

aktiv.



Sørsivegen 3213, 7863 OVERHALLA

**Øysletta | Enebolig beliggende i
landlige omgivelser | Garasje/
uthus |**



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommerseth

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommerseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 750 000,-
Omkostn.: Kr 45 140,-
Total ink omk.: Kr 1 795 140,-
Selger: Lilly Moland Skagen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1952
BRA-i/BRA Total 162/218 kvm
Tomtstr.: 1103.9 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 73, bnr. 7
Gnr. 70, bnr. 22
Oppdragsnr.: 1706250118

Din nye bolig?

Eiendommen beliggende i landlige omgivelser på Øysletta. Ca. 7 km fra Ranemsletta, Gode lys- og solforhold med utsikt til nærområdet.

Enebolig som er tilbygd på 90-tallet med romslig bad, vaskerom og gang. Stue, kjøkken og soverom med tidsriktige stil og farger. De fleste vinduer på 1./2.etg. skiftet siste de 20 år. Garasje med lager på totalt 56 kvm.

1. etasje: Vindfang, gang, kjøkken, stue, bad, vaskerom, toalett.

2. etasje: Gang, 2 soverom, soverom/gang.

Kjeller: Gang, kjellerstue, gjesterom. 2 boder.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	67
Energiattest	72
Nabolagsprofil	79
Tegninger mottatt fra kommunen	81
Ferdigattest	87
Byggetillatelse tilbygg	88
Godkjenning byggemelding av uthus	93
Tinglyst erklæring	106
Kommunale avgifter	107
Matrikkelbrev	108
Opplysninger pipe/ildsted	121
Områdeanalyse	123
Arealplankart	128
Budskjema	134

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 162 m²

BRA - e: 56 m²

BRA totalt: 218 m²

TBA: 32 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 49 m² Gang, kjellerstue, gjesterom.

1. etasje

BRA-i: 80 m² Vindfang, gang, kjøkken, stue, bad, vaskerom, toalett.

2. etasje

BRA-i: 33 m² Gang, 2 soverom, soverom/gang

TBA fordelt på etasje

1. etasje

32 m²

Garasje/uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 56 m² Garasje/lagerrom.

Ikke målbare arealer

Enebolig - 2. etasje:

GUA (gulvareal) 50 kvm.

BRA (målbart areal) 33 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 17 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

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

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

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

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

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

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1103.9 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 103 kvm. Tomten er opparbeidet med plen. Eiendommen har en tilleggstomt på ca. 106 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

Eiendommen beliggende i landlige omgivelser på Øysletta. Ca. 7 km fra Ranemsletta, Gode lys- og solforhold med utsikt til nærområdet.

Adkomst

Privat stikkveg fra offentlig.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Ranemsletta barnehage (1-5 år) 8 km

Bergsmo barnehage (1-5 år) 10.1 km

Gammelstua friluftsbarnhage (0-5 år) 11 km

Skoler

Overhalla Montessoriskole (1-10 kl.) 1.7 km

Overhalla barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 8 km

Grong videregående skole 16.9 km

Olav Duun videregående skole 29.1 km

Bygningssakkyndig

Lars Brattsti

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig er oppført i en og en halv etasje over kjeller. i 1952 på grunnmur er oppført i støpt betong. Tilbygd på hovedplan i ca. 1995. Veggkonstruksjon er oppført i plank/ bindingsverk utvendig kledd med stående tømmermannspanel og noe liggende. Taket er et saltak tekket med pappshingel og decra. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og noe koblet glass.

Ellers medfølger en garasje/uthus bygd ca 2010 av laftet konstruksjon og noe bindingsverk med takteking av torv.

Del av bindingsverk med støpt gulv ca 38 kvm med mindre område som del av hundegård.

Laftet del ca 20 med malt tregulv, synlige rundstokker som takkonstruksjon. Med dobbel labankport.

Annet uthus/carport på ca. 22 kvm med lav romhøyde bygd i 1960 med gruset bunn. Bygget med betydelige skjevheter og trenger en del vedlikehold om videre benyttelse ønskes. Med noe uttrekt tak en side. Bemerk at bygget utenfor tomtegrense.

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering:

Iflg tidligere prospekt ble drenering skiftet ca 1995 i forbindelse med tilbygging. Ser plast på mur opprinnelig del med rom under. Delvis manglende klemt mot muren i topp.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Tomta omtrent flat uten vesentlig fall fra mur.

Ikke noe som tyder på funksjonssvikt med fuktmålinger i innredet rom i underetasje.

Med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Ikke tilfredsstillende fall fra mur.

Rom under terreng:

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i gjesterom.

Det ble ikke registrert avvik i hulltaking.

Ved fuktsøk bak gulvlist ved dør i samme rom ble det registrert fuktverdier over faregrensen for utvikling av skader.

Vinduer og dører: Eldre

Eldre vinduer i kjeller med noe naturlig slitasje. Noen fuktskjolder på badrom/vaskerom.

Ytterdør og altandør med noe slitasje og utett ytterdør.

Pakning på altandør er løs.

Yttervegger:

Det ble ikke registrert noe med slik tilstand at utskiftninger synes nødvendig, men videre naturlig vedlikehold kan forventes.

Grunnet alder kan det forventes være begrenset isolert.

Ble isolert på stue i forbindelse med oppgradering av innvendige overflater.

Kan være områder uten isolasjon på det opprinnelige.

Loft (konstruksjonsoppbygging):

Konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen på opprinnelig del.

Tilbygg med lufting i gesimser uten kjennskap til konstruksjonen ellers.

Registrerer spor av mus i et begrenset omfang.

Taktekking:

Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker.

Decra vurderes som et holdbart materiale ennå med lang funksjonstid. Stedvis noe mose grunnet nærhet til vegetasjon.

Ingen steder tegn til lekkasjer.

Pappshingel er ikke beregnet for tak med takvinkel under 15-17 grader. Iflg tegning er takvinkel på tilbygg ca. 13 grader.

Ildsted/Skorstein:

Vedovn i stuer.

Begge ovner ser ut til å være en del år.

Pipe med helbeslag med noe rust.

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

Siste tilsyn utført 21.10.2025 uten avvik eller anmerkning.

TG 2 settes pga av alder.

Kjøkken - Avtrekk:

Avtrekksvifte fungerer ved enkel test.

TG 2 settes pga alder.

Trapp:

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

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

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

Avløpsrør:

Vurdering gjelder ikke rør under kjellergulvet ut til septikk/offentlig ledning grunnet ukjent alder.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Vannledninger:

Innvendige vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Ved prøving av to tappesteder samtidig ble det registrert et mindre trykkfall.

Vurdering omfatter ikke utvendige rør til offentlig anlegg grunnet ingen opplysninger angående tiltak.

Varmesentral:

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.

Varmtvannsbereder:

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og spalter i vinduer.

Det er ikke tilfredsstillende ventilasjon i kjeller.

Våtrom - Bad:

Overflater:

Fall fra dør tik sluk under innredning ca 12 mm.

Avløp fra badekar som rørgjennomføring i gulvet. Innebygd badekar uten adkomst under.

TG 2 for begrenset fall til sluk.

Det er ikke etablert sokkelflis på vegg i skyvedørgarderobe.

Utsatt ved vannlekkasje i rommet.

Ventilasjon:

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

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Sanitærutstyr:

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Membran, tettesjikt og sluk:

Kan ikke konstatere bruk av membran i sluk.

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

Våtrom:

Membran, tettesjikt og sluk:

Kan ikke konstantere bruk av membran i sluk.

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

Overflater:

Gulvet generelt med tilfredsstillende fall, men lokalt begrenset i dusj med nedsenket gulv.

Sprekk i fliser og noe manglende fugemasse i dusjsone.

Registrerer motfall mot sluk i halve dusjsone.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak:

Grunnet takvinkel på opprinnelig del bør det iht dagens forskrift være snøfanger.

Stige som utenpåliggende ikke tilfredsstillende festet til takkonstruksjonen.

Selger opplyser at dette ikke har vært kommentert ved feiing av pipe i selgers eietid.
Tg 3 for manglende snøfanger.
Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn:

Det ble stedvis registrert knirk og retningsavvik. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Registrerer høydeforskjell på opptil 25 mm på stue, 20 mm i kjellerstue, og 17 mm på soverom 3. TG 2.

På gjesterom og gang i 2 etasje er det høydeforskjeller på over 20 mm innen 2 m. TG 3.
Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Trapp:

Det er ikke etablert rekkverk i trappen og det er store åpninger mellom trinn.
Utbedringskostnader Under 10 000

Elektrisk:

Tidligere tilstandsrapport beskriver el-tilsyn utført i 2017.

I sikringsskap ligger det samsvarerklæring som beskriver utbedring etter tilsyn 2017.

Registrerer løs ledning i gang kjeller.

Det er støtfare pga manglende deksel foran koblinger på sikringer.

Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet

Utbedringskostnader Under 10 000

Lovlighet:

Det blir gjort oppmerksom på at oppholdsrom i kjeller ikke tilfredsstiller dagens krav for rom med varig opphold blant annet med tanke på ventilasjon, dagslys, takhøyde og rømningsveger.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 05.11.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse:

Opplyst av forrige eiere at eieren før han opplevde fuktinntrenging under flom. Dette er ikke registrert i mitt eller forrige eiers eie.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Endringer utført og opplyst av forrige eier.

Arbeid utført av: Nte og egeninnsats.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Opplyst av forrige eier: Nytt dekke og rekkverk på terrassen.

Tilleggs kommentar:

Opplysninger om arbeid utført av tidligere eiere er opplyst av dem ved tidligere salg.

Det ser ut som det kan være noe fukt/lekk i taket i uthuset/carporten som ikke er nevnt i egenerklæringen.

Innhold

Kjeller:

Gang, kjellerstue, gjesterom. 2 boder.

1. etasje:

Vindfang, gang, kjøkken, stue, bad, vaskerom, toalett.

2. etasje:

Gang, 2 soverom, soverom/gang.

Standard

Kjeller:

Gang: Malt betonggulv og malt overflate på vegger som mur og plater. Malte plater i himling.

Kjellerstue: Tregulv som beiset og malt panel på vegger. Panel i himling. Vedovn.

Gjesterom: Tregulv som lakkert og malt tapet og malt panel på vegger. Panel i himling.

Bod 1: Støpt gulv og pusset malt overflate på vegger. Malte plater i himling. Bereder og oppvaskbenk.

Bod 2: Støpt gulv og murvegger. Malt støpt overflate som himling. Stoppekran.

1. etasje:

Vindfang: Flis på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Gulvvarme.

Garderobeskap.

Gang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling.

Kjøkken: Laminat på gulv, malte plater og malt tapet på vegger. Takess i himling.

Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesone, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Det er integrert stekeovn og platetopp.

Stue: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling. Vedovn og varmepumpe. Utgang til terrasse.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med badekar,

wc, servantskap, bidé og garderobe.

Vaskerom: Flis på gulv, flis og panel på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med skyllekum, opplegg for vaskemaskin, mekanisk avtrekk og dusjnisje.

Toalett: Flis på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk og servant.

2. etasje:

Gang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Trapp og garderobeskap.

Soverom 1: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Smartpanel som himling. Garderobeskap.

Soverom 2: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Smartpanel som himling.

Soverom 3: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Smartpanel som himling.

Adkomst kott.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 05.11.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Hvitevarer medfølger i handelen.

Moderniseringer og påkostninger

Tiltak etter byggeår:

1990/2020

Tiltak utført av tidligere eier. Innhentet fra tidligere tilstandsrapport.

1990 Nytt kjøkken slutten av 1990 tallet.

1992 Skiftet bereder.

1995 Skiftet drenering.

1995 Tillbygg bad, vaskerom og gang.

1999 Ny takteking på opprinnelig del.

2014 Skiftet vinduer opprinnelig del hovedplan bortsett fra kjøkken. Vinduer 2 etasje datert 2005.

2014 Montert varmepumpe.

2017 Kontroll og utbedring av el-anlegget.

2020 Skiftet altandekke og forsterket konstruksjonen.

Parkering

På egen gårds plass og i garasje.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

7981487

Diverse

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk, varmepumpe og ved.

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

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 750 000

Kommunale avgifter

Kr 24 052

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

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

Formuesverdi primær

Kr 392 176

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 568 703

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 73, bruksnummer 7 i Overhalla kommune. Gårdsnummer 70, bruksnummer 22 i Overhalla kommune.

Offentligrettslig pålegg

Følgende er anmerket av Det lokale eltilsyn ved kontroll 27.04.2017:

Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:

1. Sikringsskap

Utstyr for jordfeilvarsling var feilkoblet/virket ikke, jfr. FEL §21.

Anbefaler utskifting til kombivern.

2. Sikringsskap , kurs 7

Isolasjonsresistansen på utstyr/anleggsdel var for lav, jfr. FEL §21.

3. Loft , åpen og skjult installasjon.

Anlegget var provisorisk og oppfylte ikke forskriftens sikkerhetskrav, jfr. FEL§10.

Installasjon må fjernes eller legges opp forskriftsmessig av registrert installatør.

4. Stue , ny installasjon

Eier kunne ikke fremvise dokumentasjon for anlegget, jfr. FEL §13.

5. Uthus , alt unntatt første stikkontakt.

Anlegget var provisorisk og oppfylte ikke forskriftens sikkerhetskrav, jfr. FEL§10.

Installasjon må fjernes eller legges opp forskriftsmyndighet av registrert installatør.

6. Uthus

Utstyr/anleggsdel var defekt, jfr. FEL §9.

Stikk 2/16+j var defekt.

7. Generelt , stue, loft og uthus.

Det må utarbeidet nødvendig underlagsdokumentasjon for anlegget, jfr. FEL §12.

Eier/byggherre skal ha erklæring og underlagsdokumentasjon på at det elektriske anlegget tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav. Erklæring skal gis av enhver ansvarlig for prosjektering, utførelse og endring.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5047/73/7:

11.03.1953 - Dokumentnr: 605 - Bestemmelse om gjerde

27.06.1952 - Dokumentnr: 901802 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1744 Gnr:73 Bnr:3

08.03.1991 - Dokumentnr: 1569 - Målebrev

Kartforretning Fv 401 hp 02 Gnr. 510 Bnr. 1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.11.2005 - Dokumentnr: 6242 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

01.11.2005 - Dokumentnr: 6242 - Målebrev

01.01.2018 - Dokumentnr: 118389 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1744 Gnr:73 Bnr:7

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke mottatt byggetegninger for loft og kjeller. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Det foreligger ikke ferdigattest for opprinnelig bygningstiltak. Det er ganske normalt på eldre bygninger.

Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at det ikke er krav om ferdigattest for oppførte bygg som er byggesøkt før 1. januar 1998.

Det er utstedt ferdigattest for tilbygg og ombygging datert 10.12.1993.

Det er utstedt godkjenning av melding om bygging av uthus, datert 23.06.2007.

Overhalla kommune opplyser følgende vedr. gammel garasjen:

Vi har ikke noe byggesak eller tegninger på den. Den ser gammel ut. Garasjen har ikke registrert noe areal. Dette må vi undersøke.

Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål bolig.

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

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

43 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

45 140 (Omkostninger totalt)

62 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

64 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 795 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 812 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 814 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 45 140

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 875 Gebyr for betalingsutsettelse

6 500 Kommunale opplysninger (Kan bli lavere da vi har en del fra før)

17 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

10 000 Tilretteleggingsgebyr (Normalt 15 000,-)

3 000 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 400 Utlegg fotograf
20 000 Utlegg takst/tilstandsrapport
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 101 050

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Torleif Sommerseth
Avdelingsleder/Megler
torleif.sommerseth@aktiv.no
Tlf: 928 06 396

Ansvarlig megler bistås av

Torleif Sommerseth
Avdelingsleder/Megler
torleif.sommerseth@aktiv.no
Tlf: 928 06 396

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

06.01.2026



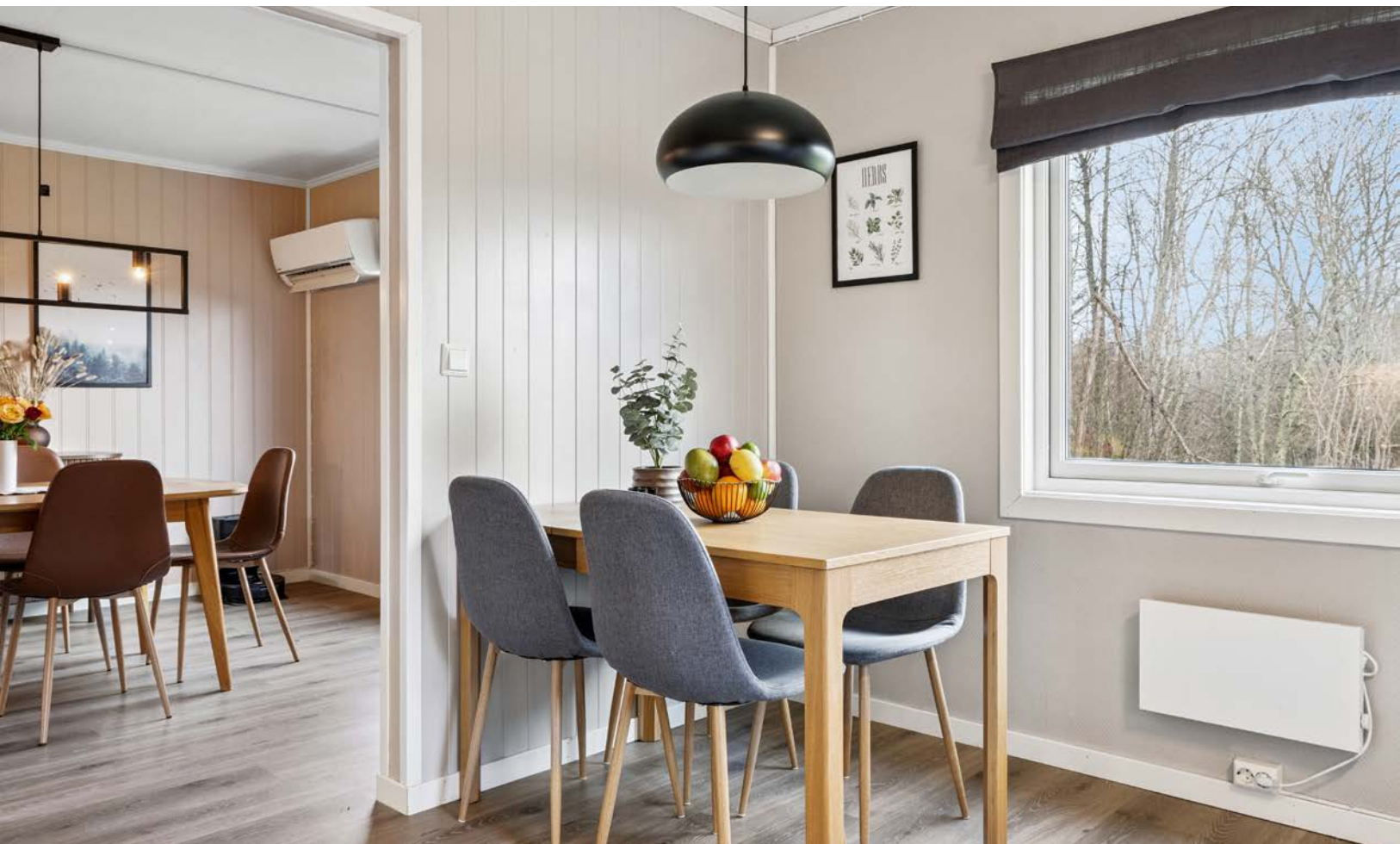


Sørsivegen 3213, Overhalla

1. Etasje











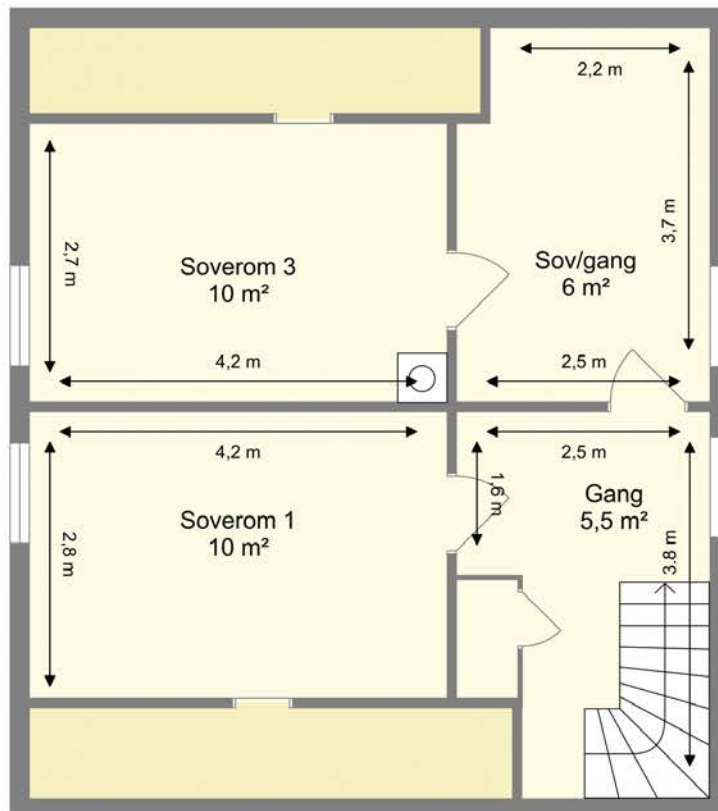






Sørsivegen 3213, Overhalla

2. Etasje

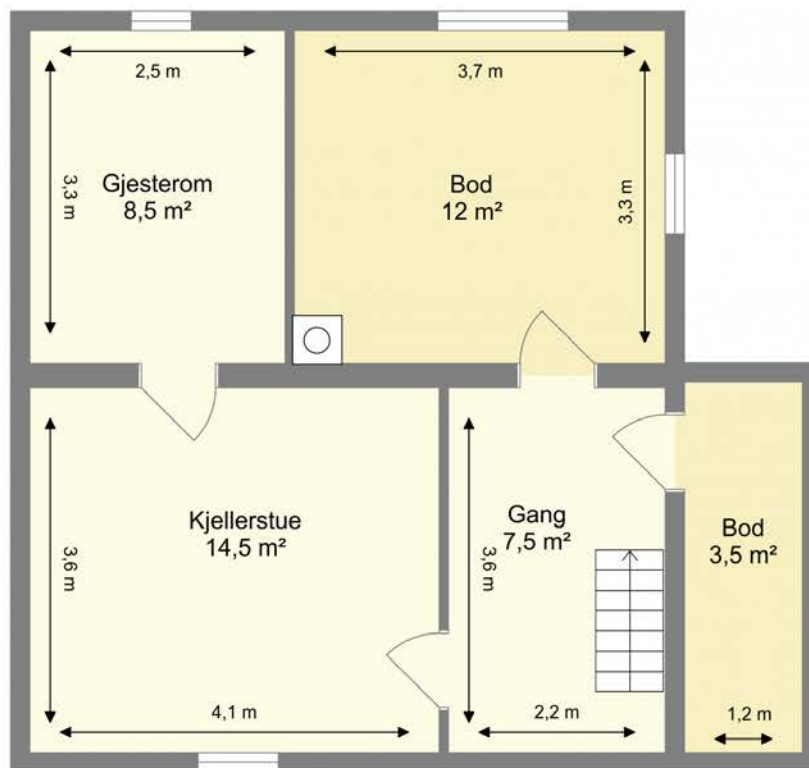








Sørsivegen 3213, Overhalla Kjeller.









Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

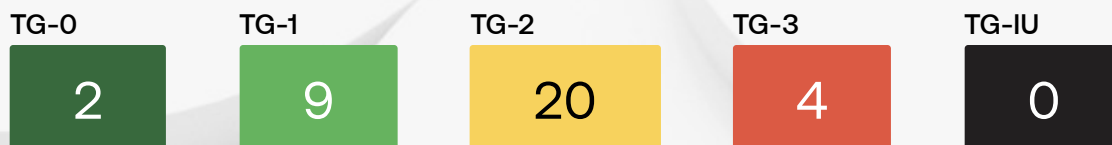
Sørsivegen 3213 7863 OVERHALLA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1952
Hovedbygg BRA:	162 m ²
Hovedbygg BRA-i:	162 m ²
Sum alle bygg BRA:	218 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	162 m ²
Rapportdato:	7.11.2025 (Gyldig til 7.11.2026)



Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/37438>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

- Utstyr på tak
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Trapp
- Elektrisk

Bygningsdeler med TG2

- Drenering
- Rom under terreng
- Vinduer og dører: Eldre
- Yttervegger
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Taktekking
- Ildsted/Skorstein
- Kjøkken:
 - Avtrekk
- Trapp
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjon
- Våtrom: Bad:
 - Overflater
 - Ventilasjon
 - Sanitærutstyr
 - Membran, tettesjikt og sluk
- Våtrom:
 - Membran, tettesjikt og sluk
 - Overflater

Lovlighet

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

Det blir gjort oppmerksom på at oppholdsrom i kjeller ikke tilfredsstiller dagens krav for rom med varig opphold blant annet med tanke på ventilasjon, dagslys, takhøyde og rømningsveger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.11.2025

Rapportdato
7.11.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Lilly Moland Skagen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Informasjon om boligen

Adresse: **Sørsivegen 3213, 7863 Overhalla**
Kommunenr: **5047** Gårdsnr: **73** Bruksnr: **7** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1952 - - Byggeår ca 1952. Tilbygd 1995.**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Bebbyggelse som enebolig på en og en halv etasje over kjeller bygd på grunnmur av betong i ca. 1952. Tilbygd en del på hovedplan over støpt plate på grunn i 1995.

Konstruksjoner over mur av tre med utvendig stående bordkledning. Tak med saltas fasong med takteking av decra opprinnelig del, pappshingel på tilbygg. Vinduer som to-lags glass og noe koblet. Oppvarming av vedovn og varmepumpe. Tilkoblet offentlig vann og avløp.

Ellers medfølger en garasje/uthus bygd ca 2010 av laftet konstruksjon og noe bindingsverk med takteking av torv.

Del av bindingsverk med støpt gulv ca 38 m2 med mindre område som del av hundegård.

Laftet del ca 20 med med malt tregulv, synlige rundstokker som takkonstruksjon. Med dobbel labankport.

Annet uthus/carport på ca. 22 m2 med lav romhøyde bygd i 1960 med gruset bunn. Bygget med betydelige skjevheter og trenger en del vedlikehold om videre benyttelse ønskes. Med noe uttrekt tak en side. Bemerket at bygget utenfor tomtengrense.

Tilleggsbyggingene er ikke videre tilstandsvurdert og omtalt i rapporten.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1990/2020	Tiltak utført av tidligere eier. Innhentet fra tidligere tilstandsrapport. 1995 Skiftet drenering. 1999 Ny takteking på opprinnelig del. 1995 Tillbygg bad, vaskerom og gang. 1990 Nytt kjøkken Slutten av 1990 tallet. 1992 Skiftet bereder. 2014 Montert varmepumpe. 2017 Kontroll og utbedring av el-anlegget. 2014 Skiftet vinduer opprinnelig del hovedplan bortsett fra kjøkken. Vinduer 2 etasje datert 2005. 2020 Skiftet altandekke og forsterket konstruksjonen.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	162	162	0	0	32
Garasje/uthus	56	0	56	0	0
Totalt m²	218	162	56	0	32

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	80	80	0	0	32
2. etasje	33	33	0	0	0
Kjeller	49	49	0	0	0
Totalt m²	162	162	0	0	32

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	50	33	17
Totalt m²	50	33	17

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	80	80	0	Vindfang, gang, kjøkken, stue, bad, vaskerom, toalett.	
2. etasje	33	33	0	Gang, 2 soverom, soverom/gang.	
Kjeller	49	32	17	Gang, kjellerstue, gjesterom.	2 boder.
Totalt m²	162	145	17		

Bygning: Garasje/uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	56	0	56	0	0
Totalt m²	56	0	56	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	56	0	56		Garasje/lagerrom.
Totalt m²	56	0	56		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Grunnmur opprinnelig del av betong med kjeller. Tilbygg av lettklinkerblokker tilfylt som støpt plate på mark.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Iflg tidligere prospekt ble drenering skiftet ca 1995 i forbindelse med tilbygging.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Iflg tidligere prospekt ble drenering skiftet ca 1995 i forbindelse med tilbygging. Ser plast på mur opprinnelig del med rom under. Delvis manglende klemt mot muren i topp. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Tomta omtrent flat uten vesentlig fall fra mur. Ikke noe som tyder på funksjonssvikt med fuktmålinger i innredet rom i underetasje. Med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Ikke tilfredsstillende fall fra mur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen. For videre omtale se "rom under terreng"	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller, Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller	Betong
Grunnmur opprinnelig del av betong onnvendoig pusset og malt delvis med en dle skjult. Tilbygg som lettklinkerblokker innvendig tilfylte rom med støpt plate.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
To rom innredet som kjellerstue og gjesterom. Ellers en større bod og en mindre.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Ja, men ukjent når. Litt etter 2000 i regi av forrige eier	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i gjesterom. Det ble ikke registrert avvik i hulltaking. Ved fuktsøk bak gulvlist ved dør i samme rom ble det registrert fuktverdier over faregrensen for utvikling av skader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Altanen kan være bygd litt etter 2000, men skiftet dekke og rekkverk og noe forsterket ca 5 år siden.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringsstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevet.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer 2., etg datert 2005. Fire vinduer hovedplan datert 2014.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.6 Vinduer og dører: Eldre

Beskrivelse	
Med kobler vinduer i kjeller. Eldre malt ytterdør og skyvedør på stue. Vinduer på vaskerom og badrom fra tidlig 90-tallet. Et koblet på kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer inngang, vaskerom og bad fra tidlig 90-tallet.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Eldre vinduer i kjeller med noe naturlig slitasje. Noen fuktskjolder på badrom/vaskerom. Ytterdør og altandør med noe slitasje og utett ytterdør. Pakning på altandør er løs.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En del vedlikehold/utskiftninger kan forventes.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det ble ikke registrert noe med slik tilstand at utskiftninger synes nødvendig, men videre naturlig vedlikehold kan forventes. Grunnet alder kan det forventes være begrenset isolert. Ble isolert på stue i forbindelse med oppgradering av innvendige overflater. Kan være områder uten isolasjon på det opprinnelige.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Med mindre kaldtloft i midtpartiet opprinnelig del. Ikke adkomst til mindre rom over tilbygg.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen på opprinnelig del. Tilbygg med lufting i gesimser uten kjennskap til konstruksjonen ellers.	
Registrerer spor av mus i et begrenset omfang.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting/ventilering bør forbedres. Anbefaler at kaldtloft holdes under oppsikt for å avdekke om det pågående problem med fukt og mus.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner av metall antatt fra 90-tallet. >Den på side mot vei av annen type og trolig nyere.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Ikke noe å bemerke utover alder og mulighet for lekkasjer.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ikke noe som tyder på svikt sett fra terreng.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Decra på opprinnelig del og pappshingel på tilbygg.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Iflg tidligere prospekt skiftet i 1999 på opprinnelig del. Papptak på tilbygg fra dets byggepår ca 1995.	
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-2
Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. Decra vurderes som et holdbart materiale ennå med lang funksjonstid. Stedvis noe mose grunnet nærhet til vegetasjon. Ingen steder tegn til lekkasjer. Pappshingel er ikke beregnet for tak med takvinkel under 15-17 grader. Iflg tegning er takvinkel på tilbygg ca. 13 grader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes tiltak over tid.	

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
Grunnet takvinkel på opprinnelig del bør det iht dagens forskrift være snøfanger. Stige som utenpåliggende ikke tilfredsstillende festet til takkonstruksjonen. Selger opplyser at dette ikke har vært kommentert ved feiing av pipe i selgers eietid. Tg 3 for manglende snøfanger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må utføres tiltak på snøfanger for å lukke avviket.	

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Det ble stedvis registrert knirk og retningsavvik. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer. Registrerer høydeforskjell på opptil 25 mm på stue, 20 mm i kjellerstue, og 17 mm på soverom 3. TG 2. På gjesterom og gang i 2 etasje er det høydeforskjeller på over 20 mm innen 2 m. TG 3.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	
Utbedringskostnader	
10 000 - 50 000	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Teglsteinspipe pusset og malt.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Med en vedovn i underetasje og en på hovedplan.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra stige
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Vedovn i stuer. Begge ovner ser ut til å være en del år. Pipe med helbeslag med noe rust. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering. Siste tilsyn utført 21.10.2025 uten avvik eller anmerkning. TG 2 settes pga av alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
På grunn alder og slitasje må rehabilitering av pipa vurderes.	

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?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredning av laminerte skrog med malte profilerte fronter og laminert benkeplate montert sist på 90-tallet. Med integrert stekeovn med nedfelt platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Ingen vesentlige avvik registrert.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-2
Avtrekksvifte fungerer ved enkel test. TG 2 settes pga alder.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Det må påregnes tiltak over tid.	

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Hovedplan med tilbygg iht tegninger. Ellers ikke tegninger. Lovlighet ikke vurdert.	

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?	Nei
Med ferdigattest på tilbygg. Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på opprinnelig del. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det blir gjort oppmerksom på at oppholdsrom i kjeller ikke tilfredsstiller dagens krav for rom med varig opphold blant annet med tanke på ventilasjon, dagslys, takhøyde og rømningsveger.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Ingen avvik registrert.	

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp til 2 etasje er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverk måles til en høyde under 90cm.	
Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.	
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp til kjeller er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk i trappen og det er store åpninger mellom trinn.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.	
Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør av plast trolig fra tilbygging ca 1995 ned til kjellergulvet.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Vurdering gjelder ikke rør under kjellergulvet ut til septikk/offentlig ledning grunnet ukjent alder. Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør av kobber trolig fra tilbygging i 1995 eller at noen kan være noe eldre.	
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?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ja
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Innvendige vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Ved prøving av to tappesteder samtidig ble det registrert et mindre trykkfall.	
Vurdering omfatter ikke utvendige rør til offentlig anlegg grunnet ingen opplysninger angående tiltak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Sikringsskap skiftet, men ukjent når.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-3
Tidligere tilstandsrapport beskriver el-tilsyn utført i 2017. I sikringsskap ligger det samsvarerklæring som beskriver utbedring etter tilsyn 2017. Registrerer løs ledning i gang kjeller. Det er støtfare pga manglende deksel foran koblinger på sikringer. Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler at hull tettes og ledning festes. Deksler for å hindre støtfare må monteres. Kostnad gjelder utbedring av ovennevnte avvik og en utvidet el-kontroll.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.23 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Med varmpumpe luft/luft datert 2014.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral	TG-2
Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 – 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting. Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.	

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1992	
Størrelse	
194 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?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og spalter i vinduer.	
Det er ikke tilfredstillende ventilasjon i kjeller.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bedre ventilasjon anbefales.	

6.26 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet med fliser på gulvet med varme, flis på vegger og panelt himling. Med innebygd/murt badekar, innredning med to servanter, bide og toalett.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Etablert ca 1995.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Fall fra dør tik sluk under innredning ca 12 mm. Avløp fra badekar som rørgjennomføring i gulvet. Innebygd badekar uten adkomst under.	
TG 2 for begrenset fall til sluk. Det er ikke etablert sokkelflis på vegg i skyvedørgarderobe. Utsatt ved vannlekkasje i rommet.	

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales å unngå unødige fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Kan ikke konstatere bruk av membran i sluk.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med innredning med to servanter, bide, toalett, badekar.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende trapperom.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

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

6.27 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv med varme, flis nedre del vegg og til tak i dusjnise, ellers panel. Plater i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet fra ca 1995.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	
TG-2	
Gulvet generelt med tilfredsstillende fall, men lokalt begrenset i dusj med nedsenket gulv. Sprekk i fliser og noe manglende fugemasse i dusjsone. Registrerer motfall mot sluk i halve dusjsone.	
Anbefalte tiltak overflater	
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
TG-2	
Kan ikke konstantere bruk av membran i sluk. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med benkeplate, skyllekum av metall.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
TG-1	
Ingen avvik.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
---------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
TG-1	
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
Fuktmåling	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	
TG-0	
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende trapperom.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	
Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.28 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Vannbåren varme

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250118	

Selger 1 navn
Lilly Moland Skagen

Gateadresse	
Sørsivegen 3213	

Poststed	Postnr
OVERHALLA	7863

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1706250118

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Opplyst av forrige eiere at eieren før han opplevde fuktinntrenging under flom. Dette er ikke registrert i mitt eller forrige eiers eie.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Endringer utført og opplyst av forrige eier.

Arbeid utført av

Nte og egeninnsats

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

el-kontroll utført i 2017, opplyst av forrige eier.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Opplyst av forrige eier: Nytt dekke og rekkverk på terrassen.

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1706250118

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

Document reference: 1706250118

Tilleggs kommentar

Opplysninger om arbeid utført av tidligere eiere er opplyst av dem ved tidligere salg.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1706250118

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lilly Moland Skagen	034d19e7f46b3c3ab25a9 3cbc09978d875909347	23.10.2025 11:33:39 UTC	Signer authenticated by One time code

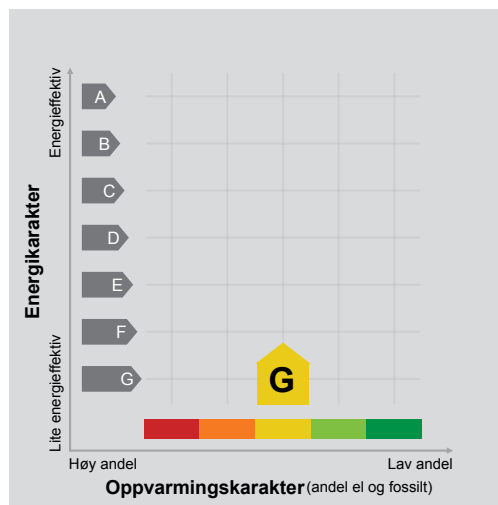
Document reference: 1706250118

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

ENERGIATTEST



Adresse	Sørsivegen 3213
Postnummer	7863
Sted	OVERHALLA
Kommunenavn	Overhalla
Gårdsnummer	73
Bruksnummer	7
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186582268
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-187355
Dato	05.11.2025



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

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

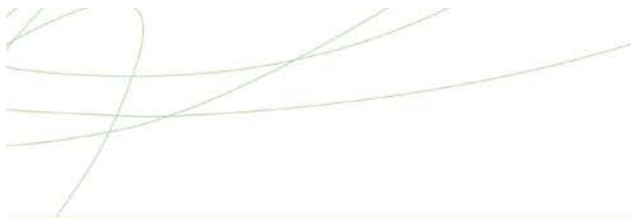
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet
- Etterisolering av yttervegg

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Tidsstyring av panelovner

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1952
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 162
Ant. etg. med oppv. BRA: 4
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 24: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Nabolagsprofil

Sørsivegen 3213

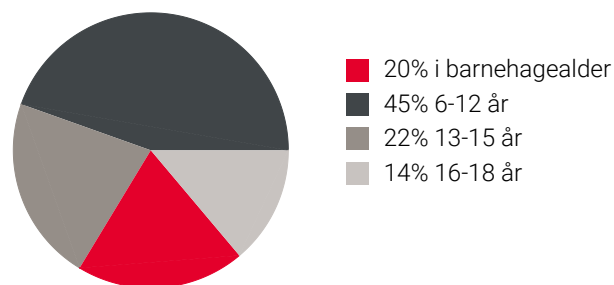
Offentlig transport

🚍 Ranum Linje 608, 660, 695	7 min 🚶 6.5 km
🚆 Grong stasjon Linje F7	18 min 🚶 17.4 km
✈️ Namsos lufthavn	24 min 🚶

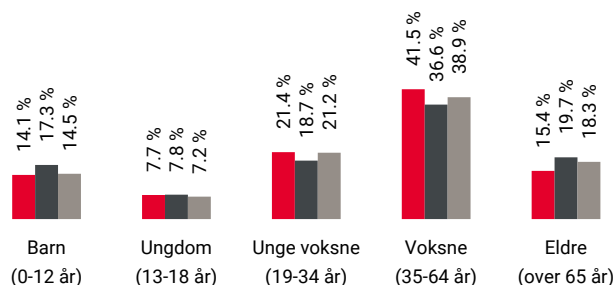
Skoler

Overhalla Montessoriskole (1-10 kl.) 58 elever, 6 klasser	19 min 🚶 1.7 km
Overhalla barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 346 elever, 28 klasser	8 min 🚶 8 km
Grong videregående skole 265 elever	16 min 🚶 16.9 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	27 min 🚶 29.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Øysletta	232	116
Kommune: Overhalla	3 817	1 784
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

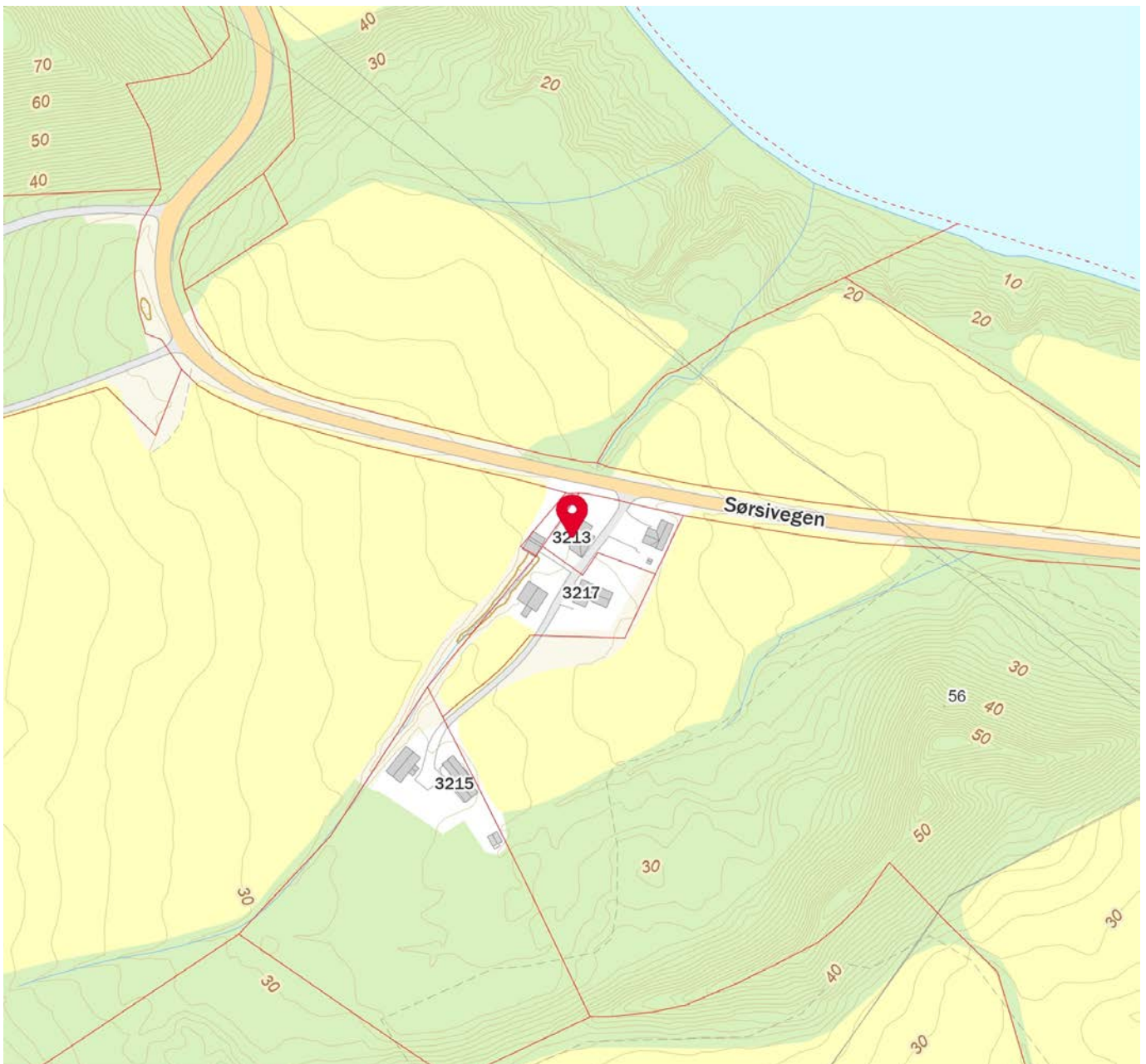
Ranemsletta barnehage (1-5 år) 63 barn	9 min 🚶 8 km
Bergsmo barnehage (1-5 år) 19 barn	10 min 🚶 10.1 km
Gammelstua friluftsbarnhage (0-5 år) 40 barn	14 min 🚶 11 km

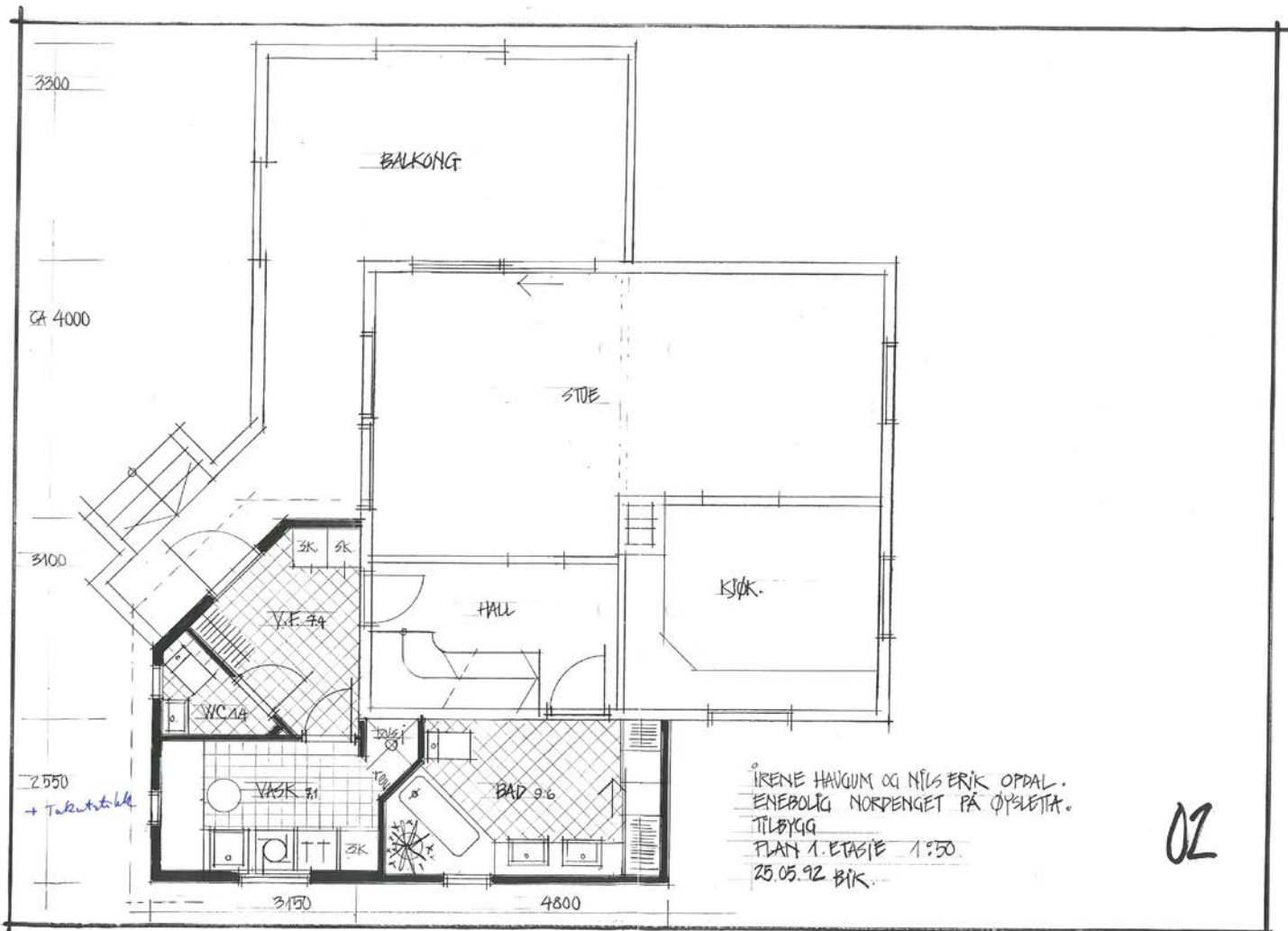
Dagligvare

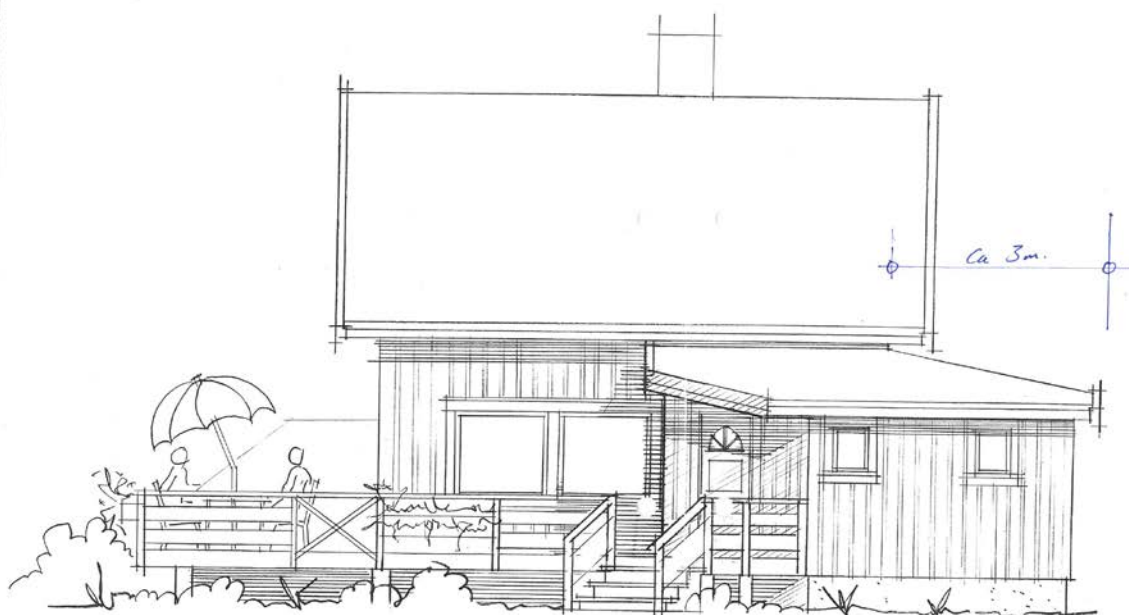
Spar Overhalla Post i butikk, PostNord	7 min 🚶 6.4 km
Rema 1000 Grong Post i butikk, PostNord	15 min 🚶 16.3 km

Sport

🏈 Øysletta skole Ballspill	17 min 🚶 1.6 km
🏈 Ferjemannsvegen balløkke Ballspill	6 min 🚶 6.6 km
🏊 Push Treningssenter Grong	16 min 🚶



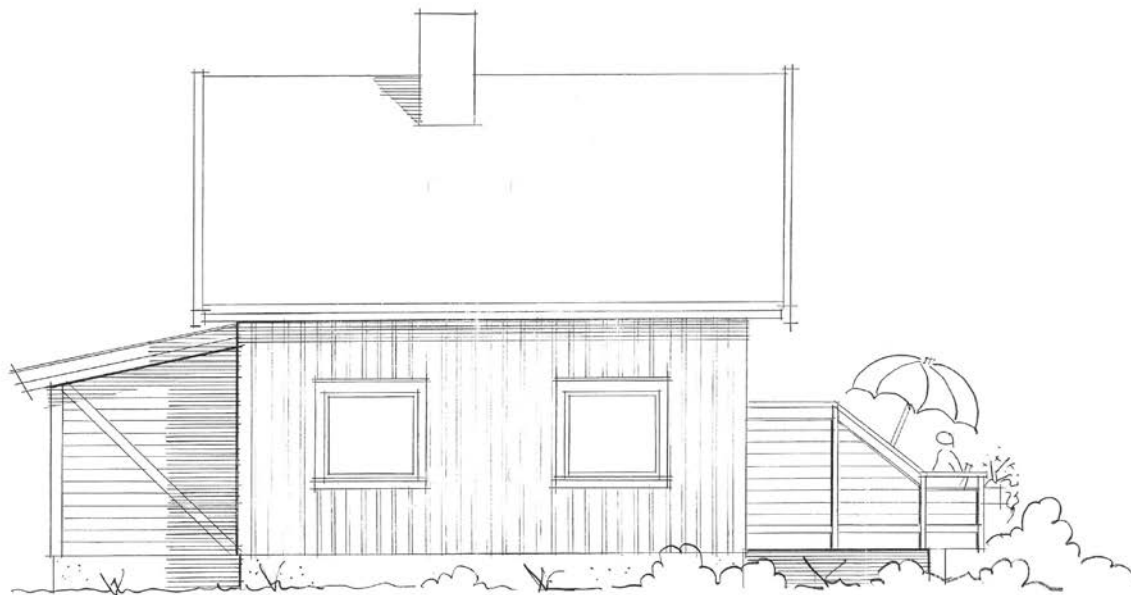




FASADE MOT SØR

IRENE HAUGUM OG NILSERIK OPDAL
 ENEBOLIG NORDENGET PÅ GYSETTA.
 TILBYGG
 FASADE MOT SØR 1:50
 29.05.92 PAK

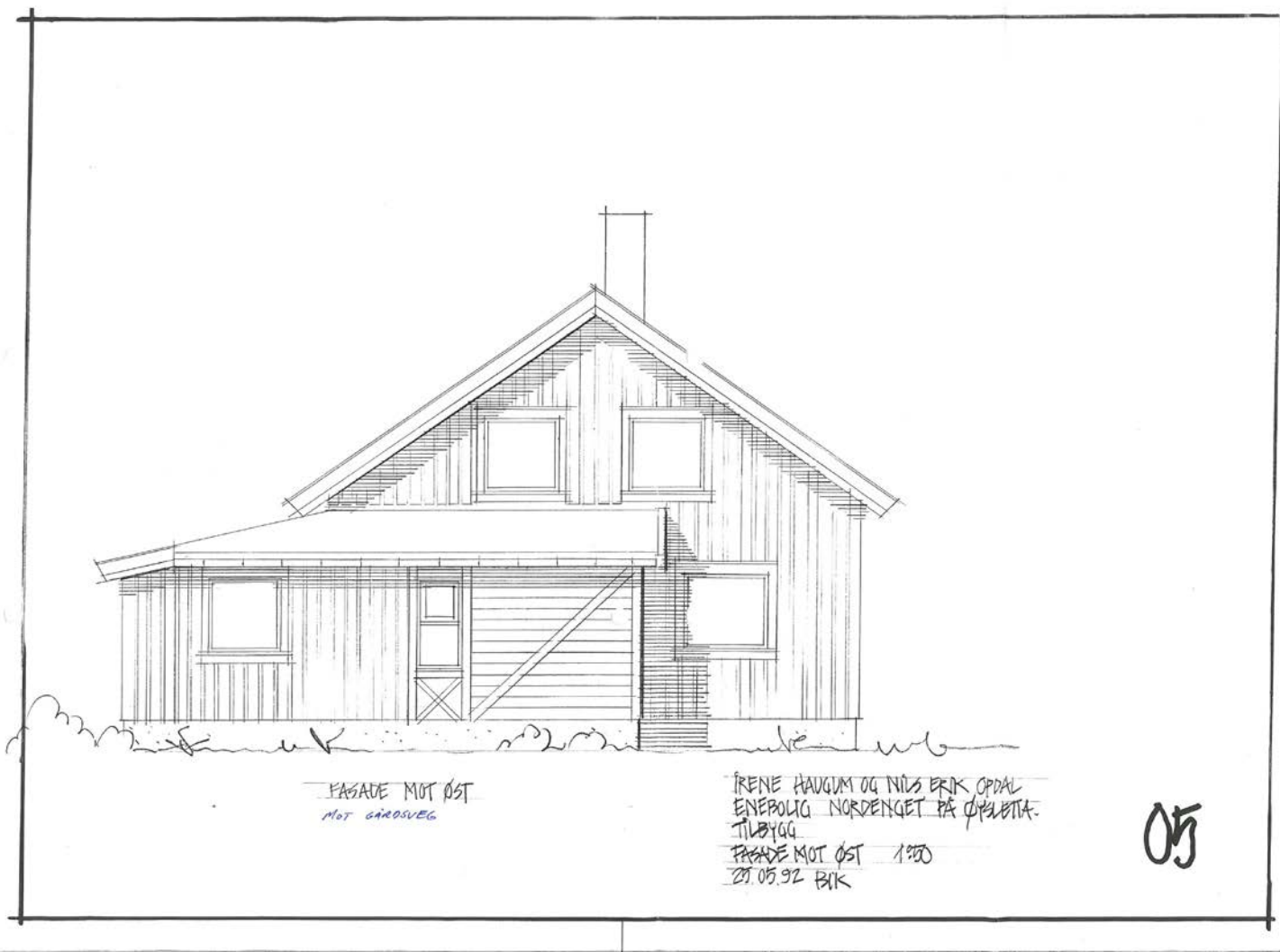
03



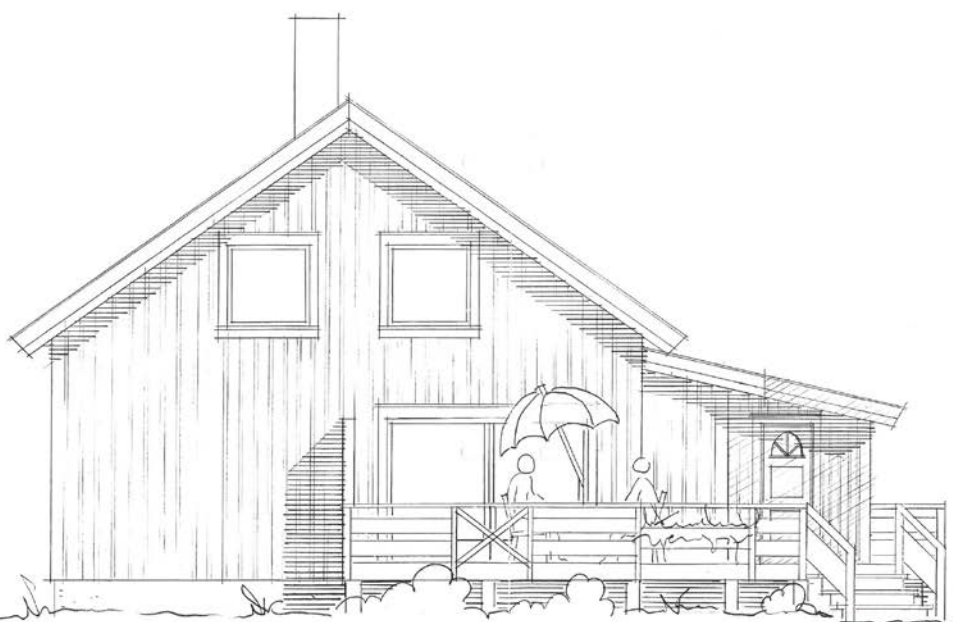
FASADE MOT NORD
MOT FOLKESVEG 401

IRENE HAUGUM OG NILS ERIK OPDAL
ENERGOLIG NORDENGET PÅ ØYELETA
TILBYGG
FASADE MOT NORD 1:50
25.03.92 BAK

04



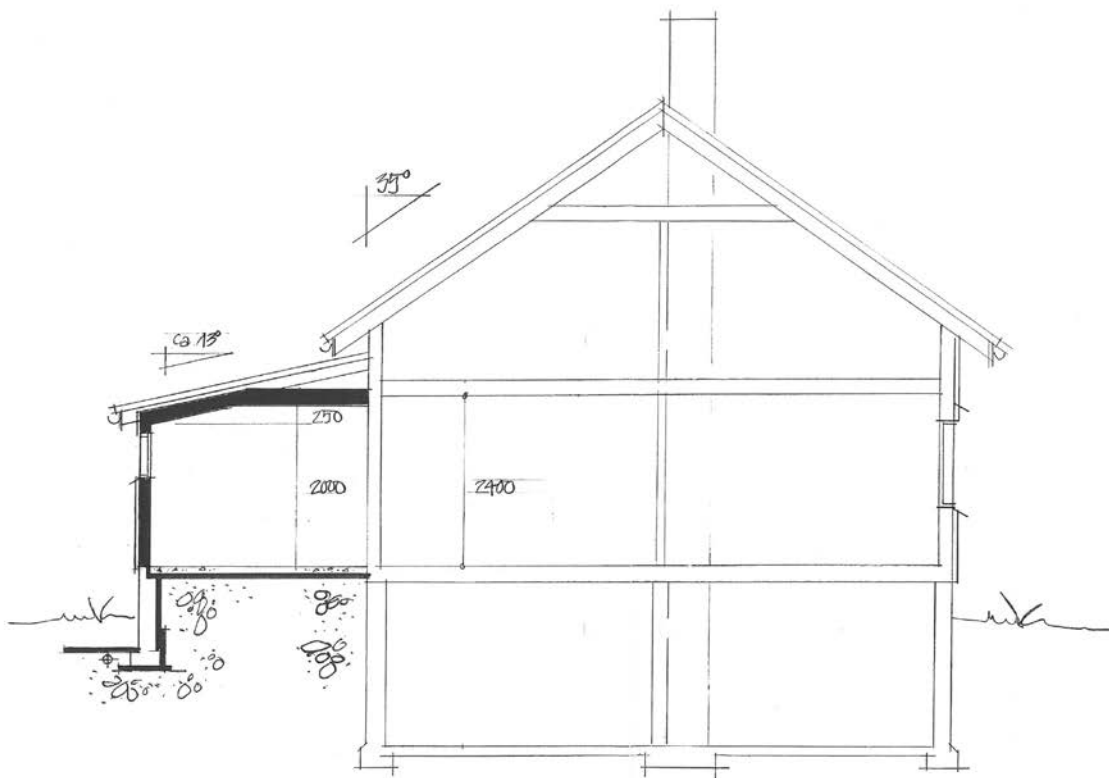
05



FASADE MOT VEST
MOT BEKK

IRENE HAUGUM OG NILS ERIK OPDAL
ENERGILIG NORDENGET PÅ ØYRETTA.
TILBYGG
FASADE MOT VEST 1990
25.05.92 BIK

06



SNITT

IRENE HAUGUM OG NILS ENIK OPDAL
 ENEBOLIG NORRENGET PÅ QVILETA.
 TILBYGG
 SNITT 1:50
 23.05.92 BJK

07

Kommune

OVERHALLA

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

NILS ERIK OPDAL
7865 ØYSLETTA

Byggherre (navn, adresse)

NILS ERIK OPDAL

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested

Gnr.

Bnr.

Festenr.

Seksjonsnr.

ØYSLETTA

73

17

Spesifikasjon

Søknadsdato

Arbeidets art

Byggets art

Behandling/vedtak

Vedtak dato

Saksnr.

Tilbygg, ombygging

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

Alle arbeider er fullført
med innetak av ny
takbekledning.**Underskrift**

Sted

Dato

Overhalla

10/12-93

Stempel/underskrift


 OVERHALLA KOMMUNE
 TEKNISK SJEF
Kopi sendt til
☐ ansvars-
havende

Navn

Adresse

☒ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

(Kommune)

Overhalla

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Nils Erik Opdal

7865 Øysletta

Byggherre (navn, adresse)

Nils Erik Opdal

7865 Øysletta

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested Nordstad	Gnr. 73	Bnr. 7	Festlenr.	Seksjonsnr.
-------------------------------	------------	-----------	-----------	-------------

Deres søknad	Dato 02.06.94		
Arbeidets art	Tilbygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/vedtak	Godkjent ihht. fullmakt	Vedtak dato 16.06.92	Saksnr. 93/92
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97. - Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97. - Tilbygget kommer nært privat tilkomstveg, men ingen av naboene har innvendinger mot dette. - Det må sikres slik atskønnes fra tak ikke skader de trafikkerende. - Skader på bygg p.g.a. brøyting, veivedlikehold forutsettes å være et privatrettslig forhold mellom brukerne av vegen.		
Vilkår	- Nils Erik Opdal godkjennes som ansvarshavende. - Bygningen tilkobles kommunalt vann- og avløpsanlegg.		

Klageadgang - se baksiden

Overhalla Kommune
Teknisk kontor

UNDERSKRIFT

Sted Overhalla	Dato	Sign./Stempel <i>Ove G. Moen</i> Ove Gunnar Moen avd. Ing.
-------------------	------	---

KOPI SENDT	☒ ansvars- havende	Navn Nils Erik Opdal	Adresse 7865 Øysletta
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

☒ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningsrådet i

Overhalla

Kommunenr.

Bygningsnr.

Løpenr.

Godkjent

Igangsatt

Tatt i bruk

19

19

Søknaden / meldingen gjelder

M	Eiendom/ byggsted	Gnr. 73	Bnr. 7	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse	7865 Øysletta			
M	Arbeidets art	☐ Nybygg	☒ Påbygg/ tilbygg	☐ Endring	☐ Riving
		- beskriv			
	Annet				
M	Byggets art	☒ Bolig	☐ Garasje	☐ Uthus	☐ Fritids- bolig
		- beskriv			
	Annet				

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Melding sendt

Dato	
Dato	
Dato	
Påbygg / tilbygg	☐
Bygningstype	☐
Næringsgruppe	☐
Type byggherre	☐

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	☐ Plan- og bygningslov	☐ Bygge- forskrift	☐ Vedtekter Plan
	Dispensasjonen gjelder:			

Vedlegg

M	pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Gjenpart av nabovarsel	☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
		☒ Fasadete- gninger	☒ Etasjeplan
		☒ Snitt	☐ Konstruksj- tegninger
		☐ Rapp. om grunnundersøkelser	☐ Statiske beregninger
		Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter	
	Andre vedlegg		

Koordinater

Kartplate	
Koordinatsystem	
X-koordinat	
Y-koordinat	
Z-koordinat	

Byggesaksreferanse mm.

Kode	Nr. (7 pos.)
✓	93/92
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M	Byggherre	M	Søker / melder
Navn	Nils -ERIK OPDAL	Navn	Nils -ERIK OPDAL
Adresse		Adresse	
Postnr.	7865	Postnr.	7865
Poststed	Øysletta	Poststed	Øysletta
Tlf.	077 81901	Tlf.	077 81901
☒ Enkeltperson		☐ Offentlig virksomhet	
☐ Selskap / lag			
Dato	3/6-92	Dato	3/6-92
Sign.	Nils-E Opdal	Sign.	Nils-E Opdal

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	☐ Ja ☒ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad	
M Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal	
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense 5,5 m	Vegmidte 23 m
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan	☐ Ja	☒ Nei
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta	☐ Ja	☒ Nei
	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel		
Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	☒ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjeffens avkjøringstillatelse gitt	☒ Ja ☐ Nei
	☐ Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	☐ Ja ☐ Nei
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja ☐ Nei
M	Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold		☐ Ja ☒ Nei
M Byggegrunn	☐ Fjell ☐ Grus ☒ Sand ☐ Leire		
	☐ Annet	-beskriv	
M Fundament	☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peiler ☐ Annet	-beskriv	
M Vannforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttet ☒ -offentlig vannverk ☐ -privat vannverk	☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann	
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	-beskriv	
M Avløp pbl §§ 66,67	☒ Off. avløpsanlegg ☐ Privat avl.-anl.	Skal det install. vannklosett	☐ Ja ☐ Nei
		Foreligger utslippstillatelse	☒ Ja ☐ Nei
M Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☒ Rør		
	Drensvann føres til:	☒ Avløpssystem	☐ Terreng
M Overvann	Takvann/overvann føres til:	☒ Avløpssystem	☐ Terreng
Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis	☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer	Eldre bebyggelse 1 1/2	Ny bebyggelse 1
	Antall bruksenheter (boliger)	1	1
	Bruksareal (NS 3940)	90 m ²	26 m ²
	Bebygd areal (brutto grunnflate)	56 m ²	26 m ²

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.	
-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet
-horisontale konstr. (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
	9 Annet

Materiale i yttervegg

(maks 3 kryss)

1	Tre	2	Lett- betong
3	Betong	4	Metall
5	Tegl	9	Annet

Oppvarming

(maks 1 kryss)

0 Ved	1 Oljefyr- anlegg
2 Oljefyr ildsted	3 El
4 Oljefyr- anl./el.	5 Oljefyr- anl./ved
6 Oljefyr ildst./el.	7 Oljefyr ildst./ved
8 El/ved	9 Annet

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. boliger	Bruksareal		
		bolig	annet	totalt
Sum				

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

[illegible]

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer ☐ Ja ☐ Nei				
Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse				
	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	
	- beskriv ☐ Ikke krav				
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- rømningsveier	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- slukningsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 23 2, 41 og 43 2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 43	- bygningsdeler	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 52	- lydforhold	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknaden/meldingen innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepiktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunn). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje.

Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet/bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29

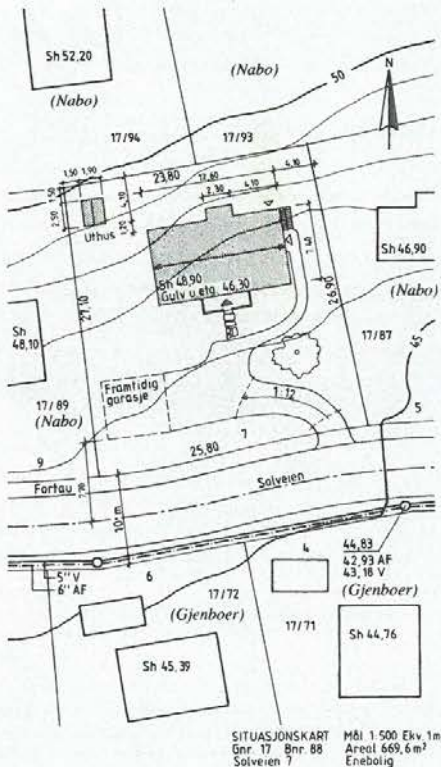
Nabovarsling

- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjons-søknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.





Overhalla kommune
Teknisk avdeling

Hans P. Musum
Øysletta
7863 Overhalla

Administrativt vedtak
Overhalla - Teknisk sjef - nr. 36/07

Vår ref:
2007/5493-2

Deres ref

Saksbehandler
Terje Indgjerd 74280426

Dato
22.06.2007

Godkjenning av melding om bygging av uthus.

Vedtaket fattes i h.h.t. delegasjonsreglementet for Overhalla kommune pkt. IV § 2-C, samt brev fra rådmannen til teknisk sjef datert 20.12.02.

SAKSOPPLYSNINGER:

Meldingen gjelder bygging av nytt uthus på gnr.73 bnr.7. Bruksarealet blir på 54 m2.

Meldingen behandles i henhold til "Mindre tiltak på bebygd eiendom" etter Pbl. § 86a og forskriften SAK § 9.

Nabovarsel :

2 naboer er varslet. Klagefristen er gått ut. Statens vegvesen har gitt dispensasjon fra byggegrensen langs Fylkesveg 401 fra 20 m til 10 m i brev av 17.08.2006.

Brannsikkerhet / avstand til nærmeste bygninger :

Det er ca. 18m til nærmeste bygning. Minstekravet er 8m – uten ekstra brannsikring.

Planstatus :

Eksisterende boligeiendom i kommuneplanens arealdel.

Vann-/ avløpsforhold :

Ingen endring. Bygningen skal ikke tilknyttes.

Postadresse
Postmottak Administrasjonsbygget
7863 Overhalla
E-post:
postmottak@overhalla.kommune.no

Besøksadresse
Administrasjonsbygget

Telefon
74080400
Telefaks
74280001

Kontonr
Bank: 1602.58.05775
Skatt:
Org.nr

TEKNISK SJEFS VEDTAK :

Overhalla kommune har vurdert meldingen i henhold til
 "Mindre tiltak på bebygd eiendom" etter Pbl. § 86a og forskriften SAK § 9 :

Byggearbeidene kan starte.

Byggesaksgebyr:

Overhalla kommune vedtar gebyr i henhold til regulativ, vedtatt i K.S. 22.12.2005. (Ikke MVA):

Pkt.	Type	Antall	Pris	Totalt
C.3.2.	Byggemelding	1	900,00	900,00
	Sum gebyr			900,00
	Faktura ettersendes.			

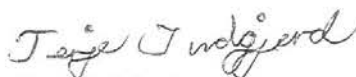
Det skal gis skriftlig beskjed til Overhalla kommune når tiltaket igangsettes, er ferdig og blir tatt i bruk, men dette kan oppgis samlet når bygget er ferdig.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Stig Moum
 Teknisk sjef



Terje Indgjerd
 Avdelingsingeniør
 terje.indgjerd@overhalla.kommune.no

Kopi til :

- Statens Vegvesen, Region Midt, Fylkeshuset, 6404 Molde.



Statens vegvesen

Overhalla kommune
7863 OVERHALLA

OVERHALLA KOMMUNE	
Saksnr. 06-3652	Saksbeh. TEI
18 AUG. 2006	
Ark. kode P B 73/7	
Ark. kode S	
J.nr. 43531	Oppr. nr. 1
Kopi til	

Behandlende enhet:
Region midt
Nord-Trøndelag distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Gunnar Johnsen - 74122547

Vår referanse:
2006/65631-002

Deres referanse:

Vår dato:
17.08.2006

Søknad om dispensasjon fra byggegrensen fra Rv 17 til eiendommen gnr. 73, bnr. 7 i Overhalla kommune

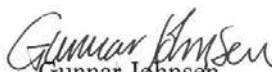
Vi har mottatt søknad om dispensasjon fra byggegrensen for oppføring av uthus fra Hans Petter Musum, mottatt 15.august 2006.

Det framgår ikke av søknaden om bygningsrådet har behandlet byggesaken.

Vår tillatelse følger vedlagt og bes oversendt søker sammen med eventuell byggetillatelse.

Kopi av bygningsrådets vedtak bes sendt hit.

Trafikksikkerhet/vegforvaltningsseksjonen
Med hilsen


Gunnar Johnsen
avdelingsingeniør

1 vedlegg

Kopi: Hans Petter Musum, Nordstad, 7863 Overhalla

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon: 815 44 040
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Byavegen 21
STEINKJER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

KOPI



Statens vegvesen

Hans Petter Musum
Nordstad
7863 OVERHALLA

Behandlende enhet:
Region midt
Nord-Trøndelag distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Gunnar Johnsen - 74122547

Vår referanse:
2006/65631-003

Deres referanse:

Vår dato:
17.08.2006

Byggegrense langs offentlig veg

Etter Deres søknad mottatt 15. august 2006, finner vi å kunne gi tillatelse til å oppføre uthus **på eiendommen gnr. 73, bnr. 7 i Overhalla kommune** i en minste avstand av **10.0 m** fra midtlinjen av **Fv 401**, hvor byggegrensen går i en avstand av **20.0 m** fra midtlinjen i henhold til veglovens § 29.

Byggverket skal bare nyttes til uthus.

Denne avgjørelsen er kun dispensasjon fra veglovens bestemmelser, og intet er herved avgjort med hensyn til andre nødvendige formaliteter for oppføring av byggverk.

Trafikksikkerhet/vegforvaltningsseksjonen
Med hilsen

Gunnar Johnsen
avdelingsingeniør

Kopi: Overhalla kommune, 7863 Overhalla

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon: 815 44 040
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Byavegen 21
STEINKJER

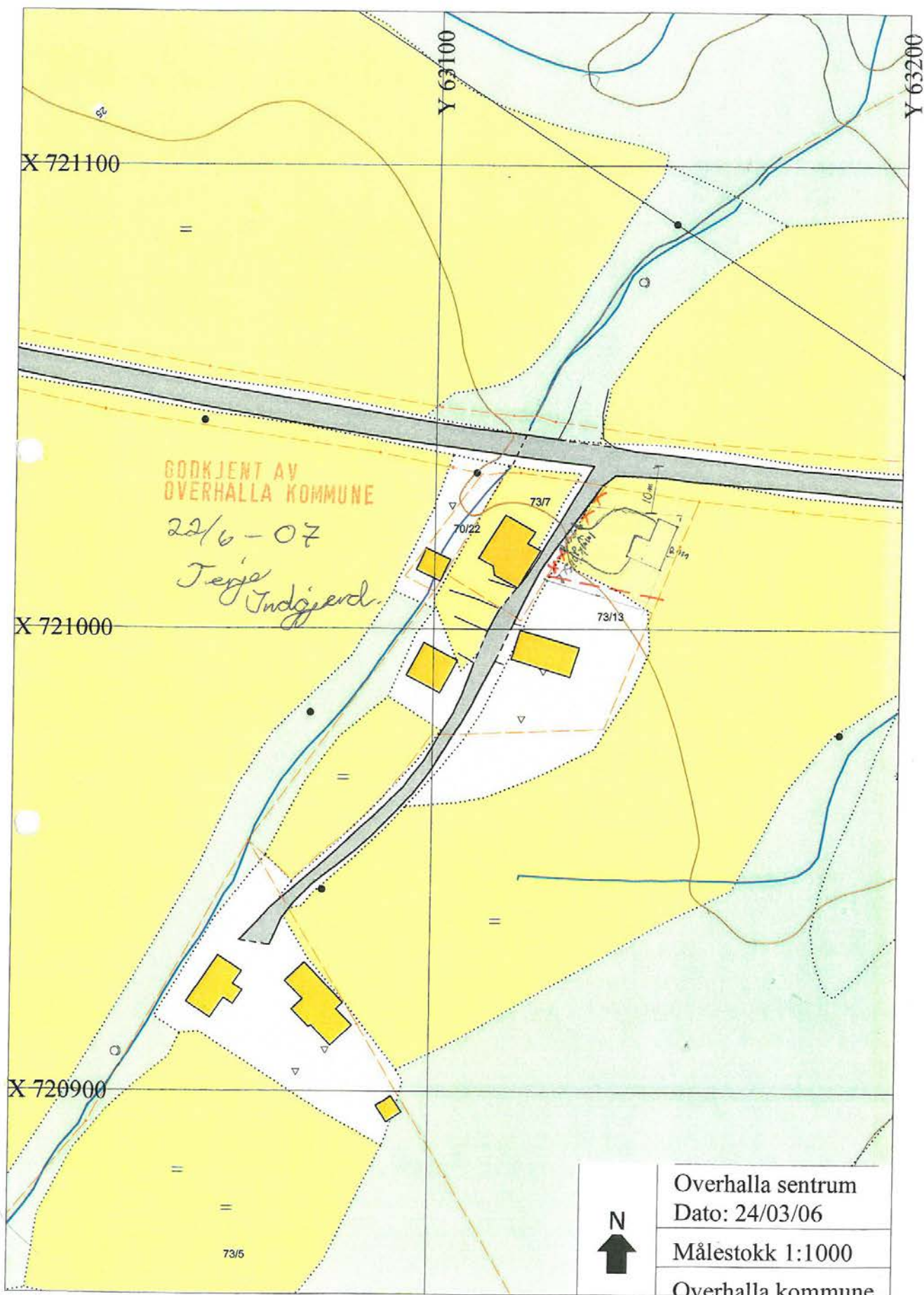
Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

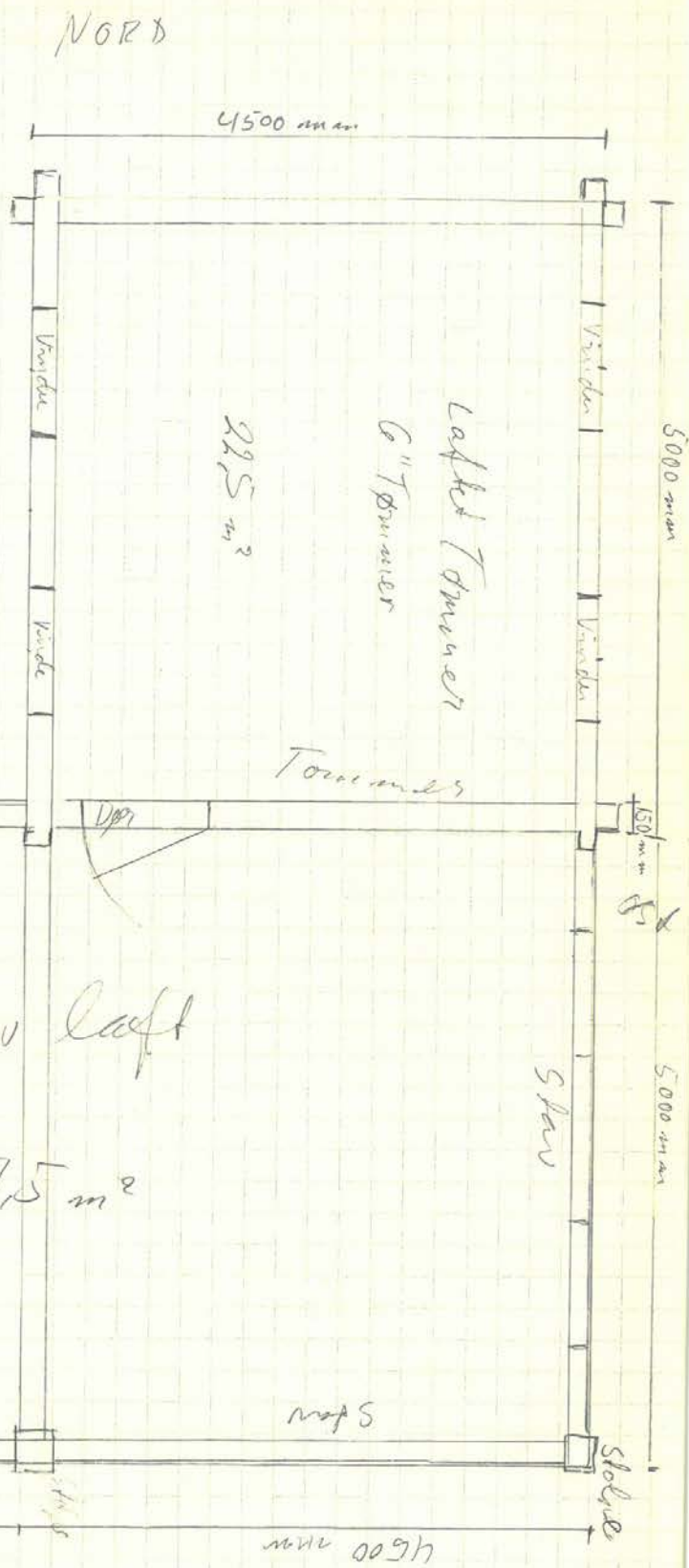
5493

Hans P. Mørsum

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a		Stempel		Kommunens saksnr		
Til kommune: OVERHALLA		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal NBR nr 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet				
Meldingen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr. 73	Bnr. 7	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse NORSTAD		Postnr. 7863			Poststed OVERHALLA
Tiltakets art	☐ Driftsbygning i landbruket ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg ☒ Mindre byggearbeid				Spesifiser kort tiltakets art Uthus	
Forhåndskonferanse						
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei				Dersom ja, vedlegg referat	
						Vedlegg nr E -
Estetikk						
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene					Vedlegg nr E -
Arealdisponering						
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan			Sett kryss for eksisterende plan		
	Spesifiser nærmere					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					Tillatt grad av utnytting
	Beregningsregler i reguleringsplan ☐ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²) ☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU) ☐ Annet					
Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei			Tomteareal		
Bebyggelsen; størrelse og grad av utnytting	Antall etasjer (TEK § 4-1)		Eksisterende bebyggelse		Ny bebyggelse	
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		m ²		m ²	
	Bebygd areal (NS 3940)		m ²		m ²	
Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket						
Vis beregning av grad av utnytting						

Arealdisponering (forts.)			
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Vegmidte
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	Avstand
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	Avstand
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt myndigheter/rettighetshavere		Vedlegg nr 1 -
Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
		☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
		☒ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta	Beskriv	
	☐ - offentlig vannverk		
	☐ Privat vannverk		
	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann		
	☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Ingen endring	
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☐ Offentlig avløpsanlegg		
	☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløpssystem ☒ Terreng	
Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)			
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -
			X-koordinat: Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg		Gruppe	Nr fra - til
Dispensasjonssøknader		B	-
Gjenpart av nabovarsel		C	-
Situasjonsplan		D	-
Fasadetegninger og snitt		E	-
Andre vedlegg		J	-
Erklæring og underskrift			
Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev organisasjonsnr
Adresse	Postnr	Poststed	
E-postadresse	☐ Enkelperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet		
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	





$$BKA: 9,6 \times 4,1 = 39,4$$

$$\frac{+4,85 \times 3}{= 14,5} = 53,9 \text{ m}^2$$

GODKJENT AV
OVERHALLA KOMMUNE

22/6-07.

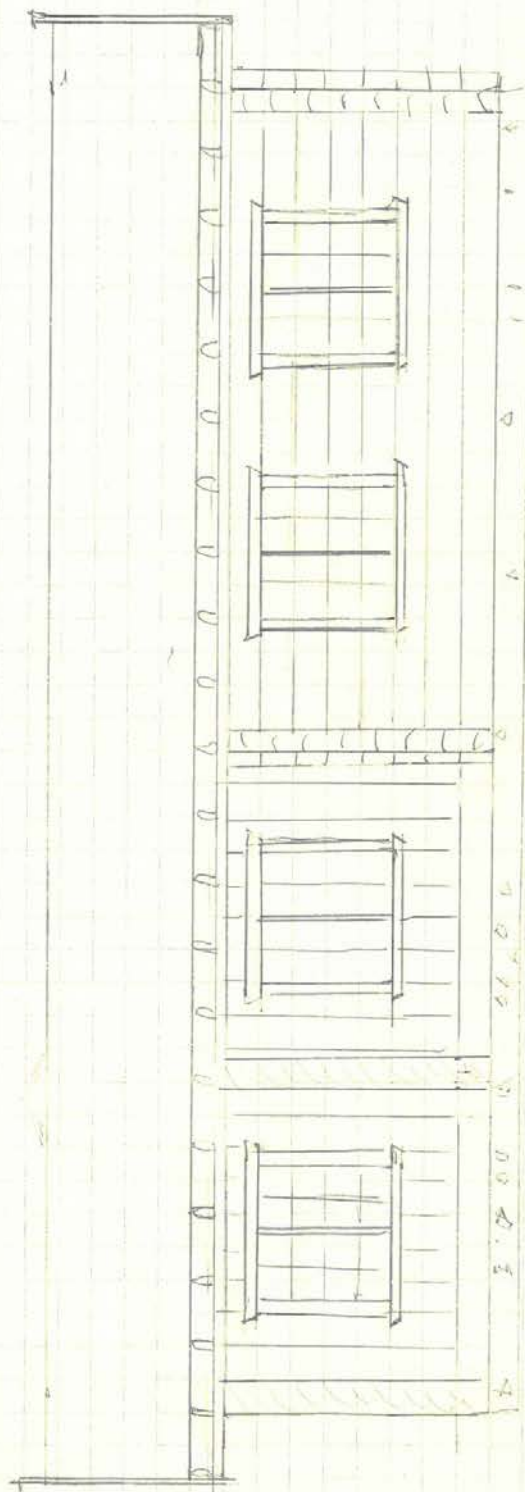
Tegnet
Tindberg

SØR

GODKJENT AV
OVERHALLA KOMMUNE

22/6-07.

Tage
Indgåend

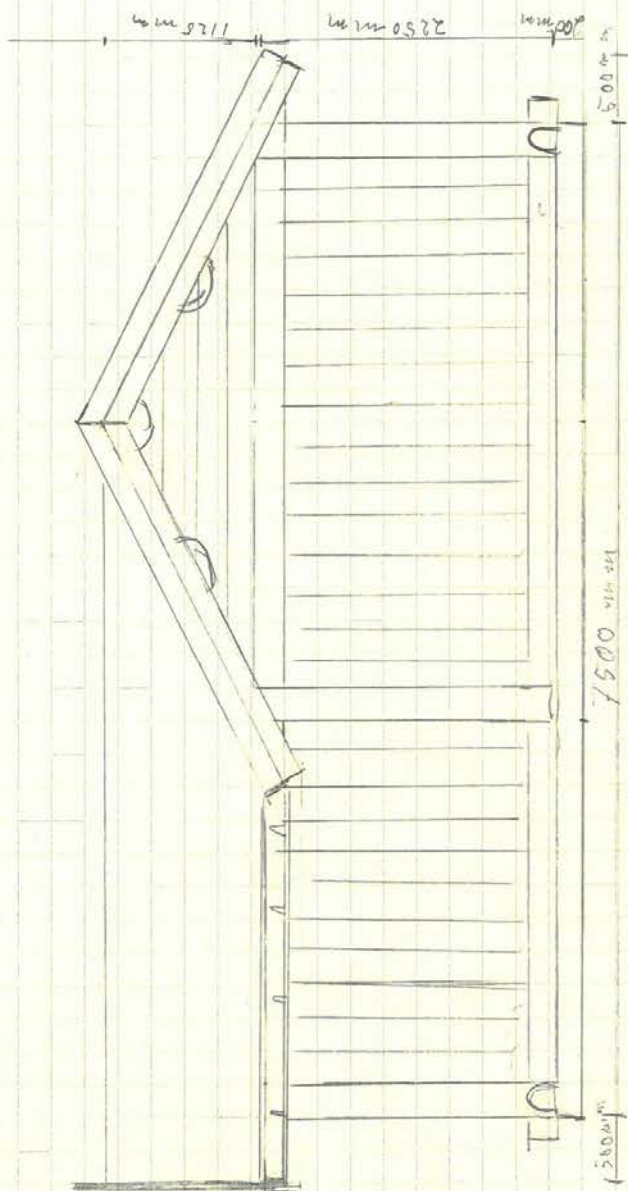


SØK

600KJENT AV
OVERHALLA KOMMUNE

22/6-07.

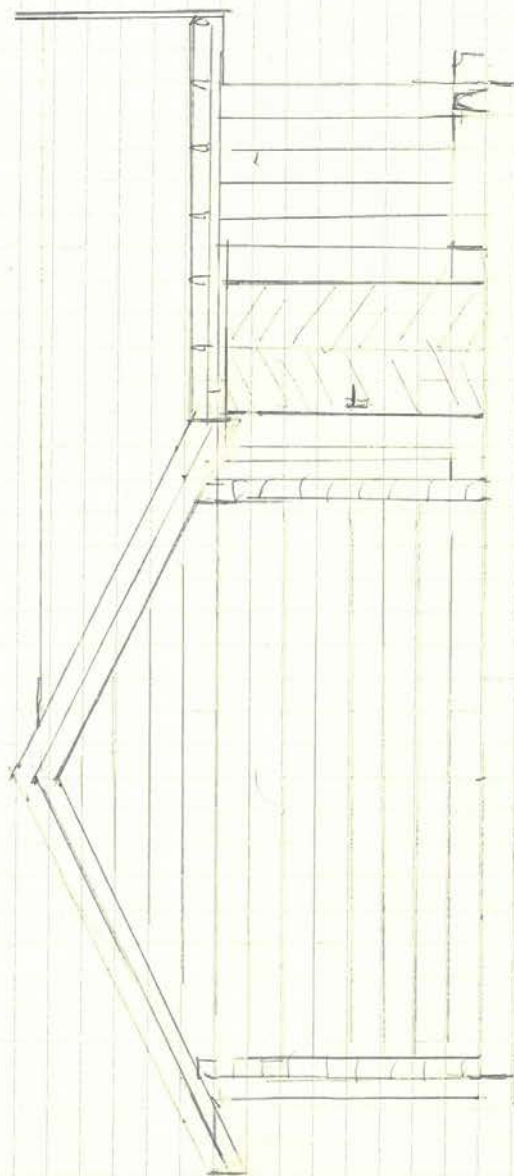
Tegnet
Indgående



GODKJENT AV
OVERHALLA KOMMUNE

22/6-07.

Torgeir
Indganger

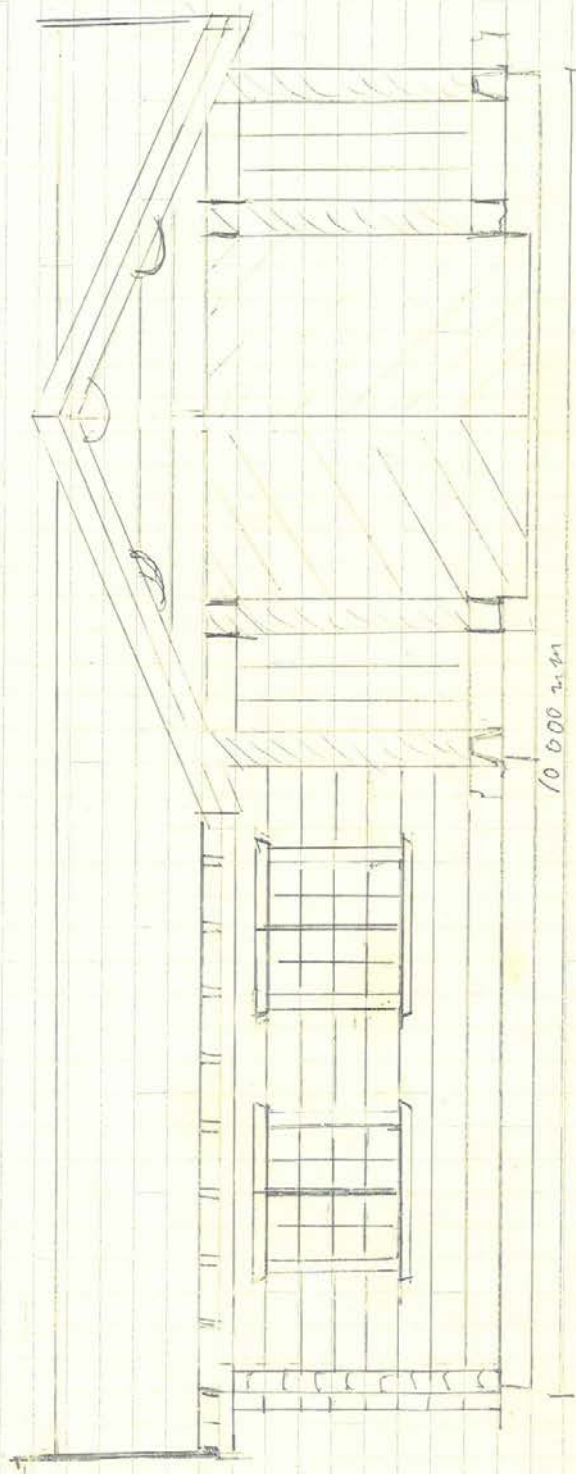


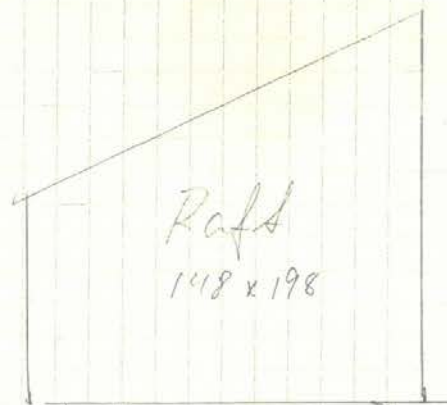
122, 8

BOOK JENT AV
OVERHALLA KOMMUNE

22/6-07.

Tage
Indgående



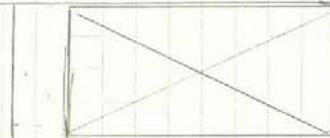


Raf
148 x 198

GODKJENT AV
OVERHALLA KOMMUNE

22/6 - 02.

Tegge
Indgjerd.



22 x 148
med Notogjer

118 x 98



Syhl 148 x 198

Grunn med jaff



Dagbok nr. 605 1953.
Namdal Sørenskriverembete

S k j ö t e.

Underskrevne, Kristian Klykken født erkjenner med dette å ha solgt til Halvor Moen, født en parsell av min eiendom Norum g.nr.73 b.nr.3 i Overhalla for kr.300,-, kroner tre hundre, som er betalt.

Parsellens størrelse og grenser er fastsatt i skylddelingsforretning av 20/6 1952, tinglyst 27/6 1952, der parsellen er gitt navnet Norstad g.nr.73 b.nr.7.

Eieren av Norstad plikter å holde vanlig gjerde rundt parsellen.

Ved eventuelle salg av Norstad g.nr. 73 b.nr.7 til andre enn Halvor Moen's livsarvinger, skal eieren av Norum g.nr 73 b.nr.3 ha forkjøpsrett, og prisen skal da fastsettes ved takst.

Kostnadene ved overdragelsen skal bæres av kjøperen.

Ösletta den 16/2 1953

Kristian Klykken

Som Kristian Klykken's hustru samtykker jeg i dette skjöte.

Ösletta den 16/2 1953

Olga Klykken

Jeg vedtar som kjøper dette skjöte.

Ösletta den 16/2 1953

Halvor Moen

Vi vitner at Kristian Klykken, Olga Klykken og Halvor Moen alle er myndige, og at de egenhendig og i vårt overvar har skrevet under dette skjöte.

Ösletta den 16/2 1953

William Klykken *Trigve Tiedemann*

hjs

Rett kopi bekrefte

Anita Amesen Østvang



Kommunale avgifter 2025

Gårds- og bruksnummer 73/7

Vare Varenavn	Grunnlag Enhet	Pris	Beløp per termin 2025	Årsbeløp 2025
701 Eiendomsskatt - bolig	611100 prom	4	814,67	2 444,00
52 Renovasjon 240 L	1 stk	5420,80	1 806,93	5 420,80
80 Feieavgift	1 stk	520,80	173,60	520,80
120 Ab.Gebyr Vann	1 stk	2415,65	805,22	2 415,65
122 Stip. Forbruk Vann	208,75 m3	10,80	751,50	2 254,50
130 Ab.Gebyr Avløp	1 stk	3600	1 200,00	3 600,00
132 Stip. Forbruk Avløp	208,75 m3	20	1 391,67	4 175,00
			6943,59	20 830,75
25 % moms på renovasjon			451,73	1 355,20
15 % moms på vann- og avløpsgebyrer			622,26	1866,77
			8017,58	24 052,72

(Ikke moms på eiendomsskatt og feiing)

Kommunen har tre hovedterminer med forfall 25.03, 25.06 og 25.10.

Kunde kan få månedlige faktura mot at det opprettes e-faktura eller avtalegiro.

Da blir det forfall den 25. i hver måned.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5047 - OVERHALLA
Gårdsnummer: 73
Bruksnummer: 7

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.10.2025 kl. 14:22
Produsert av: Terje Indgjerd - 5047 Overhalla
Attestert av: Overhalla kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: NORSTAD
Etableringsdato: 27.06.1952
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 73 / 7	1 103,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		050598	SKAGEN LILLY MOLAND		Sørsivegen 3213 7863 OVERHALLA	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		050598	SKAGEN LILLY MOLAND		Sørsivegen 3213 7863 OVERHALLA	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7152381	645668		1 103,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst		03.01.2018	smatmynd_nnriap645
Omnummerering					01.01.2018
		Omnummerert til:	5047 - 73/7		_2
		Omnummerert fra:	1744 - 73/7		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	27.06.1952				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1744 - 73/3	0	
		Mottaker	1744 - 73/7	0	

Adresser						
Adresstypen	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Sørsivegen	1133	3213		Grunnkrets 0113 Øysletta Stemmekrets: 3 Øysletta Kirkesokn: 09110604 Overhalla Postnr.område: 7863 OVERHALLA Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 32 7152378	645653		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	186 582 268	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	167	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7152381 Øst: 645654	Bruksareal totalt:	167	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk					
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	79	0	79	0	0	0
K01	0	48	0	48	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC
1133 Sørsivegen 3213	H0101			Bolig		0	0		0 0
									73/7

22.10.2025 14:22

Matrikelbrev for 5047 - 73 / 7

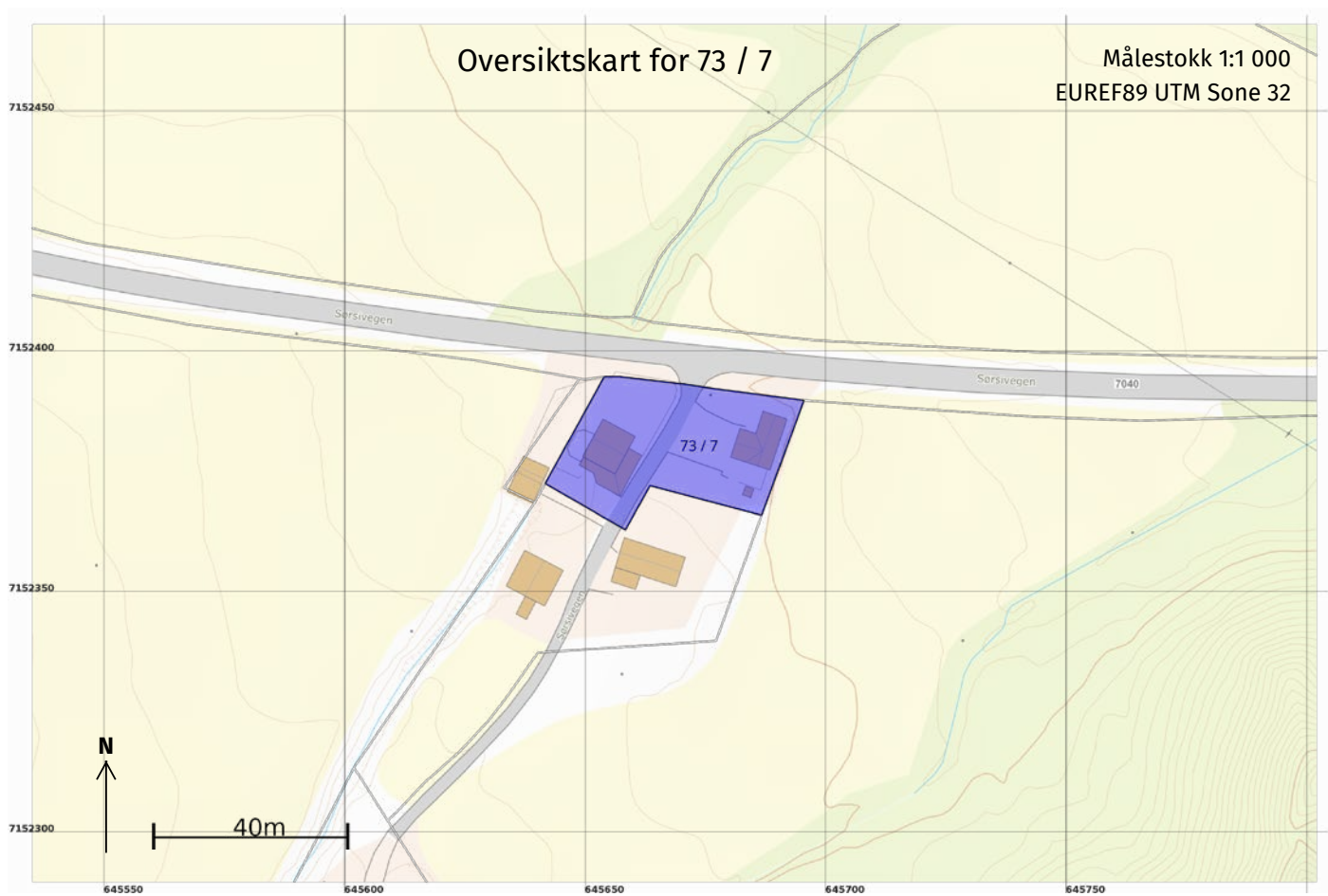
Side 3 av 7

Bygningsnr:	300 167 839	Bebygd areal:	54	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	54	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7152383 Øst: 645687	Bruksareal totalt:	54	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendningskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak: 22.06.2007
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Midlertidig brukstillatelse:
Bygningsstatus:	Meldingssak registrer tiltak					
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	54	54	0	0	0

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	73/7

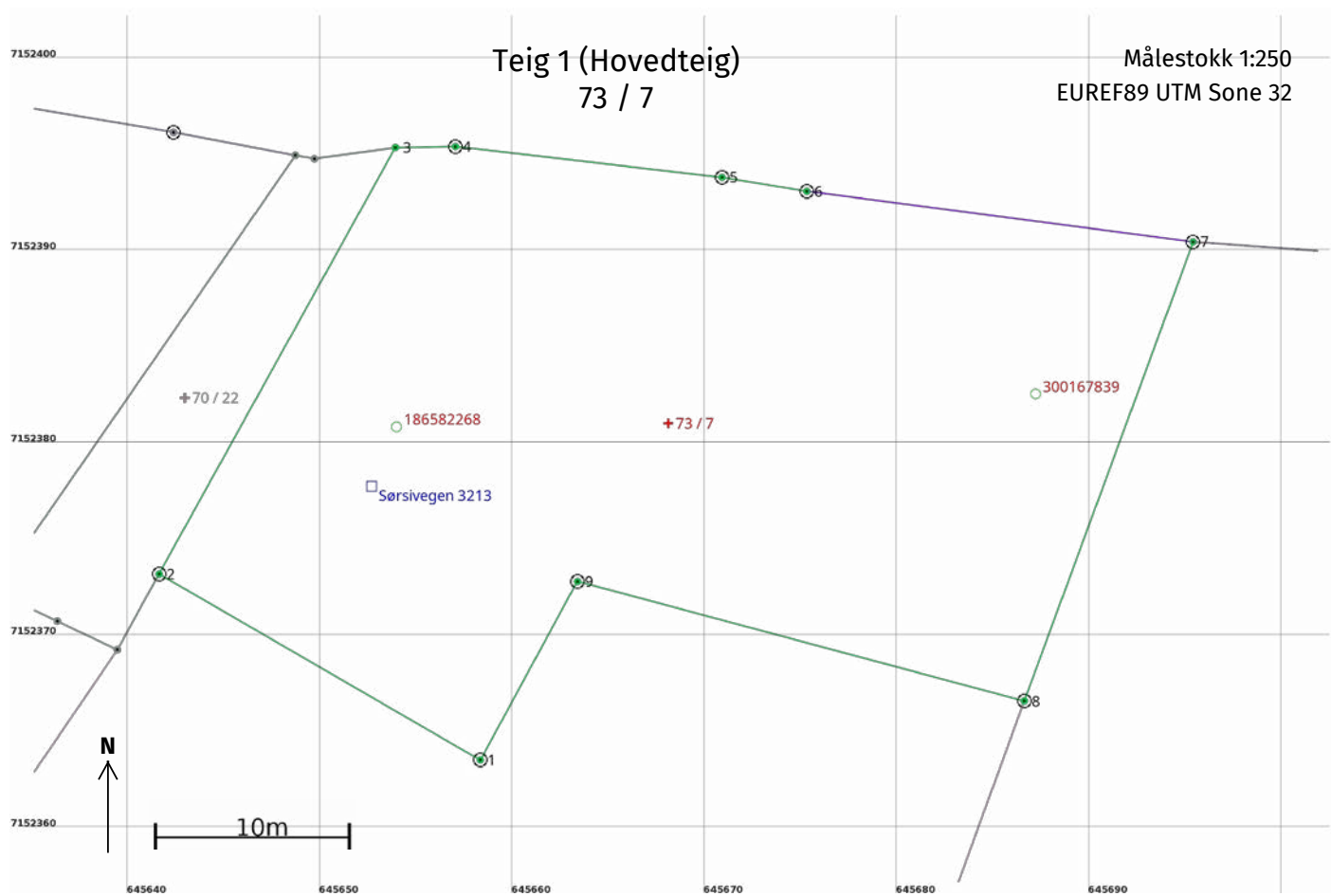
Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	090465	MUSUM HANS PETTER		KLEIVAVEIEN 11 3790 HELLE



22.10.2025 14:22

Matrikelbrev for 5047 - 73 / 7

Side 5 av 7



22.10.2025 14:22

Matrikelbrev for 5047 - 73 / 7

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 1 103,9 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7152381 Øst: 645668

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7152363,68	645658,35		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			19,28				
2	7152373,34	645641,66		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			25,34				
3	7152395,50	645653,94		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			3,12				
4	7152395,55	645657,06		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			13,94				
5	7152393,95	645670,91		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			4,47				
6	7152393,22	645675,32		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			20,24			36	
7	7152390,60	645695,39		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			25,41				
8	7152366,75	645686,62		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			24,04				
9	7152372,96	645663,40		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			10,57				

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5047 - OVERHALLA
Gårdsnummer: 70
Bruksnummer: 22

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.11.2025 kl. 09:38
Produsert av: Terje Indgjerd - 5047 Overhalla
Attestert av: Overhalla kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: NORSTAD II
Etableringsdato: 23.12.1993
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 70 / 22	160,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		050598	SKAGEN LILLY MOLAND		Sørsivegen 3213 7863 OVERHALLA	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		050598	SKAGEN LILLY MOLAND		Sørsivegen 3213 7863 OVERHALLA	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7152383	645643		160,5 m2	

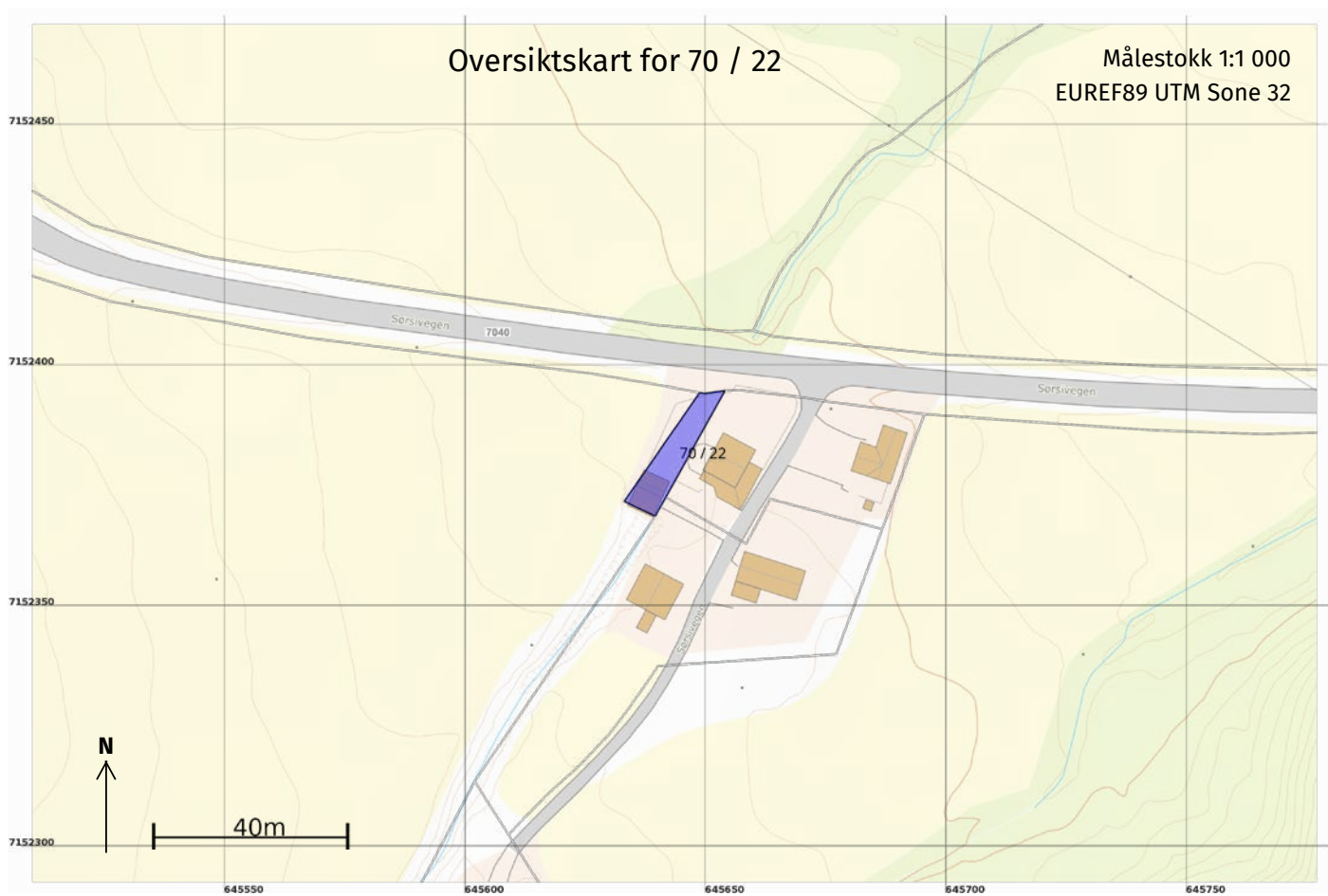
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst		02.01.2018	smatmynd_nnriap645
Omnummerering					01.01.2018
		Omnummerert til:	5047 - 70/22		_2
		Omnummerert fra:	1744 - 70/22		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	23.12.1993				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1744 - 70/13	-160	
		Mottaker	1744 - 70/22	160	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

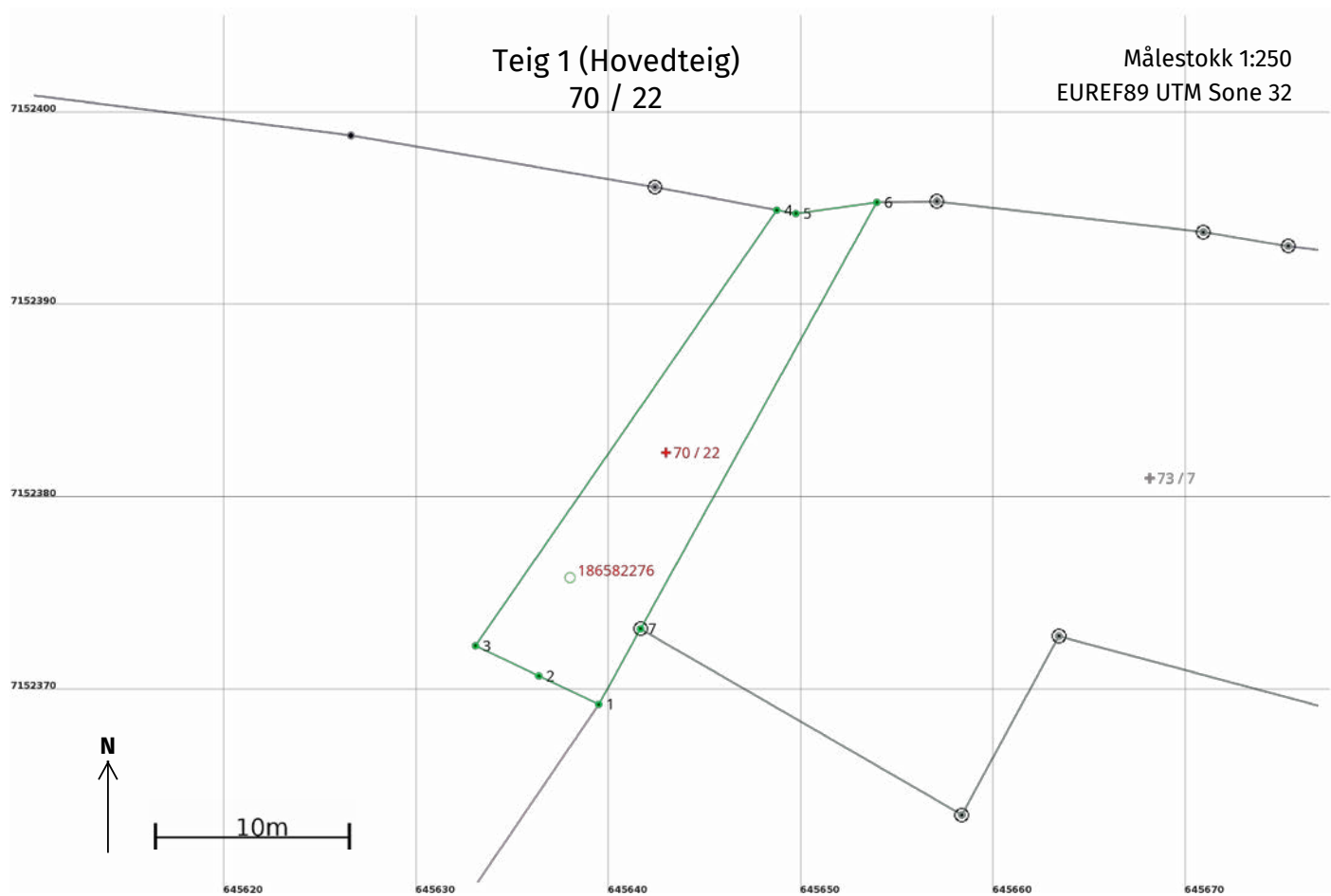
Bygningsnr: 186 582 276		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 7152376 Øst: 645638	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus: Tatt i bruk								
Energikilder:								
Oppvarming:								
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	70/22



11.11.2025 09:38

Matrikkelbrev for 5047 - 70 / 22

Side 4 av 6



11.11.2025 09:38

Matrikkelbrev for 5047 - 70 / 22

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 160,5 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7152383 Øst: 645643

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7152369,42	645639,49		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			3,45				
2	7152370,90	645636,37		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			3,65				
3	7152372,47	645633,08		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			27,51				
4	7152395,09	645648,74		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			1,01				
5	7152394,91	645649,73		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			4,25				
6	7152395,50	645653,94		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			25,34				
7	7152373,34	645641,66		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			4,48				



Utskriftsdato: 22.10.2025

Namdal brann- og redningsvesen

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

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Namdal brann- og redningsvesen

Kommunenr.	5047	Gårdsnr.	73	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	35920791	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	186582268	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Sørsivegen 3213, 7863 OVERHALLA

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	1	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Kjellerstue	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul 3 (F 3)
Stue	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul 3 (F 3)

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
21.10.2025	Befaring - Bruksenhet	12.06.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 35920791

BruksenhetId	350244296	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300167839	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Meldingssak registrer tiltak	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 350244296.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 5047-73/7, Sørsivegen 3213, 7863 OVERHALLA



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	13.10.2025	Vær oppmerksom
Kvikkleire	13.10.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	13.10.2025	Vær oppmerksom
Støysoner	26.05.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	0.48 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.18 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	1.2 km
Forurenset grunn	13.10.2025	Ikke funnet	2.1 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	13.10.2025	Ikke funnet	0.25 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	06.10.2025	Ikke funnet	0.22 km
Skredfaresoner	13.10.2025	Ikke funnet	14.5 km
Stormflo	23.09.2025	Ikke funnet	3.6 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Flomfaresoner

Sist sjekket: 13.10.2025

Aktsomhetsområde for flom

Nei

Ja

Gjentaksintervall flom

Nesten aldri

500-1000 år

50-200 år

10-20 år



Tegnforklaring



Vann / elv



Flom - gjentakintervall 10-20 år



Flom - gjentakintervall 50-200 år



Flom - gjentakintervall 500-1000 år

Aktsomhetsområde for flom

Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentakintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Kvikkleire

Sist sjekket: 13.10.2025

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

	Ingen risiko for skred		Lav risiko for skred		Middels risiko for skred		Høy risiko for skred		Aktsomhetsområde
--	------------------------	--	----------------------	--	--------------------------	--	----------------------	--	------------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsnedområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsnedområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:

13.10.2025

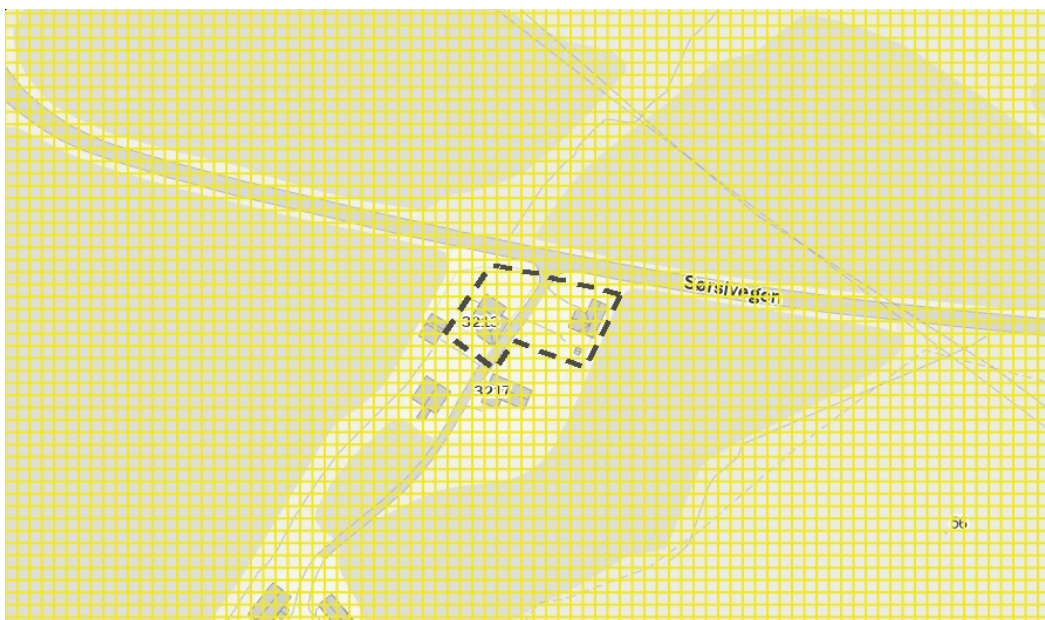
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

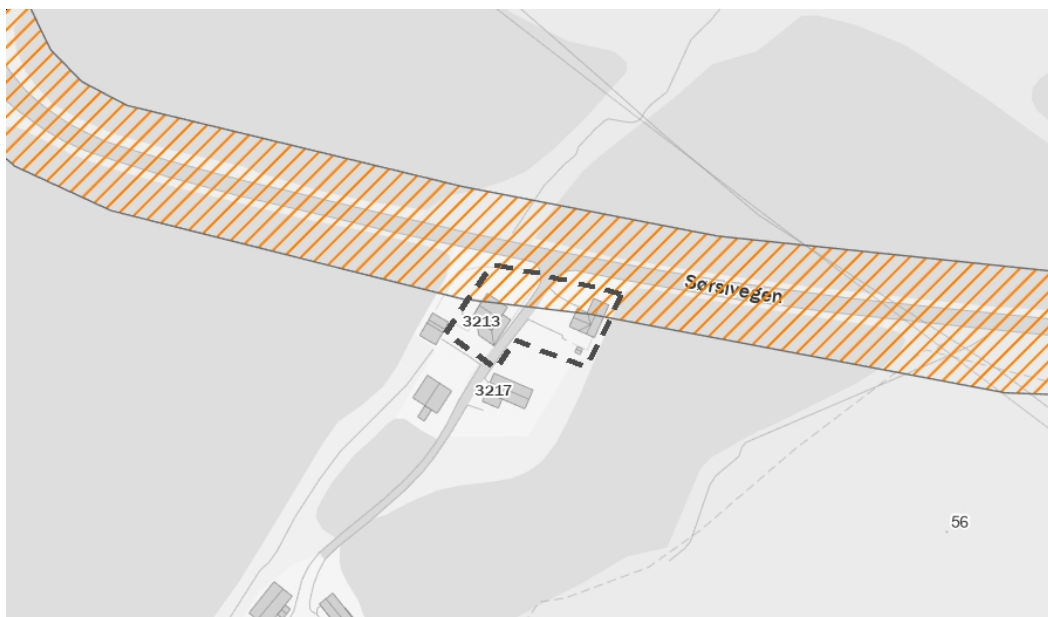
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket:	26.05.2025		
Støy fra veg	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell ($L_{den} > 65 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 55 \text{ dB}$) støyzone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgnetrafikk (ADT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parameterne er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød ($L_{den} > 68 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 58 \text{ dB}$) støyzone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Sørsivegen 3213
7863 OVERHALLA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif Sommerseth

Telefon: 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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