

An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, there is a red wooden house with a dark grey corrugated metal roof. To its left is a yellow house with a dark roof. A paved road runs between the houses, with a silver car and a dark car parked. In the background, there are several modern, multi-story apartment buildings with balconies and large windows. A large red arrow points downwards from the top center of the image towards a green lawn area between the houses and the apartment buildings. The sky is overcast.

aktiv.

Infanterivegen 2, 7713 STEINKJER

**Tranabakkan - Eldre enebolig med
attraktiv beliggenhet. Selveiet
tomt. Renoveringsobjekt**



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 685 000,-
Omkostn.: Kr 43 365,-
Total ink omk.: Kr 1 728 365,-
Selger: Julie Grøneng Bartnes
Mari Grøneng Bartnes

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
BRA-i/BRA Total 85/85 kvm
Tomtstr.: 319.5 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 192, bnr. 244
Oppdragsnr.: 1708240212

Tranabakkan - Eldre enebolig med attraktiv beliggenhet. Selveiet tomt. Renoveringsobjekt

Renoveringsobjekt på attraktive Tranabakkan
Selveiet tomt

Kort veg til alle sentrumsfunksjoner, skoler, barnehage og friarealer
som Furuskogen

Velkommen på visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	26
Egenerklæring	50
Skaderapport	53
Kommunale avgifter	61
Kommunal tilknytning	62
El-rapport Tensio	63
Feierapport	64
Byggemeldinger	65
Bygningsskisse	67
Matrikkelrapport	71
Planopplysninger	75
Reguleringsplankart	77
Nabolagsprofil	79
Budskjema	90

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 85 m²

BRA totalt: 85 m²

TBA: 28 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 69 m² Enebolig

TBA fordelt på etasje

1. etasje

28 m² Terrasse/balkong

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 16 m² Uthus

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Eventuell rombeskrivelse defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet. Mot øst er det sammenbygd en carport som en forlengelse av boligen, carporten er oppmålt til ca 16 m² og arealet er ikke medtatt i areal sammenstillingen for boligen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

319.5 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 319,5 kvm.

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

Beliggenhet

Meget attraktiv og sentrumsnær beliggenhet på Tranabakkan .
Gangavstand til alle sentrumsfunksjoner, skoler, friarealer i Furuskogen m.m.
Tranabakkan er området som strekker seg fra Sannan og opp til Øvre Trana gård, der Otto Sverdrup bodde i en periode etter at faren hans, Ulrik Sverdrup, hadde kjøpt gården i 1874. Fra Tranabakkan har du den flotteste utsikten mot byen, fjorden og fjella i vest.

I «gamle dager» bodde det i hovedsak arbeiderfamilier i dette området. Mennene hadde jobb på Trana Teglverk, Sannan eller jernbanen, og det sies at samholdet blant familiene og kjærligheten til bebyggelsen og området var sterkere enn noe annet sted i Steinkjer

Adkomst

Lett, bakkefri adkomst. Det vil bli skiltet frem til eiendommen ved visning.

Bebyggelsen

Bolig

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Steinkjer studentbarnehage (1-5 år)

Steinkjersannan barnehage (1-5 år)

Poppellunden barnehage Stiftelse (1-5 år)

Skoler:

Steinkjer skole (1-7 kl.)

Lø skole (1-7 kl.)

Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.)

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)

Steinkjer vgs

Mære landbruksskole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Statens hus øst, Linje 455, 630, 640 0.4 km

Tog: Steinkjer stasjon, Linje F7, R70 0.7 km

Fly: Namsos lufthavn

Fly: Trondheim Værnes

Bygningssakkyndig

Norconsult AS V/Kjetil Troset

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eldre bolig som må betraktes som et større renoveringsobjekt/rivingsobjekt. Grunnmurer av ukjent materiale da kledning er satt helt ned i bakken, tildekket på to sider av plattinger i impregnerte materiale, i tillegg viltvoksende hage som dekker kledning og grunnmurer. Veggkonstruksjoner er oppført i tre og er utvendig kledd i hovedsak med stående panel, noe liggende panel. Taket har saltaksform og er teknet med trapesformede takplater. Etasjeskiller av tre, vindu hovedsakelig med 2-lags glass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Er det dødsbo?

Svar: Ja

Avdødes navn: Roar Bartnes

Er det salg ved fullmakt?

Svar: Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Nei

Tilleggs kommentar:

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

Innhold

Vindfang, bad, 2 soverom, stue og kjøkken. Bod

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Balkong, terrasse, platting: Oppsummering:

Det registreres skjevheter i konstruksjonen, stedvis mykt underlag, platting gir etter ved normal

gangbelastning. Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.

Anbefalte tiltak:

Platting er moden for utskifting.

Vinduer og dører: Oppsummering:

Karmer på kobla vinduer er værslitte og tar i karmer. Vinduer fra 2013 gis tilstandgrad 1.

Anbefalte tiltak:

Ytterdør har behov for justering, lås tar i sluttstykke og døren må løftes litt for låsing.

Balkongdør tar litt i karmer og må justers noe.

Ildsted/Skorstein: Oppsummering:

Det registreres for kort avstand fra vedovn til kjøkkeninnredning, avstandskravet er 30 cm. Mangler ubrennbart materiale på golv under sotluke.

Anbefalte tiltak:

Det bør monteres ildfast plate under ildsted. Denne skal være minimum 30 cm utenfor ilegget (døren) til ovnen. Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

Kjøkken: Oppsummering av overflater og innredning:

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Bunnplate i kjøkkenbenk er fuktskadet og har deformasjoner.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Eldre kjøkkeninnredning som er moden for utskifting.

Avløpsrør: Oppsummering:

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Vannledninger: Oppsummering:

Stoppekran er plassert i krypkjeller. Rørstrekk i krypkjeller er uisolerte og utsatt for frost.

Anbefalte tiltak:

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Ventilasjon: Oppsummering:

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Anbefalte tiltak:

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Øvrig: Uthus Oppsummering:

Uthuset er noe preget av slitasje. Råteskader i vindskier og dekkbord, noe råte i bordkledning. To hull i bordkledning mot sør. Råteskader i golvbord. Det er ikke montert takrenner på bygningen.

Anbefalte tiltak:

Påkostninger med utbedring av råteskader må påregnes.

Forhold som har fått TG3:

Drenering: Oppsummering:

Det er fall inn mot grunnmur fra øst. Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og grunnmuren får en stor fuktbelastning.

Anbefalte tiltak:

Eldre bolig med blindkjeller, ingen mulighet for å kontrollere underside av bjelkelag i 1. etasje. Tydelige symptomer på svekkelser.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Grunnmur og fundament: Oppsummering:

Grunnmurer er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Dette på grunn av at boligen har en blindkjeller og

bordkledning er satt helt ned i bakken. I tillegg høyt viltvoksende hage og plattinger inn mot bordkledning. Kun en mindre del leca grunnmur i carport er synlig, denne med store skjevheter og er i ferd med å kollapse.

Anbefalte tiltak:

Grunnmur i carport må utbedres og sikres mot jord trykk. For å inspisere grunnmurer i bolig må det graves opp for å vurdere tilstand.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Krypkjeller: Oppsummering:

Krypkjeller har store skader med råteskader, muggdannelser og en ansamling av edderkopper og kokonger.

Anbefalte tiltak:

Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i registreringer av tilgjengelig areal i krypkjeller.

Areal som ikke er tilgjengelig anbefales kontrollert nærmere. Bedre lufting av krypkjeller, sanering av muggsopper, utbedring av bjelkelag, plast mot grunn må etableres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Støttemur: Oppsummering:

Sprekkdannelse og dels utrast naturstein.

Anbefalte tiltak:

Støttemur må utbedres for å hindre videre forfall.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Yttervegger: Oppsummering:

Vegger har synlig skjevhet/ helling. Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Det registreres betydelig malingsavskalling. Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid. Kledningen er ikke luftet. Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Anbefalte tiltak:

Bordkledning anbefales skiftet.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Renner og nedløp: Oppsummering:

Det mangler stedvis nedløpsrør. Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner. Mangler stedvis endelokk på takrenner. Spillblikk gir ikke måned i takrenne mot vest, taknedløp er stedvis ført til utkast på bakken.

Anbefalte tiltak:

Nye takrenner og nedløpsrør anbefales montert, nedløp må føres kontrollert bort fra boligen.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon: Oppsummering:

Takkonstruksjon er ikke kontrollert på grunn av manglende tilkomst. Tilstandsgrad 3 settes på bakgrunn av utvendig inspeksjon som avdekker tildels store skjevheter.

Anbefalte tiltak:

Tilkomst må etableres for å kunne foreta opprettinger og forsterkninger.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Taktekking: Oppsummering:

Det registreres rust, avskallinger og skader i takplater. Mønebeslag ligger ikke tett mot hverandre.

Anbefalte tiltak:

Taktekking er moden for utskifting, dette kan tas samtidig med oppretting og forsterking av

takkonstruksjon.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Utstyr på tak: Oppsummering:

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Anbefalte tiltak:

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn: Oppsummering:

Det registreres store skjevheter i alle rom fra 3 cm til 8 cm. Største skjevheten er målt på kjøkken og i vindfang.

Anbefalte tiltak:

Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Kjøkken:

Oppsummering av avtrekk:

Avtrekksviften er ikke ført med avtrekkskanal ut av rommet. Avtrekket har ingen funksjon.

Anbefalte tiltak avtrekk:

Avtrekkskanal må monteres.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Elektrisk: Oppsummering:

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

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

Anbefalte tiltak:

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert

elektrofaglig person.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Oppsummering:

Eldre våtrom med behov for renovering. Materialbruk som ikke er egnet på våtrom.

Gjennomføringer i golv og vegger er ikke tette. Svimerker i belegg på golv.

Anbefalte tiltak:

Våtrommet må renoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Innbo og løsøre

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

Boligen selges slik den fremstår på visning uten videre rydding/vasking.

Hvitevarer

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

Parkering

På egen gårdsplass.

Diverse

Det har vært brann i boligen april 2024. Det foreligger skaderapport fra Trøndelag Takst datert 02.07.2024 som følger som vedlegg til salgsoppgaven. Det som er berørt av skaden er i all hovedsak overflater på baderom, vindfang og kjøkkenområdet. Eiendommen overleveres kjøper uten at skaden(e) utbedres. Eiendommen overleveres som forevist. Selger tar forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler etter brannen som ikke er påvist av skaderapport og tilstandsrapport. Boligen anses som et renoveringsobjekt. Kjøpers risiko og ansvar.

Boligens byggeår kan ikke verifiseres og er i den forbindelse antatt.

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.

Tomt på andre side av vegen mot vest skal bebygges med en boligblokk noe som vil medføre redusert utsikt og vil muligens kunne påvirke solforholdene. Konferer megler vedr dette

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.

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

Energi

Oppvarming

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

Siste feiing: 02.10.23 Feiehyppighet: Kategori 1, høy sotdannelse

Siste tilsyn: 03.05.22 Neste tilsyn: 2027

Årsgebyr for feiing og tilsyn 612.-.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 685 000

Kommunale avgifter

Kr 14 325

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 4 469

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 507 107

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 1 927 008

Formuesverdi sekundær år

2022

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 192, bruksnummer 244 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/192/244:

28.02.1979 - Dokumentnr: 1414 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:192 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 139367 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:192 Bnr:244

01.01.2020 - Dokumentnr: 356300 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:192 Bnr:244

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen for oppføring eller senere endringer på eiendommen.

Plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. I matrikkelrapport fra kommunen har bygninger enebolig og garasjeuthus anneks til bolig status tatt i bruk. Hvorvidt eiendommen er oppført iht. søknader og lovlighet vites ikke. Kjøpers risiko og ansvar.

Deler av eiendommens bygningsmasse ser ut til å ligge nært nabogrense. Det vites ikke om bygningsmassen ligger nærmere enn hva som er tillatt, eller om det foreligger godkjenning for dette ved eventuelle avvik. Kjøpers risiko og ansvar.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger regulert under kommunedelplan for sentrum datert 25.10.2018 og reguleringsplan for Infanterivegen - Furuskogen datert 26.08.1992. Eiendommen er godkjent utnyttet til boligformål. Reguleringsplaner og bestemmelser kan fås hos megler.

Tomt på andre side av vegen mot vest skal bebygges med en boligblokk noe som vil medføre redusert utsikt og vil muligens kunne påvirke solforholdene. Konferer megler vedr dette. Kjøper anses opplyst om forholdet og kan ikke reklamere på forhold knyttet til eventuelle negative konsekvenser denne utbyggingen kan ha for denne eiendom.

Vei, vann og avløp

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

Adgang til utleie

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

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

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. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 685 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

42 125,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 685 000,00))

43 365,- (Omkostninger totalt)

1 728 365,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 43 365

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Dødsbo

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 49900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørshonorar kr 5900,- og visninger kr 1875,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 4756,-. Utleggene omfatter tinglysningsgebyr pantedokument, foto og utskrift av heftelser/servitutter. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

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

Salgsoppgavedato

22.08.2024











Vedlegg

Infanterivegen 2 7713 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1936

BRA: 69 m²

BRA-i: 69 m²



Samlet vurdering

TG-0



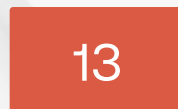
TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/21521>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Det er fall inn mot grunnmur fra øst. Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og grunnmuren får en stor fuktbelastning.

Anbefalte tiltak

Eldre bolig med blindkjeller, ingen mulighet for å kontrollere underside av bjelkelag i 1. etasje. Tydelige symptomer på svekkelser.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmurer er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Dette på grunn av at boligen har en blindkjeller og bordkledning er satt helt ned i bakken. I tillegg høyt viltvoksende hage og plattinger inn mot bordkledning. Kun en mindre del leca grunnmur i carport er synlig, denne med store skjevheter og er i ferd med å kollapse.

Anbefalte tiltak

Grunnmur i carport må utbedres og sikres mot jord trykk. For å inspisere grunnmurer i bolig må det graves opp for å vurdere tilstand.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Krypkjeller

Oppsummering

Krypkjeller har store skader med råteskader, muggdannelser og en ansamling av edderkopper og kokonger.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i registreringer av tilgjengelig areal i krypkjeller. Areal som ikke er tilgjengelig anbefales kontrollert nærmere. Bedre lufting av krypkjeller, sanering av muggsopper, utbedring av bjelkelag, plast mot grunn må etableres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Støttemur

Oppsummering

Sprekkdannelser og dels utrast naturstein.

Anbefalte tiltak

Støttemur må utbedres for å hindre videre forfall.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Yttervegger

Oppsummering

Vegger har synlig skjevhet/ helling.

Det registreres stedvis råteskader i trekledning.

Det registreres betydelig malingsavskalling.

Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukning og skader over tid.

Kledningen er ikke luftet.

Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Anbefalte tiltak

Bordkledning anbefales skiftet.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det mangler stedvis nedløpsrør.

Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.

Mangler stedvis endelokk på takrenner.

Spillbikk gor ikke måned i takrenne mot vest, taknedløp er stedvis ført til utkast på bakken.

Anbefalte tiltak

Nye takrenner og nedløpsrør anbefales montert, nedløp må føres kontrollert bort fra boligen.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon

Oppsummering

Takkonstruksjon er ikke kontrollert på grunn av manglende tilkomst. Tilstandsgrad 3 settes på bakgrunn av utvendig inspeksjon som avdekker tildels store skjevheter.

Anbefalte tiltak

Tilkomst må etableres for å kunne foreta opprettinger og forsterkninger.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Taktekking

Oppsummering

Det registreres rust, avskallinger og skader i takplater. Mønebeslag ligger ikke tett mot hverandre.

Anbefalte tiltak

Taktekking er moden for utskifting, dette kan tas samtidig med oppretting og forsterking av takkonstruksjon.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres store skjevheter i alle rom fra 3 cm til 8 cm. Største skjevheten er målt på kjøkken og i vindfang.

Anbefalte tiltak

Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Avtrekksviften er ikke ført med avtrekkskanal ut av rommet. Avtrekket har ingen funksjon.

Anbefalte tiltak avtrekk

Avtrekkskanal må monteres.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Elektrisk

Oppsummering

Løs strømførende ledning på golv foran balkongdør.

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

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom

Oppsummering

Eldre våtrom med behov for renovering. Materialbruk som ikke er egnet på våtrom. Gjennomføringer i golv og vegger er ikke tette. Svimerker i belegg på golv.

Anbefalte tiltak

Våtrommet må renoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonen, stedvis mykt underlag, platting gir etter ved normal gangbelastning.

Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.

Anbefalte tiltak

Platting er moden for utskifting.

Vinduer og dører

Oppsummering

Karmer på kobla vinduer er værslitte og tar i karmer.

Vinduer fra 2013 gis tilstandgrad 1.

Anbefalte tiltak

Ytterdør har behov for justering, lås tar i sluttstykke og døren må løftes litt for låsing.

Balkongdør tar litt i karmer og må justers noe.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres for kort avstand fra vedovn til kjøkkeninnredning, avstandskravet er 30 cm. Mangler ubrennbart materiale på golv under sotluke.

Anbefalte tiltak

Det bør monteres ildfast plate under ildsted. Denne skal være minimum 30 cm utenfor iletget (døren) til ovnen.

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Bunnplate i kjøkkenbenk er fuktskadet og har deformasjoner.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Eldre kjøkkeninnredning som er moden for utskifting.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Vannledninger

Oppsummering

Stoppekran er plassert i krypkjeller.

Rørstrekk i krypkjeller er uisolerte og utsatt for frost.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Ventilasjon

Oppsummering

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Øvrig: Uthus

Oppsummering

Uthuset er noe preget av slitasje. Råteskader i vindskier og dekkbord, noe råte i bordkledning. To hull i bordkledning mot sør. Råteskader i golvbord. Det er ikke montert takrenner på bygningen.

Anbefalte tiltak

Påkostninger med utbedring av råteskader må påregnes.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Ingen tilkomst til loft.

Anbefalte tiltak

Tilkomst til loft anbefales etablert for å få sjekket tilstand, dette da det er synlige tegn til svekkelser i form av betydelige skjevheter i takkonstruksjon.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det mangler røykvarsler.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.8.2024

Rapportdato
14.8.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Avdøde Roar Bartnes.**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Kjetil Troset**

Telefon: **90988321**

Firma: **Norconsult AS**

Epost: **kjetil.troset@norconsult.com**

Adresse: **Kongens gate 27, 7713 Steinkjer**

Egne premisser:

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

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Infanterivegen 2, 7713 Steinkjer**

Kommunenr: **5006**

Gårdsnr: **192**

Bruksnr: **244**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1936 - Matrikkel etablert, byggeår er ukjent.**

Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Eldre bolig som må betraktes som et større renoveringsobjekt/rivingsobjekt.

Grunnmurer av ukjent materiale da kledning er satt helt ned i bakken, tildekket på to sider av plattinger i impregnerte materiale, i tillegg viltvoksende hage som dekker kledning og grunnmurer. Veggkonstruksjoner er oppført i tre og er utvendig kledd i hovedsak med stående panel, noe liggende panel. Taket har saltaksform og er tekktet med trapesformede takplater. Etasjeskiller av tre, vindu hovedsakelig med 2-lags glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2006	Skiftet ytterdør, opplysning hentet fra dørens produksjonsår som står på døren.	Nei
2010	Montert balkongdør mot sør. Opplysning hentet fra datostempling i glass.	Nei
2013	Skiftet 4 vinduer, stue, kjøkken og 2 soverom. Opplysning hentet fra datostempling i glass.	Nei
1991	Carport oppført rundt 1988, dette i henhold til byggemelding datert 04.07.1988.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	69	69	0	0	28
Uthus	16	16	0	0	0
Totalt m²	85	85	0	0	28

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	69	69	0	0	28
Totalt m²	69	69	0	0	28

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	69	63	6	Vindfang, bad, 2 soverom, stue og kjøkken.	Bod
Totalt m²	69	63	6		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	16	16	0	0	0
Totalt m²	16	16	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	16	0	16		Bod
Totalt m²	16	0	16		

Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Eventuell rombeskrivelse defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

Mot øst er det sammenbygd en carport som en forlengelse av boligen, carporten er oppmålt til ca 16 m² og arealet er ikke medtatt i areal sammenstillingen for boligen.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av drenering

TG-3

Det er fall inn mot grunnmur fra øst. Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og grunnmuren får en stor fuktbelastning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Eldre bolig med blindkjeller, ingen mulighet for å kontrollere underside av bjelkelag i 1. etasje. Tydelige symptomer på svekkelser.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.2 Grunnmur og fundament

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-3

Grunnmurer er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Dette på grunn av at boligen har en blindkjeller og bordkledning er satt helt ned i bakken. I tillegg høyt viltvoksende hage og plattinger inn mot bordkledning.

Kun en mindre del leca grunnmur i carport er synlig, denne med store skjevheter og er i ferd med å kollapse.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Grunnmur i carport må utbedres og sikres mot jord trykk. For å inspisere grunnmurer i bolig må det graves opp for å vurdere tilstand.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse

Kryp kjeller med tilkomst via luke i golv på soverom ved kjøkken. Kun en mindre del av boligen har en tilgjengelig kryp kjeller, store deler av kryp kjelleren har ingen tilkomst og er ikke inspisert.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?

Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Ja

Er det synlig sopp/råteskader?	Ja
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Ja
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Ja
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Piggmålinger i gulvbjelker stubbloft og stubbloftsbord viser verdier over fibermetningspunktet. vått trevirke med råteskader.	
Oppsummering av krypkjeller	TG-3
Krypkjeller har store skader med råteskader, muggdannelser og en ansamling av edderkopper og kokonger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i registreringer av tilgjengelig areal i krypkjeller. Areal som ikke er tilgjengelig anbefales kontrollert nærmere. Bedre lufting av krypkjeller, sanering av muggsopper, utbedring av bjelkelag, plast mot grunn må etableres.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.4 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur i naturstein satt i mørtel.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ja
Oppsummering av støttemur	TG-3
Sprekkdannelser og dels utrast naturstein.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Støttemur må utbedres for å hindre videre forfall.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Platting på bakken mot vest og dels mot sør. Impregnerte materialer.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
<p>Det registreres skjevheter i konstruksjonen, stedvis mykt underlag, platting gir etter ved normal gangbelastning.</p> <p>Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Platting er moden for utskifting.</p>	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
<p>Boligen har 4 vinduer med 2- lags Optitherm glass stemplet 2013, vinduene er ferdig overflatebehandlet fra fabrikk og har utenpåliggende sprosserammer. På bad, vindfang og bod er det eldre kobla vinduer, alder er ikke kjent.</p> <p>Takoverbygd og utadslående ytterdør i malt utførelse, døren er fra 2006.</p> <p>Balkongdør med 2- lags Pressglass stemplet 2010, ferdig overflatebehandlet fra fabrikk.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Enkelte vinduer skiftet i 2013, ny ytterdør i 2006 og ny balkongdør i 2010.</p>	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
<p>Karmen på kobla vinduer er værslitte og tar i karmen.</p> <p>Vinduer fra 2013 gis tilstandgrad 1.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Ytterdør har behov for justering, lås tar i sluttstykke og døren må løftes litt for låsing.</p> <p>Balkongdør tar litt i karmen og må justeres noe.</p>	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Yttervegger er i all hovedsak kledd med stående malt kledning, noe liggende kledning mot øst.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	TG-3
Vegger har synlig skjevhet/ helling.	
Det registreres stedvis råteskader i trekledning.	
Det registreres betydelig malingsavskalling.	
Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukning og skader over tid.	
Kledningen er ikke luftet.	
Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bordkledning anbefales skiftet.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-IU
Ingen tilkomst til loft.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilkomst til loft anbefales etablert for å få sjekket tilstand, dette da det er synlige tegn til svekkelser i form av betydelige skjevheter i takkonstruksjon.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall, Plast
Kombinasjon av plast takrenner og metall takrenner.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-3
Det mangler stedvis nedløpsrør. Det registreres nedbøy/skjøvheter i takrenner. Mangler stedvis endelokk på takrenner. Spillblikk gor ikke måned i takrenne mot vest, taknedløp er stedvis ført til utkast på bakken.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Nye takrenner og nedløpsrør anbefales montert, nedløp må føres kontrollert bort fra boligen.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.10 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-3
Takkonstruksjon er ikke kontrollert på grunn av manglende tilkomst. Tilstandsgrad 3 settes på bakgrunn av utvendig inspeksjon som avdekker tildels store skjøvheter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilkost må etableres for å kunne foreta opprettinger og forsterkninger.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.11 Taktekking

Type tekking	Lakkerte ståplater
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-3
Det registreres rust, avskallinger og skader i takplater. Mønebeslag ligger ikke tett mot hverandre.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Taktekking er moden for utskifting, dette kan tas samtidig med oppretting og forsterking av takkonstruksjon.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Trebjelkelag over blindkjeller.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-3**

Det registreres store skjevheter i alle rom fra 3 cm til 8 cm. Største skjevheten er målt på kjøkken og i vindfang.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader**150 000 - 300 000**

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Tegl

Boligen har en teglsteinspipe hvor røykløp starter ca 1,5 meter over golv i 1. etasje.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Montert vedovn på kjøkken.

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

Nei

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

Ja

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Ikke kontrollerbart

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-2**

Det registreres for kort avstand fra vedovn til kjøkkeninnredning, avstandskravet er 30 cm. Mangler ubrennbart materiale på golv under sotluke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør monteres ildfast plate under ildsted. Denne skal være minimum 30 cm utenfor ilegget (døren) til ovnen.

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Bunnplate i kjøkkenbenk er fuktskadet og har deformasjoner.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Eldre kjøkkeninnredning som er moden for utskifting.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Oppsummering av avtrekk	TG-3
Avtrekksviften er ikke ført med avtrekkskanal ut av rommet. Avtrekket har ingen funksjon.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Avtrekkskanal må monteres.	
Utbedringskostnader avtrekk	Under 10 000

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Tegninger er ikke fremlagt.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende røykvarsler
Det mangler røykvarsler.	
Er det skader på brannslukkeapparat eller er det over 10 år?	Nei

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Meget begrenset mulighet for inspeksjon, synlige deler av plast og støpejern.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Stoppekran er plassert i krypkjeller.	
Rørstrekk i krypkjeller er uisolerte og utsatt for frost.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Skrusikringer med 4 kurser.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk**TG-3**

Løs strømførende ledning på golv foran balkongdør.

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

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Kjøkkenskap uten understøttelse	
Årstall	
2015	
Størrelse	
28 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.	

6.22 Våtrom

Det er behov for totalreovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av våtrom	TG-3
Eldre våtrom med behov for renovering. Materialbruk som ikke er egnet på våtrom. Gjennomføringer i golv og vegger er ikke tette. Svimerker i belegg på golv.	
Anbefalte tiltak	
Våtrommet må renoveres.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.23 Øvrig: Uthus

Beskrivelse	
<p>Frittstående uthus oppført rundt 1991, byggetillatelse datert 30.05.1991.</p> <p>Ringmur i lettklinker blokker, overbygning i bindingsverk utvendig kledd med stående kledning. Saltak tekket med trapes formede stålplater.</p> <p>Enkelt tregolv lagt på bakken. Adkomst via en uisolert boddør, vindu med enkelt glass.</p>	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Uthuset er noe preget av slitasje. Råteskader i vindskier og dekkbord, noe råte i bordkledning. To hull i bordkledning mot sør. Råteskader i golvbord. Det er ikke montert takrenner på bygningen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påkostninger med utbedring av råteskader må påregnes.	

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708240212	
Selger 1 navn	
Julie Grøneng Bartnes	
Gateadresse	
Infanterivegen 2	
Poststed	Postnr
STEINKJER	7713
Er det dødsbo? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Roar Bartnes
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1708240212

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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


NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mari Grøneng Bartnes	fc1c112bb370d4c7a03e066d 4cfd9696b5279458	16.08.2024 12:55:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708240212

- 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>

Skaderapport

Informasjon om skaden	
Skadenummer	3068168600004
Forsikringselskap / Saksbehandler	Fremtind Forsikring AS / Håvard Ramstad
Kunde / Forsikringstaker	Roar Bartnes INFANTERIVEGEN 2 7713 STEINKJER
Forsikringstype	LOfavør Hus
Forsikringsform	Bygning Brann
Egenandel	3000.00
Skadestedets adresse	Infanterivegen 2 7713 Steinkjer
GNR/BNR	
Kontaktperson	Mari Bartnes (Datter) tlf. 94360929 maribartnes@gmail.com
Skadedato	22.04.2024
Besiktigelsesdato	23.05.2024



Rapporten er basert på

Fysisk oppmøte Video Telefon

Deltakere

Navn	Rolle	Mobiltelefon	E-post
Mari Bartnes	FT's datter.	94360929	maribartnes@gmail.com
Torbjørn Haddal	Takstmann	90734290	torbjorn@trondelagtakst.no

Innbo-/løsøreforsikring i samme selskap

Ja Nei Vet ikke

Beskrivelse av bygning og/eller skadet objekt			
Bygningstype	m ²	Byggeår	Gjennomførte oppgraderinger/oppussing
Enebolig	90	1920	Noe oppgraderinger etter overtakelse i 1998.

Øvrig informasjon om objektet

Enebolig oppført over 1. etasje. Eiendommen er beliggende i nærhet til Steinkjer sentrum. Bygningen er oppført med en ringmur i mur/betongkonstruksjoner. Overbygningen består av isolerte trekonstruksjoner. Yttertaket har saltaksform og teknet med stålplater. Innvendig er boligen avdelt med vindfang, baderom, 2 soverom, bod, kjøkken og stue.

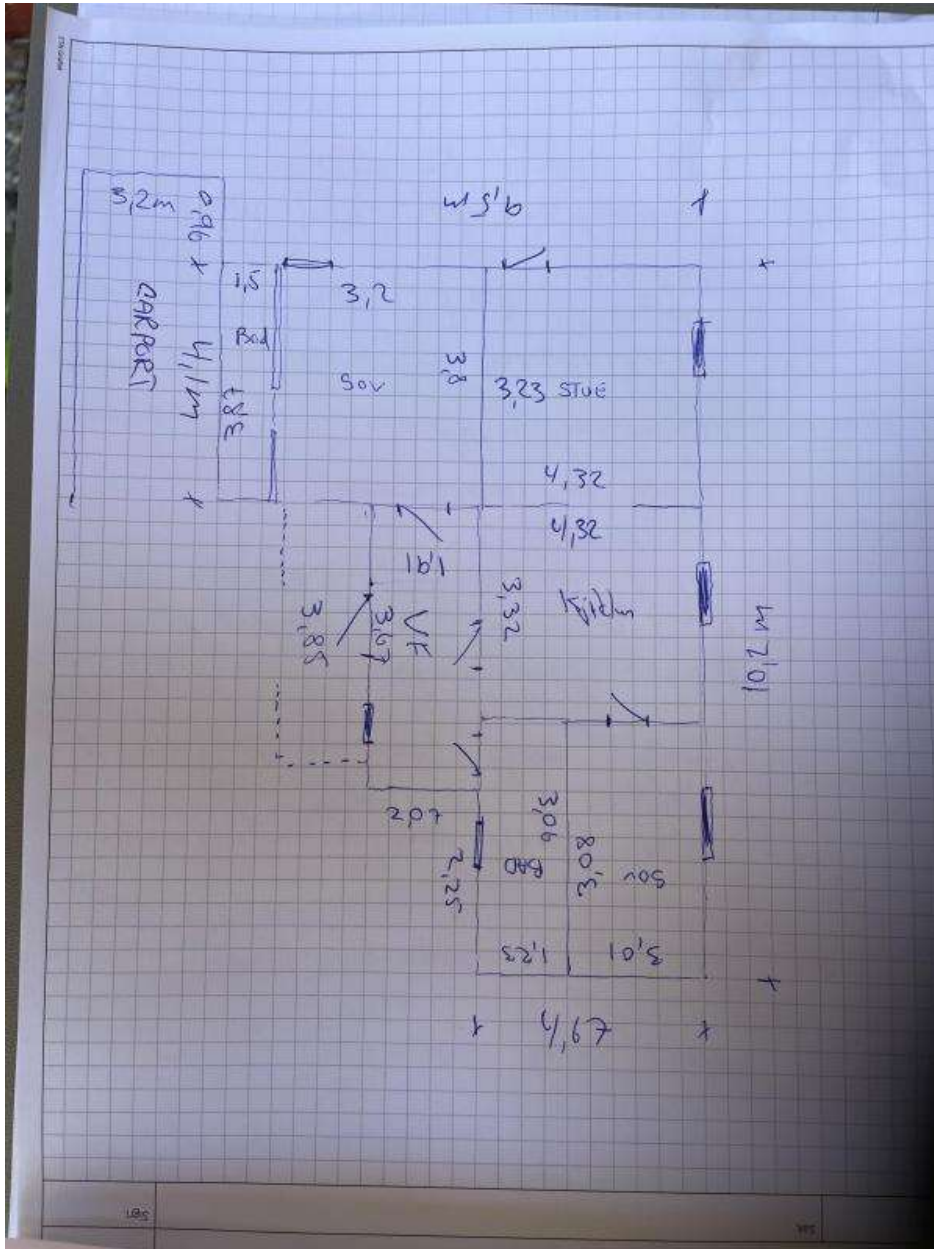
Det som er berørt av skaden er i all hovedsak overflater på baderom, vindfang og kjøkkenområdet. Badet har gulv belagt med våtromsbelegg. Vegger er belagt med våtromstapet og malt panel. Himling er belagt med malt panel. Rommet er utstyrt med gulvmontert wc, enkel innredning, dusjkabinett og uttak for vaskemaskin. Vindfanget har gulv belagt med vinylbelegg. Vegger og himling er belagt med malt panel. Kjøkkenet har gulv belagt med laminatoverflater, vegger er belagt med malt tynnpanel. Himling er belagt med takes. Innredningen består av 6 stk. underskap og 2. Stk overskap. Det er tilkoblet vedovn på kjøkkenet.

Boligen fremstår generelt som aldriingslitt med enkelte behov for oppgradering og periodisk vedlikehold.

Beskrivelse av skadet løse

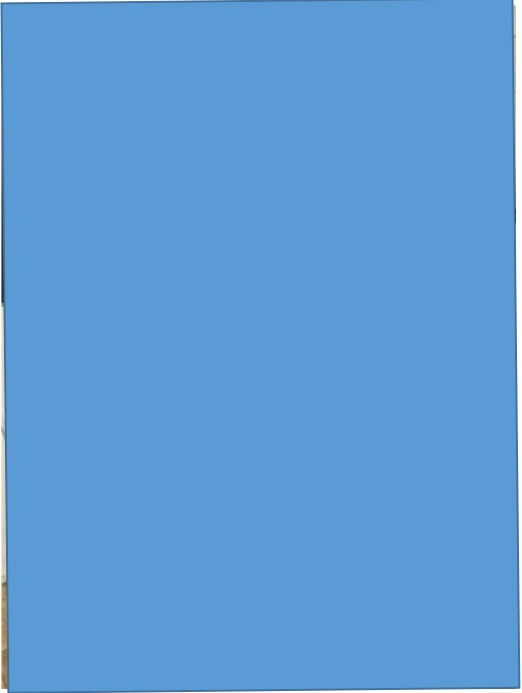
Objekt	Verdi
-	

Planskisse



Enkel planskisse

Skadeområdets dimensjoner (mm) etter rom								
Rom	L (mm)	B (mm)	H (mm)	m ²	Gulv	Vegg	Tak	Øvrig informasjon
Baderom	1230	3060		3,76	V.Belegg.	V.Tapet, Panel	Malt panel	Sviskader på belegg. Sot på overflater.
Vindfang	1910	3670		7,0	Vinylbelegg	Malt panel	Malt panel	Sviskader på belegg. Sot på overflater.
Kjøkken	4320	3230		14,0	Laminat	Malt tynnpanel	Takess	Svellingskade på gulv. Sot på overflater.

Årsak til skade		
Type skade	<input type="checkbox"/> Vannlekkasje	<input checked="" type="checkbox"/> Brann
	<input type="checkbox"/> Glass	<input type="checkbox"/> Natur
	<input type="checkbox"/> Innbrudd	<input type="checkbox"/> Ytre påvirkning
	<input type="checkbox"/> Øvrige:	
Installasjon	Kilde	Årsak
Hva forårsaket skaden, og hvorfor? Skaden og skadens inntreden har oppstått ifm brann. Anbefaler å innhente politirapport for nærmere avklaring omkring årsak.		
		

Når oppstod skadenSkadedato korrekt: Ja NeiTidligere eller utviklet skade: Ja Nei**Mulig regress?**

Må evt. vurdere ut fra årsak.

Anbefalte tiltak for å hindre senere skader

Ikke vurdert i denne sammenheng.

Legg merke til at eventuelle anbefalinger som listes her ikke dekkes av forsikringsselskapet og må evalueres av forsikringstaker. Vi anbefaler også at dette gjøres sammen med en fagperson, som f.eks. en elektriker eller rørlegger.

Skadeomfang

Ved befaring ble det foretatt en visuell gjennomgang av bygningen og det ble registrert følgende bygningsmessige skader.

Baderom:

Det registreres i all hovedsak svisskader på våtromsbelegg og mindre sotpartikler på øvrige overflater. Noe gjenstående vann på gulvet registrert.

Vindfang:

Det registreres i all hovedsak svisskader på gulvbelegget og mindre sotpartikler på øvrige overflater.

Kjøkken:

Det registreres mindre utsvellinger i laminatskjøt og avtagende sotpartikler.

Sotgrad fra 0-1 fra baderom, vindfang og utover mot kjøkkenområdet.

Ingen øvrige bygningsmessige skader registrert ved befaring.

Reparasjonsbehov

Det er i denne rapporten tatt hensyn til å føre bygningen tilbake i samme eller vesentlig samme stand som før skaden umiddelbart oppsto.

Dette innebærer i all hovedsak følgende tiltak i korte trekk.

Baderom:

- Riv/fjern innredninger og utstyr.
- Overflater på gulv, vegger fjernes i sin helhet.
- Deretter bygger man opp gulv og vegger med nye tilsvarende overflater.
- Ny innredning, dusjkabinett og gulvmontert wc etableres.
- Noen tilpasningsarbeider, elektriker/ rørleggerarbeid samt rigg/driftskostnader og ryddetiltak må påregnes og hensyntatt.

Vindfang:

- Riv fjern ny-montering av overflater på gulv.
- Ny-montering av vaskelister.
- Noe fuging og tilpasningsarbeider.
- Nedvasking og oppmaling av øvrige overflater.

Kjøkken:

- Riv/fjern og ny-montering av laminatgulv.
- Ny-montering av listverk.
- Nedvasking av overflater.

Div:

Generell nedvasking av overflater i samtlige rom (sotgrad 0-1)

Det er ikke tatt hensyn til eventuell nedvasking pga. andre forhold som blandt annet tobakksrøyk e.l.

Spesielle betingelser:

Er ulike reparasjonsløsninger vurdert?: Ja Nei

Igangsett arbeid

Ingen tiltak er iverksatt. Iflg. Sikredes datter skulle de selv vaske ned boligen.

Beboelighet**Beboelighet:**

Vi har vurdert bygningen som u-beboelig i ca. 2 mnd. inntil baderommet er utbedret og boligen vasket ned.

Tap av husleieinntekter / tap av egen bolig (markedsverdi) per mnd.: kr. 10 000,-

Beskrivelse av avtale med kunde

Kunden ønsket å vaske ned boligen selv.
Ingen øvrige tiltak er avtalt.

Annen info: Kunden ønsker å selge bygningen slik den fremstår i dag.

Oppsummering

Bygningen fremstår som aldringsslett med behov for oppgradering og vedlikehold.

Bilder av stedet

Oversiktsbilde.

Denne takstrappen tar ikke standpunkt til erstatningsspørsmålet. Skaden er beregnet ut i fra det som er beskrevet i denne rapporten. Dersom skaden ikke kunne fastslås fullt ut ved besiktigelsen må skadelidte varsle selskapet eller takstmannen for etterkontroll, også dersom det ved start av reparasjon viser seg at skadeomfanget er større, eller reparasjonen er mer omfattende, enn først antatt. Må det utføres rivearbeider før skaden kan fastsettes varsles takstingeniøren når riving er foretatt. Forbedringer utover tidligere standard slik som utskifting av rørøpplegg, kvalitetsheving av innredninger, overflatematerialer, ekstra el-punkter og lignende som utføres i forbindelse med reparasjon av skaden, omfattes ikke skadetaksten og det forutsettes at utgiftene dekkes av forsikringstaker selv.

Besiktigelsen ble gjennomført av:

Torbjørn Haddal
90734290
torbjorn@trondelagtakst.no
Trøndelag Takst AS



KOMMUNALE EIENDOMSGBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 192

Bnr: 244

Adresse: Infanterivegen 2

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 384,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	2 246,25	Basert på reg. bruksareal	75 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 435,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	3 025,50	Basert på reg. bruksareal	75 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	3 370,00		
	Kr.			
	SUM eks. mva. Kr.	11 460,75		
	25% mva. Kr.	2 865,19		
	SUM inkl. mva.	14 325,94		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	4 469,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
	Sum pr. år Kr.	18 794,94		
Vannmålerstand pr 01.01.2024:			0 m3	
Totalt utfakt. forskudd 2024:			0 m3	



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 192/244/0/0

Adresse: Infanterivegen 2

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp	X	

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

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	192	Bruksnr:	244	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Infanterivegen 2, 7713 STEINKJER						
Dato:	22.04.2024	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	03.09.2008	
Merknader:		



Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 26.04.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 7755418
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 192
Bruksnr: 244

Adresse: Infanterivegen 2, 7713 Steinkjer

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	02.10.23	Feiehyppighet:	Kategori 1, høy sotedannelse
Siste tilsyn:	03.05.22	Neste tilsyn:	2027

Ildsted som er registrert på skorsteinen: Trolla 105 på kjøkkenet i 1.etg.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 612.-.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

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

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Gunnar Hedmann
Infanterivegen 2

7700 STEINKJER

Vår ref.
9100633/L42/HH/HH

Reg.nr.
91002847

Dato
30.05.91

**MELDING OM ARBEID ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 86A PÅ
EIENDOMMEN INFANTERIVEGEN 2, GNR. 192, BNR. 244**

Det vises til melding vedrørende oppføring av uthus mottatt av byggesaks- og boligkontoret den 30.05.91.

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

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

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

Gebyr for saksbehandling/meldingskontroll er kr. 450.-.

./. Innbetalingskort følger vedlagt.

Saken refereres i førstkommende bygningsrådsmøte.

Med hilsen

Hallgrim Bremset
Hallgrim Bremset
bygn. sjef

Håkon Holmli
Håkon Holmli
avd. ing

Vedlegg

Postadresse:
Postboks 1115
7701 STEINKJER

Kontoradresse:
Brannetasjonen, ølvegt. 2
Steinkjer

Telefon: 077-69000
Telefax: 077-64250



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK AVDELING

BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Dok.nr. TA884355

Gunnar Hedman
Infanterivegen 2

7700 STEINKJER

Deres ref. Vår ref.884185/L42/UR/tv Steinkjer, 11.7.88

**MELDING OM ARBEID ETTER PLAN - OG BYGNINGSLOVENS § 81/84/86a
PÅ EIENDOMMEN INFANTERIVEGEN 2, GNR.192 BNR.244.**

Det vises til melding vedrørende tilbygg for carport
mottatt av byggesaks- og boligkontoret den 04.07.88.

Byggesaks- og boligkontoret har følgende merknad til det arbeid
som er meldt:

Sammenkoplingen av tak på østfasade er ikke helt god. Det
vedlegges en skisse datert 8.7.88 som gir en mer harminisk
løsning. Skissen forutsetter at det kan skaffes takplater til
carport med tilsvarende profil som for nåværende tak.

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

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

Gebyr for saksbehandling/meldingskontroll er kr. 250,-.

./. Innbetalingskort følger vedlagt.

Saken refereres i førstkommende bygningsrådsmøte.

Med hilsen

Ulf Rossen

Ulf Rossen
bygn.sjef

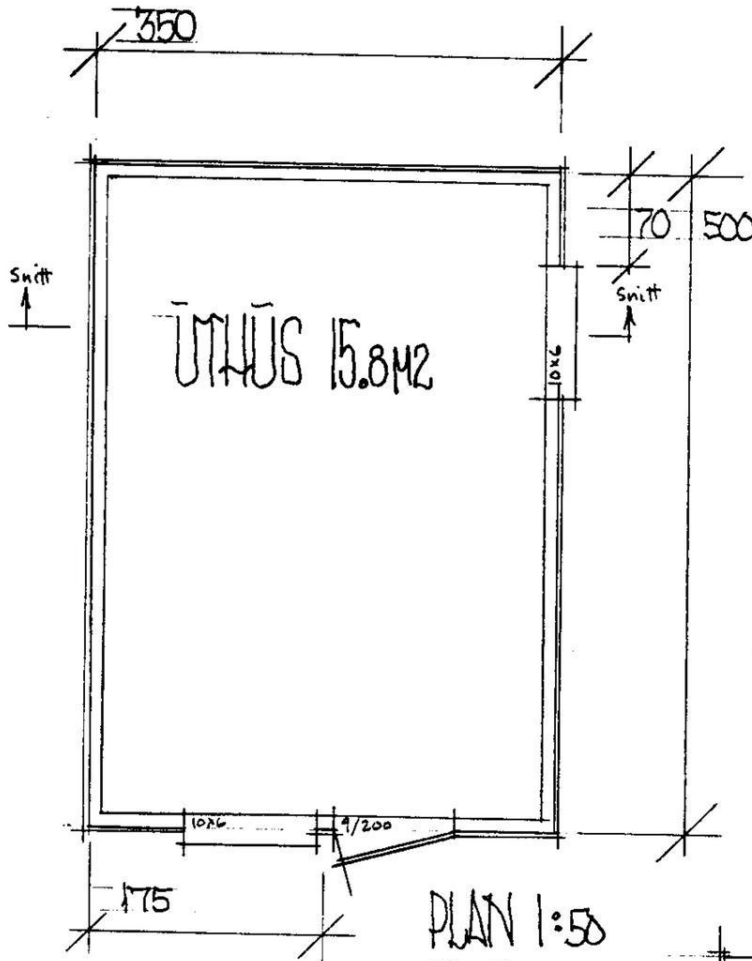
Vedlegg.

Gjenpart: Ingeniør Einar Olsen, Frøyas veg 2, her.

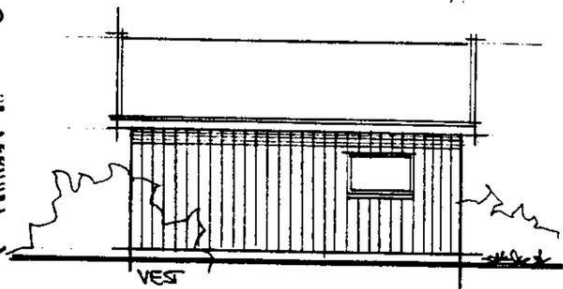
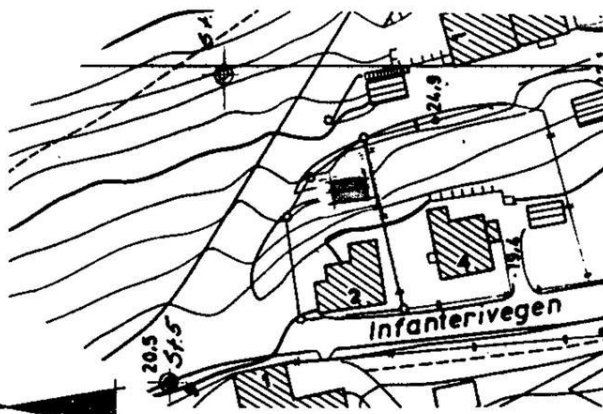
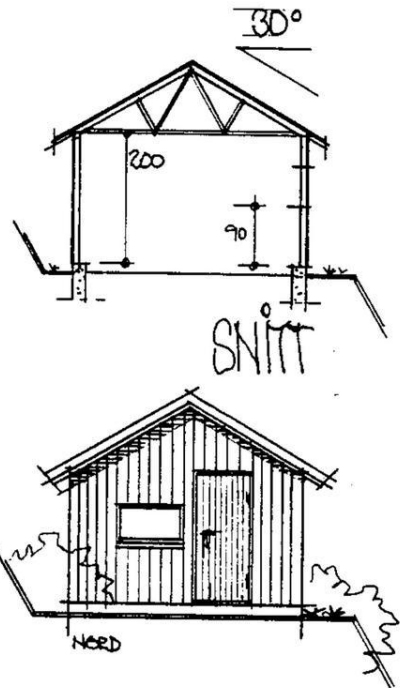
Postadresse
Postboks 1007,
7700 STEINKJER

Kontoradresse
Brannstasjonen, Ølvegt.2,
Steinkjer

Telefon
077-61022



PLAN 1:50
BYA 17.5 m2



FASADER

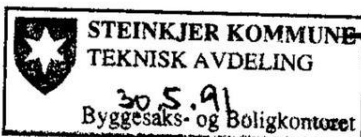


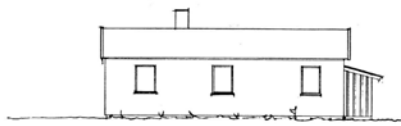
SITUASJONSPLAN 1:1000

NYTT UTHUS

1:50/1:100/1:1000
220591 GA

GUNNAR HEDMANN
INFANTERIVN. 2, STEINKJØER
PLAN, SNITT, FASADER SITUASJON

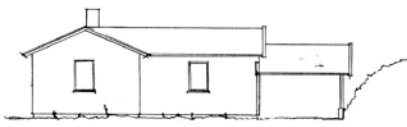




Fasade WEST



Fasade OST



Fasade SUD

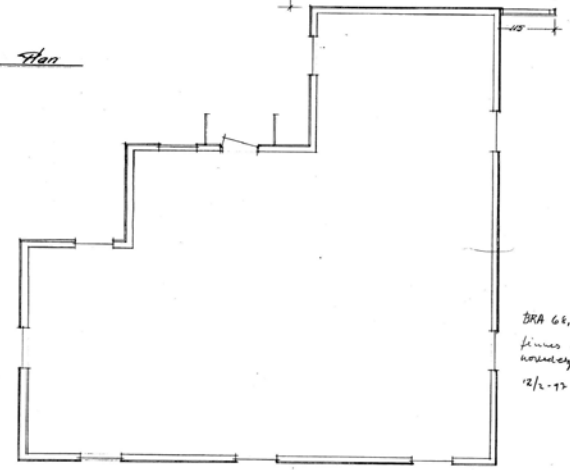


Fasade NORD

BÜRO: BINGNER
 11/7-14
 BYGNINGSFENESTRINGER



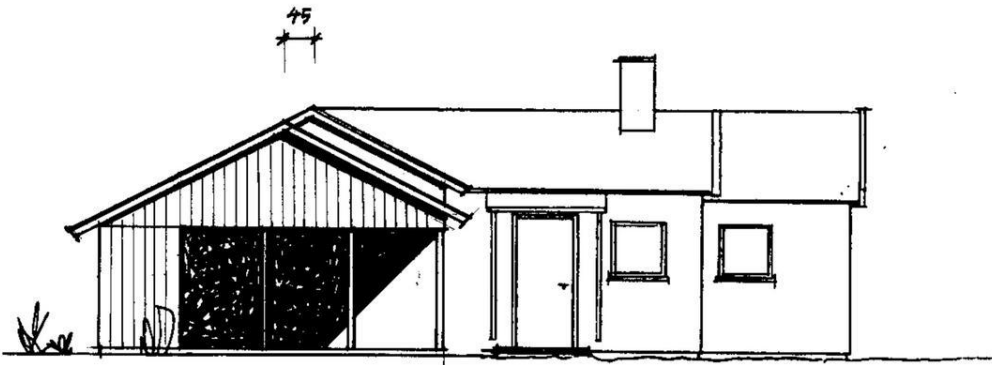
Plan



BRA 66,0 m²
 planus iura
 november
 12/1-12 1914

Forening		Rev.	Sign.	Dato
Carport				
Sjofantens 2. Aar				
Målestokk	1:50	Tegn.		
Etablert for				
BINGNERE				
Gunnar Holm				
Etablert av				





Fasade Øst

KIT. DREV. NR. 11/7-88
RYGNINGSSJEFEN I STEINKJØFF

Gunnar Hedman
Emilbolig på Infanterivægen 2
Tilbygg for carport
Alternativ utførelse av tak
skisse, 8.7.88

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	INFANTERIVEGEN 2	Beregnet areal	319.5
Etablert dato	28.07.1936	Historisk oppgitt areal	319,8
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	192/244
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Omnummerering	01.01.2018		Tinglyst	192/244
Omnummerering	01.01.2018		02.01.2018	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	28.07.1936			192/1 (-319,8), 192/244 (319,8)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7100456.27	622511.51	0	Ja	319.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BARTNES ROAR F040351*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	INFANTERIVEGEN 2 7713 STEINKJER	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Infanterivegen 2

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7713 STEINKJER	Kirkesogn	09150401 Steinkjer
Grunnkrets	211 Tranabakkan	Tettsted	7003 Steinkjer
Valgkrets	1 Steinkjer		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	184976080		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	185089576		Garasje/uthus annekst til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 184976080: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	62
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	62
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.10.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Infanterivegen 2	H0101	192/244	62	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	62	0	62	0	0	0

2: Bygning 185089576: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	17
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	17
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.10.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	192/244	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	17	17	0	0	0



Steinkjer kommune

Grunnkart

Eiendom: 192/244
Adresse: Infanterivegen 2
Dato: 18.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 18.04.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	192	Bruksnr.	244	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Infanterivegen 2, 7713 STEINKJER								

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

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

Plantyper med treff

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002		
Navn	Kommunedelplan Sentrum		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.10.2018		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	320 m ²	
	KPHensynsonenavn	1702131	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50041702131		
Navn	Infanterivegen - Furuskogen		

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftredelse	26.08.1992
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/28/1702131_best.pdf



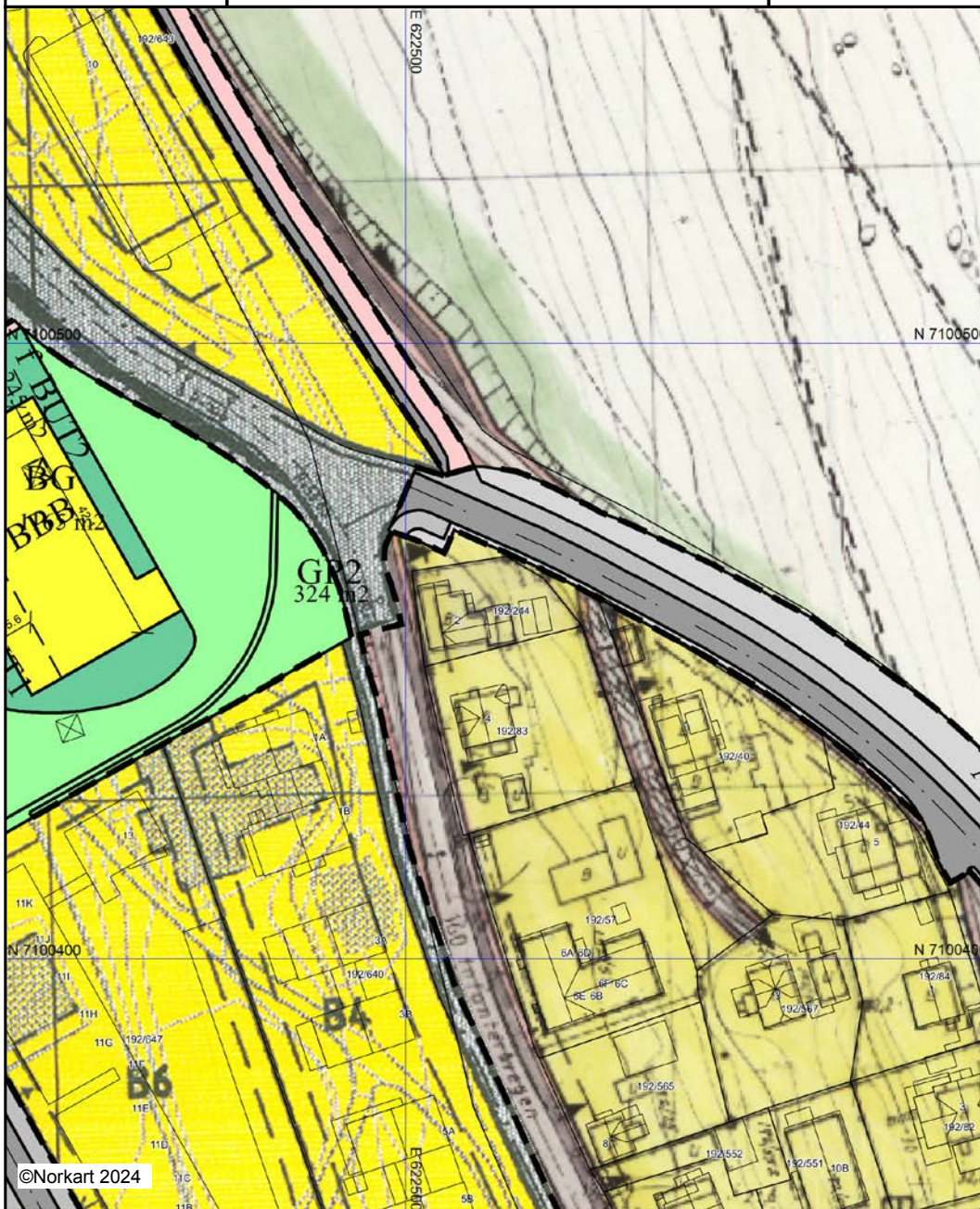
Steinkjer kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 192/244
Adresse: Infanterivegen 2
Utskriftsdato: 18.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Felles parkeringsplass
	Bolig/Forretning/Kontor

Reguleringsplan PBL 2008

	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Uteoppholdsareal
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Turdrag
	Park
	Kombinerte grønnstrukturformål

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrænse
	Byggegrense
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde

Nabolagsprofil

Infanterivegen 2 - Nabolaget Tranabakken/Sannan - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Statens hus øst Linje 455, 630, 640	5 min	0.4 km
Steinkjer stasjon Linje F7, R70	9 min	0.7 km
Namsos lufthavn	1 t 9 min	
Trondheim Værnes	1 t 18 min	

Skoler

Steinkjer skole (1-7 kl.) 345 elever, 23 klasser	8 min	0.6 km
Lø skole (1-7 kl.) 162 elever, 11 klasser	26 min	1.8 km
Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) 114 elever, 8 klasser	5 min	3 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 498 elever, 38 klasser	23 min	1.7 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	23 min	1.7 km
Mære landbruksskole 165 elever	11 min	12.2 km

Ladepunkt for el-bil

Steinkjersannan 6	5 min
Sannan Handelpark Steinkjer	8 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 95/100



Kvalitet på skolene

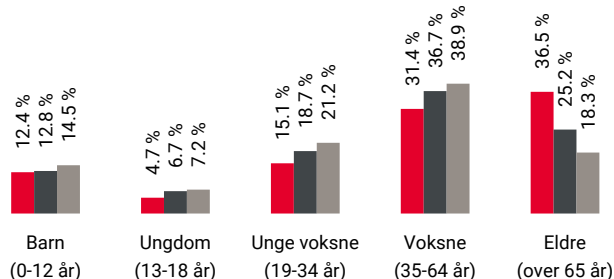
Veldig bra 91/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tranabakken/Sannan	1 348	690
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Steinkjer studentbarnehage (1-5 år) 16 barn	3 min	0.2 km
Steinkjersannan barnehage (1-5 år) 82 barn	3 min	0.2 km
Poppellunden barnehage Stiftelse (1-5 år) 53 barn	10 min	0.7 km

Dagligvare


Kiwi Sannan	7 min
Spar Sentrum Steinkjer	12 min





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

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 97/100

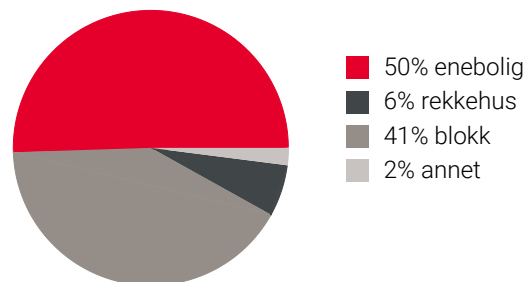
 **Støynivået**
Lite støynivå 92/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 92/100

Sport

-  Steinkjer skole ballfelt 2 6 min 
Ballspill 0.4 km
-  Løpebane 6 min 
Friidrett 0.5 km
-  Motus Treningssenter 5 min 
-  3T-Steinkjer 9 min 

Boligmasse



«Trygt, landlig og samtidig bynært!»

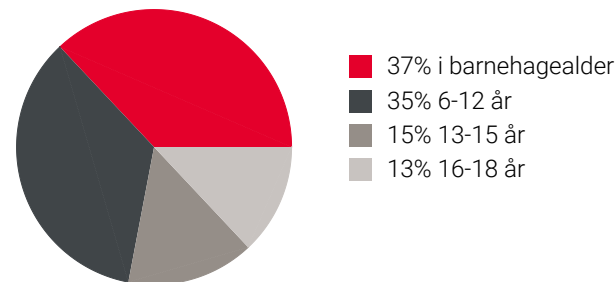
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  AMFI Steinkjer 12 min 
-  Vitusapotek Elgen 12 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

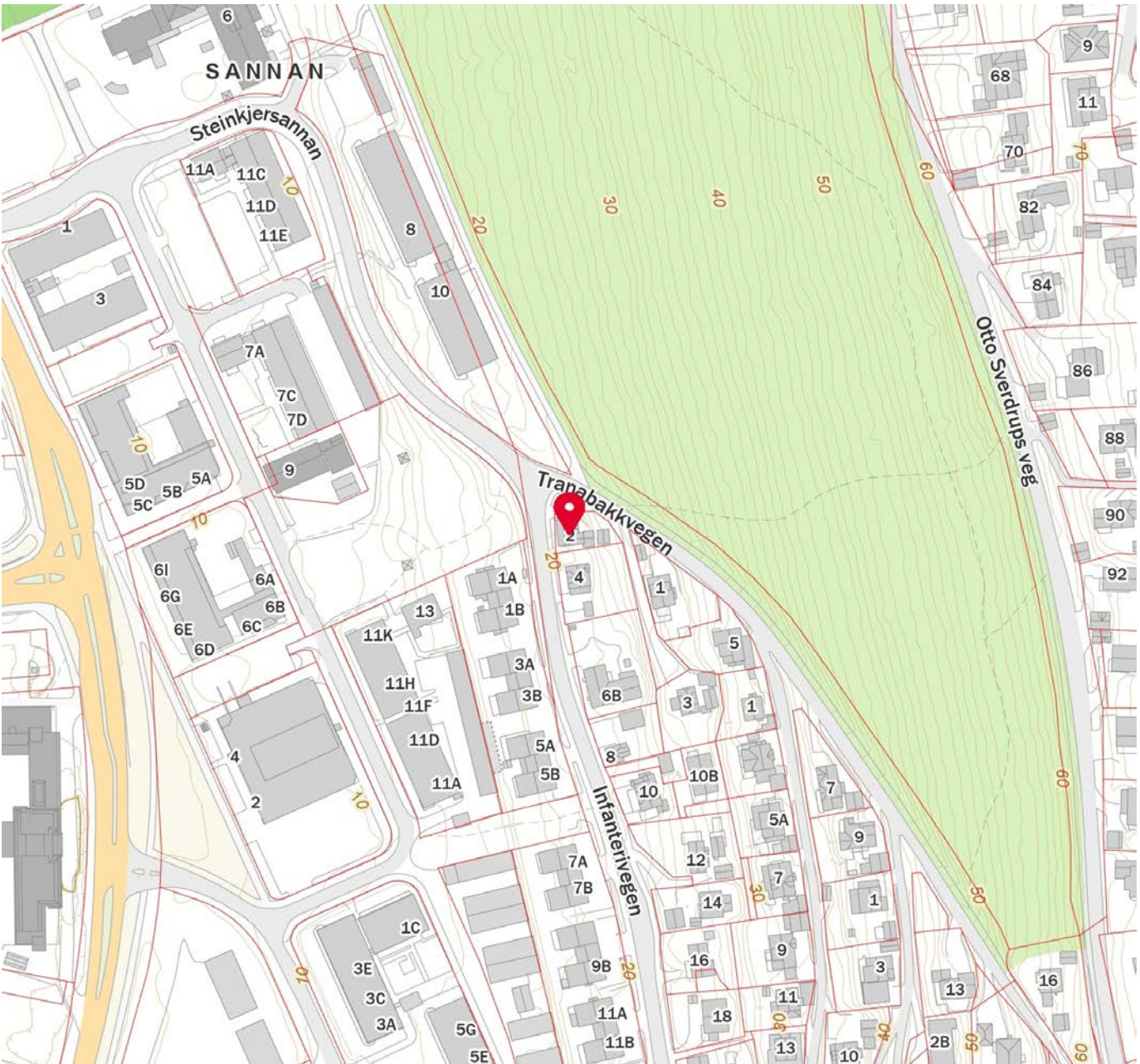
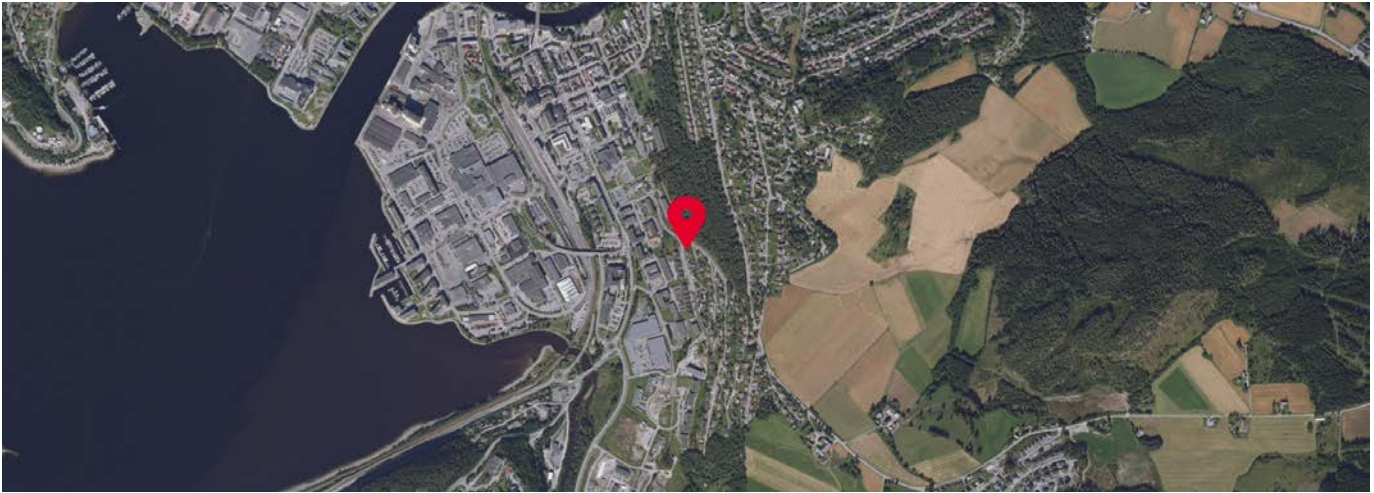


0% 46%

-  Tranabakken/Sannan
-  Steinkjer
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering 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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til 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 eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger 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**

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

STEINKJER:



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



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



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



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



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



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

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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: Infanterivegen 2
7713 STEINKJER**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin**Telefon:** 481 45 822
E-post: tomas.hoin@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre