



aktiv.

Formofossvegen 696, 7870 GRONG

Formofoss - Enebolig med bra standard. 4 soverom og 2 bad. Nærhet til skianlegg og laksefiske.



Eiendomsmegler

Georg Høin

Mobil 990 00 004

E-post georg.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 095 000,-
Omkostn.: Kr 27 990,-
Total ink omk.: Kr 1 122 990,-
Selger: Kristian Michelsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1946
BRA-i/BRA Total: 193/193 m²
Tomtstr.: 331.7 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 24, bnr. 22

Oppdragsnr.: 1708240099

Enebolig med bra standard. 4 soverom og 2 bad. 2 garasjer

Eiendommen er beliggende på Formofoss ca. 8-9 km øst for Grong sentrum. Kort veg til skianlegg på Bjørgan med alpinbakke, lysløype, og et nyere skiskytteranlegg. Flotte muligheter for tur og laksefiske i nærområde. Eiendommen ligger i et område med noe spredt boligbebyggelse.

Boligen har vært gjenstand for mange oppgraderinger og det nevnes følgende. Tak, bordkledning og vinduer fra ca. 1988. Hoveddelen av drenering fra ca. 2009. Baderom, toalettrom og kjøkken ble renoveret ca. 2009. Sikringsskap ble renoveret i 2012. Innvendige overflater er generelt oppgraderte i perioden ca. 2008-2010. Vesentlige deler av vvs og el-installasjoner er oppgradert.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	21
Plantegning	34
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	87
Nabolagsprofil	92
Matrikkelbrev	94
Tinglyst erklæring	101
Kommunale avgifter	103
Opplysninger fra Tensio	104
Reguleringskart	105
Budskjema	114

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 193 m²

BRA totalt: 193 m²

TBA: 37 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 59 m²

1. etasje

BRA-i: 71 m²

2. etasje

BRA-i: 63 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

32 m²

2. etasje

5 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Romhøyde i kjeller ca 203 cm - 210 cm, men noen rom er allikevel tatt med i P-rom.

Utvendig kjellernedgang er ikke tatt med i boligarealet.

Det er bruken av rommene ved befaring som blir hensyntatt og avgjør om det blir P-rom eller S-rom.

Rommene er benevnt ut fra bruk ved besiktigelse, men det er ikke kontrollert om respektive rom og arealer er byggemeldt og godkjent.

Det er ikke framlagt byggetegninger slik at dagens bruk av bygning ikke er kontrollert opp i mot godkjente tegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

331.7 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 331kvm.

Tomten er på hellende/bratt terreng består av opparbeidet plen med div beplantning/forstøtningsmurer. Det er gravd ut for plassering av garasje som ennå ikke er påbegynt. Normale solforhold og utsikt i retning landlige fjellområder.

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 Formofoss like ved tidligere Formofoss stasjon. 1,8 km fra Bjørgan skisenter og ca 9 km fra Grong-sentrum.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og fritidseiendom.

Bygningssakkyndig

inge rygg

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Beskrivelse Liten drypplekkasje i ved vannbereder i kjellerbad

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

Beskrivelse Pipe trenger innsats. Ingen fyringsforbud

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

Beskrivelse Flislegging bad

Pkt. 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? i Ja

Beskrivelse Flytting av grense ift tanke på oppsetting av garasje foran bolig. Det er avklart med Elise Okkenhaug.

Innhold

Kjeller:

Trapperom, kjellerstue, bad/wc/vaskerom, badstue, 2 kott, gang og 2 boder

1.etasje:

Vindfang, stue, kjøkken, 2 trapperom og bod

2.etasje:

Trapperom, gang, 4 soverom, wc, bad og loft-trapp/kott

Standard

Det medfølger et nytt vindu og altandør, spesiallaget på mål.(står i garasjen).

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:

Mur, terreng, stikkledninger og tanker:

Terrengforhold

Muligheter for større vannansamlinger. Da det er bratt terreng på bakside som heller inntil forstøtningsmur og grunnmur.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

For å få TG 0 - TG 1 må terrenget oppgraderes

Grunnmur og fundamenter: Grunnmur

Plasstøpt betong/murt/sparemur m/pusset tresonittplater på innside, utvendig malt/pusset, registrert sprekker/setninger i kott/bad kjeller.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Ikke registrert nødvendige tiltak, men det er grunn til å overvåke tilstanden.

Drenering: Drenering og fuktsikring

Det er oppgradert drenering mot sør/øst/vest med grunnmursplast rundt hele bolig fra 2009, og mot bakside nord i 1988 iflg tidligere takst. Indikert fuktutslag med hammerslagspisser på nedre svill/utforet vegg under terreng i kjellerstue. Delvis utforede kledde vegger under terreng i kjeller. Se pkt kjeller.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser hva som er årsaken til fukt i utforede kjellervegger.

Yttervegg: Kledning

Malt stående kledning fra ca 1988, iflg tidligere takst. Det ble tatt tilfeldige stikkprøver på kledning, registrert steder med noe varierende synlige fuktpåkjenninger/flassete maling.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Påregnelig med div utbedringer

Balkonger, terrasser, veranda og lignende: Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser):

Veranda fundamenter på tre anlagt på terreng. Trebjelkelag med trespaltegulv.

Rekkverk av malt stål -rekkverk noe lavere enn dagens krav. Fundament med tre mot terreng er ikke anbefalt.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt balkonger kan gis TG1

Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom:

Balkong i 2. etasje på ca 8 m² over borom/stue. Bulkete blikkbeslått med tettestoff kan være en risiko. Rekkverk av malt stål -rekkverkshøyde er noe under dagens krav.

Kontrollert avrenning med takrenne/nedløp -registrert rust på

renner. Dekke kan være en risiko særlig med tanke på at det er borom under - anbefales nærmere kontroll.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Det må etableres nytt tettesjikt på balkong før pkt kan gis TG 0 - 1

Terrasser og plattinger på terreng: Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer):

Veranda ved stue. Fundamentert på tre mot terreng, trespaltegulv på trebjelkelag.

Rekkverk av malt stål - rekkverkshøyde er noe mindre enn dagens krav. Noe fuktpåkjent virke.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Påregnelig med oppgradering.

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen:

Treplatting anlagt på tilfarere på terreng. Stedvis noe fuktpåkjent virke.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Fuktpåkjent virke må oppgraderes før pkt kan gis TG 0 - 1

Takkonstruksjon:

Saltakkonstruksjon med kaldloft. Takkonstruksjon av tresperrer med understøttet bæring. Undertak er av bordtro m/asfaltapp. Adkomst via bratt tretrapp i kottrom. Det er lagts dels spongulv og dels trebord ved lav høyde, etterisolert i 2014 iflg tidligere takst og som kan medføre kondensproblemer hvis det ikke finnes fuktsperre i konstruksjonen. Registrert eldre fuktpåkjenninger i område rundt pipe, antas fra tidligere før det ble fornyet taktekke og helbeslått pipehatt. Ikke indikert forhøyede fuktverdier nå. Registrert litt heng i tak. Noe fuktpåkjent vindskie. Pr i dag normalt ventilert kaldloft.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Pr i dag ingen umiddelbare tiltak nødvendig, men før pkt kan gis TG 1 må bemerkede forhold utbedres/oppgraderes.

Yttertak: Tekking (undertak, lekter og yttertekking).

Taktekke av profilerte stålplater fra 1988, iflg tidligere takst.

Synlig taktekke er kun besiktiget fra bakkeplan. Noe fuktpåkjenninger på vindskier.

Årsak / Konsekvens: TG 2 er satt pga bemerket bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid.

Anbefalt tiltak: For å få TG 0 - 1 må bygningsdel oppgraderes

Utstyr på tak

Integrert takstige fra 1988. Mangler snøfangere som anbefales etablert.

Årsak / Konsekvens: TG 2 er satt pga bemerket bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid.

Anbefalt tiltak: For å få TG 0 - 1 må bygningsdel oppgraderes

Skorsteiner over tak

Helbeslått pipehatt og luftehatt fra ca 1988

Årsak / Konsekvens:

TG 2 er satt pga bemerket bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid.

Anbefalt tiltak: For å få TG 0 - 1 må bygningsdel oppgraderes

Renner og nedløp

Takrenner/nedløp av stål fra 1988. Nedløp satt ned i grunnavløp, men ikke funksjonstestet.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak: For å få TG 1 må pkt Takrenner oppgraderes, pga alder.

Beslag

Beslag for tak av foliert stål fra 1988

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak: For å få TG 1 må pkt Beslag oppgraderes, pga alder.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje):

Delvis utforede kledde vegger under terreng i kjeller.

Overflater - Gulv

Belegg, fliser, betong -reg sprekker/skade på betongdekke.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

Overflater - Vegger

Malt panel og betongvegger -

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Delvis utforede kledde vegger under terreng i kjeller.

Det er utforet vegg i kjellerstue. Og det ble sattammerslagspisser m/fuktindikator i bunnsvill og indikert fuktverdier opp til på 20,6 % vekt. Dette betraktes som fare for utvikling av sopp og råte.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og som måles i vektprosent.

0-17% Betegnes som tørt trevirke.

17-21% Fare for utvikling av sopp og råte.

21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %)

Hulltaking var ikke mulig for inspeksjon, men registrert plast i konstruksjonen.

Veggkonstruksjonen består av asfaltplatt mot grunnmur, utforing/isolasjon plast/

fuktsperre og panel på innsiden. I dag anbefales det å ikke å bruke plast i utforede

veggkonstruksjon under terrenget, pga at hvis eventuell fukt tilkommer i

konstruksjonen blir den låst inne. Indikert fukt kan være pga svekket drenering.

Forholdet kan også være sammenfallende med kapillæroppslag fra grunnen. Fra faglig hold betegnes generelt utforede vegger under terreng samt tilfarergulv som risikokonstruksjon.

Kjellere generelt med fuktproblemer anbefales ikke å innredes.

Årsak / Konsekvens: Konstruksjon med skaderisiko.

Anbefalt tiltak: Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Det anbefales ytterligere undersøkelser. Utforede vegger må kontrolleres/ oppgraderes for å få TG 1.

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Noe manglende ventilasjon

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Anbefales etablert mer ventilasjon i kjellerrom.

Bad - 2.etasje: Overflater - Gulv.

Fliser på avretting med varmekabler -registrert bom på et par gulvfliser. Indikert noe fuktutslag i dusjsone som også kan ha sammenheng med hyppig bruk av dusj -generelt:(flisfuger er ikke tette). Ingen tegn til fukt i tak etasje under. Badet har ikke dokumentert vanntett våtromsutførelse iht dagens krav. Lokalt fall i dusjsone, ellers noen soner med begrenset fall. Høyde mellom sluk/dørterskel er ok.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Ikke nødvendig med tiltak, men før pkt kan gis TG 0-1 må badet oppgraderes, bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid.

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Dusjbatteri er mot yttervegg og kan således ha en risiko for frostskafer.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Ikke nødvendig med tiltak, men før pkt kan gis TG 0-1 må pkt .

Bad kjeller

Bad/wc/vaskerom fra ca 1998, iflg tidligere takst. Fliser på gulv. Vegger av fliser og sokkelfliser/malt panel .

Overflater - Gulv

Fliser på påstøp -registrert sprekker, skader og bom på fliser. Registrert mye fall til sluk. Mangler membran lagt under klemring i sluk. Indikert div utslag på fuktindikator.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Ikke dokumentert vanntett våtromsutførelse iht dagens krav. Ikke registrert membran under klemring/sluk. Ikke nødvendig med strakstiltak, men før pkt kan gis TG 1 må badet oppgraderes iht dagens krav.

Toalett (ikke våtrom): Ventilasjon

Ventil i tak, mangler tilluft i dørterskel

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Etablere tilluft i dørterskel

Innvendige overflater: 2.etasje og kjeller

Finnes div overflater i 2.etg og kjeller med bruksslitasje og oppsprukket skjøter m.m. som gis TG 2.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

Etasjeskiller og gulv på grunn: Etasjeskiller.

Etasjeskillere består av trebjelkelag fra etableringsår

Etasjeskiller

Etasjeskillere av tre. Registrert vesentlige skjevheter/ustabilitet/knirk i gulv på gang 2.etasje. Nivåforskjell mellom rommene observert. Lokalt avvik 10 til 15 mm. Totalt avvik 10 til 25 mm.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Ikke behov for tiltak, men for å få TG 1 må gulv/etasjeskiller utbedres i 2.etasje.

Gulv på grunn

Betongdekke på terreng. Noe tilfarergulv. Stedvis skade/sprekker på dekke.

Nivåforskjell mellom rommene observert. Lokalt avvik 10 til 20 mm. Totalt avvik 15 til 30 mm.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 0 -1.

Innvendige trapper:

Repostrapp til 2.etg.- har noe knirk, rekkverk noe lavere en dagens krav.

Kjellertrapp av tre med åpen trinn, lav romhøyde.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må utbedres før det kan gis TG 1.

Ildsteder og skorsteiner: Skorsteiner inne i huset

Opprinnelig teglsteinspipe.1.etg har pipe 3 synlige sider. Kjeller og 2.etg har 2 synlige sider, innkledde teglsteinspiper uten inspeksjonsmulighet strider mot dagens brannforskrifter. Feieluke på loft og i bad/kjeller -på kaldloft mye bekkstot under luke og flekkvis bekkstot og flere små sprekker på kaldloftet. Mangler ubrennbart materiale under feieluken på kaldloft. Det er ikke opplyst om det er fyringsforbud på pipe. Opplyst i egenerklæring at pipe trenger innsats, men ingen fyringsforbud pr i dag.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 0 -1.

Radon:

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

Anbefalte tiltak:

Det anbefales på generelt grunnlag å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen, men det er ingen krav til radonmåling når det ikke er utleie.

Fra 01.01.2014 må radonverdier oppgis for alle boliger hvor det foregår utleie.

Ved for høye verdier må det iverksettes tiltak. Se også: <http://www.nrpa.no/radon/> radon-i-utleieboliger og <http://geo.ngu.no/kart/radon/>

Selger opplyser at status for denne eiendommen er:

Det er ikke foretatt radonmåling etter Strålevernforskriften. Kjøper må selv sørge for å oppfylle bestemmelsene om målinger og ev. tiltak. I flg. NGUs radonkart er det moderat til lav konsentrasjon av radon i dette området.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Radonmåling må foretas før det kan gis TG 0

Tekniske anlegg, VVS-anlegg: Varmtvannsbereder

Ca 200 liter, antatt fra ca 1990, plassert på bod i kjeller

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Varmtvannsbereder har oversteget halvpert av levetid og må eventuelt oppgraderes for å få TG 0-1

Elektrisk anlegg: Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Registrert dels eldre installasjon.

Forhold som har fått TG3:

Vinduer og ytterdører

Mange punkterte/skader på glass. Treg funksjon. Variert fuktpåkjent/råte. Både ytterdører/vinduer.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2 - 3

Anbefalt tiltak:

Påregnelig med oppgraderinger

Estimert kostnad: 250 000,-

Branntekniske forhold:

Det er registrert mangler og avvik i de branntekniske forholdene som krever tiltak eller videre undersøkelser

Anbefalt tiltak:

Etablere nye brannvarslere og nytt brannslukkingsapparat

Estimert kostnad: 5 000,

Bad - Kjeller:

Overflater - Vegger

Fliser/panel -malt panel i dusjsone er ikke veldig vannbestandig materiale.

Registrert riss/sprekker på fuger/fliser. Fuktpåkjent/råte på panel nedre del i dusjsone gis TG 3.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 3

Anbefalt tiltak:

Bad må oppgraderes før det kan gis TG 0 - 1.

Estimert kostnad: 300 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Hele badet må oppgraderes hvis badet skal oppgraderes etter tek/normen. Eventuell renovering/oppgradering må vurderes av den hver enkelte.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran mangler i sluk, registrert eldre plastsluk kun med påstøp uten slukforlenger.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 3

Anbefalt tiltak:

Påregnelig oppgraderinger.

Det er allerede estimert kostnad for full oppgradering av bad.

Estimert kostnad: 0,-

Kommentar til estimert kostnad:

Hele bad er kostnadsestimert tidligere

Ventilasjon

Rommet mangler ventilasjon

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 3

Estimert kostnad: 15 000,-

Informasjon er hentet fra ABC Takst v/utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/Inge Rygg, datert 19.04.2024. 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

Det medfølger et nytt vindu og altandør, spesiallaget på mål.(står i garasjen)

Parkering

Parkering på egen tomt. I følge selger er det bruksrett på to garasjer. (De to nærmeste).

Forsikringsselskap

Gjensidige

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.

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming, peis med innsats på stue.

Følgende er opplyst fra Namdal brann- og redningsvesenet
13.01.2022 Tilsyn

14.07.2023 Feiing

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

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

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 095 000

Kommunale avgifter

Kr 14 482

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

I dette inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Eiendommen har vannmåler.

Sist avlest: 28.11.2023. Målerstand 387 m3

Oppgitt avgiftsbeløp for vann og avløp er kun for abonnementsgebyr og leie av vannmåler. Gebyr for vannforbruk

kommer i tillegg. Satser for 2024 er kr 14,91 for vann og kr 23,86 for avløp.

Formuesverdi primær

Kr 275 765

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 1 047 905

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, 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 24, bruksnummer 22 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:

5045/24/22:

30.01.1960 - Dokumentnr: 311 - Bestemmelse om vannledn.

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

Akt. 24/6-Grong.

Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.1948 - Dokumentnr: 901527 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5045 Gnr:24 Bnr:6

01.01.2018 - Dokumentnr: 246084 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1742 Gnr:24 Bnr:22

01.11.2000 - Dokumentnr: 5573 - Best om garasje/parkering

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:24 Bnr:23

Med flere bestemmelser

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er

søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Privat vei.

Offentlig vann. Offentlig kloakk. Det er private stikkledninger til off. nett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 095 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

27 375,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 095 000,00))

28 615,- (Omkostninger totalt)

1 123 615,- (Totalpris inkl. omkostninger)

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 27 990

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12.000,- oppgjørshonorar kr 5.900,- og visninger kr 3.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 33.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 5.240,-. Utleggene omfatter fotograf og grunnboksuskrift. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1.800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Georg Høin
Eiendomsmegler
georg.hoin@aktiv.no
Tlf: 990 00 004

Ansvarlig megler

Georg Høin
Eiendomsmegler
georg.hoin@aktiv.no
Tlf: 990 00 004

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2
7713 Steinkjer
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

28.04.2024



















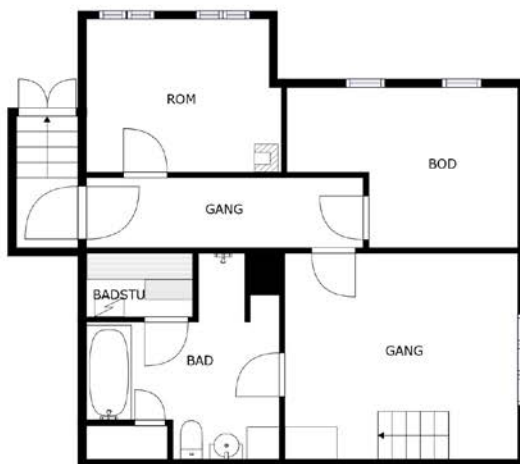






Plantegning

BASEMENT



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

EFXIT

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

Plantegning

FLOOR 2



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

EFXIT

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

Plantegning

FLOOR 1



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

EFXIT

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

Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Formofossvegen 696

7870 Grong

Gnr: 24 Bnr: 22



Bygningssakkyndig

Inge Rygg

Rapport kode: 238907

Opprettet: 11.04.2024

Utskrift: 22.04.2024

ABC-takst as

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86
7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven og NS 3600:2018. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

Den som utarbeider tilstandsrapport plikter å følge Avhendingsloven og NS 3600

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd. Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Tilstandsgrader**TG 0****Ingen avvik**

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon på fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses som nødvendig, er lagt fram, og bygningsdelen er mindre enn 5 år gammel

TG 1**Mindre eller moderate avvik**

Som TG 0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses som nødvendig

TG 2**Vesentlige avvik**

Bygningsdelen har feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak:

- Det er kort forventet gjenværende brukstid;eller
 - Bygningsdelen er skjult og kan ha feil/skade eller ha en alder som kan tyde på sannsynlighet for skjulte feil.
Det er behov for tiltak;eller
 - Det foreligger ikke dokumentasjon som er påkrevd iht. regelverket for utførelse;eller
 - Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen for å sikre mot større skader og følgeskader;eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet

TG 3**Store eller alvorlige avvik**

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lenger formålet;eller
- Det er fare for liv og helse;eller
- Det er akutt behov for tiltak (strakstiltak)
- Avvik fra lover eller forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket, som er av stor fysisk omfang eller kan medføre alvorlige konsekvenser

TG IU**Ikke undersøkt**

- TG IU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet
- Bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TG IU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner skal dette angis særskilt

Bygningssakkyndig - Inge Rygg

Bygningsansvarlig

Takstingeniør Inge Rygg har drevet med taksering siden takstmannskole i 2003, før det utdannet som byggmester og har således lang erfaring i byggfaget.

ABC-takst as ble etablert januar i 2005. Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom. Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men vi kan også bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer.

Undertegnede takstingeniør utfører:

- * Tilstandsrapport NS 3600 av enebolig/flermannsbolig/fritidsbolig
- * Plantegninger av bygninger
- * Energiattest av boliger
- * Verditaksering av bolig, fritidsboliger og tomter.
- * Verdivurdering av bolig, fritidsbolig.
- * Taksering av næringseiendom og tomteområder.
- * Taksering av Landbrukseiendom/konsesjonsbelagte eiendom
- * Reklamasjon/Skadetaksering
- * Byggelånskontroll
- * Uavhengig kontroll



Godkjenningsmerker / logoer



AKTIV BYGG CONTROL

NITO

MEDLEM AV NITO
TAKSTINGENIØR



BYGGMESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

Presiseringer

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Forutsetninger

- Det er ikke foretatt noen form for dokumentkontroll på eiendommen og heller ikke foretatt noen kontroll om innredede utførelser er byggeanmeldt og godkjent.
- Kosmetiske feil eller mangler på overflater er ikke kommentert eller hensyntatt i denne rapport.
- El-anlegg, vann og avløp samt piper og ildsteder er ikke funksjonstestet eller faglig vurdert.
- Det er ikke rekvirert utskrift fra tinglyst grunnbok og andre tinglyste servitutter - som forutsettes innhentet og vurdert før eventuelt salg av eiendom.

DET FORUTSETTES AT SELGER/KUNDEN/REKVIRENTEN KONTROLL LESER DOKUMENTET FØR BRUK OG GIR TILBAKEMELDING TIL TAKSTMANNEN HVIS DET FINNES FEIL/MANGLER SOM BØR RETTES OPP, DETTE GJELDER OGSÅ I DE TILFELLER DET BENYTTES EIENDOMSMEGLER

Opplysninger om årstidenes påvirkning på boligen er ikke opplyst og heller ikke vurdert. Boligens hovedkonstruksjon er ikke isolert etter dagens krav og spesifikasjoner. Eventuelle krav til ventilasjon i bygning er ikke hensyntatt eller vurdert i rapport. Eventuelle opplysninger gitt i takstrapport om årstall på bygningsdeler/konstruksjoner samt opplysninger om innbygde konstruksjonsdeler som ikke kan kontrolleres, er opplyst av selger. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapport. Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetiden i praksis være både kortere og lengre. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

- Skredfare
- Flomfare

TG 1
31 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

- Forstøtningsmur
- Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

- Overflater - Himling

Bad - 2.etasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Toalett (ikke våtrom)

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Sanitærutstyr og innredning

Innvendige overflater

1.etasje

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.) - Badstue

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Bad - Kjeller

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2

30 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Tilleggs punkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Bad - 2.etasje

Overflater - Gulv

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Toalett (ikke våtrom)

Ventilasjon

Innvendige overflater

2.etasje og kjeller

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Gulv på grunn

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Radon

Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Varmtvannsbereeder

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Bad - Kjeller

Overflater - Gulv

TG 3
5 stk**Vinduer og ytterdører**

Vinduer og ytterdører

250 000,-

Branntekniske forhold

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

5 000,-

Bad - Kjeller

Overflater - Vegger

300 000,-

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

0,-

Ventilasjon

15 000,-

Estimerte kostnader på TG3 570 000,-**TG IU**
5 stk**Grunnmur og fundamenter**

Fundamenter

Yttervegg

Konstruksjon

Bad - 2.etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.) - Badstue

Tekniske anlegg

Formofossvegen 696

7870 Grong

Gnr.: 24 Bnr.: 22

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 11.04.2024

Utskrift: 22.04.2024

ABC-Takst AS

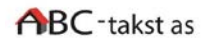
Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Bad - Kjeller

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Kristian Michelsen

Rekvirent dato: 09.04.2024

Besiktigelse

Til stede: Inge Rygg -Takstmann

Besiktigelsesdato: 11.04.2024

Kommentarer

ABC-takst as har fått i oppdrag å utføre en tilstandsrapport NS 3600 på div bygningsdeler/konstruksjoner av Formofossvegen 696.

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
5045	24	22

Adresse: Formofossvegen 696, 7870 Grong

Kommune: Grong

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Kristian Michelsen

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	332
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Statens Kartverk

Formofossvegen 696

7870 Grong

Gnr.: 24 Bnr.: 22

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 11.04.2024

Utskrift: 22.04.2024

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Tomtebeskrivelse

Tomt beliggende på Formofoss like ved tidligere Formofoss stasjon. 1,8 km fra Bjørgan skisenter og ca 9 km fra Grong-sentrum. Tomten er på hellende/bratt terreng består av opparbeidet plen med div beplantning/forstøtningsmurer. Det er gravd ut for plassering av garasje som ennå ikke er påbegynt. Normale solforhold og utsikt i retning landlige fjellområder.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

1946



Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2012, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Rommet kan være målbart selv om det er i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
2.etasje	63	61	2
1.etasje	71	70	1
Kjeller	59	28	31
Sum:	193	159	34

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
2.etasje	Trapperom, gang, 4 soverom, wc, bad	Loft-trapp/kott
1.etasje	Vindfang, stue, kjøkken, 2 trapperom	Bod
Kjeller	Trapperom, kjellerstue, bad/wc/vaskerom, badstue	2 kott, gang, 2 boder

Kommentarer til arealopplysninger

Romhøyde i kjeller ca 203 cm - 210 cm, men noen rom er allikevel tatt med i P-rom.

Det er bruken av rommene ved befarings som blir hensyntatt og avgjør om det blir P-rom eller S-rom.

Rommene er benevnt ut fra bruk ved besiktigelse, men det er ikke kontrollert om respektive rom og arealer er byggemeldt og godkjent.

Det er ikke framlagt byggetegninger slik at dagens bruk av bygning ikke er kontrollert opp i mot godkjente tegninger.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
2.etg	63			5
1.etg	71			32
Kjeller	59			
Sum:	193	0	0	37
Sum BRA:	193			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
2.etg	Trapp, gang, 4 soverom, wc, bad, loft-trapp/kott			Balkong
1.etg	Vindfang, stue, kjøkken, 2 trapperom, bod			Veranda, platting
Kjeller	Trapperom, kjellerstue, bad/wc/vaskerom, badstue, 2 kott, gang, 2 boder			

Kommentar til arealopplysninger

Romhøyde i kjeller ca 203 cm - 210 cm. Utvendig kjellernedgang er ikke tatt med i boligarealet.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 1

Forstøtningsmur

Forstøtningsmur av betong, dels med innsmurt rund elvestein.

TG 2

Terrengforhold

Muligheter for større vannansamlinger. Da det er bratt terreng på bakside som heller inntil forstøtningsmur og grunnmur.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

For å få TG 0 - TG 1 må terrenget oppgraderes

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Plast stikkledninger. Offentlig vann med vannmåler. Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Oljetanker

Ikke opplyst om nedgravd oljetank

Bilder



Forstøtningsmur på bakside



Forstøtningsmur med elvestein

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG IU

TG 2

Byggegrunn

Ikke kjent og derfor heller ikke vurdert.

Fundamenter

Antas med betongfundament/bankett -men ikke synlig og heller ikke vurdert

Grunnmur

Plasstøpt betong/murt/sparemur m/pusset tresonittplater på innside, utvendig malt/pusset, registrert sprekker/setninger i kott/bad kjeller.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

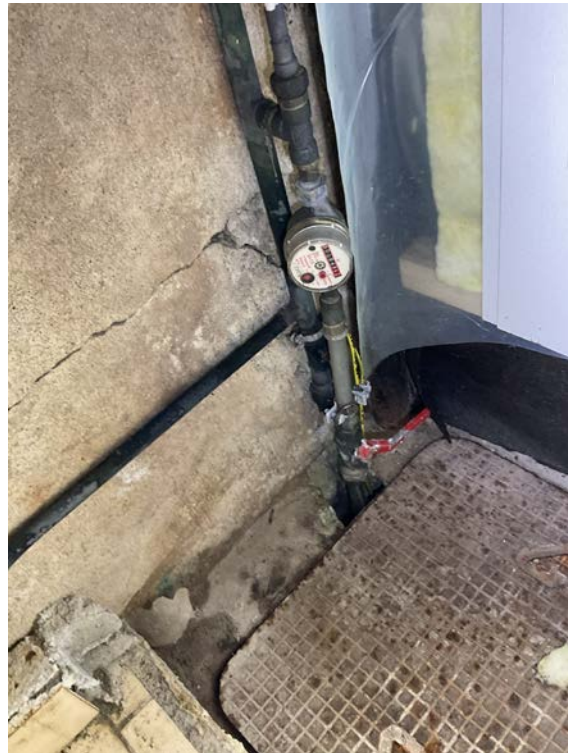
Anbefalt tiltak:

Ikke registrert nødvendige tiltak, men det er grunn til å overvåke tilstanden.

Bilder



Malt/pusset grunmur



Synlige sprekker/setninger i bod ved bad i kjeller.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Drenering fra 1988 - 2009. Synlig fuktsikring på grunnmur

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Det er oppgradert drenering mot sør/øst/vest med grunnmursplast rundt hele bolig fra 2009, og mot bakside nord i 1988 iflg tidligere takst. Indikert fuktutslag med hammerslagspisser på nedre svill/utforet vegg under terreng i kjellerstue. Delvis utforede kledde vegger under terreng i kjeller. Se pkt kjeller.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser hva som er årsaken til fukt i utforede kjellervegger.

Levetider

Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år

Bilder



Øvre bakside med fuktsikring og mye pukk.



Fuktsikring over hele

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Stående kledning

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjon

Antas bindingsverk.

TG 2

Kledning

Malt stående kledning fra ca 1988, iflg tidligere takst. Det ble tatt tilfeldige stikkprøver på kledning, registrert steder med noe varierende synlige fuktpåkjenninger/flassete maling.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Påregnelig med div utbedringer

Levetider

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av stålprofiler er 40 - 80 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Bilder



Stående kledning



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass. Produsert 85/87.

Vurdering / Avvik

TG 3

Vinduer og ytterdører

Mange punkterte/skader på glass. Treg funksjon. Variert fuktpåkjent/råte. Både ytterdører/vinduer

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2 - 3

Anbefalt tiltak:

Påregnelig med oppgraderinger

Estimert kostnad:

250 000,-

Levetider

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

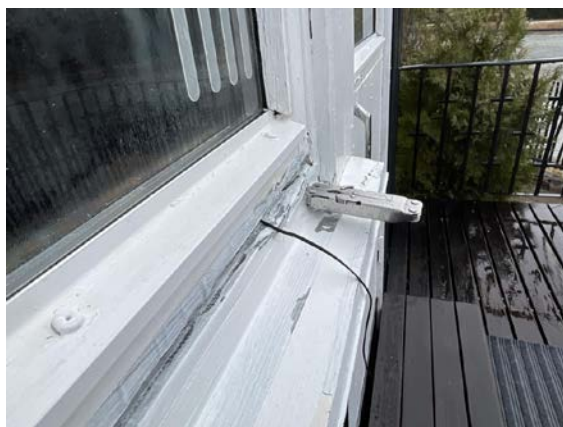
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Bilder



Finnes fuktpåkjente/råteskadet vinduer/dører



Tregt/skadet handtak på verandadør + råteskader/
punkttert glass

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik**TG 2****Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)**

Veranda fundamenter på tre anlagt på terreng. Trebjelkelag med trespaltegulv. Rekkverk av malt stål -rekkverk noe lavere enn dagens krav. Fundament med tre mot terreng er ikke anbefalt.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt balkonger kan gis TG1.

TG 2**Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom**

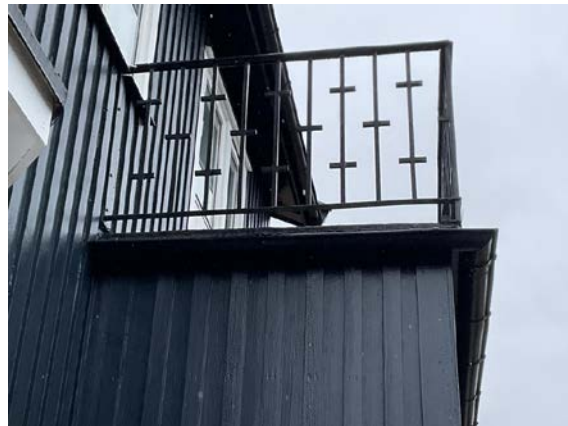
Balkong i 2. etasje på ca 8 m² over borom/stue. Bulkete blikkbeslått med tettestoff kan være en risiko. Rekkverk av malt stål -rekkverkshøyde er noe under dagens krav. Kontrollert avrenning med takrenne/nedløp -registrert rust på renner. Dekke kan være en risiko særlig med tanke på at det er borom under - anbefales nærmere kontroll.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Det må etableres nytt tettesjikt på balkong før pkt kan gis TG 0 - 1

Bilder

Bulkete blikkbeslått dekke fra ukjent år, som er påsmurt med noe tettestoff. Dekke kan være en risiko særlig med tanke på at borom under.



Registrert rust på malt sinkrenner avrenning til balkong

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Veranda ved stue. Fundamentert på tre mot terreng, trespaltegulv på trebjelkelag. Rekkverk av malt stål -rekkverkshøyde er noe mindre enn dagens krav. Noe fuktpåkjent virke.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Påregnelig med oppgradering.

TG 2

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Treplatting anlagt på tilfarere på terreng. Stedvis noe fuktpåkjent virke.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Fuktpåkjent virke må oppgraderes før pkt kan gis TG 0 - 1

Levetider

Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.

Normal tid før reparasjon av membraner på terrasser og balkonger er 2 - 8 år.

Normal tid før omlegging av membraner på terrasser og balkonger er 15 - 35 år.

Bilder



Veranda og treplattung anlagt på terreng.



Veranda med tretrapp

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon med kaldloft. Takkonstruksjon av tresperrer med understøttet bæring.

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon

Saltakkonstruksjon med kaldloft. Takkonstruksjon av tresperrer med understøttet bæring. Undertak er av bordtro m/asfaltapp. Adkomst via bratt tretrapp i kottrom. Det er lagts dels spongulv og dels trebord ved lav høyde, etterisolert i 2014 iflg tidligere takst og som kan medføre kondensproblemer hvis det ikke finnes fuktsperre i konstruksjonen. Registrert eldre fuktpåkjenninger i område rundt pipe, antas fra tidligere før det ble fornyet taktekke og helbeslått pipehatt. Ikke indikert forhøyede fuktverdier nå. Registrert litt heng i tak. Noe fuktpåkjent vindskie. Pr i dag normalt ventilert kaldloft.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Pr i dag ingen umiddelbare tiltak nødvendig, men før pkt kan gis TG 1 må bemerkede forhold utbedres/oppgraderes.

Bilder



Takkonstruksjon av tresperrer med understøttelse. Det er lagts dels spongulv og dels trebord ved lav høyde.



Registrert eldre fuktpåkjenninger i område rundt pipe. Ikke indikert forhøyede fuktverdier nå



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Profilerte metallplater fra 1988

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Taktekke av profilerte stålplater fra 1988, iflg tidligere takst. Synlig taktekke er kun besiktiget fra bakkeplan. Noe fuktpåkjenninger på vindskier.

Årsak / Konsekvens:

TG 2 er satt pga bemerket bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid.

Anbefalt tiltak:

For å få TG 0 - 1 må bygningsdel oppgraderes

TG 2

Utstyr på tak

Integrert takstige fra 1988. Mangler snøfangere som anbefales etablert.

Årsak / Konsekvens:

TG 2 er satt pga bemerket bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid.

Anbefalt tiltak:

For å få TG 0 - 1 må bygningsdel oppgraderes

TG 2

Skorsteiner over tak

Helbeslått pipehatt og luftehatt fra ca 1988

Årsak / Konsekvens:

TG 2 er satt pga bemerket bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid.

Anbefalt tiltak:

For å få TG 0 - 1 må bygningsdel oppgraderes

Levetider

Normal levetid for stålplater m/ plastbelegg. 10 - 45 år.

Normal levetid for gesims og takbeslag. 15 - 35 år.

Normal levetid for vindski / vannbord i tre 15 - 25 år.

Normal levetid for taksikringsutstyr / takstige 20 - 40 år

Normal levetid for taksteinimiterte plastbelagte stålplater er 10 til 45 år.

Normal levetid for aluminiumsplater er 25 til 45 år.

Bilder



Helbeslått pipehatt og luftehatt



Profilerte metallplater. Taktekke har ikke snøfangere. Heng i takflate.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Takrenner/nedløp av stål.

Vurdering / Avvik

TG 2

Renner og nedløp

Takrenner/nedløp av stål fra 1988. Nedløp satt ned i grunnavløp, men ikke funksjonstestet.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

For å få TG 1 må pkt Takrenner oppgraderes, pga alder.

TG 2

Beslag

Beslag for tak av foliert stål fra 1988

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

For å få TG 1 må pkt Beslag oppgraderes, pga alder.

Levetider

Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i plastbelagt stål er 25 – 35 år.

Bilder



Takrenner/nedløp av stål



Nedløp satt ned i grunnavløp, men ikke funksjonstestet.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Beskrivelse

Delvis utforede kledde vegger under terreng i kjeller.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Belegg, fliser, betong -reg sprekker/skade på betongdekke.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 2

Overflater - Vegger

Malt panel og betongvegger -

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 1

Overflater - Himling

Malt panel

TG 2**Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)**

Delvis utførede kledde vegger under terreng i kjeller.

Det er utført vegg i kjellerstue. Og det ble sattammerslagspisser m/fuktindikator i bunnsvill og indikert fuktverdier opp til på 20,6 % vekt. Dette betraktes som fare for utvikling av sopp og råte.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og som måles i vektprosent.

0-17% Betegnes som tørt trevirke.

17-21% Fare for utvikling av sopp og råte.

21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %)

Hulltaking var ikke mulig for inspeksjon, men registrert plast i konstruksjonen. Veggkonstruksjonen består av asfaltplatt mot grunnmur, utføring/isolasjon plast/fuktsperre og panel på innsiden. I dag anbefales det å ikke å bruke plast i utførede veggkonstruksjon under terrenget, pga at hvis eventuell fukt tilkommer i konstruksjonen blir den låst inne. Indikert fukt kan være pga svekket drenering. Forholdet kan også være sammenfallende med kapillæroppsug fra grunnen. Fra faglig hold betegnes generelt utførede vegger under terreng samt tilfarergulv som risikokonstruksjon.

Kjellere generelt med fuktproblemer anbefales ikke å innredes.

Årsak / Konsekvens:

Konstruksjon med skaderisiko.

Anbefalt tiltak:

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Det anbefales ytterligere undersøkelser. Utførede vegger må kontrolleres/oppgraderes for å få TG 1.

TG 2**Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)**

Noe manglende ventilasjon

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Anbefales etablert mer ventilasjon i kjellerrom.

Bilder



Kjellerstue



Kjellerstue under trapp

Bad 2.etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad fra først på 2009, iflg tidligere takst. Fliser på gulv og vegger. Malt panel i tak.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Fliser på avretting med varmekabler -registrert bom på et par gulvfliser. Indikert noe fuktutslag i dusjsone som også kan ha sammenheng med hyppig bruk av dusj -generelt: (flisfuger er ikke tette). Ingen tegn til fukt i tak etasje under. Badet har ikke dokumentert vanntett våtromsutførelse iht dagens krav. Lokalt fall i dusjsone, ellers noen soner med begrenset fall. Høyde mellom sluk/dørterskel er ok.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Ikke nødvendig med tiltak, men før pkt kan gis TG 0-1 må badet oppgraderes, bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid

TG 1**Overflater - Vegger**

Fliser

TG 1**Overflater - Himling**

Malt panel

TG 1**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Registrert mansjett lagt under klemmring i sluk.

TG 1**Avløp og vannrør**

Plast avløp og plast rør i rør vannrør

TG 1**Ventilasjon**

Ventil over tak, mangler tilluft i dørterskel

TG 1**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Hvit blank innredning med vask. Dusjhjørne med vendbare buede glass dusjdører

TG 2**Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone**

Dusjbatteri er mot yttervegg og kan således ha en risiko for frostskafer.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Ikke nødvendig med tiltak, men før pkt kan gis TG 0-1 må pkt .

TG IU**Kontroll i tiliggende konstruksjoner**

Ikke mulig med hulltaking pga dusjbatteri er mot yttervegg

Levetider

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 – 30 år.

Normal levetid for servant/badekar 25 – 75 år.

Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.

Normal levetid for plast, flerlagsmultirør 25 – 75 år.

Normal levetid for badeamatur 15 – 25 år.

Bilder



Varmekabler i gulv er termostatstyrt



Bad Kjeller

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad/wc/vaskerom fra ca 1998, iflg tidligere takst. Fliser på gulv. Vegger av fliser og sokkelfliser/malt panel

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Fliser på påstøp -registrert sprekker, skader og bom på fliser. Registrert mye fall til sluk. Mangler membran lagt under klemring i sluk. Indikert div utslag på fuktindikator.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Ikke dokumentert vanntett våtromsutførelse iht dagens krav. Ikke registrert membran under klemring/sluk. Ikke nødvendig med strakstiltak, men før pkt kan gis TG 1 må badet oppgraderes iht dagens krav.

TG 3**Overflater - Vegger**

Fliser/panel -malt panel i dusjsone er ikke veldig vannbestandig materiale. Registrert riss/sprekker på fuger/fliser. Fuktpåkjent/råte på panel nedre del i dusjsone gis TG 3.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 3

Anbefalt tiltak:

Bad må oppgraderes før det kan gis TG 0 - 1.

Estimert kostnad:

300 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Hele badet må oppgraderes hvis badet skal oppgraderes etter tek/normen. Eventuell renovering/oppgradering må vurderes av den hver enkelte.

TG 1**Overflater - Himling**

Malt panel

TG 3**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Membran mangler i sluk, registrert eldre plastsluk kun med påstøp uten slukforlenger.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 3

Anbefalt tiltak:

Påregnelig oppgraderinger.

Det er allerede estimert kostnad for full oppgradering av bad.

Estimert kostnad:

0,-

Kommentar til estimert kostnad:

Hele bad er kostnadsestimert tidligere

TG 1**Avløp og vannrør**

Plast og kobber.

TG 3**Ventilasjon**

Rommet mangler ventilasjon

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 3

Estimert kostnad:

15 000,-

TG 1**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Klosett, vask m/underskap, badekar

TG IU**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

Det var ikke mulig pga dobbelvegg samt traff på betong, men ingen tegn til skade så langt bortsett kom.

Levetider

Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.

Normal levetid for utstyr i klosettsisterne 15 – 30 år

Normal levetid for vannklosett 25 – 75 år.

Normal levetid for servant/badekar 25 – 75 år.

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 – 30 år.

Bilder



Bilde av bad



Fuktpåkjent/råte på malt/panel.
Svertesopp på fliser.



Plastsluk mangler membran lagt under klemmring.
Malt panel/sokkelfliser er lagt i dusjsone/dusjnisje.

Toalett (ikke våtrom)

NS 3600 - Pkt. 3

Beskrivelse

Wc i 2.etasje fra 2009.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Fliser på gulv

TG 1

Overflater - Vegger

Malt panel

TG 1

Overflater - Himling

Malt panel

TG 2

Ventilasjon

Ventil i tak, mangler tilluft i dørterskel

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Etablere tilluft i dørterskel

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Klosett

Bilder



Innvendige overflater

Beskrivelse

Gulv av parkett 1-stav, belegg, tregulv, teppegulv

Vegger av malt panel, plater, tapet

Himlinger av malt panel/plater/lerret

Vurdering / Avvik

TG 2

2.etasje og kjeller

Finnes div overflater i 2.etg og kjeller med bruksslitasje og oppsprukket skjøter m.m. som gis TG 2.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 1

1.etasje

Dels oppgradert/s overflater i nyere tid og dels noe eldre overflater.

Bilder



Store sprekker mellom gulvbord i 2. etasje



Parkettplanker 1 stav som har sprekker i skjøter.



En stavs parkett på stue og kjøkken



Soverom med teppegulv

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Lys profilert Ikea kjøkken fra 2009, iflg tidligere takst. Benkeplater av eiketre og noe integrerte hvitevarer.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Parkett 1-stav -noe oppsprukket skjøter

TG 1

Overflater - Vegger

Malt panel/fliser

TG 1

Overflater - Himling

Malt panel

TG 1

Avløp og vannrør

Plast og plast rør i rør

TG 1

Avtrekk

Kombinert ventilator/microovn med avkast til ventilasjonskanal i pipe

TG 1

Innredning

Lys profilerte fronter, Ikea kjøkken fra 2009. Benkeplater av eiketre. Normal standard/funksjon. Integrert platetopp, komfyr, kombinert microovn/ventilator. Oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap.

Bilder



Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere består av trebjelkelag fra etableringsår.

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

Etasjeskillere av tre. Registrert vesentlige skjevheter/ustabilitet/knirk i gulv på gang 2.etasje. Nivåforskjell mellom rommene observert. Lokalt avvik 10 til 15 mm. Totalt avvik 10 til 25 mm.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Ikke behov for tiltak, men for å få TG 1 må gulv/etasjeskiller utbedres i 2.etasje.

TG 2

Gulv på grunn

Betongdekke på terreng. Noe tilfarergulv. Stedvis skade/sprekker på dekke, Nivåforskjell mellom rommene observert. Lokalt avvik 10 til 20 mm. Totalt avvik 15 til 30 mm.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 0 -1.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Beskrivelse

Trapper av tre

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper

Repostrapp til 2.etg.- har noe knirk, rekkverk noe lavere en dagens krav. Kjellertrapp av tre med åpen trinn, lav romhøyde.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må utbedres før det kan gis TG 1.

Bilder



Kjellertrapp av tre. Åpen trinn samt lav takhøyde



Loftrapp av tre.



Trapp til 2.etg. av tre. Rekkverk er noe lavere enn dagens krav.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Malt/murt peis med innsats. Teglsteinspip

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Malt teglstein peis med dør/innsats.

TG 2

Skorsteiner inne i huset

Opprinnelig teglsteinspipe. 1.etg har pipe 3 synlige sider. Kjeller og 2.etg har 2 synlige sider, innkledde teglsteinspiper uten inspeksjonsmulighet strider mot dagens brannforskrifter. Feieluke på loft og i bad/kjeller -på kaldloft mye bekkstot under luke og flekkvis bekkstot og flere små sprekker på kaldloftet. Mangler ubrennbart materiale under feieluken på kaldloft.

Det er ikke opplyst om det er fyringsforbud på pipe. Opplyst i egenerklæring at pipe trenger innsats, men ingen fyringsforbud pr i dag.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 0 -1.

Formofossvegen 696

7870 Grong

Gnr.: 24 Bnr.: 22

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 11.04.2024

Utskrift: 22.04.2024

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Bilder



Malt murt teglpeis med innsats.



Feieluke på bad i kjeller

Formofossvegen 696

7870 Grong

Gnr.: 24 Bnr.: 22

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 11.04.2024

Utskrift: 22.04.2024

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as



Feieluke på kaldloft med rust, med mye bekkstot under luke og flekkvis bekkstot. Mangler ubrennbart materiale under feieluken.



Utvendig pipe med helbeslått stål fra 1988

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Ok

Daglysflate

Rom for varig opphold i kjeller har mindre daglysflate enn ihht dagens krav.

Takhøyde

Romhøyde i kjeller ca 203 cm - 210 cm

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Radonmåling er ikke fortatt.

Vurdering / Avvik**TG 2****Radon**

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

Anbefalte tiltak:

Det anbefales på generelt grunnlag å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen, men det er ingen krav til radonmåling når det ikke er utleie.

Fra 01.01.2014 må radonverdier oppgis for alle boliger hvor det foregår utleie.

Ved for høye verdier må det iverksettes tiltak. Se også: <http://www.nrpa.no/radon/radon-i-utleieboliger> og <http://geo.ngu.no/kart/radon/>

Selger opplyser at status for denne eiendommen er:

Det er ikke foretatt radonmåling etter Strålevernforskriften. Kjøper må selv sørge for å oppfylle bestemmelsene om målinger og ev. tiltak.

I flg. NGUs radonkart er det moderat til lav konsentrasjon av radon i dette området.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling må foretas før det kan gis TG 0

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Beskrivelse

Stedet er ikke registrert som skredfare og flomfare

Vurdering / Avvik**TG 0****Skredfare**

Boligen ligger ikke i rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan.

TG 0**Flomfare**

Boligen ligger ikke i flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan.

Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.) Badstue

NS 3600 - Pkt. 8

Beskrivelse

Badstue antas fra ca 1998

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Fliser

TG 1

Overflater - Vegger

panel

TG 1

Overflater - Himling

Panel

TG 1

Konstruksjonsoppbygging

Rom i rommet på bad i kjeller. Ventilasjon kun til badet.

TG IU

Tekniske anlegg

Tylo badstuovn

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Plast rør i rør uten fordelerskap og litt kobber fra nyere tid. Stoppekran av kuleventil i kjellerbod.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Plastrør avløp, stakeluke på kott ved bad

TG 2

Varmtvannsbereder

Ca 200 liter, antatt fra ca 1990, plassert på bod i kjeller

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Varmtvannsbereder har oversteget halvpart av levetid og må eventuelt oppgraderes for å få TG 0 - 1

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Naturlig ventilasjon og ventilator på kjøkken over komfyr

Formofossvegen 696

7870 Grong

Gnr.: 24 Bnr.: 22

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 11.04.2024

Utskrift: 22.04.2024

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Bilder



Vannmåler og stoppekran i kjellerbod



Plast avløpsrør i kjellerbod og stakeluke

Formofossvegen 696

7870 Grong

Gnr.: 24 Bnr.: 22

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 11.04.2024

Utskrift: 22.04.2024

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as



Plast rør i rør uten fordelskap i kjellerbod
Varmtannsbereider ca 200 liter

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?		Ingen opplysninger om
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		Ingen opplysninger om
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?	Nei	Ingen opplysninger om
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		

Formofossvegen 696

7870 Grong

Gnr.: 24 Bnr.: 22

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 11.04.2024

Utskrift: 22.04.2024

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?		Ingen opplysninger om
7	Har det vært brann, branttilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)		
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Nei	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Pga enkelte eldre installasjoner.

Vurdering / Avvik

TG 2

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Registrert dels eldre installasjon.

Bilder



El-skap oppgradert med automatsikringer og måler i 2. etg.
Hovedsikringer er på kaldloft



Det finnes enkelte eldre installasjoner



Hovedsikringer på kaldloft

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

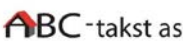
Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Nei	
2	Er det brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Nei	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

Formofossvegen 696

7870 Grong
Gnr.: 24 Bnr.: 22

Bygningsansvarlig: Inge Rygg
Opprettet: 11.04.2024
Utskrift: 22.04.2024
ABC-Takst AS
Foretaksnr.: 987794712
Adresse: Åsvegen 86
7715 Steinkjer
E-post: abctakst@gmail.com
Telefon: 41042541



Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

TG 3

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Det er registrert mangler og avvik i de branntekniske forholdene som krever tiltak eller videre undersøkelser

Anbefalt tiltak:

Etablere nye brannvarslere og nytt brannslukningsapparat

Estimert kostnad:

5 000,-

Teknisk beregning

Teknisk verdi og verdireduksjon				
Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Fradrag iht. estimert kostnad gitt på TG 3	Teknisk verdi etter fradrag
Enebolig	3 900 000,-	1 450 000,-	570 000,-	1 880 000,-
Tomt(er)	Tomteverdi inkl. opparbeidelse			Tomteverdi inkl. opparbeidelse
Tomt	200 000,-			200 000,-
Sum	4 100 000,-	1 450 000,-	570 000,-	2 080 000,-

Lovlighet

Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21.

Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova: "Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i bransceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

Enebolig

Det er ikke fremlagt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Brannslukningsutstyr har ikke årstall, røykvarsler mangler.

Det foreligger ikke godkjente plantegninger i oversendt materiale fra kommunalt arkiv. Lovligheten av dagens planløsning er derfor ikke videre vurdert.

Markedsanalyse

Områdebeskrivelse

Beliggende på Formofoss like ved tidligere Formofoss stasjon.

Signatur

Signatur

Steinkjer - 23.04.2024

Sted - Dato



INGE RYGG

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708240099	

Selger 1 navn
Kristian Michelsen

Gateadresse	
Formofossvegen 696	

Poststed	Postnr
GRONG	7870

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1708240099

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

Beskrivelse

Liten drypplekasje i ved vannbereder i kjellerbad

Initialer selger: KM

1

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Pioe trenger innsats. Ingen fyringsforbud

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

Beskrivelse

Flislegging bad

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

Beskrivelse

Flytting av grense ift tanke på oppsetting av garasj foran bolig. Det er avklart med Elise Okkenhaug.

- 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

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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1708240099

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristian Michelsen	750336527df863544d5745 81b7a6359b39085c7c	16.04.2024 14:46:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708240099

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

Formofossvegen 696

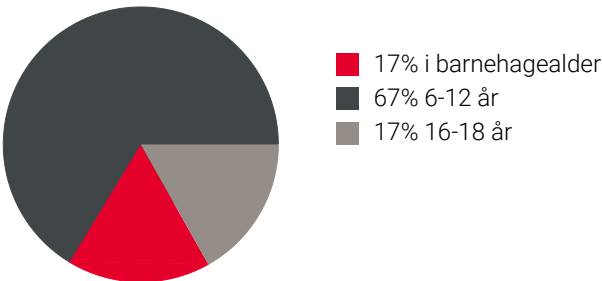
Offentlig transport

🚶 Formofoss	1 min 🚶
Linje 610	0.1 km
🚶 Grong stasjon	9 min 🚶
Linje F7	7 km
✈️ Namsos lufthavn	51 min 🚶

Skoler

Grong barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	11 min 🚶
237 elever, 18 klasser	8.7 km
Grong videregående skole	12 min 🚶
265 elever	8.8 km
Olav Duun videregående skole	53 min 🚶
852 elever	56.7 km

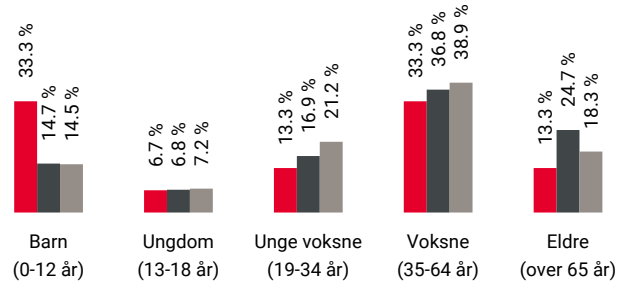
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	15%	33%
Ikke gift	78%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
📍 Grunnkrets: Formofoss	28	13
🏠 Kommune: Grong	2 287	1 415
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ekker barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
20 barn	5.4 km
Rønningen barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
39 barn	7.4 km
Bergsmo barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
18 barn	16.8 km

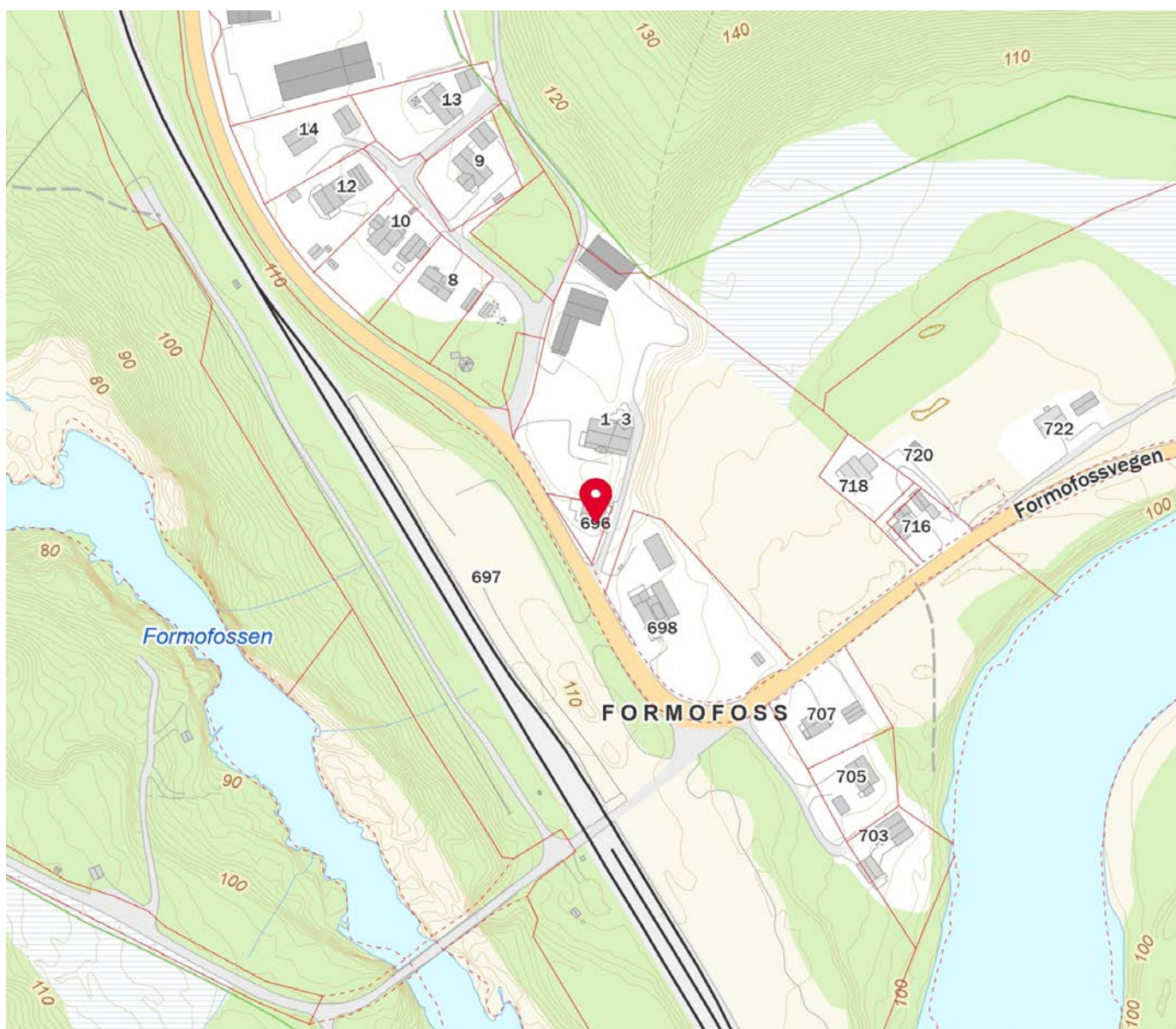
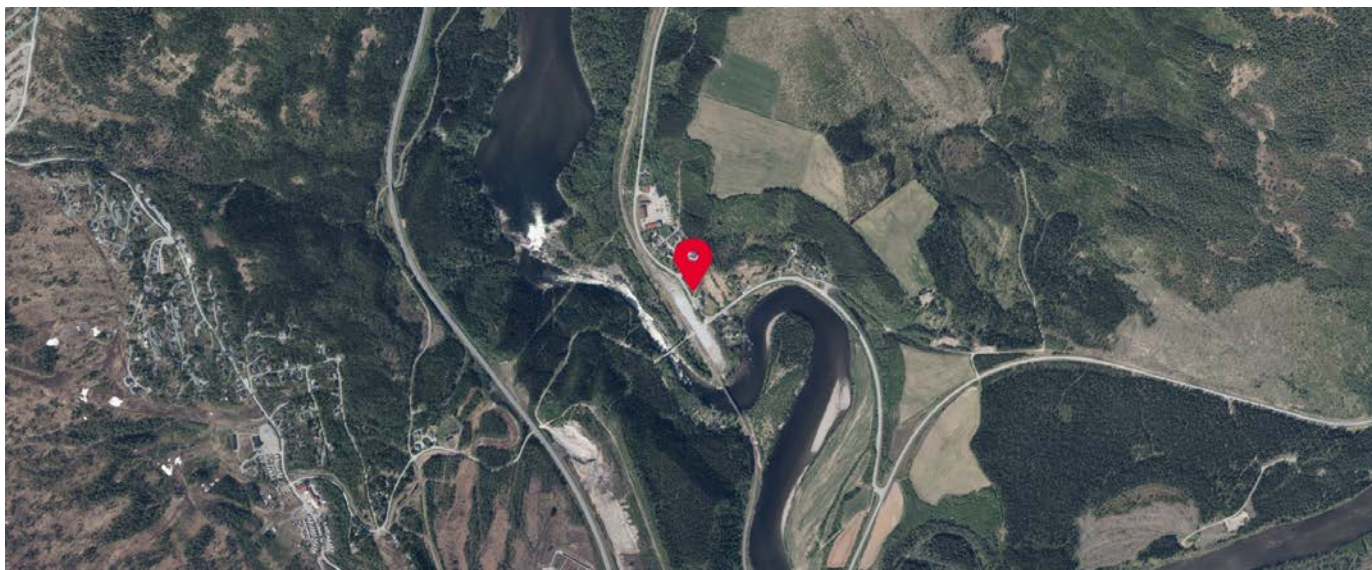
Dagligvare

Coop Extra Grong	11 min 🚶
PostNord	8.6 km
Rema 1000 Grong	11 min 🚶
Post i butikk, PostNord	12 km

Sport

⚽ Tømmerås balløkke	8 min 🚶
Ballspill	6.2 km
⚽ Gronghallen	11 min 🚶
Aktivitetshall	8.6 km
🏊 Push Treningssenter Grong	11 min 🚶
🏊 Pulsgården	22 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Steinkjer kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Steinkjer kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

For matrikkelenhet:

Kommune:	5045 - GRONG	Utskriftsdato/klokkeslett:	11.04.2024 kl. 11:44
Gårdsnummer:	24	Produsert av:	Morten Neergård
Bruksnummer:	22	Attestert av:	Grong kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn: MIDTSTUA

Etableringsdato: 09.07.1948

Skyld: 0,01

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 24 / 22

Areal

Kommentar

331,7 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle

Status

Føds.d./org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Andel

Hjemmelshaver

MICHALSEN KRISTIAN

1 / 1

Oversikt over teiger

Løpnr

Type

Hovedteig

Nord

Øst

Høyde

Areal

Merknader

1

Teig

Ja

7145896

661135

331,7 m2

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Omnummerering v/kommuneendring

Omnummerering

01.01.2018

Tinglyst

03.01.2018

smatmynd_nnriap645

01.01.2018

Omnummerert til: 5045 - 24/22

Omnummerert fra: 1742 - 24/22

11.04.2024 11:44

Matrikkelbrev for 5045 - 24 / 22

Side 2 av 7

95

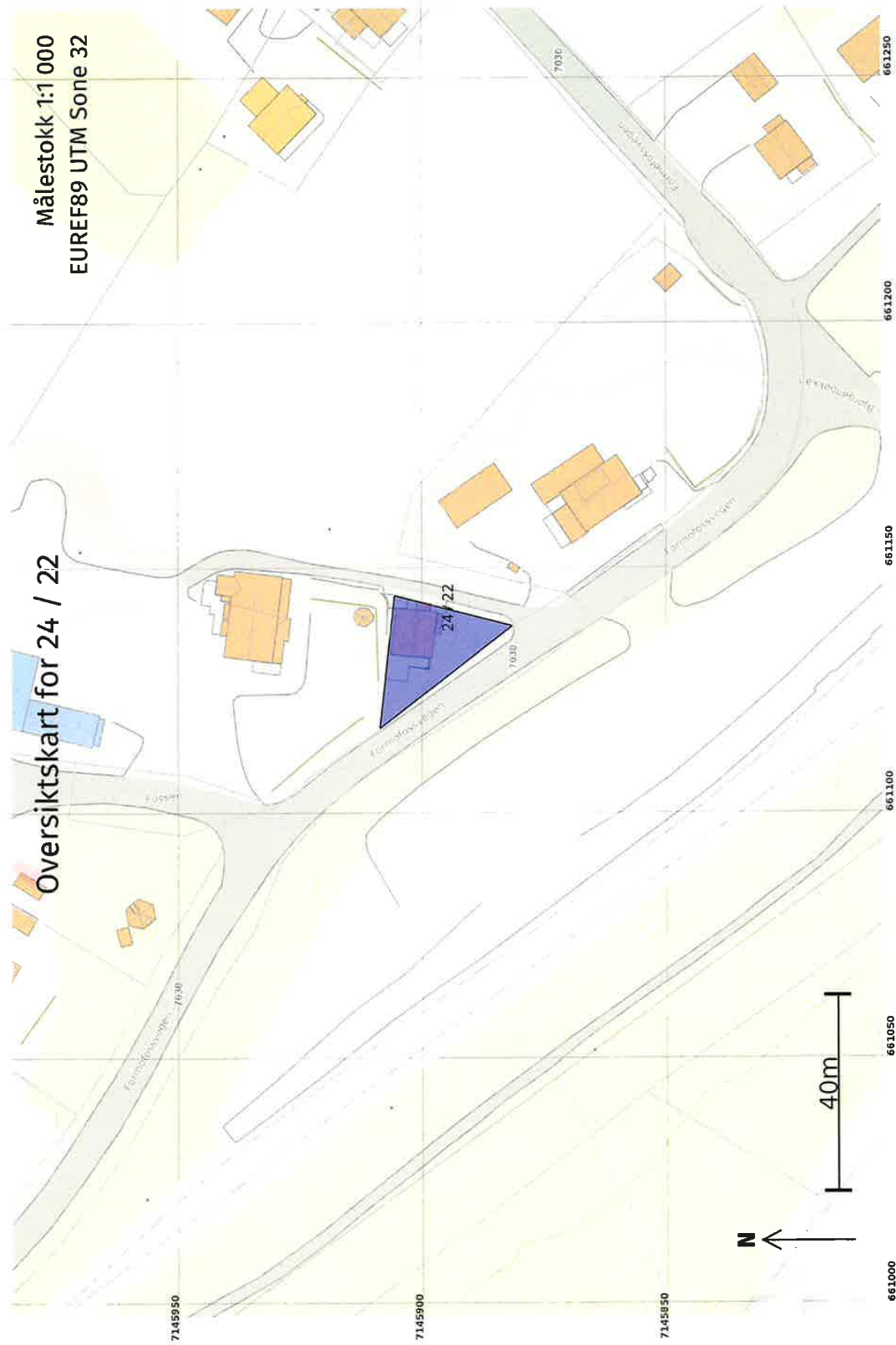
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Date
Skylddeling	Skylddeling		09.07.1948									
							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Av giver	1742 - 24/6	-347			
							Mottaker	1742 - 24/22	347			

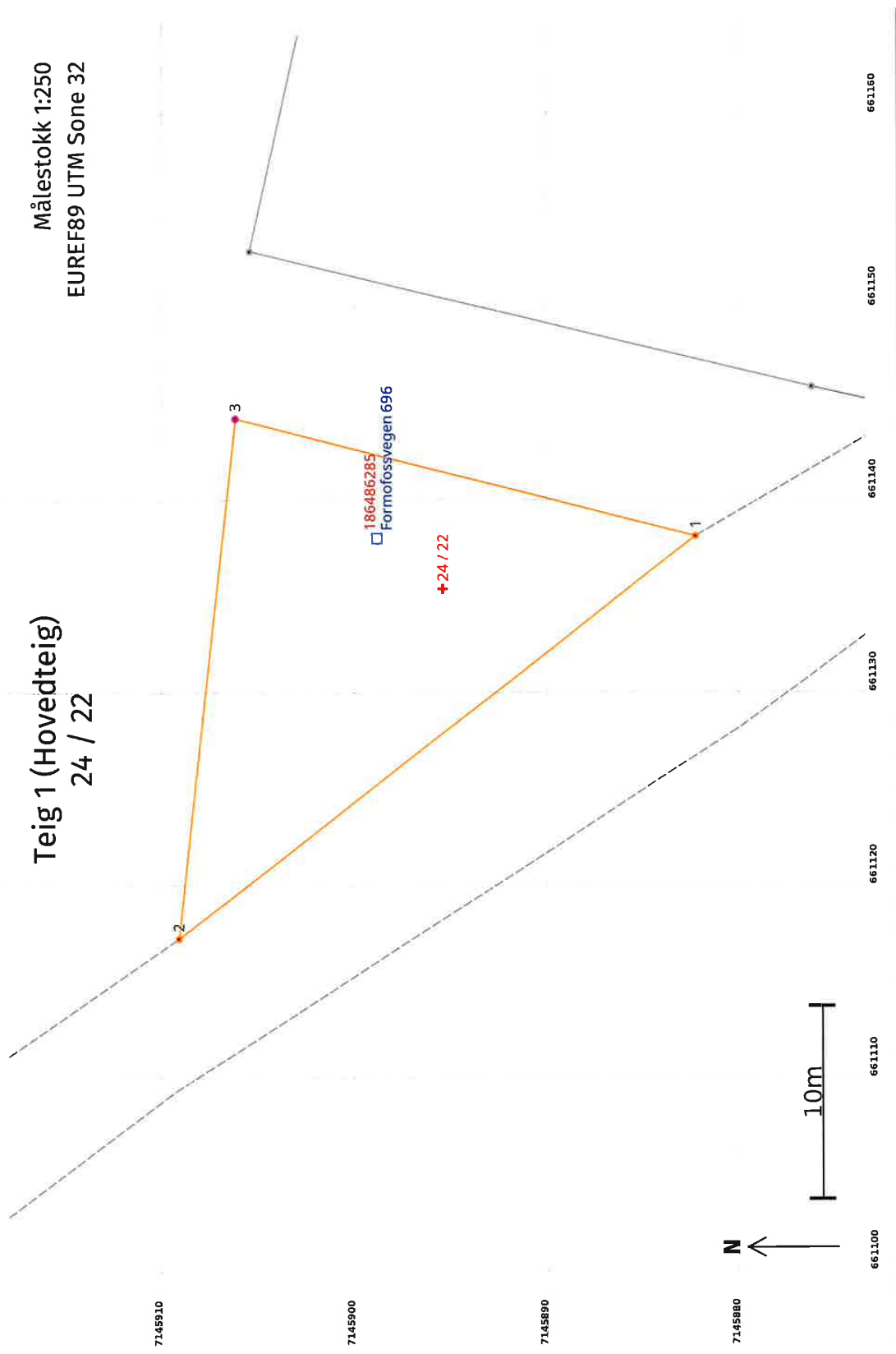
Adresser											
Adresstype	Adressenavn	Adressetilkleggsnavn	Adressekode	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			
Vegadresse	Formofossvegen		42004	696				Grunnkrets	0109	Formofoss	Nei
								Stemmekrets:	2	Media	
								Kirkesokn:	09110503	GRONG	
								Postnr.område:	7870	GRONG	
								Tettsted:			
									661138		
									EUREF89 UTM Sone 32		
									7145899		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten											
Bygningsnr:	186 486 285	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer					
Løpenr:		Bruksareal bolig:	198	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:					
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:					
	Nord: 7145899 Øst: 661138	Bruksareal totalt:	198		vannverk	Tatt i bruk:					
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig	Midlertidig brukstillatelse:					
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	kloakk	Ferdigattest:					
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0		Nei						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0								
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0								
Oppvarming:											

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	63	0	63	0	0	0	0	
H01	1	71	0	71	0	0	0	0	
K01	0	64	0	64	0	0	0	0	
Bruksenheter									

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
42004 Formofossvegen 696	H0101	Bolig	198	0		0	0	24/22





Areal og koordinater								
Areal: 331,7		Arealmerknad:						
Representasjonspunkt:		Koordinatsystem:		EUREF89 UTM Sone 32		Nord: 7145896	Øst: 661135	
Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing					
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)		Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7145882,44	661138,06			Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
2	7145909,30	661117,23	33,99		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
3	7145906,40	661144,18	27,11		Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	200	
			24,73					

Retureres til

EiendomsMegler1
Postboks 160
7801 NAMSOS

TINGLYST

Skjøte ¹⁾

- 1 NOV. 2000 5573

SORENSKRIVEREN I
NAMDAL

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	24	23			1/1
1742	GRONG					
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja				
Godkjenning for bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrift ☐ Nei ☐ Ja				
Beskaffenhets: ☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg		 Doknr: 5573 Tinglyst: 01.11.2000 Emb. 069 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM				
Bruk av grunn:						
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri						
Type bolig:						
☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
Kr	500.000,- ***FemHundreTusen00/100 Kr	☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype		
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet		
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte		

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)	
Kr	500.000

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
	Pål Okkenhaug	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Hilde Nervik	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Eier av gnr. 24, bnr. 22 i Grong skal ha bruksrett til 2 garasjer på eier av gnr. 24, bnr. 23 i Grong sin eiendom. Dette gjelder de to garasjene som ligger nærmest gnr. 24, bnr. 22 i Grong. Partene må etter nærmere avtale dele utgifter vedrørende vedlikehold, strøm og brøyting.	

Partenes underskrifter :

Side 1 av 2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med § 22 andre ledd i lov av 23. mai 1997 nr. 31 (utdrag):

"Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner, bortsett fra fritidsboliger, i sameiet. Dette gjelder likevel ikke ved ekspropriasjon, arv, forskudd på arv eller tilfelle hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen. Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av stat, fylkeskommune eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger samt arbeidsgiver som skal leie ut seksjoner til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 5)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

Formålss 20/10 - 2000

Utstedeers underskrift 6)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Pål Okkenhaug

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

7870 GRONG

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

7870 Grong

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Partenes underskrifter :

Side 2 av 2



Grong Kommune

Adresse Postboks 162, 7871 Grong, 7870

Telefon

Utskriftsdato: 11.04.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grong Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5045 Gårdsnr.: 24 Bruksnr.: 22

Adresse: Formofossvegen 696, 7870 GRONG

Referanse: 1708240099

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		2403,75
Avløp		2831,25
Renovasjon		6906,25
Branntilsyn, feiing		566,25
Eiendomsskatt		1775,04

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	28.11.2023	387

Kommentar

Oppgitt avgiftsbeløp for vann og avløp er kun for abonnementsgebyr og leie av vannmåler. Gebyr for vannforbruk kommer i tillegg. Satser for 2024 er kr 14,91 for vann og kr 23,86 for avløp

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	24	Bruksnr:	22	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Formofossvegen 696, 7870 GRONG						
Dato:	15.04.2024	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:	01.07.2015	
Merknader:		

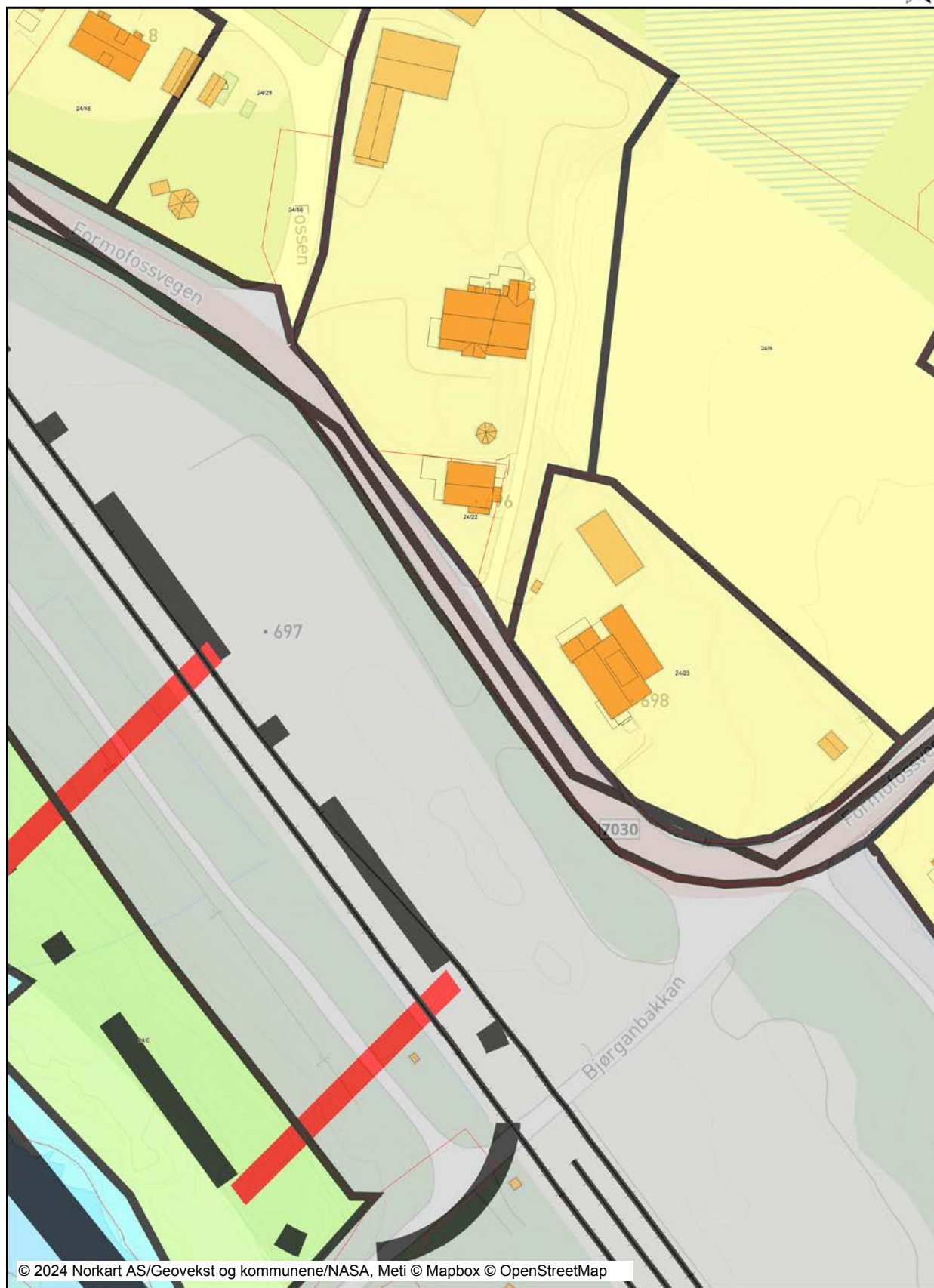


Formofossvegen 696

Dato: 11.04.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

	Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 20-4, 1.l)
	LNFR-område
	Kommuneplan-Områder som er båndlagt eller skal
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	Kommuneplan-Områder for særskilt bruk eller vern
	Vannareal for alment friluftsliv
	Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjonssystemer
	Vegareal - nåværende
	Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)
	Boligbebyggelse - nåværende
	Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende
	Veg - nåværende
	Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s.
	LNFR-areal - nåværende
	Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB
	Friluftsområde - nåværende
	Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)
	Faresone grense
	Angitthensyngrense
	Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Jernbane - nåværende
	Eiendomsinformasjon
	Eiendom
	Ahc Gårds- og bruksnummer
	Bygninger
	Taksprang Bunn
	Boligbygg
	Andre bygg
	Takkant
	Bygning punkt
	Bygningsdelelinje
	Annen bygning
	Takoverbygg
	Takoverbygg 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, krokhengte 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

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

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

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.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Formofossvegen 696
7870 GRONG**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Georg Høin**Oppdragsnummer:** 1708240099**Telefon:** 990 00 004
E-post: georg.hoin@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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:

26.04.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre