og Steinkjer kommune, hvorved kommunen får rett til å ha liggende vannledning med kummer og nødvendig utstyr.

1. Kommunen gis rett til over foran nevnte eiendom å legge og stedsevarende ha liggende vannledninger med nødvendige kummer og utstyr. Ledningene legges i overensstemmelse med fremlagt kart som vedheftes denne overenskomst.
2. Endelig avpussing og sluttplanering skal skje snarest mulig etter at anlegget er ferdig. Grunneiers godkjennelse av det utførte arbeidet skal innhentes.
3. I en avstand av 5 m fra hver side av ledningens senterlinje skal det ikke oppføres hus eller annen innretning som Steinkjer kommune finner kan være sjenerende for ledningen. Innenfor et belte på 10 m må arealet ikke benyttes slik at ledningen med utstyr kan utsettes for fare ved graving, belastning eller annen virksomhet. Det må heller ikke innenfor dette beltet foretas sprengning eller fjerning av stein, røtter o.l. på en slik måte at det kan oppstå skade eller fare for ledningen og utstyret. Planering av terreng etter avsluttet anlegg må ikke av vedkommende grunneier forandres vesentlig i ledningens nærhet, slik at det oppstår skade eller fare for skade på ledning med utstyr. Dog skal nydyrking eller vanlig jordbruksdrift/hagedrift skje uten hinder av ovenstående bestemmelser. Det påligger grunneieren en varslingsplikt til kommunen før grunneier setter i gang planering, nydyrking eller drenering.

I anleggstiden skal kommunen ha adgang til å disponere et belte på 20 meter bredde langs ledningstraseen.

4. Kommunen skal til enhver tid ha uhindret adgang til ledningene med nødvendig utstyr og maskiner for å kunne foreta nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av ledningene.
5. Så langt dette følger av gjeldende erstatningsrettslige regler, skal kommunen erstatte alle skader og ulemper som følge av anlegget, både i anleggstiden og senere, herunder skader som måtte følge av vedlikehold av anlegget.

Oppnås ikke minnelig avtale om fastsettelse av erstatning, skal dette fastsettes ved skjønn, som begjæres av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved avtaleforhandlinger dekkes av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved eventuelt skjønn erstattes av kommunen så langt dette følger av reglene i skjønnslovens kap.2.



7. Betaling av erstatninger skal ukrevet oppgjøres innen 3 måneder fra takstdato (evt. skjønnsdato). Det betales 7 % p.a. fra arbeidets igangsettelse til utbetaling skjer.
8. Nærværende avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen gnr. 349, bnr. 10 i Steinkjer. Utgifter til dette dekkes av Steinkjer kommune.

Steinkjer, den 22/3-99

Som grunneier:

Rudolf Sævi
7732

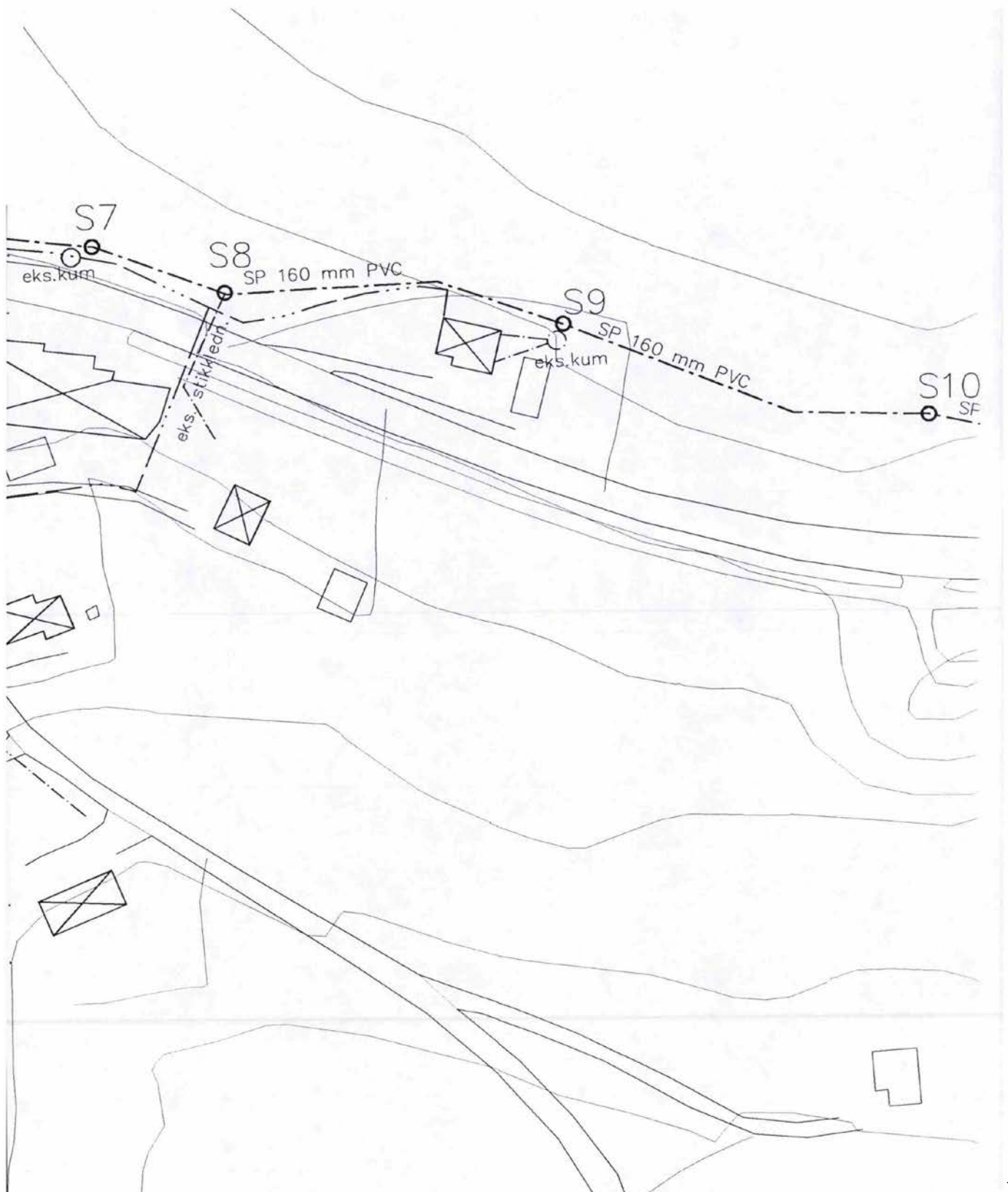
For Steinkjer kommune:

Gunnar Kristiansen

Det attesteres herved at Rudolf Sævi
egenhendig i vårt nærvær har underskrevet denne erklæring.
Vedkommende er over 18 år.

Einar Nørvik

Anne S. Waal





F:\PLA\GK\GRAVJSJEM.DOC

GRUNNEIERAVTALE

mellom grunneier av eiendommen gnr.349, bnr. 34 i Steinkjer, Jorid Sjem og Steinkjer kommune, hvorved kommunen får rett til å ha liggende vannledning med kummer og nødvendig utstyr.

1. Kommunen gis rett til over foran nevnte eiendom å legge og stedsevarende ha liggende vannledninger med nødvendige kummer og utstyr. Ledningene legges i overenstemmelse med fremlagt kart som vedheftes denne overenskomst.
2. Endelig avpussing og sluttplanering skal skje snarest mulig etter at anlegget er ferdig. Grunneiers godkjenning av det utførte arbeidet skal innhentes.
3. I en avstand av 5 m fra hver side av ledningens senterlinje skal det ikke oppføres hus eller annen innretning som Steinkjer kommune finner kan være sjenerende for ledningen. Innenfor et belte på 10 m må arealet ikke benyttes slik at ledningen med utstyr kan utsettes for fare ved graving, belastning eller annen virksomhet. Det må heller ikke innenfor dette beltet foretas sprengning eller fjerning av stein, røtter o.l. på en slik måte at det kan oppstå skade eller fare for ledningen og utstyret. Planering av terreng etter avsluttet anlegg må ikke av vedkommende grunneier forandres vesentlig i ledningens nærhet, slik at det oppstår skade eller fare for skade på ledning med utstyr. Dog skal nydyrking eller vanlig jordbruksdrift/hagedrift skje uten hinder av ovenstående bestemmelser. Det påligger grunneieren en varslingsplikt til kommunen før grunneier setter i gang planering, nydyrking eller drenering.

I anleggstiden skal kommunen ha adgang til å disponere et belte på 20 meter bredde langs ledningstraseen.

4. Kommunen skal til enhver tid ha uhindret adgang til ledningene med nødvendig utstyr og maskiner for å kunne foreta nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av ledningene.
5. Så langt dette følger av gjeldende erstatningsrettslige regler, skal kommunen erstatte alle skader og ulemper som følge av anlegget, både i anleggstiden og senere, herunder skader som måtte følge av vedlikehold av anlegget.

Oppnås ikke minnelig avtale om fastsettelse av erstatning, skal dette fastsettes ved skjønn, som begjæres av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved avtaleforhandlinger dekkes av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved eventuelt skjønn erstattes av kommunen så langt dette følger av reglene i skjonnslovens kap.2.



7. Betaling av erstatninger skal ukrevet oppgjøres innen 3 måneder fra takstdato (evt. skjønnsdato). Det betales 7 % p.a. fra arbeidets igangsettelse til utbetaling skjer.
8. Nærværende avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen gnr. 349, bnr. 34 i Steinkjer. Utgifter til dette dekkes av Steinkjer kommune.

Steinkjer, den

24/4-99

Som grunneier:

For Steinkjer kommune:

Jorid SjemGunnar Kristiansen

Det attesteres herved at Jorid Sjem
egenhendig i vårt nærvær har underskrevet denne erklæring.
Vedkommende er over 18 år.

Tone AunstadAnders Malin





F:\PLA\GK\GRAVFBRANDT.DOC

GRUNNEIERAVTALE

mellom grunneier av eiendommen gnr.366, bnr. 1 i Steinkjer, Fredrik Oskar Brandt og Steinkjer kommune, hvorved kommunen får rett til å ha liggende vannledning med kummer og nødvendig utstyr.

1. Kommunen gis rett til over foran nevnte eiendom å legge og stedsevarende ha liggende vannledninger med nødvendige kummer og utstyr. Ledningene legges i overensstemmelse med fremlagt kart som vedheftes denne overenskomst.
2. Endelig avpussing og sluttplanering skal skje snarest mulig etter at anlegget er ferdig. Grunneiers godkjenning av det utførte arbeidet skal innhentes.
3. I en avstand av 5 m fra hver side av ledningens senterlinje skal det ikke oppføres hus eller annen innretning som Steinkjer kommune finner kan være sjenerende for ledningen. Innenfor et belte på 10 m må arealet ikke benyttes slik at ledningen med utstyr kan utsettes for fare ved graving, belastning eller annen virksomhet. Det må heller ikke innenfor dette beltet foretas sprengning eller fjerning av stein, røtter o.l. på en slik måte at det kan oppstå skade eller fare for ledningen og utstyret. Planering av terreng etter avsluttet anlegg må ikke av vedkommende grunneier forandres vesentlig i ledningens nærhet, slik at det oppstår skade eller fare for skade på ledning med utstyr. Dog skal nydyrking eller vanlig jordbruksdrift/hagedrift skje uten hinder av ovenstående bestemmelser. Det påligger grunneieren en varslingsplikt til kommunen før grunneier setter i gang planering, nydyrking eller drenering.

I anleggstiden skal kommunen ha adgang til å disponere et belte på 20 meter bredde langs ledningstraseen.

4. Kommunen skal til enhver tid ha uhindret adgang til ledningene med nødvendig utstyr og maskiner for å kunne foreta nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av ledningene.
5. Så langt dette følger av gjeldende erstatningsrettslige regler, skal kommunen erstatte alle skader og ulemper som følge av anlegget, både i anleggstiden og senere, herunder skader som måtte følge av vedlikehold av anlegget.

Oppnås ikke minnelig avtale om fastsettelse av erstatning, skal dette fastsettes ved skjønn, som begjæres av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved avtaleforhandlinger dekkes av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved eventuelt skjønn erstattes av kommunen så langt dette følger av reglene i skjønnslovens kap.2.



7. Betaling av erstatninger skal ukrevet oppgjøres innen 3 måneder fra takstdato (evt. skjønnsdato). Det betales 7 % p.a. fra arbeidets igangsettelse til utbetaling skjer.
8. Nærværende avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen gnr. 366, bnr. 1 i Steinkjer. Utgifter til dette dekkes av Steinkjer kommune.

Steinkjer, den

17/4-99

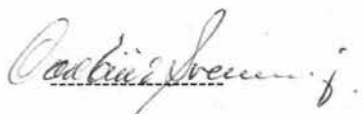
Som grunneier:

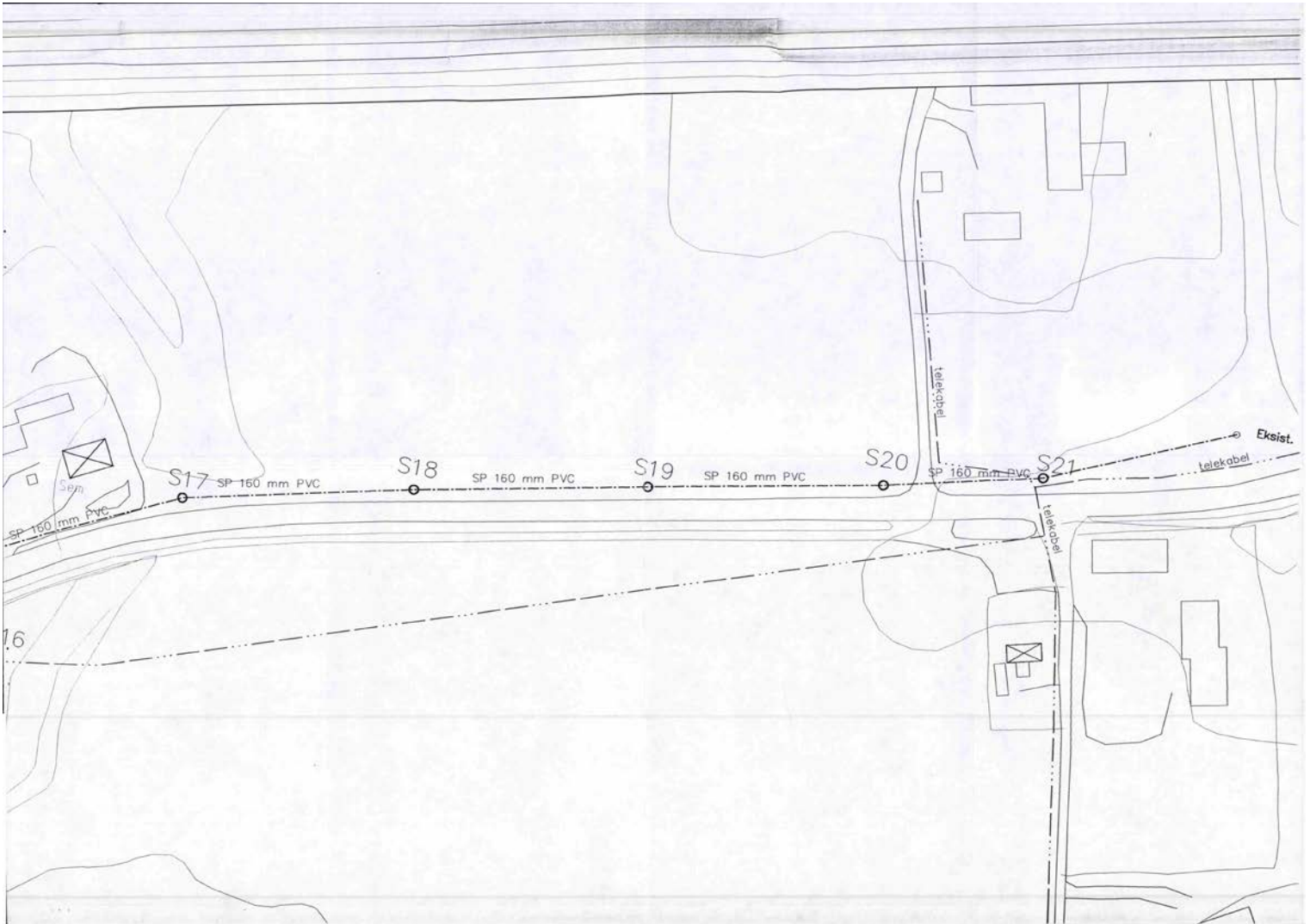


For Steinkjer kommune:



Det attesteres herved at
egenhendig i vårt nærvær har underskrevet denne erklæring.
Vedkommende er over 18 år.







F:\PLA\GK\GRAVGRØMO.DOC

GRUNNEIERAVTALE

mellom grunneier av eiendommen gnr.349, bnr. 1 i Steinkjer, Gaute Rømo og Steinkjer kommune, hvorved kommunen får rett til å ha liggende vannledning med kummer og nødvendig utstyr.

1. Kommunen gis rett til over foran nevnte eiendom å legge og stedsevarende ha liggende vannledninger med nødvendige kummer og utstyr. Ledningene legges i overensstemmelse med fremlagt kart som vedheftes denne overenskomst.
2. Endelig avpussing og sluttplanering skal skje snarest mulig etter at anlegget er ferdig. Grunneiers godkjenning av det utførte arbeidet skal innhentes.
3. I en avstand av 5 m fra hver side av ledningens senterlinje skal det ikke oppføres hus eller annen innretning som Steinkjer kommune finner kan være sjenerende for ledningen. Innenfor et belte på 10 m må arealet ikke benyttes slik at ledningen med utstyr kan utsettes for fare ved graving, belastning eller annen virksomhet. Det må heller ikke innenfor dette belte foretas sprengning eller fjerning av stein, røtter o.l. på en slik måte at det kan oppstå skade eller fare for ledningen og utstyret. Planering av terreng etter avsluttet anlegg må ikke av vedkommende grunneier forandres vesentlig i ledningens nærhet, slik at det oppstår skade eller fare for skade på ledning med utstyr. Dog skal nydyrking eller vanlig jordbruksdrift/hagedrift skje uten hinder av ovenstående bestemmelser. Det påligger grunneieren en varslingsplikt til kommunen før grunneier setter i gang planering, nydyrking eller drenering.

I anleggstiden skal kommunen ha adgang til å disponere et belte på 20 meter bredde langs ledningstraseen.

4. Kommunen skal til enhver tid ha uhindret adgang til ledningene med nødvendig utstyr og maskiner for å kunne foreta nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av ledningene.
5. Så langt dette følger av gjeldende erstatningsrettslige regler, skal kommunen erstatte alle skader og ulemper som følge av anlegget, både i anleggstiden og senere, herunder skader som måtte følge av vedlikehold av anlegget.

Oppnås ikke minnelig avtale om fastsettelse av erstatning, skal dette fastsettes ved skjønn, som begjæres av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved avtaleforhandlinger dekkes av kommunen. Grunneiers nødvendige utgifter ved eventuelt skjønn erstattes av kommunen så langt dette følger av reglene i skjønnslovens kap.2.



7. Betaling av erstatninger skal ukrevet oppgjøres innen 3 måneder fra takstdato (evt. skjønnsdato). Det betales 7 % p.a. fra arbeidets igangsettelse til utbetaling skjer.
8. Nærværende avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen gnr. 349, bnr. 1 i Steinkjer. Utgifter til dette dekkes av Steinkjer kommune.

Steinkjer, den

24/4-99

Som grunneier:

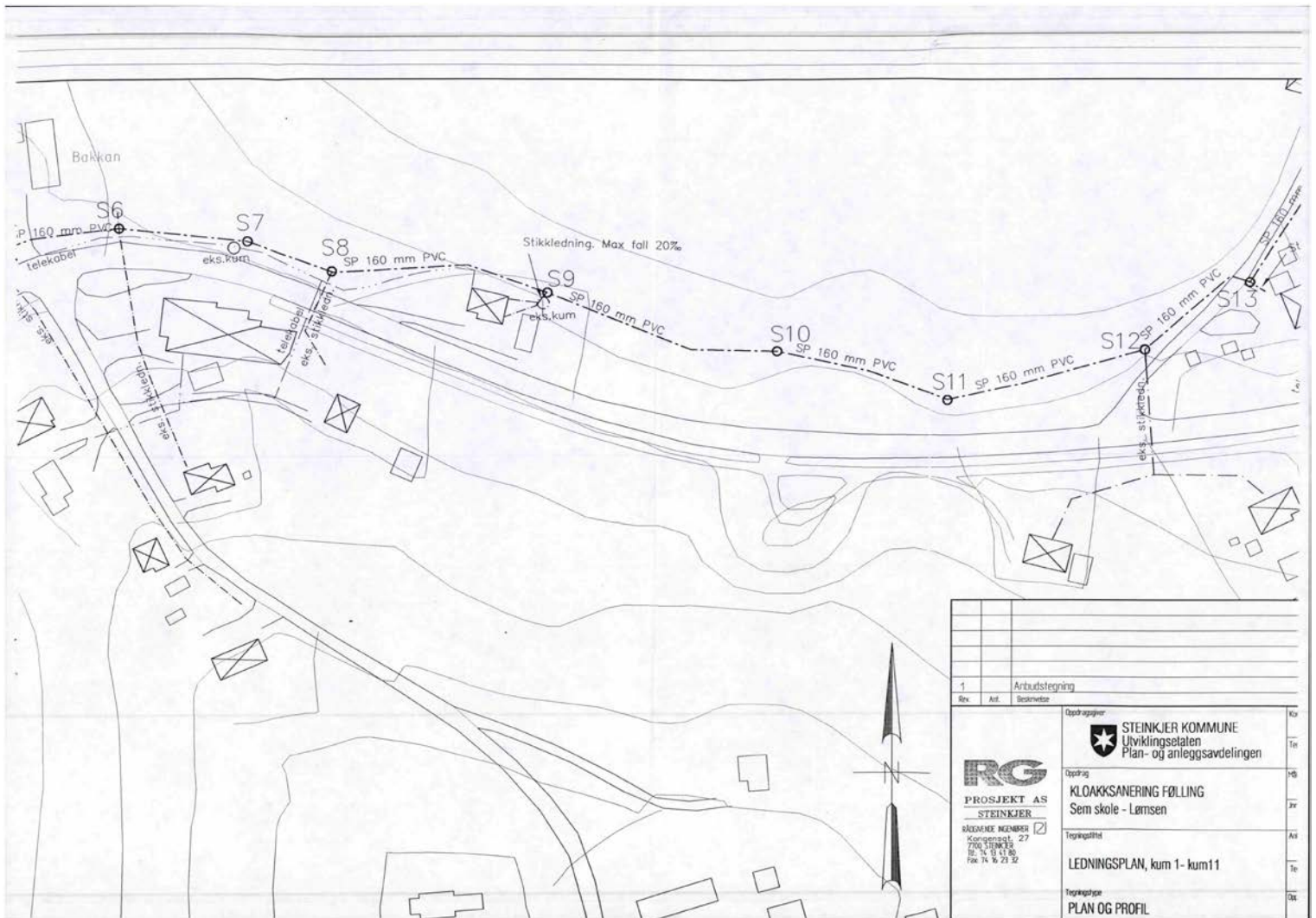


For Steinkjer kommune:



Det attesteres herved at 
egenhendig i vårt nærvær har underskrevet denne erklæring.
Vedkommende er over 18 år.





Nabolagsprofil

Røseggvegen 3

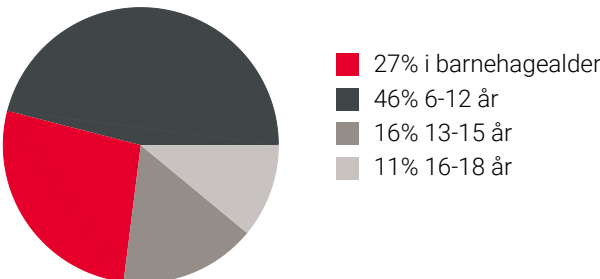
Offentlig transport

🚶 Følling Linje 690	1 min 🚶 0.1 km
🚆 Steinkjer stasjon Linje F7, R70	14 min 🚆 12.5 km
✈️ Namsos lufthavn	59 min 🚆
✈️ Trondheim Værnes	1 t 33 min 🚆

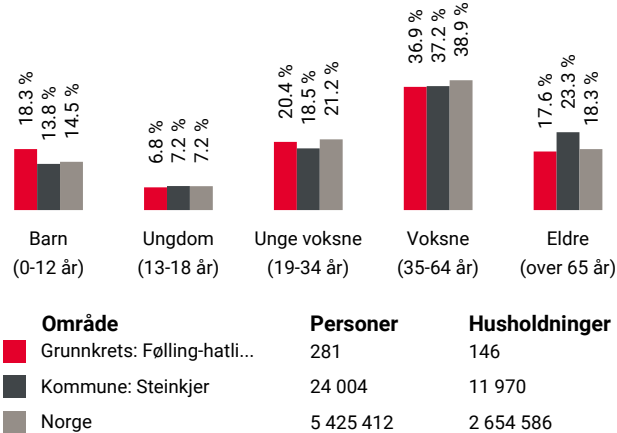
Skoler

Beitstad skole (1-7 kl.) 147 elever, 13 klasser	9 min 🚶 10.3 km
Egge barneskole (1-7 kl.) 314 elever, 21 klasser	10 min 🚶 9.7 km
Kvam skole (1-7 kl.) 73 elever, 4 klasser	9 min 🚶 11.5 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 293 elever, 17 klasser	9 min 🚶 9.4 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 499 elever, 37 klasser	14 min 🚶 13 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	14 min 🚶 13 km
Mære landbruksskole 165 elever	24 min 🚶 24 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Følling barnehage (1-5 år) 25 barn	19 min 🚶 1.8 km
Jåddåren gårdsbarnehage (1-5 år) 22 barn	5 min 🚶 5.3 km
Egge barnehage (1-5 år) 63 barn	9 min 🚶 9.2 km

Dagligvare

Coop Prix Beitstad Post i butikk	8 min 🚶 9.9 km
Coop Marked Kvam Post i butikk, PostNord	10 min 🚶 11.9 km

Sport

⚽ Sem skole Aktivitetshall, ballspill	13 min 🚶 1.2 km
⚽ Semsmyra stadion Fotball	2 min 🚶 2.1 km
🏊 3T-Steinkjer	14 min 🚶
🏊 Care Treningssenter Steinkjer	14 min 🚶





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Røseggvegen 3
7732 STEINKJER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Hallvard Riseth Fjone

Telefon: 902 39 113
E-post: hallvard.riseth.fjone@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