



aktiv.

Laksvegen 470, 7870 GRONG

**Bergsmoen - Enebolig med 3
soverom - Frittstående garasje
med hems fra 2005 - Gode sol og
utsiktsforhold!**



Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

Mobil 417 87 200

E-post oyvind.hofstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 850 000,-
Omkostn.: Kr 22 600,-
Total ink omk.: Kr 872 600,-
Selger: Simon Andreas Wahl

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1933
BRA-i/BRA Total 86/132 kvm
Tomtstr.: 1200.9 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 13, bnr. 39
Oppdragsnr.: 1706250109

Enebolig med 3 soverom Garasje med hems (2005) Ny vedovn, stålrør og varmepumpe (2024)

Velkommen til Laksvegen 470!

Enebolig med 3 soverom og garasje (2005) på Bergsmoen ca. 4 km fra Grong sentrum på omtrent flat eiet tomt. Gode solforhold.

Eldre bolig som har blitt oppgradert med bl. annet:

2024 Varmepumpe

2024 Dusjkabinett og ny vvs tank. Grong Rør og Grannes Vvs.

2024 Stålrør i pipe, sotluke og vedovn

2024 Nye vindskier, beslag og takstige montert.

2017 Arbeid med ventilering kjellerom, isolert bjelkelag + nytt gulv stue og kjøkken, utført av Tessem bygg

2009 Deler av el-anlegget med nytt sikringsskap

2008 Taktekking og takrenner opprinnelig del skiftet

2008 Bygd altan

2005 Skiftet kjøkkeninnredning

2001 Skiftet vann, avløp og bereder

2000 Utforet yttervegger og pålagt ny utvendig kledning.

2000 Skiftet ytterdør og altandør

2000 Tilbygg med bad, soverom og bod

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	35
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	61
Energiattest	66
Nabolagsprofil	73
Tegninger mottatt fra kommunen	75
Kommunale avgifter	81
Opplysninger pipe/ildsted	82
El-opplysninger Tensio	84
Situasjonskart	85
Kartutsnitt kommuneplan	86
Budskjema	93

Laksvegen 470

Om boligen

Areal

BRA - i: 86 m²

BRA - e: 46 m²

BRA totalt: 132 m²

TBA: 24 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 m²

2. etasje

BRA-i: 26 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

24 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 31 m²

2. etasje

BRA-e: 15 m²

Ikke målbare arealer

Enebolig, 2. etasje:

GUA (gulvareal) 42 kvm.

BRA (målbart areal) 26 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 16 kvm.

Garasje, loft:

GUA (gulvareal) 25kvm.

BRA (målbart areal) 15kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 10 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av arealet på 2 etasje er ikke målbart pga. lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1200.9 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 200 kvm. Tomten er opparbeidet med plen og noe beplantning. Tomten er opparbeidet med romslig gruset gårdsplass og større plen.

Deler av terrasse ligger utenfor tomten. Tomtearealet er noe usikkert, da matrikkelbrevet baserer seg på skylddeling fra 1933. Tomtearealet må derfor betraktes som et ca areal. Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Bergsmoen ca. 4 km fra Grong sentrum. Veldig gode solforhold! Verandaen vender mot sørvest og har flott utsikt mot Geitfjellet.

Adkomst

Enkel adkomst fra offentlig vei. Følg fv 760 fra Grong i retning Overhalla til Bergsmo. Eiendommen ligger like ved vegen på venstre side.

Bebyggelsen

Området er med spredt boligbebyggelse som i hovedsak består av eneboliger, samfunnshus og noe næringsbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Rønningen barnehage (1-5 år) 6.9 km

Skoler

Grong barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 5.6 km

Grong videregående skole 5.9 km

Olav Duun videregående skole 40.7 km

Skolekrets

Grong Barne- og ungdomsskole.

Bygningssakkyndig

Lars Brattsti

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig er oppført i en og en halv etasje på grunnmur er oppført i støpt betong/sparestein. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og reisverk utvendig kledd med liggende panel og stående panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag og betongdekke på tilbygg. Vinduer med 2-lags glass. Opprinnelig byggeår er benyttet i energiattest, derfor ikke hensyntatt forbedringer i forbindelse med etterisolering, skiftning av vinduer og tilbygg.

Ellers eiendommen med en frittstående garasje opplyst bygd i ca. 2005 på 26 kvm pluss vedbod på 6 kvm.

Garasjen med støpt gulv, ikke vedboden. Er med utvendig stående impregnert kledning på bindingsverk satt på støpt sokkel. Takteking av trapesformet metallplate uten undertak. I front en leddport av tre med motor.

Over garasjen et hemserom med målbart areal på 15 kvm.

Bølget blikk på tak vedbod, ikke med takrenner. Garasje ikke tilkoblet permanent strøm.

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering:

Det er etablert drenering rundt deler av boligen.

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

Deler av drenering har passert halvparten av forventet brukstid.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringens funksjon, da det ikke er tilgang til krypkjeller.

Terreng nesten fylt opp til mindre lufterør i mur ved inngang.

Balkong, terrasse, platting:

Det er ikke etablert rekkverk, men det på mindre område burde ha vært grunnet høyde litt over kravet for etablering av rekkverk. Mye som trapp med begrenset rekkverksmengde. TG 3 For manglende rekkverk.

Vinduer og dører:

Utside med en del slitasje på overflater på både vinduer; ytterdør og altandør og stedvis litt løsnet glasslister. Det er ikke utvendig beslag under ytterdør.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder/slitasje og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Yttervegger:

Vanskelig å vurdere lufting grunnet delvis nært terreng og etablert musesperre som børster i ettertid. Ikke annet synlig å bemerke enn delvis slitt overflatebehandling i begrenset omfang. Store deler av kledning oppmalt i senere tid.

Loft (konstruksjonsoppbygging):

Det registreres fuktmerker rundt takgjennomføring til pipe som trolig skyldes tidligere hendelser før taktekking ble skiftet og etablert helbeslag på murpipe. Har ikke medført skader.

Det er del muselort ved murpipe som skyldes adkomst for mus før det ble utført tiltak med tetting.

Det har vært utført tiltak for å lukke adkomst for mus ved etablering av musesperre/børster langs nedre del bordkledning.

Iflg selger har det ikke ha vært registrert forekomst av mus etter tiltak.

Det er tvilsomt isolert i skråhimlinger. Med begrenset mengde isolasjon flat himling med ukjente konsekvenser angående forekomster av mus.

Lite isolasjon i kombinasjon med lite lufting kan medføre ising i takrenner ved gitte værforhold

Renner og nedløp:

Det registreres mindre nedbøy i takrenner som erfaringsmessig skyldes vektbelastning fra snø og is på taket.

Manglende takrenner på mindre tak over inngang.

Takkonstruksjon:

Noe skjevheter som ikke er unaturlig på eldre bygg.

Tilbygd tak som lukket konstruksjon uten tegn til skjevheter sett fra utsiden også med noe snø.

Det er ingen luftespalter i gesimser uten at det er registrert negative konsekvenser.

Taktekking:

Det er stedvis bulker i takplater.

Kjøkken

Overflater og innredning:

Iflg tidligere takst ble kjøkkeninnredning skiftet i 2005.

Er av laminerte skrog med profilerte fronter malte i etttertid og med laminert benkeplate.

Vann og avløpsrør også skiftet.

Innredninga med mindre slitasje på fronter og ikke fuget bakkant benkeplate mot vegg.

Avtrekk:

Avtrekksvifte fungerte ved enkel test, men avgir noe lyd som kan skyldes slitasje.

Trapp:

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

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

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

Avløpsrør:

Om alt av rør er skiftet i 2000 skal de normalt fungere i mange år. Tilkoblet offentlig anlegg.

Ikke noe som indikerer at det er etablert lufting av kloakk, Tg 2 for manglende lufting av kloakk.

Elektrisk:

Anlegget siste gang kontrollert i 2009 uten bemerkninger.

Det er samsvarserklæring på nevnte oppgradering i 2009.

Det ble også utført en del el-installasjon ved tilbygging i ca. 2000 som det ikke forelå samsvarserklæring på.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på deler av anlegget utført etter 1999.

Varmtvannsbereder

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

Krav til fast tilkobling.

Våtrom

Membran, tettesjikt og sluk:

Bruk av membran kan ikke konstanteres.

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

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Sanitærutstyr:

Det registreres en sprekk i servant.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak:

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Iflg kontroll av branntilsyn i 2020 er ikke takstige tilfredsstillende festet til taket, noe som skal være ned i takkonstruksjonen.

Selger opplyses om at stige er festet. Usikkerhet om den er tilfredsstillende festet.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Største skjevhet registreres på soverom 1 med høydeforskjell på opptil 45 cm. Gulvet henger igjen ved murpipe når resten siger. Ellers høydeforskjeller mellom 20 til 35 mm i 2 etasje.

Registrer opptil 34 mm på stue.

Vurdering gjelder planhet, og ikke om det er skjulte skader i etasjeskiller som er utsatt over kryperom/kjeller og ikke vurdert grunnet ingen adkomst.

Det har vært foretatt utskiftninger av dårlige partier i kjøkkengulvet som tidligere var med luke til mindre kjellerrom under. Gulvet ble beskrevet som uten skader og med god stand av utførende tømmer før adkomst ble fjernet.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Våtrom:

Overflater:

Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

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

Flatt gulv og mulighet for vann ut ved dør.

Vindu er plassert i våtsone og utsettes for direkte vannsprut.

Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig og vil kunne svelle, misfarges og brytes ned ved fuktbelastning. Dette kan føre til råte, muggvekst og behov for utskiftning.

Utbedringskostnader overflater 10 000 - 50 000

Ventilasjon

Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklima.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Utbedringskostnader ventilasjon Under 10 000

Lovlighet

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. (Byggeår 1933) Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk. Vinduer i 2 etasje montert for høyt med tanke på rømningsveg.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 20.10.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

1. etasje:

Vindfang, kjøkken, gang, soverom, bad, stue. Bod.

2. etasje:

Gang, 2 soverom.

Standard

1. etasje:

Vindfang: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Trapp.

Kjøkken: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt panel i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

Gang: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Soverom: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.
Bod: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling.
Bad: Flis på gulv, flis og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjkabinett, servantskap, wc, opplegg for vaskemaskin og stoppekran. Bereder.
Stue: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Varmepumpe.
Utgang til veranda.

2. etasje:

Gang: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Trapp.
Soverom 1: Tregulv og malt overflate på vegger. Luke til kaldloft og malt panel i himling.
Soverom 2: Tre og belegg på gulv, og malt panel på vegger. Malt panel i himling.
Panelovn. Garderobeskap.
Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 07.08.2025.
For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2024 Varmepumpe
2024 Dusjkabinett og ny vvs tank. Grong Rør og Grannes Vvs.
2024 Stålrør i pipe, sotluke og vedovn
2024 Nye vindskier, beslag og takstige montert.
2017 Arbeid med ventilering kjellerom, isolert bjelkelag + nytt gulv stue og kjøkken, utført av Tessem bygg
2009 Deler av el-anlegget med nytt sikringsskap
2008 Taktekking og takrenner opprinnelig del skiftet
2008 Bygd altan
2005 Skiftet kjøkkeninnredning
2001 Skiftet vann, avløp og bereder
2000 Utforet yttervegger og pålagt ny utvendig kledning.
2000 Skiftet ytterdør og altandør
2000 Tilbygg med bad, soverom og bod

TV/Internett/Bredbånd

Fiber innlagt. Altibox.

Parkering

På egen gårdsplass.

Enkel garasje.

Solforhold

Gode lys og solforhold med utsikt mot Geitfjellet.

Forsikringsselskap

Fremtind.

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.

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.

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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 850 000

Kommunale avgifter

Kr 17 487

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

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

Formuesverdi primær

Kr 243 979

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 975 917

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 13, bruksnummer 39 i Grong kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5045/13/39:

22.09.1933 - Dokumentnr: 900110 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:11

01.01.2018 - Dokumentnr: 222672 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1742 Gnr:13 Bnr:39

23.09.1933 - Dokumentnr: 900176 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:11

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.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål bolig.

Kopi av kart og bestemmelser for kommuneplanenes arealdel 2015-2030 datert

18.06.2014 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

850 000 (Prisantydning)

Omkostninger

21 250 (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))

22 600 (Omkostninger totalt)

38 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

41 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

872 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

888 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

891 300 (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 22 600

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.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 0 Gebyr for betalingsutsettelse hvis Aktiv legger ut 1875
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 3 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 400 Utlegg fotograf
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

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

Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Ansvarlig megler bistås av

Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

29.10.2025













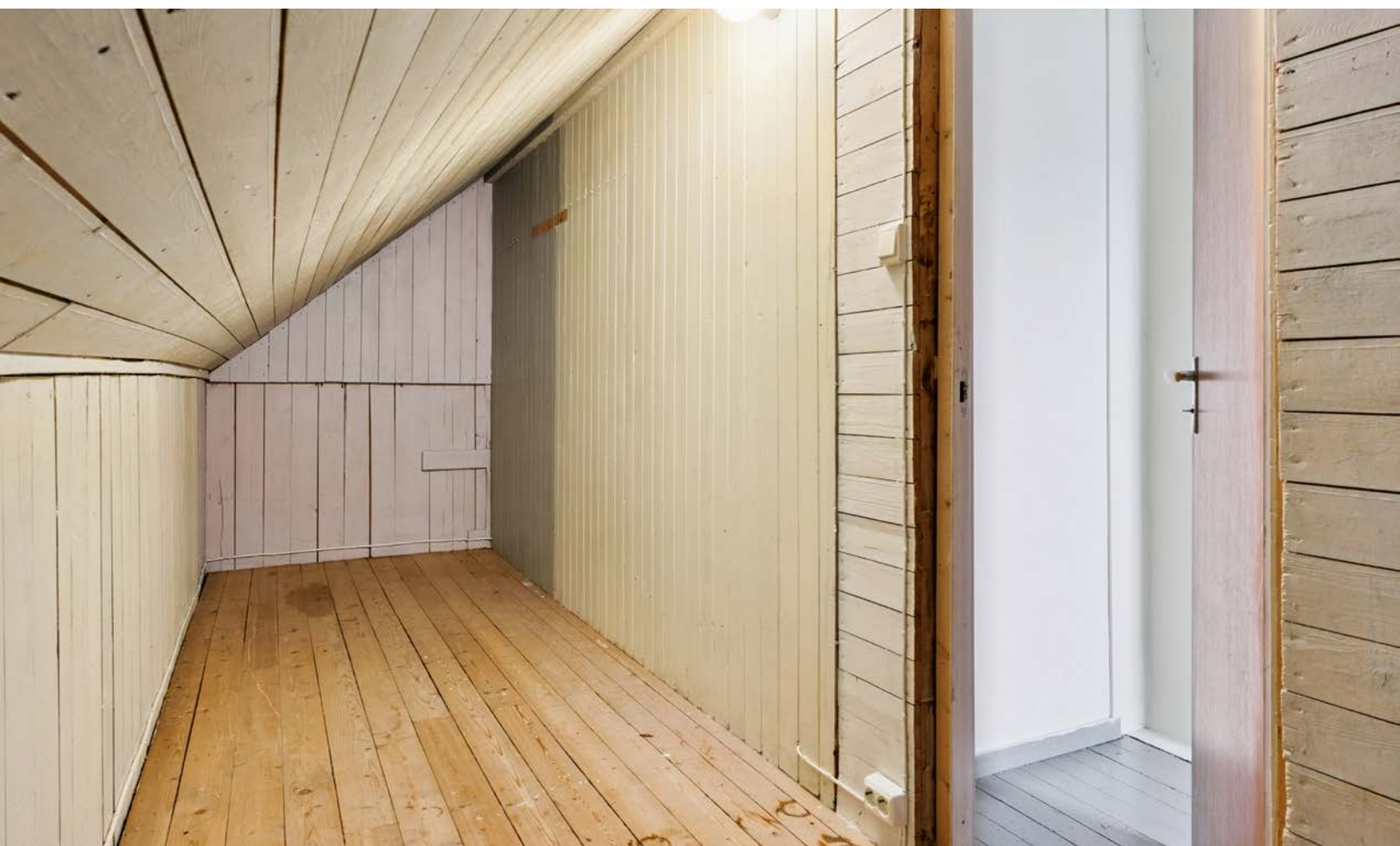


















Laksvegen 470, Grong

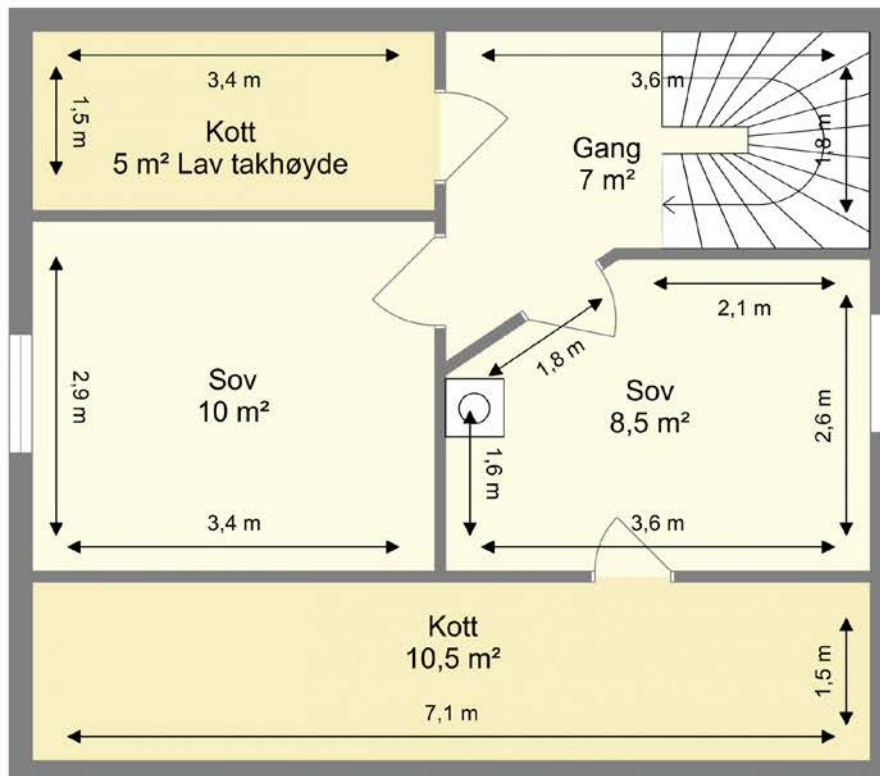
1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Laksvegen 470, Grong

2. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Vedlegg

Laksvegen 470 7870 GRONG

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1933

BRA: 86 m²

BRA-i: 86 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

5

TG-2

16

TG-3

4

TG-IU

1



GNR: 13 BNR: 39

Lars Brattsti
Takst-forum Trøndelag

lars@tft.no
91645125

Laksvegen 470
7870 Grong

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/36603>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

- Utstyr på tak
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Våtrom:
 - Overflater
 - Ventilasjon

Bygningsdeler med TG2

- Drenering
- Balkong, terrasse, platting
- Vinduer og dører
- Yttervegger
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Renner og nedløp
- Takkonstruksjon
- Taktekking
- Kjøkken:
 - Overflater og innredning
 - Avtrekk
- Trapp
- Avløpsrør
- Elektrisk
- Varmtvannsbereder
- Våtrom:
 - Membran, tettesjikt og sluk
 - Sanitærutstyr

Bygningsdeler med TG-IU

- Kryp kjeller

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

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

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

Vinduer i 2. etasje montert for høyt med tanke på rønmingsveg.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.10.2025

Rapportdato
23.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Simon Andreas Wahl**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Anne Rita Wahl**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Lars Brattsti** Telefon: **91645125**
Firma: **Takst-forum Trøndelag** Epost: **lars@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten , 7072 Heimdal**



Informasjon om boligen

Adresse: **Laksvegen 470, 7870 Grong**
Kommunenr: **5045** Gårdsnr: **13** Bruksnr: **39** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1933 - Innhentet tidligere salgsoppgave.**
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i en og en halv etasje på grunnmur er oppført i støpt betong/sparestein. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og reisverk utvendig kledd med liggende panel og stående panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag og betongdekke på tilbygg. Vinduer med 2-lags glass.

Opprinnelig byggeår er benyttet i energiattest, derfor ikke hensyntatt forbedringer i forbindelse med etterisolering, skiftning av vinduer og tilbygg. Boligen bedre enn det som fremkommer i rapport.

Ellers eiendommen med en frittstående garasje opplyst bygd i ca. 2005 på 26 kvm pluss vedbod på 6 kvm.

Garasjen med støpt gulv, ikke vedboden.

Er med utvendig stående impregneret kledning på bindingsverk satt på støpt sokkel. Takteking av trapesformet metallplate uten undertak. I front en leddport av tre med motor.

Over garasjen et hemserom med målbart areal på 15 kvm.

Bølget blikk på tak vedbod, ikke med takrenner.

Garasje ikke tilkoblet permanent strøm.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Montert innerrør i pipe, ny sotluke og vedovn.	Ja
2024	Nye vindskier, med beslag. Selger opplyser om at takstige ble festet til taket.	Ja
2024	Ny bereder og dusjkabinett.	Ja
2000	Innhentet fra tidligere tilstandsrapport: 2000 Eldre bolig som har vært med en del oppgraderinger i 2000 iflg tidligere rapport fra 2016. Opplyst utført av betydning: - Utforet yttervegger og pålagt ny utvendig kledning. - Skiftet ytterdør og altandør. - Tilbygg med bad, soverom og bod med det som naturlig måtte medfølge da. 2008 Takteking og takrenner opprinnelig del skiftet. 2008 Bygd altan. 2001 Skiftet vann, avløp og bereder. 2009 Deler av el-anlegget med nytt sikringskap. 2005 Skiftet kjøkkeninnredning.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	86	86	0	0	24
Garasje	46	0	46	0	0
Totalt m²	132	86	46	0	24

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	60	60	0	0	24
2. etasje	26	26	0	0	0
Totalt m²	86	86	0	0	24

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	42	26	16
Totalt m²	42	26	16

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	60	57	3	Vindfang, kjøkken, gang, soverom, bad, stue.	Bod.
2. etasje	26	26	0	Gang, 2 soverom.	
Totalt m²	86	83	3		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	31	0	31	0	0
Loft	15	0	15	0	0
Totalt m²	46	0	46	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	25	15	10
Totalt m²	25	15	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	31	0	31		Vedbod/garasje
Loft	15	0	15		Loftrom
Totalt m²	46	0	46		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på 2 etasje er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Det er etablert drenering rundt deler av boligen. Terreng rundt boligen er stedvis flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen. Deler av drenering har passert halvparten av forventet brukstid. Det er ikke mulig å vurdere dreneringens funksjon, da det ikke er tilgang til krypkjeller. Terreng nesten fylt opp til mindre lufferør i mur ved inngang.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Det er nesten ikke mulig å vurdere mur grunnet flat tomt og mye tilfylt. En side skjult under altan. Opprinnelig mur trolig med redusert dybde satt på terreng. På synlige flater ikke registrert tegn til svikt.	

6.3 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
-----------------	-------------------

Oppsummering av krypkjeller**TG-IU**

Iflg tidligere rapport er det et mindre rom(ca. 5m2) under kjøkken, ellers lavt rom mellom grunnen og etasjeskiller uten adkomst.
Tilbygg som støpt plate på mark.
I forbindelse med utskiftning av dårlige materialer i kjøkkengulvet har det for ikke mange år siden vært utført tiltak i kjellerrom.
Iflg utførende angående tiltak med gulvet ble det etablert bedre lufting i kjeller som virket tørr ved lukking av gulvet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det burde vært etablert mulighet for inspeksjon til område under gulvet/kjellerrom.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Iflg. tidligere rapport ble det bygd en altan i hele husets lengde mot sør i 2008.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-2**

Det er ikke etablert rekkverk, men det på mindre område burde ha vært grunnnet høyde litt over kravet for etablering av rekkverk. Mye som trapp med begrenset rekkverksmengde. TG 3 For manglende rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk må monteres iht. krav.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass med dato fra sist på 90-tallet.
Ytterdør som malt tredør, det samme med altandør datert 1999.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Utside med en del slitasje på overflater på både vinduer, ytterdør og altandør og stedvis litt løsnet glasslister. Det er ikke utvendig beslag under ytterdør. TG 2 er satt med bakgrunn i alder/slitasje og det vil være risiko for at vindusglass punkterer	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger må påregnes. Utskiftninger må påregnes.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Opprinnelig veggkonstruksjon av plank som iflg tidligere takst ble utført og ekstra isolert i ca. 2008. Tilbygg av bindingsverk antatt med utførelse som naturlig i byggeår 2005. Kledning som profilert høvlet panel. (Perlepanel)	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Vanskelig å vurdere lufting grunnet delvis nært terreng og etablert musesperre som børster i ettertid. Ikke annet synlig å bemerke enn delvis slitt overflatebehandling i begrenset omfang. Store deler av kledning oppmalt i senere tid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold av resterende fasader med vask og beis/maling.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er med kaldtloft over deler av opprinnelige del. Tilbygg som lukket konstruksjon med skråhimling.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-2	
Det registreres fuktmerker rundt takgjennomføring til pipe som trolig skyldes tidligere hendelser før takteking ble skiftet og etablert helbeslag på murpipe. Har ikke medført skader. Det er er del muselort ved murpipe som skyldes adkomst for mus før det ble utført tiltak med tetting. Det har vært utført tiltak for å lukke adkomst for mus ved etablering av musesperre/børster langs nedre del bordkledning. Iflg selger har det ikke ha vært registrert forekomst av minus etter tiltak. Det er tvilsom isolert i skråhimlinger. Med begrenset mengde isolasjon flat himling med ukjente konsekvenser angående forekomster av mus. Lite isolasjon i kombinasjon med lite lufting kan medføre ising i takrenner ved gitte værforhold	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler ytterlige undersøkelser for å avdekke om det er pågående problem fukt og mus.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	
Ja	
Takrenner iflg tidligere takst skiftet i 2008.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-2	
Det registreres mindre nedbøy i takrenner som erfaringsmessig skyldes vektbelastning fra snø og is på taket. Manglende takrenner på mindre tak over inngang.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes tiltak for å lukke ovennevnte avvik.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Noe skjevheter som ikke er unaturlig på eldre bygg. Tilbyggd tak som lukket konstruksjon uten tegn til skjevheter sett fra utsiden også med noe snø. Det er ingen luftespalter i gesimser uten at det er registrert negative konsekvenser.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler at konstruksjonen holdes under oppsikt og eventuelt foreta tiltak.	

6.10 Taktekking

Type tekking	Lakkerte stålplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking opprinnelig del skiftet i 2008 og trolig fra 2000 på tilbygg	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det er stedvis bulker i takplater.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Iflg kontroll av branntilsyn i 2020 er ikke takstige tilfredsstillende festet til taket, noe som skal være ned i takkonstruksjonen. Selger opplyses om at stige er festet. Usikkerhet om den er tilfredsstillende festet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Takstige bør vurderes av brannvesen for å avklare om den er forskriftsmessig festet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Betongdekke
Opprinnelig del som trebjelkelag, tilbygg som støpt plate på mark.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Største skjevhet registreres på soverom 1 med høydeforskjell på opptil 45 cm. Gulvet henger igjen ved murpipe når resten siger. Ellers høydeforskjeller mellom 20 til 35 mm i 2 etasje. Registrer opptil 34 mm på stue. Vurdering gjelder planhet, og ikke om det er skjulte skader i etasjeskiller som er utsatt over kryperom/kjeller og ikke vurdert grunnet ingen adkomst. Det har vært foretatt utskiftninger av dårlige partier i kjøkkengulvet som tidligere var med luke til mindre kjellerrom under. Gulvet ble beskrevet som uten skader og med god stand av utførende tømmer før adkomst ble fjernet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Pipe med nytt innerrør og sotluke i 2024. Ny vedovn i 2024.	

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Iflg tidligere takst ble kjøkkeninnredning skiftet i 2005. Er av laminerte skrog med profilerte fronter malte i ettertid og med laminert benkeplate. Vann og avløpsrør også skiftet. Innredninga med mindre slitasje på fronter og ikke fuget bakkant benkeplate mot vegg.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Det må påregnes tiltak på fugging av bankant på benkeplate for å unngå fuktskader i benkeplate. Noe overflatebehandling må påregnes.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Avtrekksvifte fungerte ved enkel test, men avgir noe lyd som kan skyldes slitasje.	

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Planløsning hovedplan iht søkt. Er ikke plantegning av 2.etg. for kontroll. Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke fremlagt godkjente byggetegninger av 2 etasje og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent. Veranda ser ut til å være bygd utover tomtegrense. Ikke videre undersøkt.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1.januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Vinduer i 2 etasje montert for høyt med tanke på rønmingsveg.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Trapp

Beskrivelse	
Trappa fra byggeår som bratt tett malt tretrapp med litt kottrom under.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverk måles til en høyde under 90cm. Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Oppgradering av rekkverk anbefales vurdert.

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Iflg tidligere rapport ble avløpsrør skiftet i 2000.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Om alt av rør er skiftet i 2000 skal de normalt fungere i mange år. Tilkoblet offentlig anlegg. Ikke noe som indikerer at det er etablert lufting av kloakk, Tg 2 for manglende lufting av kloakk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler at kloakk luftes over tak.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er iflg tidligere rapport skiftet i 2000. Med stikkledning av plast med stoppekran på baderom.	
Er det etablert fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Med åpen fordeling på badetrom. Vannrør skal normalt fungere i lang tid om alt er skiftet.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det elektriske anlegget ble oppgradert i 2009 som skiftning av inntak, sikringsskap og ellers noen mindre tiltak.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Anlegget siste gang kontrollert i 2009 uten bemerkninger.	
Det er samsvarserklæring på nevnte oppgradering i 2009. Det ble også utført en del el-installasjon ved tilbygging i ca. 2000 som det ikke forelå samsvarserklæring på.	
TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på deler av anlegget utført etter 1999.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

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

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Anlegget ble oppgradert i 2024.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke behov for service enda.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Ingen avvik registrert.	

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2024	
Størrelse	
ca 200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Krav til fast tilkobling.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boligen med naturlig lufting via spalter i vinduer. Dagens løsning tilfredsstiller ønsket funksjon.	

6.23 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet etablert ca 2000 med fliser på gulvet med varme som ikke ble testet. Veggoverflater med fliser i dusj, ellers malt panel over sokkelflis. Med bereder, rørfordeling og stoppekran.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-3
Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm. Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Flatt gulv og mulighet for vann ut ved dør. Vindu er plassert i våtsone og utsettes for direkte vannsprut. Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig og vil kunne swelle, misfarges og brytes ned ved fuktbelastning. Dette kan føre til råte, muggvekst og behov for utskiftning.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales etablert sikker tetting mot tilstøtende rom. Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.	
Utbedringskostnader overflater	10 000 - 50 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Bruk av membran kan ikke konstanteres. Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes. Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med servantskap, toalett, dusjkabinett, berder og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja

Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det registreres en sprekk i servant.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Servant bør skiftes.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Naturlig
Rommet har naturlig ventilasjon.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneløst klima. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting. Mekanisk avtrekk må monteres for å lukke avviket.	
Utbedringskostnader ventilasjon	Under 10 000

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende bod. Andre vegger som yttervegger eller opprinnelig kompakt yttervegg mot kjøkken. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

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

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Støttemur
- Rom under terreng
- Toalettrom

- Vannbåren varme

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250109	
Selger 1 navn	
Anne-Rita Wahl	
Gateadresse	
Laksvegen 470	
Poststed	Postnr
GRONG	7870
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Simon Andreas Wahl	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1706250109

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montert nytt dusjkabinett og ny varmtvannstank
Arbeid utført av	Grong Rør AS og Grannes VVS AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1706250109

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1706250109

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Rita Wahl	6093d1853e9e8d0d2418c 29331ac5de44e770947	09.10.2025 08:54:20 UTC	Signer authenticated by One time code

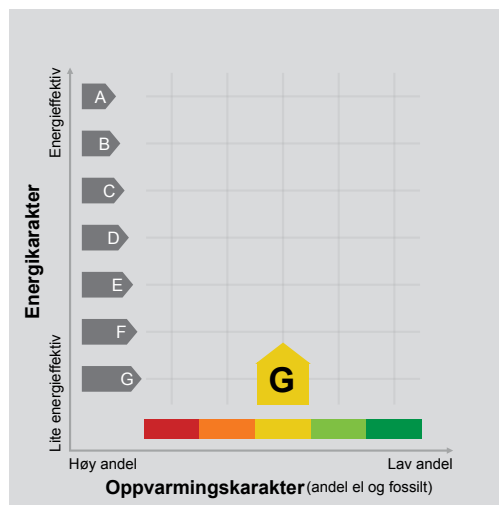
Document reference: 1706250109

- 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	Laksvegen 470
Postnummer	7870
Sted	GRONG
Kommunenavn	Grong
Gårdsnummer	13
Bruksnummer	39
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186484541
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-182366
Dato	21.10.2025



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

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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

- **Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1933
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 86
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 "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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: 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 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: 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 merker som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: 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 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: 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 19: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 23: 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 24: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

Nabolagsprofil

Laksvegen 470

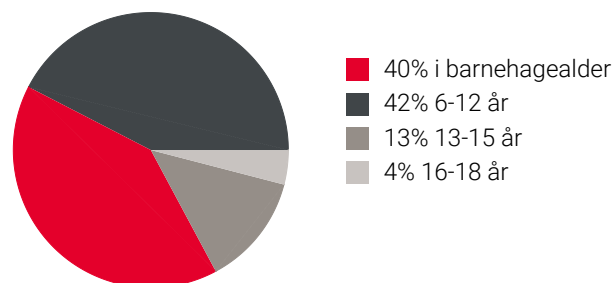
Offentlig transport

🚶 Bergsmo Linje 695	4 min 🚶 0.4 km
🚆 Grong stasjon Linje F7	8 min 🚆 7.1 km
✈️ Namsos lufthavn	34 min 🚆

Skoler

Grong barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 239 elever, 17 klasser	6 min 🚶 5.6 km
Grong videregående skole 265 elever	7 min 🚶 5.9 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	37 min 🚶 40.7 km

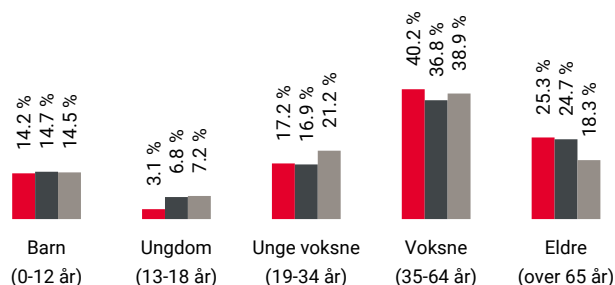
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunkrets: Bergsmo	261	161
🟡 Kommune: Grong	2 287	1 415
🟢 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

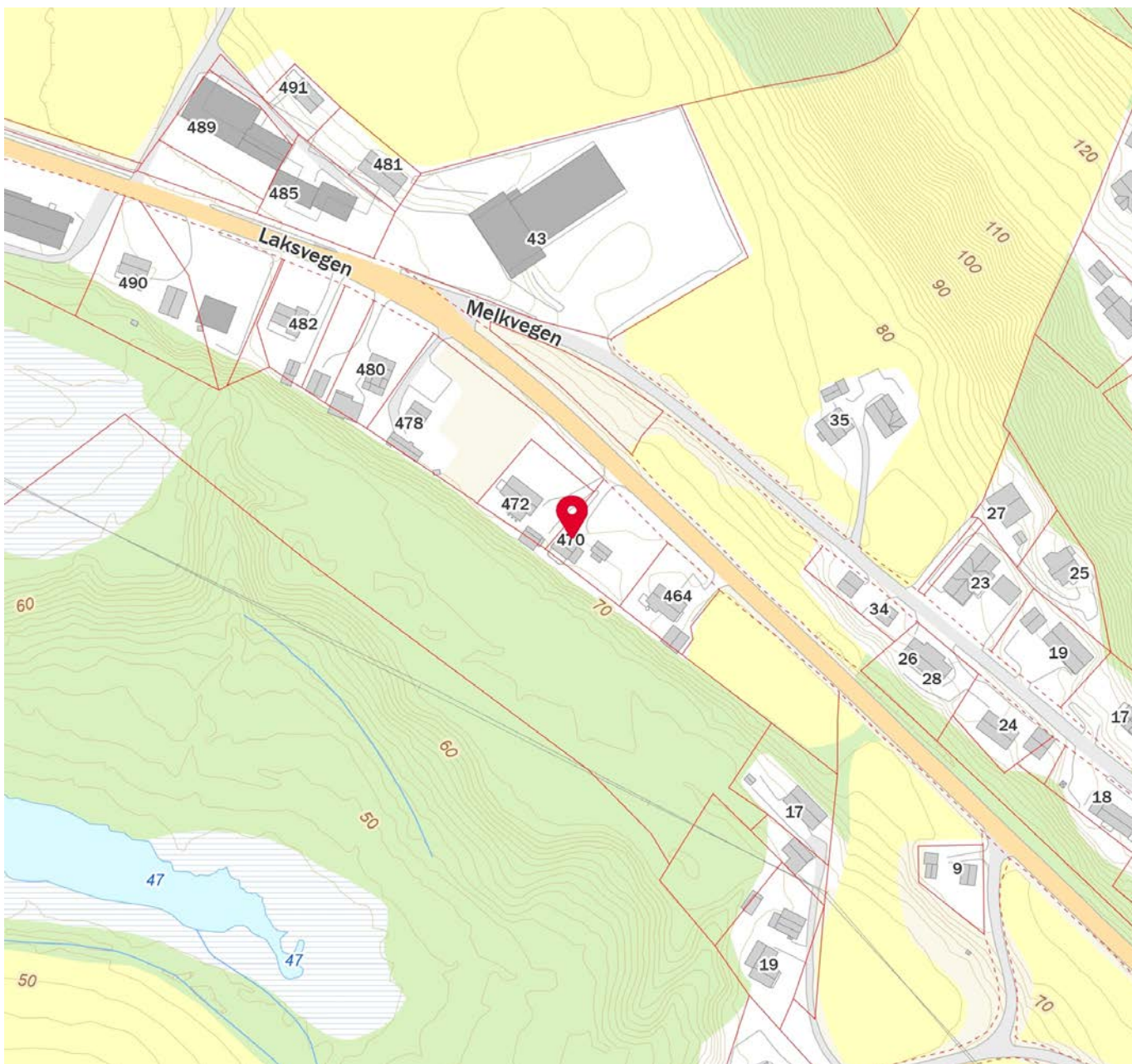
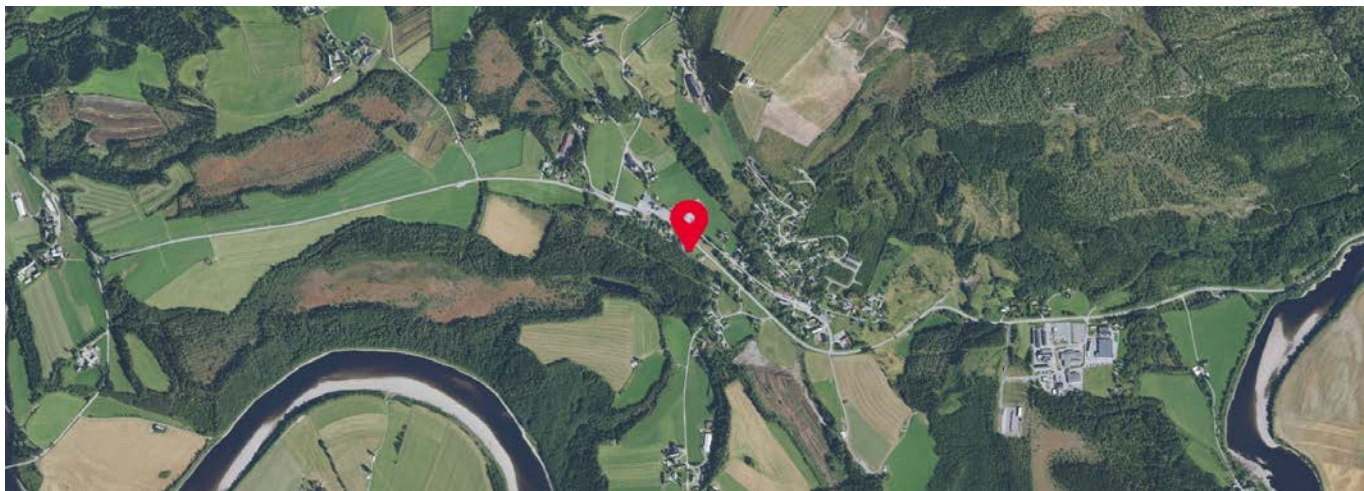
Bergsmo barnehage (1-5 år) 19 barn	7 min 🚶 0.6 km
Rønningen barnehage (1-5 år) 40 barn	8 min 🚶 6.9 km

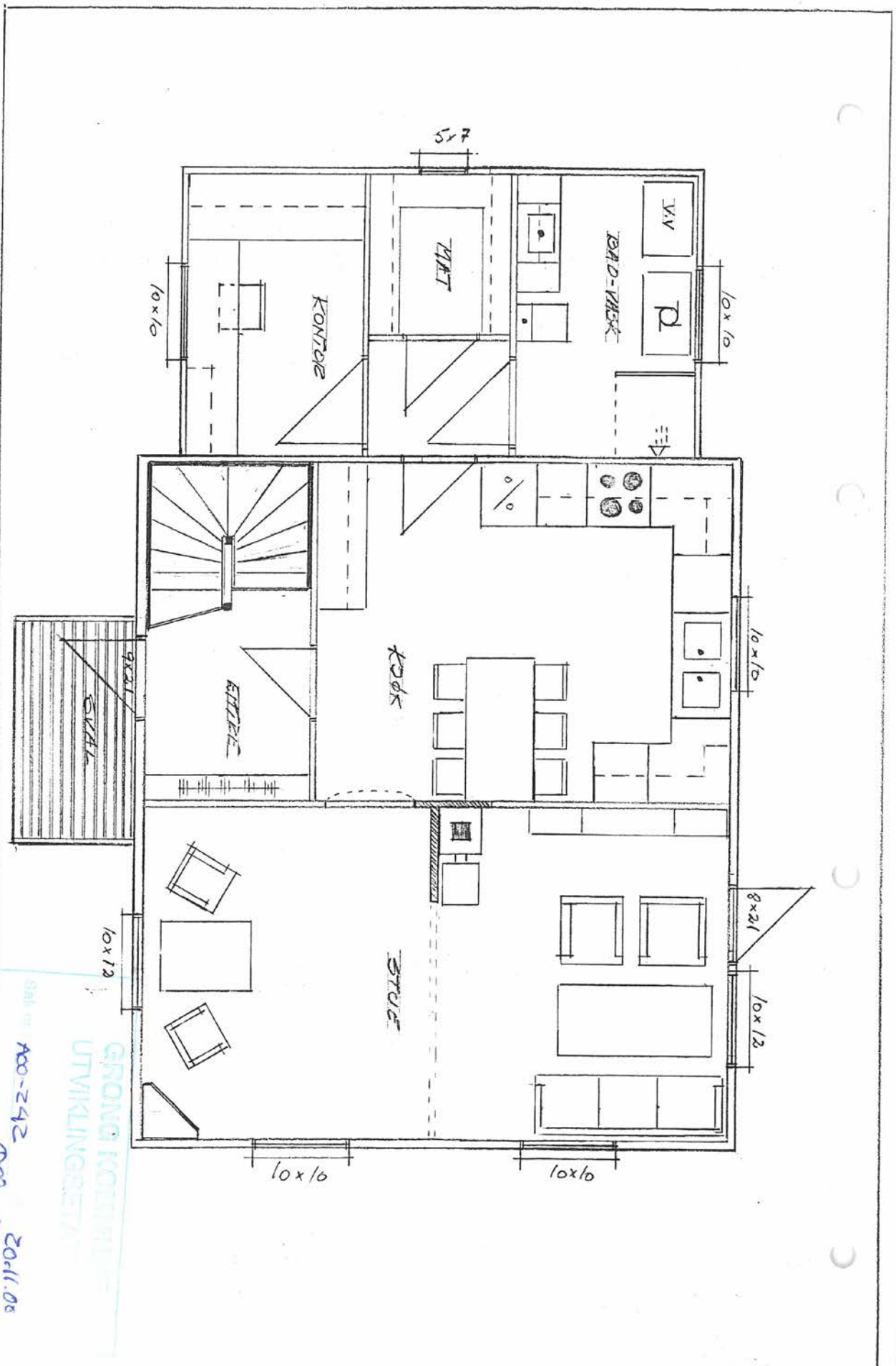
Dagligvare

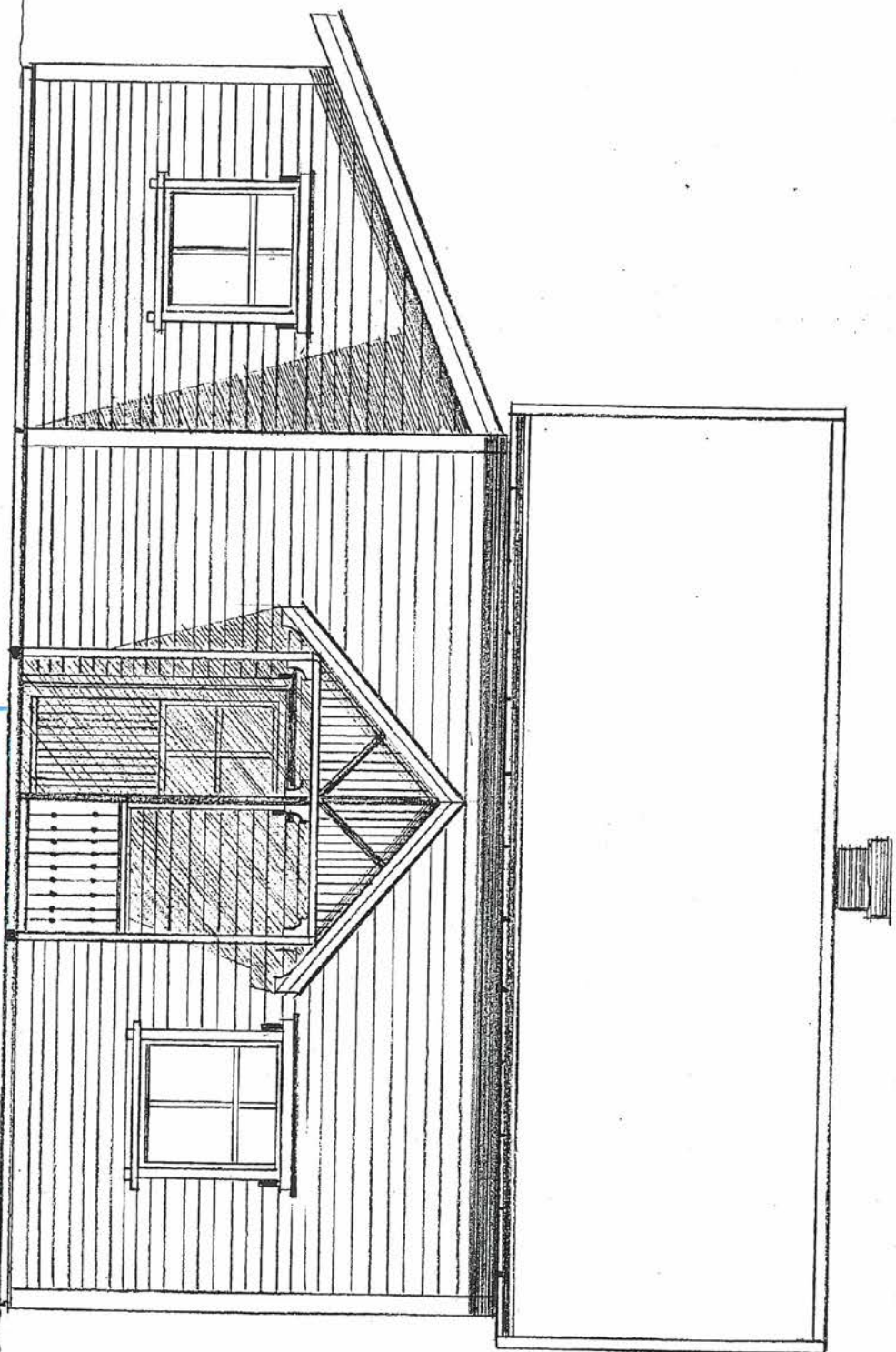
Coop Extra Grong PostNord	6 min 🚶 5.6 km
Rema 1000 Grong Post i butikk, PostNord	6 min 🚶 5.8 km

Sport

⚽ Bergsmo oppvekstsenter Aktivitetshall, ballspill	7 min 🚶 0.7 km
⚽ Sklinnteigen balløkke Ballspill	12 min 🚶 1.1 km
🏊 Push Treningssenter Grong	6 min 🚶





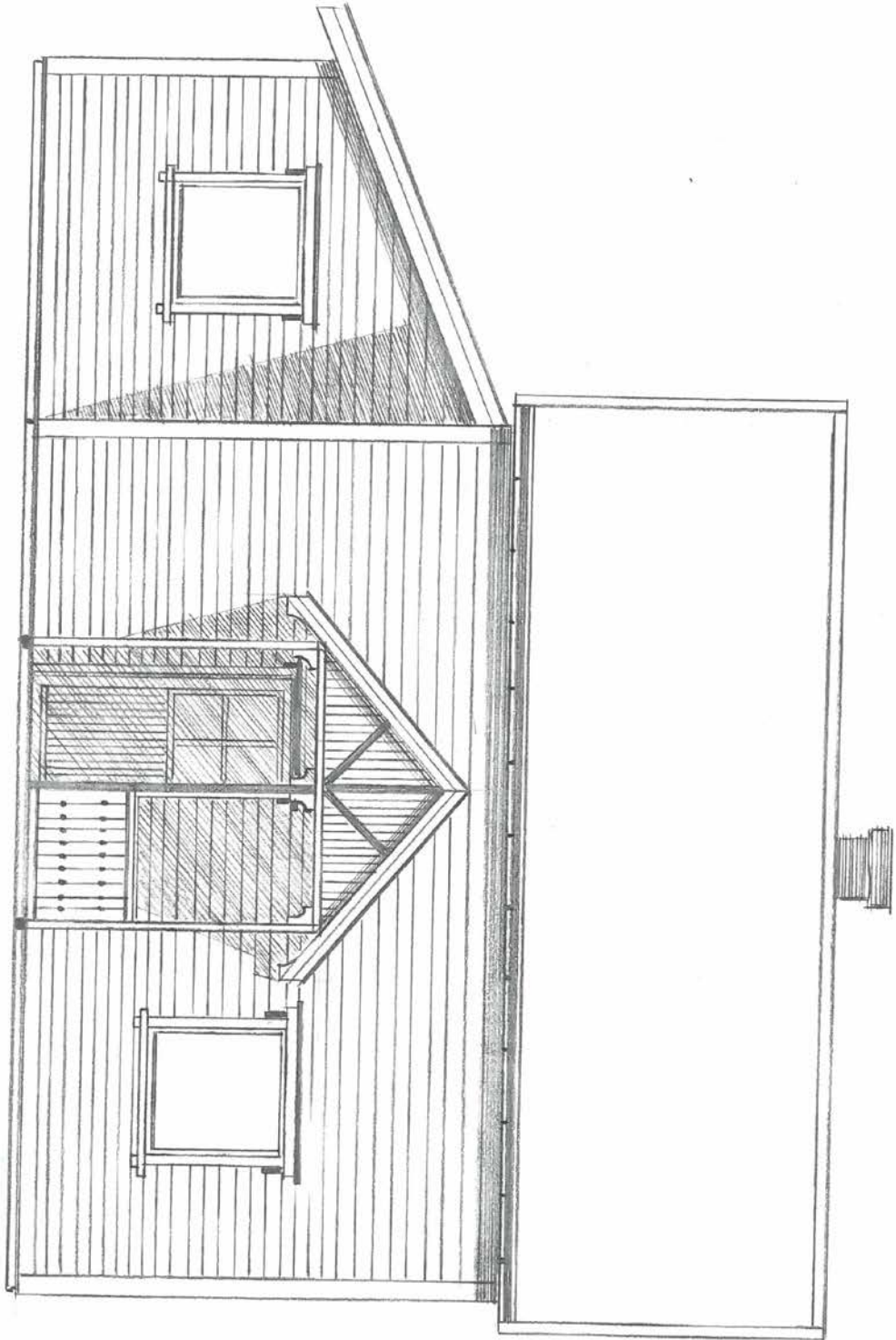


GRONG KOMMUNE
UTVIKLINGSETATEN

Sak nr.: A00-242 dato 20.11.00

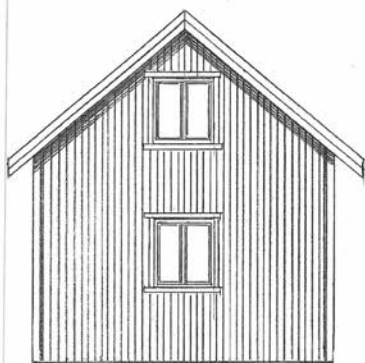
Ø. Østerdal

MVESTAD 18/30	484
BEESHO 7570 AEDNA	1850
INNSIDE ØST	1270
7400E BODALSTAD	9106,00
7570 AEDNA	775

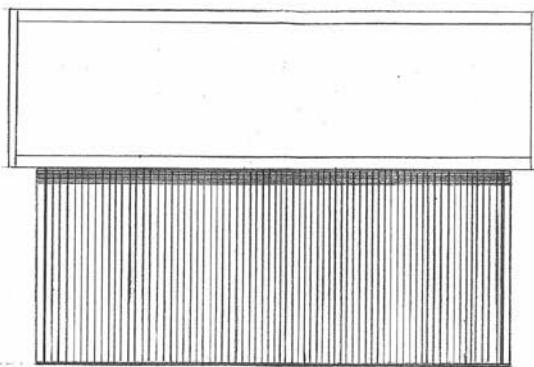


A00-242

20.11.50
C. L. H. H. H.



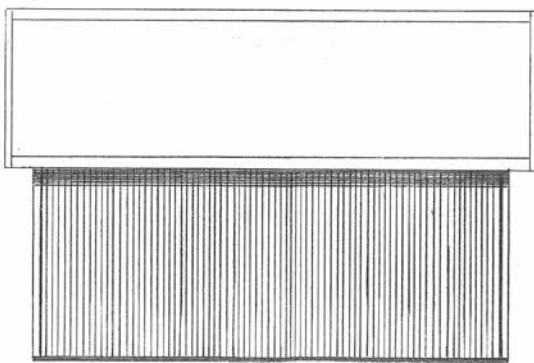
ØST



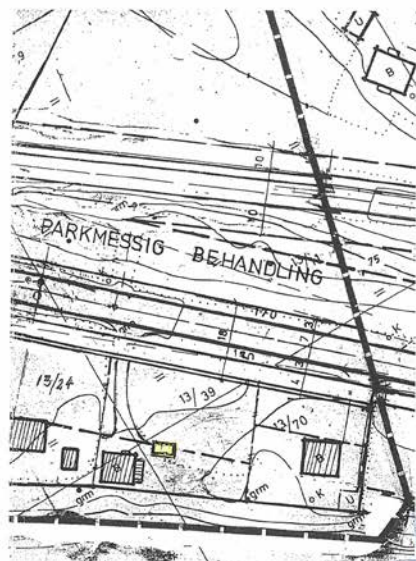
NORD



VEST

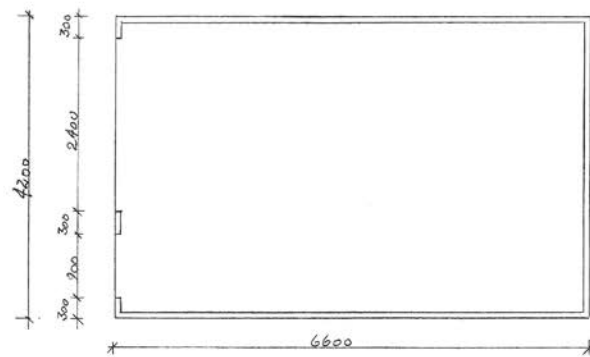
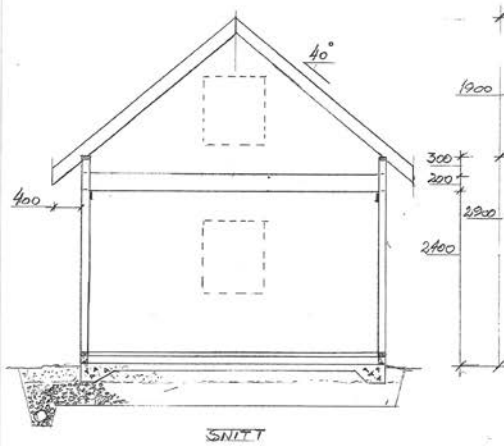


SØR



GRØNNE KOSTER
 INVOLVERING
 A02-113 3/10-02
 C. H. Høegsted

Thore Sjaastad	28/11
Berensmo 7870 070-1	23.09.02
Gavle	11/12
Fosoder-svuespør	13.00



Thore Spasjed	DATO
Borgemo 2870 G201/6	23.02.03
Garasje	1800
Fundament plan. snitt	36.9m ²
	27.7m ²



Grong Kommune

Adresse Postboks 162, 7871 Grong, 7870

Telefon

Utskriftsdato: 06.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grong Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5045 Gårdsnr.: 13 Bruksnr.: 39

Adresse: Laksvegen 470, 7870 GRONG

Referanse: 1706250109

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		3537,40
Avløp		5267,00
Renovasjon		6906,25
Branntilsyn, feiing		453,00
Eiendomsskatt		1323,96

FORBEHOLD VED UTLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Utskriftsdato: 06.10.2025

Namdal brann- og redningsvesen

Adresse: Postboks 162, 7871 Grong**Telefon:** 74 31 21 53

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Namdal brann- og redningsvesen

Kommunenr.	5045	Gårdsnr.	13	Bruksnr.	39	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	179760769	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	186484541	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Laksvegen 470, 7870 GRONG
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 179760769.			

BruksenhetId	179760717	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	186484541	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Laksvegen 470, 7870 GRONG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
27.02.2020	Tilsyn	01.09.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 179760717

BruksenhetId	179760783	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	186484568	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 179760783.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

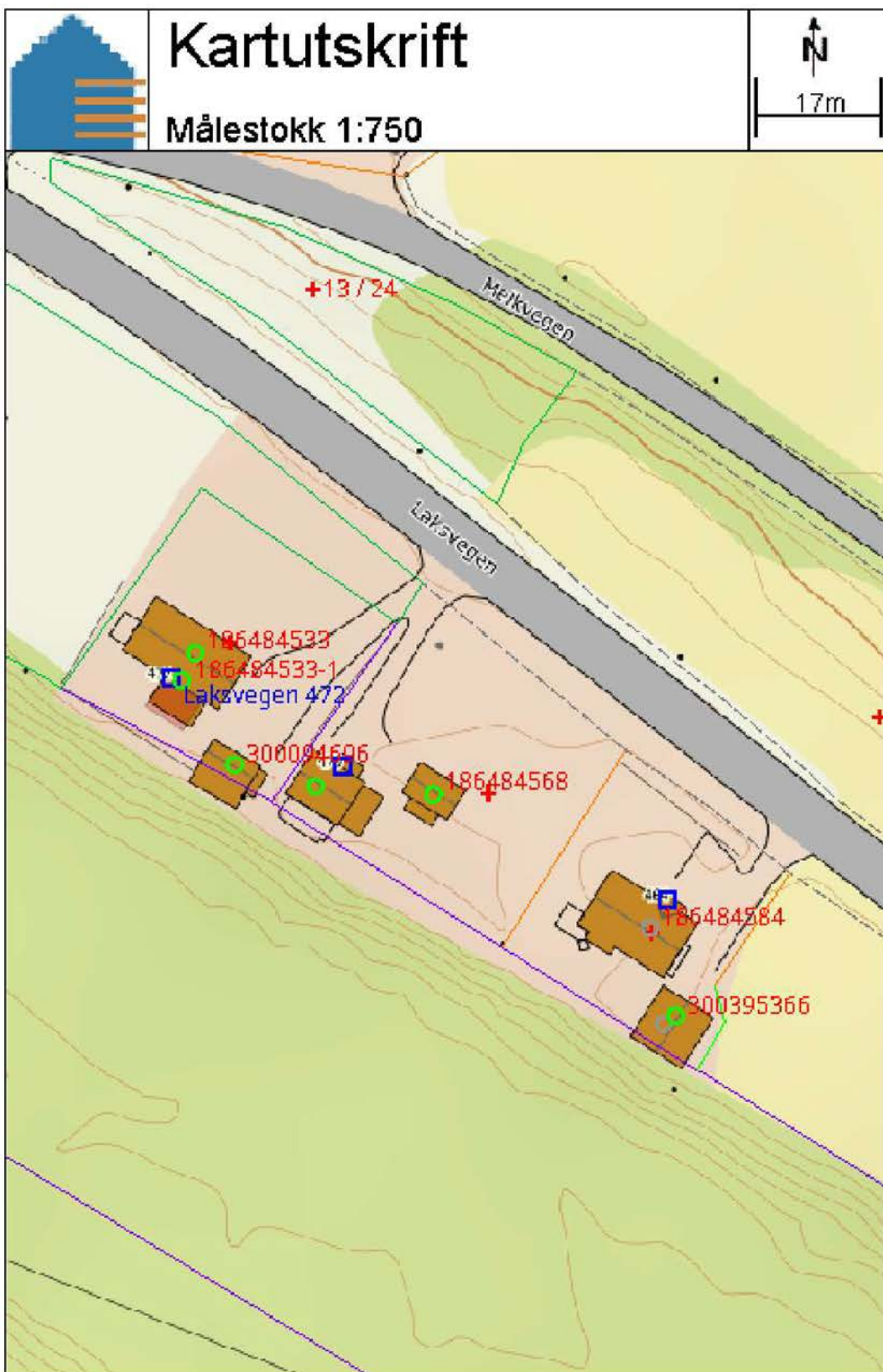
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	13	Bruksnr:	39	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Laksvegen 470, 7870 GRONG						
Dato:	06.10.2025	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:	13.05.2009	
Merknader:		



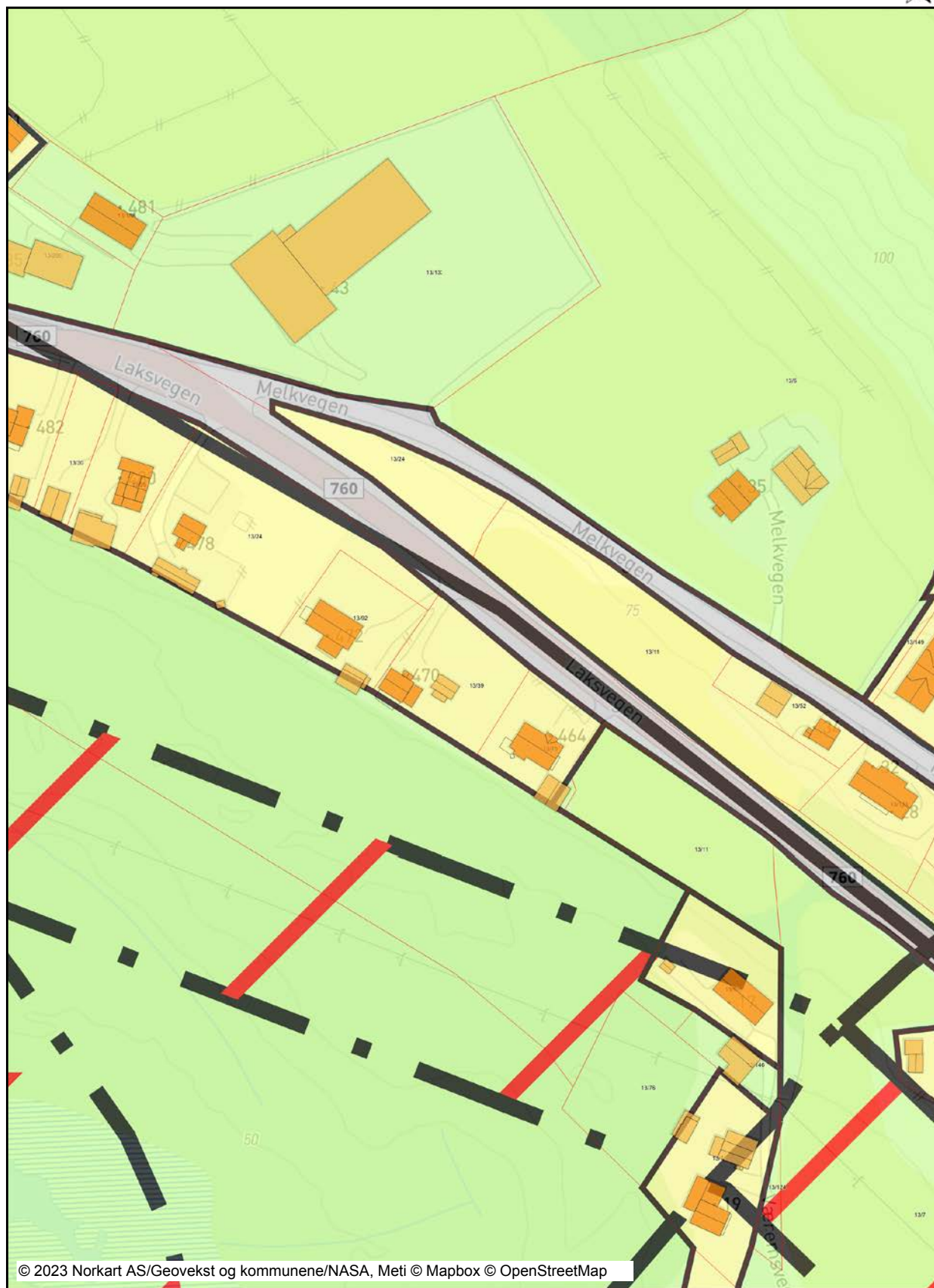


Kartutsnitt kommuneplan Laksvegen 470

Dato: 23.11.2023

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

 Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

 Veg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål s.

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Ras- og skredfare

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealmål

 Fjernveg - nåværende

Eiendomsinformasjon

 Eiendom

Ahc Gårds- og bruksnummer

Bygninger

 Taksprang Bunn

 Boligbygg

 Andre bygg

 Takkant

 Annen bygning

 Trapp inntil bygg, kant

 Veranda

 Bygningslinje

 Taksprang

 Mønelinje



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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: Laksvegen 470
7870 GRONG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hofstad

Telefon: 417 87 200
E-post: oyvind.hofstad@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