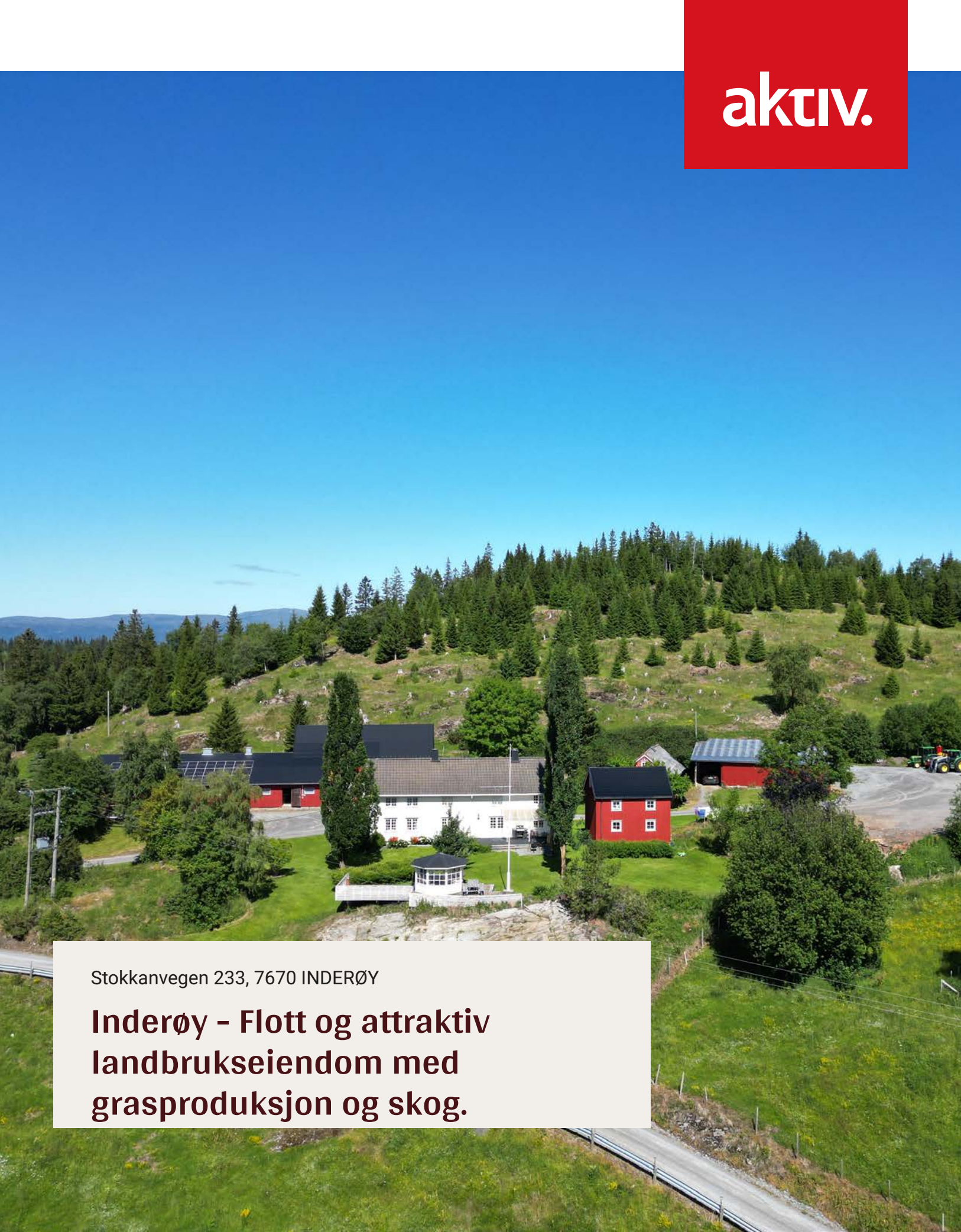




aktiv.

Stokkanvegen 233, 7670 INDERØY

**Inderøy - Flott og attraktiv
landbrukseiendom med
grasproduksjon og skog.**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 000 000,-
Omkostn.: Kr 176 350,-
Total ink omk.: Kr 7 176 350,-
Selger: Christine Norum Steinsli
Mikal Steinsli

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1850
BRA-i/BRA Total 243/243 kvm
Tomtstr.: 468401.8 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 50, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1708250048

Inderøy - Flott og attraktiv landbrukseiendom med grasproduksjon og skog.

Farbu Østre er en flott og attraktiv landbrukseiendom i Inderøy kommune. Gården har et totalareal på 468 daa, hvorav 85 daa er dyrka jord og beiter, og 351 daa produktiv skog.

Eiendommen består av trønderlån med god standard etter alder, låve, driftsbygning for gris, garasje/verksted, stabbur, masstu, lysthus og lagerbygninger. Driftsbygning og jord er utleid til og med 2026. Det er jaktrett og egen tjønn på eiendommen, Farbutjønnna.

Gården har røtter tilbake til 1800-tallet. Nyere solcelleanlegg på driftsbygning. Egen gårdssag.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Plantegning	18
Om eiendommen	19
Landbrukstakst	43
Tilstandsrapport Våningshus	68
Energiattest Våningshus	93
Egenerklæring	100
Matrikkelrapport	105
Planopplysninger	109
Områdeanalyse fra Norkart	112
Info fra kommunens arkiv	129
Boligmappa	172
Feie- og tilsynsrapport	173
Tilsvare fra selger til Brannvesenet Midt IKS	175
El tilsyn	177
Tinglyste forhold	178
Nabolagsprofil	193
Budskjema	201

























Plantegning

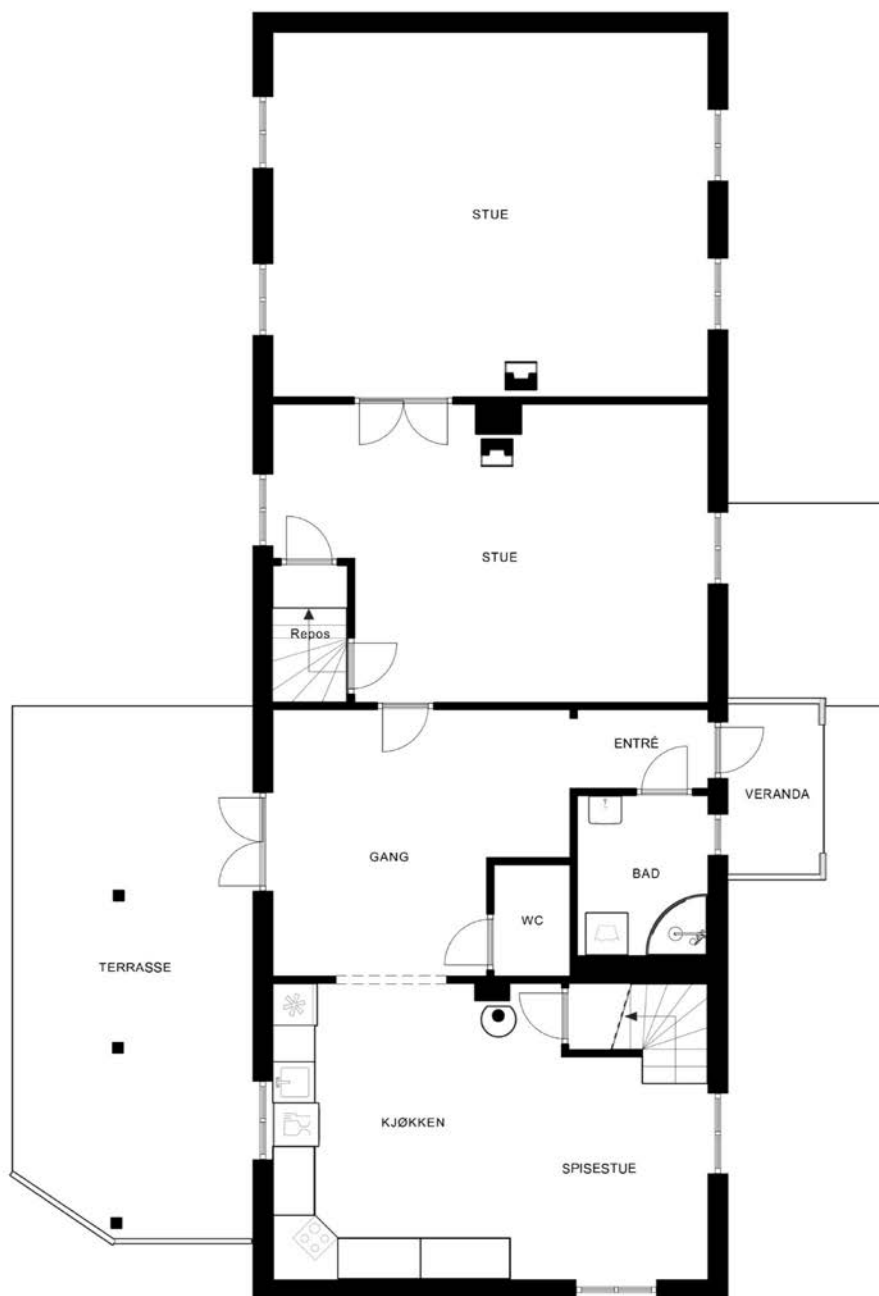


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

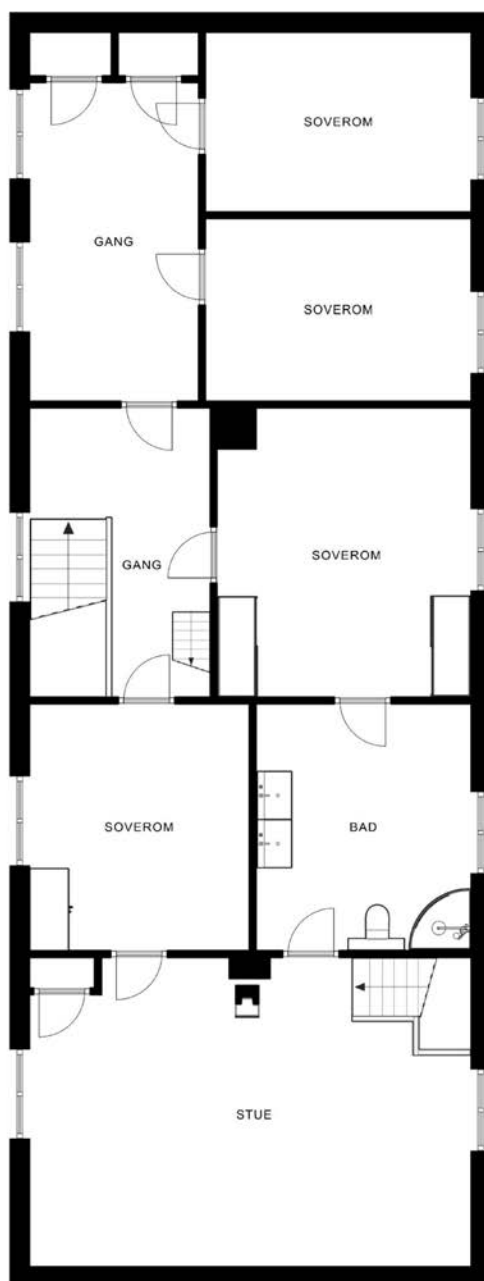


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 243 m²

BRA totalt: 243 m²

TBA: 43 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 105 m²

2. etasje

BRA-i: 105 m²

3. etasje

BRA-i: 33 m² Loft

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rombenevnelse i rapport og planskisser er basert på gjeldende bruk på befaringsstidspunktet, og tar ikke hensyn til evt. avvik fra tillatelser, gjeldende forskrifter mv.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Vesentlige skjevheter på loft med varierende høyder, noe som gjør arealet vanskelig eller umulig å måle nøyaktig. Arealet er derfor fastsatt omtrentlig og det anbefales arealmåling ved hjelp av 3D skanning. Adkomst til loft via luke i himling og enkel loftstrapp. Kjelleren har ikke måleverdig bruksareal pga lave himlingshøyder.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

468401.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 468,5 daa hvorav 66,4 daa er fulldyrket jord, 18,9 daa innmarksbeite og 351,3 daa produktiv skog ifølge gårdskart fra Nibio.

Arealer er hentet fra vedlagte gårdskart. 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.

Dyrket mark:

Dyrket jord består i følge gårdskart av 85,3 daa. Av dette er 66,4 daa fulldyrket, og 18,9 daa innmarksbeite. Jorda har delvis helling mot hovedsaklig vest og nord. Jorda benyttes i dag til grasproduksjon, og er godt egnet til dette formålet. Det antas også at jorda kunne vært egnet til kornproduksjon. Dyrket jord og beiter leies i dag ut til gårdbrukere i nærområdet. I tillegg til at innmarksbeitene brukes aktivt, benyttes også deler av utmarka som beite. Både utmarksbeiter og innmarksbeiter fremstår som godt vedlikeholdt. Det er i avtalen åpnet for at eier kan benytte beiter til egen husdyrproduksjon, med inntil 30 sau med lam. Leietaker har bekostet nytt gjerde og har ansvar for vedlikehold.

Jorda er fordelt på ni skifter og består av flere jordarter. Hovedsaklig mineraljord med lavt til middels innhold av organisk materiale. Det er dyrket noe myrjord. Skiftene varierer mellom 1,3 og 11,6 daa.

Et skifte på 10 daa ligger som en egen teig, et stykke fra tunet. Det er ikke avklart og tinglyst vegrett til dette skiftet, som i flere år har vært utleid og driftet sammen med tilgrensende arealer.

Jorda er i hovedsak klassifisert som lettdrevet i følge Nibio Gårdskart Kilden Jordsmonnkartlegging. Delvis selvdrenert areal. Jorda har i følge NIBIO arealer som er klassifisert fra mindre god, god og til svært god jordkvalitet. Jorda fremstår som veldrevet.

Skog og utmark:

Produktiv skog består i følge NIBIO gårdskart av 351,3 daa hvorav 0,6 daa er definert som høg bonitet (G17-20), 208,1 daa middels (G14-17) og 142,6 daa lav bonitet (G8-11).

Det er skogbruksplan fra 2024, og denne viser et noe lavere antall daa produktivt

skogareal enn Nibio Gårdskart, 298 daa. Se sammendrag av skogbruksplanen på neste side. Ved verdsetting er skogbruksplanens opplysninger lagt til grunn.

Tilvekst pr år på ca 100 m³ og en total produksjonevne på 129 m³ pr år. Beregnet årlig hogstkvantum er være rundt 17 m³ pr i dag. Mesteparten av skogen er i Hogstklasse 1-3, plantefelt til yngre produksjonsskog, noe som tilsier at det er en mindre andel hogstmoden skog på eiendommen. 11 % av skogen er i hogstklasse 4 og 5, som er eldre produksjonsskog og gammel skog. Skogen er for det meste godt tilgjengelig. Det er en del lauvskog på eiendommen. Deler av utmarka er benyttet som beiteområder.

Annet areal består i følge NIBIO av 31,9 daa uproduktiv skog, jorddekt/skrinn fastmark og tunareal. Ved verdsetting av skogen er det gått ut fra en framtidig jevn hogst i et langsiktig perspektiv.

Jaktrett:

Det er jaktrett på elg og rådyr på eiendommen, og denne er organisert gjennom Stokkan Utmarkslag. Det er fem andeler i Inderøy Grunneierlag som tilhører gården. Tildeling av dyr og fordeling av inntekter varierer normalt noe fra år til år. Det er muligheter for å jakte selv, men denne rettigheten er ikke benyttet av eiere de senere årene.

Det er alltid en risiko knyttet til fremtidige inntekter fra jakt. Det er en egen tjønn på eiendommen, Farbutjønnna.

For mer informasjon rundt landbrukseiendommen se vedlagte Landbrukstakst fra Lisa Salin Brøndbo datert 29.03.2025.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Stokkanvegen i Inderøy Kommune, 10 km fra Straumen som er kommunesenteret i Inderøy. Utmarka og mesteparten av jord og beiter ligger i tilknytning til tunet. 10 daa av dyrkajorda ligger i en egen teig, en drøy kilometer unna i luftlinje. I kjøreavstand noe lenger. Adkomst via fylkesveg FV6938. Det er omlag 300 meter privat gårdsveg, der vedlikehold og brøyting ordnes selv.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Kribelin barnehage (0-5 år) 9.7 km

Oppvekstsenter Vest barnehage (1-5 år) 3.8 km

Sakshaug barnehage (0-5 år) 9.8 km
Eventyrskogen naturbarnehage (0-5 år) 12.9 km

Skoler:

Oppvekstsenter Vest skole (1-7 kl.) 3.8 km
Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.) 9.6 km
Inderøy videregående skole 9.5 km
Skarnsundet Montessorriskole 13.6 km
Mære landbruksskole 23 km

Bygningssakkyndig

Lisa Salin Brøndbo

Type takst

Landbrukstakst

Byggemåte

Våningshus (byggeår ca. 1850):

Bolighus med én boenhet og en konstruksjon av laftet tømmer. Tilbygg i østre ende i 1955 (kjøkken) som har en konstruksjon av bindingsverk. Det ble skiftet kledning og vinduer i 1990. Etterisolert i i forbindelse med utvendig renovering, ca 5 cm isolasjon og vindsperre.

Garasje og eldre låve med trimrom (byggeår ca. 1949):

Bygget har en konstruksjon av bindingsverk. Ståldrager i etasjeskillet. Bygningen er utvendig kledd med tømmermannskledning. Første etasje består av dobbel garasje for personbil, samt verksted og lagringsplass. I tillegg er det isolert trimrom på låven. Det er inngang til låven fra porter på baksiden av bygget. Låven er fra 1949 og restaurert/tilbygd driftsbygning for gris i 1987. Garasjen ble restaurert i 2007. Veggene er oppbygd med tett plankevegg innerst, deretter gips og kledd med MDF-plater. Det vil si tre lag tett vegg, som bidrar til økt brannsikkert, isolasjonsevne og gjør at ting som henges opp får feste over hele veggflaten. Garasjen er ikke isolert, men opplyses å ha vært frostfri. Det er montert to elektriske leddporter. Det er innlagt vann i fjøset, men ikke lagt vann til garasjen. Låve og garasje/verksted disponeres av eier selv, og inngår ikke som en del av leieavtalen på driftsbygningen.

Driftsbygning gris - utleid (byggeår ca. 1987):

Driftsbygning for slaktegris fra 1987, med en konstruksjon av bindingsverk. Isolert husdyrrom, og store deler av hovedetasjen. Saltak, tekket med stålplater fra 1987. Taket på den ene siden ble skiftet i 2025. Se nærmere beskrivelser om solcelleanlegget, verdien av anlegget kommer uttrykk i flere bygninger på tunet.

Stabbur (byggeår ca. 1955):

Flott stabbur som fremstår godt vedlikeholdt. Konstruksjon av bindingsverk, utvendig

kledd med tømmermannskledning. I andre etasje er det innredet et isolert rom med tregulv og villmarkskledning på vegger. Bygget er ikke fullisolert, men i forbindelse med oppussing ble det klargjort for isolering. Det er innlagt strøm i bygget. Det er ikke innlagt vann.

Masstu (byggeår ca. 1910):

Eldre bygningsmasse som vil kreve vesentlig vedlikehold/renovering. Eldre masstu med konstruksjon av laftet tømmer i deler av bygget, resten er bindingsverk.

Opprinnelig var det både fjøsdel og oppholdsrom. Utvendig kledd med tømmermannskledsning. Det er innlagt strøm til masstua. Vannet er koblet fra.

Saghuset (byggeår ca. 1983):

Bygget har en konstruksjon av bindingsverk med utvendig stående kledning av treverk. Bygget er uisolert. Det er innlagt strøm. Det er ikke innlagt vann.

Stålbuehall (byggeår ca. 2000):

Rundbuehall med selvbærende stålkonstruksjon. Utvendig tekket med stålplater. Porter i front. Det lagt vann dit, men vann er ikke tilkoblet. Det er ikke strøm i dag. Har blitt benyttet som vedlager.

Eldre driftsbygninger kan ha feil og mangler som ikke er kjent, og ikke lar seg avdekke ved visuell kontroll. Det anbefales å innhente tilstandsvurdering på enkeltelementer av personer særskilt fagkompetanse for å kontrollere eksempelvis elektrisk anlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller lignende.

Verditakst

Kr 7 000 000

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Beskrivelse: Maling flasser fra takess på vaskerommet. Kan være overflatefukt på disse platene.

Innhold

Våningshus:

1. etasje: Vindfang, vaskerom, toalettrom, gang, kjøkken, 2 boder, 2 stuer og trapperom.

2. etasje: Stue, bad, 4 soverom, gangareal.

Loft: Uinnredet loft.

Garasje og eldre låve med trimrom:

Samlet areal ca. 224 kvm BTA.

1. etasje: Garasje

Låve: Lagringsplass og isolert tromrom.

Driftsbygning gris - utleid:

Samlet areal ca. 560 kvm bta.

Gjødselkjeller: 2/3 av nybygget.

1. etasje: Todelt husdyrrom, kontor og garderobe.

Stabbur:

Samlet areal ca. 76 kvm bta.

1. etasje: 2 uisolerte lagerrom.

2. etasje: Lagerrom, isolert rom (gjesteloft). Pusset opp på slutten av 1990-tallet.

3. etasje: Hems med lagerplass. Kaldloft. Skråtak og lav takhøyde.

Masstu:

Samlet areal ca. 80 kvm bta.

1. etasje: Gammelt saufjøs og lagerrom. Vedskjul.

2. etasje: Hems.

Saghuset:

Samlet areal ca. 144 kvm bta.

1. etasje: Saghus. Lagerplass for redskap m.m.

Stålbuehall:

Samlet areal ca. 54 kvm bta.

1. etasje: Lagerplass for ved og utstyr m.m. Stor støpt plate i fremkant av hallen.

Standard

Se vedlagte landbrukstakst og tilstandsrapport for mer informasjon rundt standard og byggebeskrivelse rundt bygningsmassen.

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:

- Takteking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Det er registrert økende vær- og aldersslitasje. Stedvis noe mosebegroelse. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

- Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/ nedløp/beslag. Det er registrert økende værslitasje, stedvis avskalinger. Det er ikke etablert tilstrekkelige snøfangere etter dagens sikkerhetskrav.

- Veggkonstruksjon: Det er registrert vær- og aldersslitasje på overflater, stedvis

oppsprekninger og påkjente bord. Enkelte råteskader i kledning, i hovedsak i nedre del mot

bunnstokk. Omrammingsbord er stedvis satt helt ned på beslag, dette er en skadeutsatt løsning med fare for fuktopptrekk og påfølgende råteskader. Manglende luftespalte bak kledning. Kledning ligger stedvis lavt mot terreng på tilbygd del. Lokale utbedringer. Vedlikeholdstiltak må påregnes.

- Takkonstruksjon/loft: Det er registrert skjevheter og ujevnheter i takkonstruksjon. Stedvis fuktmerker og påkjent trevirke. Ingen unormale fuktutslag registrert ved befaring.

Stedvis manglende luftespalter langs raft. Spor etter aktivitet av gnagere på loftet, det er utlagt åte. Nærmere undersøkelser anbefales, samt lokale utbedringer.

- Vinduer: Det er registrert vær- og aldersslitasje, med enkelte påkjente karmer og omramminger, stive pakninger og slitasjer i låsemekanismer. Enkelte vinduer tar i karm og har behov for justeringer. Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak. Vinduer har oppnådd en alder som tilsier at det er påregnelig med utbedringer og utskiftinger.

- Balkong, terrasser og rom under balkonger: Det er registrert økende værsllitasje på overflater. Lokale skjevheter og ujevnheter. Det er ikke etablert rekkverk ved terrasse og trapp på områder med potensiell fallhøyde over 0,5 meter. Vedlikeholdstiltak må påregnes. Rekkverk må etableres for å ivareta gjeldende sikkerhetskrav.

- Overflater: Det er registrert økende brukssllitasje på eldre overflater, samt på utsatte områder. Stedvis hakk og sår. Skjevheter og ujevnheter. Stedvis knirk. Enkelte mangelfulle listverk/avslutninger.

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det bør gjennomføres radonmålinger.

- Pipe og ildsted: Det vises til tilsynsrapport datert 06.03.25 vedrørende avvik på pipe og ildsted. Det er registrert stedvis avskalinger og rennemerker på pipeløp. Utbedringstiltak må påregnes.

- Rom under terreng: Det er registrert forhøyede fuktutslag på veggoverflater. Stedvis forhøyede fuktutslag i bjelkelag, samt påkjent trevirke. Riss- og sprekkdannelser i gråsteinsmurer. Skjevheter og svai i bjelkelag. Spor etter aktivitet av gnagere. Det er utsatt åte. Nærmere undersøkelser anbefales, samt utbedringstiltak.

- Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er ikke etablert rekkverk på loftstrapp. Rekkverk bør etableres og utbedres for å ivareta dagens sikkerhetskrav.

- Innvendige dører: Det er registrert bruks- og aldersslitasje på dører, med stedvis hakk og sår. Enkelte dører har behov for justeringer. Slitasjer i vridere og låskasser. Frihøyde i døråpninger ivaretar ikke dagens krav og normer. Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak må påregnes.

- Vaskerom (1. etasje): Det er registrert økende alders- og brukssllitasje, stedvis misfarginger. Påkjente overflater med avskalinger i himling. Enkelte skruehull o.l. i overflater, dette medfører brutt membran. Vedlikeholdstiltak og lokale utbedringer. Det anbefales montert tett dusjkabinett eller tilsvarende løsning med kontrollert avrenning mot sluk.

- Vaserom (1. etasje) gulv: Tilnærmet flatt gulv. Fall mot sluk ivaretar ikke gjeldende krav. Skadeutsatt løsning med tett bunnlist mot gulv, og avgrensning av sluk fra øvrig gulvareal. Eventuell ukontrollert vannutstrømming fra øvrige sanitærinstallasjoner, vil føre til avrenning mot tilstøtende rom. Økende bruksslitasje. Stedvise misfarginger i gulvoverflater. Fallforhold må utbedres i forbindelse med fremtidig oppgradering av rommet. Det bør etableres fri avrenning mot sluk.
- Vaskerom (1. etasje) sluk, membran og tettesjikt: Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.
- Vaskerom (1. etasje) sanitærutstyr: Det er registrert økende alders- og bruksslitasje på utstyr og innredning. Stedvise misfarginger i fuger. Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.
- Bad (2. etasje) Vegg og himling: Det er registrert sprik i enkelte plateskjøter, samt trapping i plater. Enkelte plater ligger noe løst mot hjørnelister. Manglende fuging mot bunnlist.
- Bad (2. etasje) gulv: Det er registrert stedvise misfarginger i gulvoverflater.
- Bad (2. etasje) sluk, membran og tettesjikt: Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Eldre sluk. Det bemerkes at det ikke er etablert sluk under kabinett. Nedstøpt avløpsrør fra dusjsone mot sluk i gulv ved innredning. Denne løsningen forutsetter fortsatt bruk av dusjkabinett. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.
- Bad (2. etasje) Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Det bør etableres tilluft til våtrommet.
- Toalettrom (1. etasje): Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Vannledninger: Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Enkelte uisolerte rørstrekk i kjeller. Dette medfører økt risiko for frost. Stedvis irr på kobberør. Mangelfull merking av rørkurser. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.
- Avløpsrør: Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en

risikokonstruksjon. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder er tilkoblet med plugg (støpsel). Det anbefales fast tilkobling uten plugg, da det ofte oppdages varmgang (lysbue) i slike overganger med høy belastning. Dette kan igjen medføre brann.
- Elektrisk anlegg: Utvidet el-kontroll anbefales med bakgrunn i anleggets alder.
- Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt. Forhøyede fuktutslag i rom under terreng. Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.
- Grunnmur og fundamenter: Det er registrert stedvise riss- og sprekkdannelser, avskalinger, saltutslag og misfarginger. Nærmere undersøkelser anbefales, samt lokale utbedringer.
- Terrengforhold: Det anbefales å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren. Dette er ikke opprettholdt alle steder. Jevnlig kontroll og tiltak ved evt. oppsamling av overvann inn mot grunnmur.
- Utvendig vann- og avløpsledninger: Alder over 25 år er oppnådd. Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befaring. Jevnlig kontroll av vanntrykk inn i bolig og avrenning fra avløp.

Forhold som har fått TG3:

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er registrert lokale skjevheter og ujevnheter, samt stedvis knirk og svai i bjelkelag. Det er målt ca 70 mm avvik i horisontalplanet i 2. etasje. Lokale skjevheter i begge etasjer. Det bemerkes at det er utført målinger ved tilfeldige målepunkt, ytterligere skjevheter ut over registrerte forhold kan derfor forekomme. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

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.

Eiendommen selges uten innbo og løsøre foruten løsøre som er fastmontert og er tilpasset driften og tilhører eiendommen naturlig. Våningshus leveres ryddet og rengjort. Øvrig bygningsmasse overleveres ryddet. Eventuelle dieselanlegg m.m som følger eiendommen skal avregnes pr overtakelse direkte mellom partene.

Hvitevarer

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.

TV/Internett/Bredbånd

Fiberinternett tilgjengelig på eiendommen.

Parkering

I egen garasje og på egen tomt. Godt med parkeringsareal/lagerplass for utstyr på tomten. Eget areal med støpt plate på tomten.

Forsikringsselskap

Tryg

Polisenummer

3168221

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Det er ingen egen jordbruksproduksjon på gården i dag. Driftsbygning, jord og beiter leies ut. Det er produktiv skog på eiendommen. Eiendommen er delt i to teiger, og jorda benyttes til grasproduksjon. Av gårdens dyrka mark ligger omtrent halvparten nært tunet, mens ca 30 daa ligger 1-1,5 km unna. Skogen er hovedsaklig fordelt på tre teiger. Jorda er utleid til 1.1.2027 til to forskjellige leietakere. Leieavtale åpner for at eier av Farbu Østre kan ha inntil 30 sau med lam på beitene.

Det ble montert solcelleanlegg på driftsbygningen i 2021, som forsyner gårdens bygninger med strøm. Kapasiteten på anlegget er oppgitt til om lag 15 000 kWh pr år. Det opplyses at det er noe variasjon, og at kapasiteten er avhengig av vær og andre forhold. Reell produksjon ligger sannsynligvis noe under 15 000 kWh pr år.

Det foreligger en skriftlig, men ikke tinglyst bruksrett som gjelder fri bruk av et begrenset område rundt bolighuset Stokkanvegen 234. Eiendommen er bebygd og bygningsmassen tilhører leier. Avtalen er i utgangspunktet evigvarende, men kan sies opp ved at begge avtaleparter samtykker til dette. Kjøper trår inn i eksisterende avtale og forplikter seg til å følge avtalte vilkår. Kopi av avtalen kan ses hos megler.

Driftsbygningen leies ut til slaktegrisproduksjon i dag. Leietaker eier innredning og kraftfôrsilo, og det foreligger en avtale om forkjøpsrett til innredning og kraftfôrsilo.

Pris for

dette skal i tilfellet avtales mellom utleier og leietaker. Kraftfôrsilo og innredning er ikke hensyntatt i verdsettingen av bygget. Leien er i 2024 kr 65 792,- eks MVA, og leien reguleres med 4 % pr år iht avtale. I tillegg faktureres strøm og vannforbruk fortløpende. Kjøper overtar leieforholdet på dagens betingelser. Kopi av leieavtale kan ses hos megler.

Verdisetting av landbrukseiendommer er i hovedsak basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av Landbruksdepartementet. Dette innebærer at eventuell boligbebyggelse på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer brukes bruttoareal (BTA), uansett formål med taksten. Arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer vil som oftest avvike fra krav om arealsvikt i avhendingsloven (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), grunnet størrelse, skjevheter o.l. Det må benyttes større grad av skjønn ved arealmåling og verdisseting av landbrukseiendommer med mye og varierende bygningsmasse. Kjøpers risiko og ansvar.

Gården ligger i et område med rik kulturhistorie. Det er ikke registrert bygninger i SEFRAK-registeret, og det er ikke gjort funn av registrerte kulturminner på eiendommen. Det er ikke opplyst om vern eller verneplaner. Det tas forbehold om vern eller verneplaner som ikke er opplyst om, eller ikke fremkommer ved søk i NIBIO Gårdskart KILDEN og SEFRAK-Register. Kjøpers risiko og ansvar.

Selger har ikke foretatt grunnundersøkelser på eiendommen og har ingen kunnskap rundt eventuelle forurensninger, kulturminner, radon, kvikkleireforekomster m.m. Kjøpers risiko og ansvar.

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

Energi

Oppvarming

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

Det foreligger anmerkning fra Brannvesenet Midt IKS fra tilsyn, se pkt.

"Offentligrettslige pålegg" for nærmere informasjon.

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 7 000 000

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Vann:

Årlig abonnementsavgift kr 2 300,-. Forbruksavgift kr 20,23 pr m³. Priser eks mva.

Avløp:

Årsgebyr spredt avløp kr 600,- per boenhet. Tjeneste unntatt fra mva.

Eiendomsskatt:

kr. 2 476,-

Årsgebyr renovasjon:

kr. 6 448,75

Kommentar:

Det er to vannmålere på eiendommen. Vannmålerne i bolighuset og fjøset er avlest til henholdsvis 1 730 og 7 878 m³ den 17. desember 2024. Totalt utfakturerert forskudd for vann 2025 per dags dato: 2/12 av 788 m³. Neste faktura (nr. 3 av 12) i 2025 for eiendomsskatt, vann og spredt avløp faktureres tinglyst eier i uke 12 2025 med forfall

20. april 2025.

Årsgebyr for feiing og tilsyn er kr. 991,-.

Formuesverdi primær

Kr 386 018

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Jordbrukseiendom formuesverdsettes samlet med bygninger og rettigheter som hører til eiendommen. Våningshus på jordbrukseiendom verdsettes ikke særskilt, men inngår i den samlede verdien på jordbrukseiendommen. Formuesverdien på gårdsbruket/ jordbrukseiendommen skal ikke utgjøre mer enn 80 prosent av markedsverdi eller kostpris (inkludert grunn). Det gjelder en særskilt begrensning for fastsettelse av formuesverdi på våningshus. Formuesverdien på våningshus skal maksimalt utgjøre 25 prosent av markedsverdien. Ettersom formuesverdien av våningshus på gårdsbruk inngår i den samlede formuesverdien på gårdsbruket, må total markedsverdi og formuesverdi fordeles mellom våningshus med passende arrondert tomt (tomten som er knyttet til bolig/fritidsbolig) og resten av eiendommen.

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 50, bruksnummer 1 i Inderøy kommune.

Offentligrettslig pålegg

Følgende er opplyst fra Brannvesenet Midt IKS ved tilsyn 20.03.2018:

Avvik eller anmerkninger som er registrert:

1. Skorsteinsløp - 226 - Vest Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. jf. Forskrift om brannforebygging § 6. Beskrivelse av avvik: Det mangler ubrennbar plate på gulv i skorsteinens bredde og minst 30 cm foran feieluken. Opplyst at blir rettet av selger innen overtakelse.

2. Skorsteinsløp - 1619 - Øst Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. jf. Forskrift om brannforebygging § 6. Beskrivelse av avvik: Gammelt røykhull på loft kun er tettet med et blendelukk. Det er ikke godkjent som en permanent løsning, men kun for midlertidig løsning under bytte av ildsted eller renovering. Et gammelt røykhull skal tettes slik at det går i kant med skorsteinens innerelement. Hullet bør tettes med godkjent løsning i form av gjenmuring. Selger opplyser at dette bør mures igjen, men ny eier får vurdere dette i tilfelle de vil opprette ildsted igjen. Avvik overføres dermed til ny eier.

3. Ildsted - Vedovn - Stue (213) Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår jf. Forskrift om brannforebygging § 6. Beskrivelse av avvik: Røykrøret fra ildsted står for nær brennbart materiale. Røykrøret skal stå minst 30 cm fra brennbart materiale.

4. Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår jf. Forskrift om brannforebygging § 6. Beskrivelse av avvik: Ildsted er feil montert, avstanden skal være minst 10 cm fra brannmur/skorstein.

Selgers kommentar til pkt. 3 og 4: Meget gammel, men restaurert, ovn i god stand. Forstod det slik at dette ikke var noe problem med dagens fyringsmønster. Avvik overføres dermed til ny eier, så må det vurderes utbedring om de har annet fyringsmønster enn dagens eiere har.

5. Ildsted - Vedovn - Kjøkken (85) Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår jf. Forskrift om brannforebygging § 6. Beskrivelse av avvik: Ildsted er feil montert det skal i henhold til produktokumentasjonen /monteringsveiledning stå minimum 5 cm fra skorstein. Dette avviket er lukket av selger.

Anmerkninger som er registrert:

1. Skorsteinsløp - 226 - Vest Teglskorsteinen er kledd inn på 1 side mot tømmerveg på loft. en halvsteins teglskorstein skal være synlig for kontroll og stå minst 10 cm fra brennbart materiale. På grunn av at bygning er oppført tidligere en 1924 er ikke dette et avvik, men vi anbefaler sterkt rehabilitering av skorstein på grunn av dens alder. Skorsteiner som har mangelfull avstand til brennbart materiale, kan ved en sotbrann gi brannspredning til bygningsdel.

2. Ildsted - Trolle Brug 240 - Loftstue Trolle Brug 240 er utett i skjøter både i bakkant og i rundt toppplaten. Ildstedet må kittes opp med ovnskitt eller ildsted må byttes ut. Hvis ovnskitt benyttes som løsning må den kittes opp med jevne mellomrom da kittet tørker ut og sprekker opp av varmpåkjenningen som kommer av firing.

Brannvesenet Midt IKS tar forbehold om skjulte feil og mangler, og endringer ved fyringsanlegget som er skjedd etter siste besøk av feieren.
Se forøvrig vedlagte tilsvarende fra selger i salgsoppgaven for mer informasjon.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5053/50/1:

15.12.1944 - Dokumentnr: 901721 - Elektriske kraftlinjer (dokumentet finnes ikke)

23.04.1963 - Dokumentnr: 1408 - Erklæring/avtale

Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.1974 - Dokumentnr: 1740 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver Utøy vassverk

Overført fra: Knr:1729 Gnr:25 Bnr:2

16.05.1983 - Dokumentnr: 3325 - Erklæring/avtale

AVGRENSNING I EIGARRÅDVELDET I H T JORDLOVEN (L 18.3.55 PRG 42-52 JFR 1 11.5.84 NR 26 KAP V)

Overført fra: Knr:1729 Gnr:25 Bnr:2

10.05.1990 - Dokumentnr: 3401 - Elektriske kraftlinjer

Rett for NTE-verk for 22 kV linje avgr. Hegdalsaunet - Inr. 6451 over d.e. på div. best.

25.07.2002 - Dokumentnr: 3343 - Best. om vann/kloakkledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

Dokumentnr: 906276 - Opprettelse av matrikkelenheten

06.06.1905 - Dokumentnr: 900015 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1729 Gnr:50 Bnr:2

22.08.2002 - Dokumentnr: 3886 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:5053 Gnr:50 Bnr:3

29.04.2003 - Dokumentnr: 2031 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet: Knr:1729 Gnr:21 Bnr:7

Sammenslått med denne matrikkelenhet: Knr:1729 Gnr:25 Bnr:2

01.01.2018 - Dokumentnr: 125728 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1756 Gnr:50 Bnr:1

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

Ferdigattest/brukstillatelse

12.11.1985 - Byggetillatelse saghus/lager
14.05.1986 - Byggetillatelse driftsbygning
27.04.1989 - Tillatelse til fasadeendring bolig
15.09.1995 - Byggetillatelse redskapshus

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Vann:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Eiendommen har 2 vannmålere

Avløp:

Eiendommen er tilknyttet privat nett.

Vei:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Pålegg:

Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar:

Tilknyttet privat avløpsnett (andelslag).

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift) under kommuneplanen. 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.

Det er i følge eier gitt innspill om fremtidige tomter på eiendommen til arealplan i Inderøy Kommune. Området er pr i dag ikke regulert til bolig/fritidsformål, kun LNFR-formål.

Kopi av kart og bestemmelser for Kommuneplanens areadel 2020-2034 datert 06.03.2023 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Eiendommens jordbruksarealer er utleid.

Det foreligger 2 leieavtaler med ulike leietakere. Den ene avtalen gjelder leie av 58,4 daa fulldyrka jord, 73,2 daa utmarksbeite og 14,7 daa innmarksbeite. Leieavtalen gjelder i 10 år fra 01.01.2017. Leietaker har ansvaret for vedlikehold og eventuelt utbytting av gjerde for beiting. Ved opphør av avtale taksteres gjerde av tredjepart. Utleier får tilgang til å beite inntil 30 sau inkl lam. Den andre leieavtalen gjelder 10 daa fulldyrket areal. Leieavtalen gjelder i 10 år fra 01.01.2017.

Driftsbygningen (Slaktegrisfjøsset) er utleid og er løpende til den sies opp. 12 måneders gjensidig oppsigelsestid. Leietaker eier innredning og kraftførsilo, og det foreligger en avtale om forkjøpsrett til innredning og kraftførsilo. Pris for dette skal i tilfellet avtales mellom utleier og leietaker. Kraftførsilo og innredning er ikke hensyntatt i verdsettingen av bygget. Leien er i 2024 kr 65 792,- eks MVA, og leien reguleres med 4 % pr år iht avtale. I tillegg faktureres strøm og vannforbruk fortløpende.

Det foreligger en skriftlig, men ikke tinglyst bruksrett som gjelder fri bruk (vederlagsfri) av et begrenset område rundt bolighuset Stokkanvegen 234. Eiendommen er bebygd og bygningsmassen tilhører leier. Avtalen er i utgangspunktet evigvarende, men kan sies opp ved at begge avtaleparter samtykker til dette.

Ny eier/kjøper trår inn i eksisterende leieavtaler og er forpliktet til å vedstå seg sine forpliktelser iht. gjeldende vilkår. Ny eier/kjøper må selv få endret kontonummer for betaling m.m.

Kopi av leieavtaler kan ses hos megler.

Verneklasse/SEFRAK

Gården ligger i et område med rik kulturhistorie. Det er ikke registrert bygninger i SEFRAK-registeret, og det er ikke gjort funn av registrerte kulturminner på eiendommen. Det er ikke opplyst om vern eller verneplaner. Det tas forbehold om vern eller verneplaner som ikke er opplyst om, eller ikke fremkommer ved søk i NIBIO Gårdskart KILDEN og SEFRAK-Register. Kjøpers risiko og ansvar.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kommentar odelsrett

Det hviler odel på eiendommen. Alle kjente odelsberettigede har fraskrevet seg odelsretten. Dersom odelsløsning benyttes iht. odelsloven § 40 heves avtalen mellom partene så snart ev. dom på odelsløsning foreligger. Selger stiller ikke odelsgaranti. Kjøpers risiko og ansvar. På generelt grunnlag anbefales det ikke at en kjøper foretar investeringer på eiendommen før det har gått over 6 måneder fra tinglyst skjøte (preskripsjonstiden).

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. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

175 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

176 350 (Omkostninger totalt)

192 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

195 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 176 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 192 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 195 050 (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 176 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til

boligformål.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,60% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Kommunale opplysninger

16 500 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger per stk.

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

3 500 Utlegg fotograf, fra kr:

1 300 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk. x 5

Totalt kr: 160 900

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

Oppdragsansvarlig

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2

7713 Steinkjer

Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

04.04.2025

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

STEINKJER:



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



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



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



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



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



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

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg



Eiendommens verdi

7.000.000 kr

Farbu Østre

Stokkanvegen 233
7670 Inderøy

Gnr 50, bnr 1 i Inderøy kommune, Trøndelag



www.norsklandbrukstakst.no

Sertifisert medlem av:



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

Lisa Salin Brøndbo

Adresse Skolegata 22, 7713 Steinkjer
Telefon 900 71 698
Epost lisa.brondbo@outlook.com
Oppdrag nr. 25211

ANSVARLIG FORETAK

Lisa Salin Brøndbo

Telefon 900 71 698
Org.nr 930 985 171
Nettside www.norsklandbrukstakst.no
Dato 29.03.2025



Generelle forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig oppdragstaker uten bindinger til rekvirenten eller eiendommen. Rapporten er utarbeidet i henhold til konsesjonsloven og gjeldende retningslinjer.

Verdivurderingen er gjennomført etter oppdragstakers beste skjønn og overbevisning, hovedsakelig basert på rekvirentens muntlige og skriftlige opplysninger, fremlagt dokumentasjon, visuell inspeksjon under befaring og egne vurderinger. Som støtte for beregningene er *Håndbok for driftsplanlegging* og *Driftsgranskinger for jord- og skogbruk* (Nibio) benyttet. Rapportmalen tilhører Norsk Landbrukstakst (NLT) og benyttes kun av sertifiserte medlemmer i NLT.

Gjennomgang av rapporten før bruk

Rekvirenten er oppfordret til å oppgi all kjent informasjon som er relevant for landbrukstaksten. Oppdragstakeren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i opplysningene som er gitt under befaring eller i fremlagt dokumentasjon.

Rekvirenten bes lese gjennom hele rapporten før bruk eller videreformidling, og gi skriftlig tilbakemelding dersom det oppdages feil eller mangler som bør gjennomgås og eventuelt rettes.

Verdsetting

Avkastningsverdi (bruksverdi) er utgangspunktet for verdsetting av landbrukseiendommer etter konsesjonsloven. Ved praktisk verdsetting er det nødvendig å dele opp verdien i de enkelte elementene eiendommen består av, som jord, skog og bygninger, og anvende den mest passende verdsettingsmetoden for hvert element. For bygninger benyttes ofte kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi).

Takstraporten gir en samlet verdivurdering med en enkel beskrivelse av verdielementene. Takstverdien tilsvarende den verdi eiendommen antas å ha ved fritt salg, vurdert ut fra avkastning, verdi som boligeiendom og normale priser i området, med de begrensninger som kan ligge i konsesjonslovens regler om priskontroll. Heftelser i eiendommen er ikke vurdert med mindre dette er spesifikt omtalt i takstraporten.

Landbruksdepartementet har i rundskrivene M-3/2002 og M-1/2021 gitt veiledende retningslinjer for verdsetting av konsesjonspliktige eiendommer. Markeds- og regelverksendringer kan påvirke verdien av eiendommen etter takseringstidspunktet.

Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko eller begrensninger for fremtidig bygging eller ombygging, med mindre dette er særskilt oppgitt.

Eiendommens bygninger

Bygninger er verdsatt med fastmontert utstyr og inventar, med mindre annet er beskrevet. Melkekvote anses normalt som en del av driftsbygningens verdi. Bygningsbeskrivelsen er generell, og det gjøres vurderinger rundt bygningens alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav.

Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som ikke er synlige ved befaring. Det er ikke utført inngrep som fuktmålinger mv., foretatt kontroll av elektrisk anlegg, røranlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller andre tekniske installasjoner under befaringen, med mindre annet er oppgitt. En grundigere vurdering av tilstand og eventuelle feil, skader eller mangler krever fagkyndig inspeksjon. Rapporten oppfyller ikke kravene til en tilstandsrapport etter avhendingsloven § 3-10. Ved behov for en mer detaljert gjennomgang av enkelte bygningsdeler, må det innhentes tilstandsrapport av fagkyndige på de enkelte fag.

Arealmålinger

For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer benyttes hovedsakelig bruttoareal (BTA) og bruksareal (BRA), men andre arealbenevnelser kan brukes der det er hensiktsmessig.

Landbrukseiendommer har ofte en omfattende og kompleks bygningsmasse, noe som krever en større grad av skjønn ved både arealmåling og verdsetting. Målingene kan derfor avvike fra avhendingslovens krav om arealsvikt (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), på grunn av størrelse, skjevheter eller lignende forhold. Slike avvik vil normalt ikke ha betydning for eiendommens verdi.

Særskilte forutsetninger

Det er ingen særskilte forutsetninger for dette oppdraget.



Befaring og eiendomsopplysninger

Rekvirent	Mikal Steinsli Stokkanvegen 233, 7670 Inderøy mikal.steinsli@gmail.com	Tlf 971 33 832	Landbrukstaksten er utført av sertifisert takstmann med gyldig medlemskap og lisens i Norsk Landbrukstakst. Klikk her for mer informasjon
Rapporten er utarbeidet av	Lisa Salin Brøndbo lisa.brondbo@outlook.com		
Dato for befaring	25.06.2024	Tlf 900 71 698	
Til stede ved befaringen	Lisa Salin Brøndbo Christine Norum Steinsli Mikal Steinsli Oddrun Norum Svein Ivar Norum	Landbrukstakstmann Eier Eier	



Eiendommen

Farbu Østre

Matrikelopplysninger:

Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Evt festenr.	Adresse/gårdsnavn
5053	50	1		Stokkanvegen 233, 7670 Inderøy

Eiendommens arealer og hjemmelshaver(e)

Eiendommens arealer fra NIBIO Gårdskart AR5

Fulldyrket jord	66,4	Daa
Overflatedyrket jord	0,0	Daa
Innmarksbeite	18,9	Daa
Skog av svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog av høy bonitet	0,6	Daa
Skog av middels bonitet	208,1	Daa
Skog av lav bonitet	142,6	Daa
Uproduktiv skog	1,7	Daa
Myr	18,9	Daa
Åpen Jorddekt fastmark	1,0	Daa
Åpen grunnlendt fastmark	0,0	Daa
Bebygd, samfunn, vann, bre	10,3	Daa
Annet areal	0,0	Daa
SUM AREALER	468,5	Daa

Hjemmelshaver(e)

Christine Norum Steinsli	1/2
Mikal Steinsli	1/2

Andelsbrøk

Eventuelle kommentarer arealer og hjemmelshavere



Eiendomsbeskrivelser

Om eiendommen

Farbu Østre er en flott og attraktiv landbrukseiendom i Inderøy kommune. Gården har et totalareal på 468 daa, hvorav 85 daa er dyrka jord og beiter, og 351 daa produktiv skog. Eiendommen består av trønderlån med god standard etter alder, driftsbygning for gris, garasje/verksted, stabbur, masstu og lagerbygninger. Driftsbygning og jord er utleid til og med 2026. Det er jaktrett og egen tjønn på eiendommen, Farbutjønn. Gården har røtter tilbake til 1800-tallet.

Infrastruktur

Vannforsyning	☒ Offentlig vannforsyning	☐ Privat vannforsyning	☐ Annet (se kommentar)
Avløp	☐ Offentlig avløpsnett	☐ Privat septiktank	☒ Annet (se kommentar)
Internett	☒ Innlagt fiberbredbånd	☐ Annen internettilgang	☐ Ingen internettilgang
Mobildekning	☒ God mobildekning	☐ Varierende/dårlig dekning	☐ Ingen mobildekning

Eiendommen er tilknyttet privateid avløpsanlegg, Forsbekken kloakklag. Det deles på kostnadene til drift og vedlikehold av anlegget. Kostnaden har variert fra år til år, i 2024 ligger kostnaden på om lag kr 3 500,- pr husstand.

Beliggenhet og arrondering

Eiendommen ligger i Stokkanvegen i Inderøy Kommune, 10 km fra Straumen som er kommunesenteret i Inderøy. Utmarka og mesteparten av jord og beiter ligger i tilknytning til tunet. 10 daa av dyrkajorda ligger i en egen teig, en drøy kilometer unna i luftlinje. I kjøreavstand noe lenger. Adkomst via fylkesveg FV6938. Det er omlag 300 meter privat gårdsveg, der vedlikehold og brøyting ordnes selv.

Avstand til offentlig veg	300 meter
Arealtilskudd sone	4
Distriktssone Kjøtt	2
Distriktssone Melk	B

Konsesjon og odel

- | | |
|---|--|
| ☒ Eiendommen har et totalareal på mer enn 100 daa | ☐ Eiendommen har mer enn 500 daa produktiv skog |
| ☒ Eiendommen har mer enn 35 daa dyrket jord | ☒ Eiendommen er bebygd med helårsbolig |

Konsesjonsplikt

Kjøp av landbrukseiendom krever søknad om konsesjon i følge Konsesjonsloven ([Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. 2003](#)), med enkelte unntak. Dersom gården overdras konsesjonsfritt innad i familien, må det leveres erklæring om konsesjonsfritak. Eiendommen kan pålegges boplikt etter [konsesjonslovens § 11](#). Ved fritt salg vil det kunne være priskontroll jf. [Konsesjonslovens §§ 1 og 9 a](#), samt rundskriv.

- | | |
|---|---|
| ☒ Eiendommen er konsesjonspliktig. Det må søkes konsesjon, det kan pålegges boplikt og det kan være priskontroll ved salg | ☐ Eiendommen er ikke konsesjonspliktig |
|---|---|

Odelsrett

I følge Odelslova ([Lov om odelsretten og åsetesretten, 1974](#)) er det odel på gården dersom det er over 35 daa dyrket jord, eller det produktive skogarealet er over 500 daa, med noen unntak. Videre må gården ha vært i familiens eie i mer enn 20 år. Som hovedregel er det eiers barn, barnebarn og søsken som har odelsrett, men reglene kan være kompliserte. Om det er odel, hvem som har odelsrett, og rekkefølgen av disse, kan det i noen tilfeller kreves faglig bistand for å finne ut av. Det er i taksten ikke tatt stilling til hvilke personer som har odelsrett, og dette har normalt ikke betydning for verdsettingen.

- | | |
|--|--|
| ☒ Eiendommen er innenfor odelslovens virkeområde | ☐ Eiendommen er ikke innenfor odelslovens virkeområde |
|--|--|

Eventuell fraskrivelse av odelsrett eller løsningsrett ved overdragelse eller salg av eiendommen:

- | | |
|---|--|
| ☒ Det er ikke tatt stilling til fraskrivelse av odels- eller løsningsrett, eller fraskrivelse er ikke relevant for taksering og verdsetting | ☐ Eier bekrefter at kjente odelshavere har fraskrevet seg odels- eller løsningsrett |
|---|--|



Eiendomsbeskrivelser

Produksjon og næringsvirksomhet

Det er ingen egen jordbruksproduksjon på gården i dag. Driftsbygning, jord og beiter leies ut. Det er produktiv skog på eiendommen. Eiendommen er delt i to teiger, og jorda benyttes til grasproduksjon. Av gårdens dyrka mark ligger omtrent halvparten nært tunet, mens ca 30 daa ligger 1-1,5 km unna. Skogen er hovedsaklig fordelt på tre teiger. Jorda er utleid til 1.1.2027 til to forskjellige leietakere. Leieavtale åpner for at eier av Farbu Østre kan ha inntil 30 sau med lam på beiten.

Rettigheter og heftelser

Det er tinglyst heftelser i grunnboka. Disse er knyttet til bl annet vann, avløp og kraftlinjer. Det antas at tinglyste heftelser ikke har vesentlig betydning for eiendommens verdi, med mindre annet er beskrevet i verdsettingen. Det er i tillegg gjort særskilte avtaler om gjerder på eiendommens beiteareal, se siden om dyrket jord. For fullstendig oversikt over eiendommens rettigheter og heftelser vises det til grunnboka. (www.seeiendom.no)

Eiendommen er beheftet med boret/føderåd

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

Eiendommen er beheftet med forkjøpsrett e.l.

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

Eiendommen har andre tinglyste/ ikke tinglyste heftelser/avtaler som kan antas å ha betydning for eiendommens verdi.

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

Det er planlagt en bruksrett som gjelder fri bruk av et begrenset område rundt bolighuset Stokkanvegen 234. Det kan fremvises kartskisse og beskrivelser. Avtalen vurderes ikke å ha vesentlig betydning for eiendommens verdi.

Kommuneplan

I henhold til kommuneplan regulert til LNFR-formål, natur, landbruk, friluftsliv og reindrift.

Det er i følge eier gitt innspill om fremtidige tomter på eiendommen til arealplan i Inderøy Kommune. Området er pr i dag ikke regulert til bolig/fritidsformål, kun LNFR-formål. Eventuelle fremtidige tomter er ikke tillagt noen verdi pr i dag.

Kulturminner og vern

Inderøy er et område med rik kulturhistorie, og det er gjort mange funn av kulturminner i området. Det er i følge NIBIO Gårdkart ikke registrert funn av kulturminner på selve eiendommen. Det er ikke registrert funn av rødlistede arter, og det er ikke registrert bygninger i SEFRAK-Registeret. Det tas forbehold om vern og verneplaner som ikke er opplyst om, og som ikke fremkommer ved søk i [Nibio Kilden](#) og [SEFRAK-registeret](#).

Flom, ras og skredfare

Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko, begrensninger for fremtidig nybygging/ombygging/tilbygging eller lignende med mindre annet er oppgitt. For grundigere undersøkelser knyttet til risikoen rundt disse faktorene må det innhentes bistand fra faglig kvalifiserte aktører. Se vedlagt aktsomhetskart fra NVE.

Solcelleanlegg på driftsbygning

Det ble montert solcelleanlegg på driftsbygningen i 2021, som forsyner gårdens bygninger med strøm. Kapasiteten på anlegget er oppgitt til om lag 15 000 kWh pr år. Det opplyses at det er noe variasjon, og at kapasiteten avhenger av vær og andre forhold. Reell produksjon ligger sannsynligvis noe under 15 000 kWh pr år. Verdien av anlegget kommer til uttrykk i bygningsverdiene på tilknyttede bygninger og eiendommen som helhet. Det er derfor ikke satt en egen verdi på selve anlegget.



Dyrket jord

Fulldyrket jord	66,4	Daa
Overflatedyrket jord	0,0	Daa
Innmarksbeite	18,9	Daa
Sum dyrket jord og beite	85,3	Daa

Hva benyttes jorda til i dag?	Grasproduksjon
Leies jorda ut?	Ja
Leies det inn tilleggsjord?	Nei
Økologisk drift?	Nei

Er det kjente utfordringer knyttet til uønskede vekster, plantesjukdommer eller lignende?

Ikke kjente utfordringer.



Beskrivelse av dyrket jord

Dyrket jord består i følge gårdskart av 85,3 daa. Av dette er 66,4 daa fulldyrket, og 18,9 daa innmarksbeite. Jorda har delvis helling mot hovedsaklig vest og nord. Jorda benyttes i dag til grasproduksjon, og er godt egnet til dette formålet. Det antas også at jorda kunne vært egnet til kornproduksjon. Dyrket jord og beiter leies i dag ut til gårdbrukere i nærområdet. I tillegg til at innmarksbeitene brukes aktivt, benyttes også deler av utmarka som beite. Både utmarksbeiter og innmarksbeiter fremstår som godt vedlikeholdt. Det er i avtalen åpnet for at eier kan benytte beiter til egen husdyrproduksjon, med inntil 30 sau med lam. Leietaker har ansvar for vedlikehold av gjerder. Ved opphør av avtale, takseres gjerdet av tredjepart.

Jorda er fordelt på ni skifter og består av flere jordarter. Hovedsaklig mineraljord med lavt til middels innhold av organisk materiale. Det er dyrket noe myrjord. Skiftene varierer mellom 1,3 og 11,6 daa.

Et skifte på 10 daa ligger som en egen teig, et stykke fra tunet. Det er ikke avklart og tinglyst vegrett til dette skiftet, som i flere år har vært utleid og driftet sammen med tilgrensende arealer.

Jorda er i hovedsak klassifisert som lettdrevet i følge Nibio Gårdskart Kilden Jordsmonnkartlegging. Delvis selvdrenert areal. Jorda har i følge NIBIO arealer som er klassifisert fra mindre god, god og til svært god jordkvalitet. Jorda fremstår som veldrevet.

Det er gått ut fra en gjennomsnittlig grunnrente pr daa på om lag 350 kr for fulldyrka jord og 180 kr for beiter. Det er benyttet en kapitaliseringsrente på 4 % jf rundskriv fra LMD.



			Verdier
Fulldyrket jord	66,4	Daa	580.000 kr
Overflatedyrket jord	0,0	Daa	0 kr
Innmarksbeite	18,9	Daa	85.000 kr
Samlet verdi av fulldyrket jord, overflatedyrket jord og beite			665.000 kr



Skog og utmark

Skog med svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog med høy bonitet	0,6	Daa
Skog med middels bonitet	208,1	Daa
Skog med lav bonitet	142,6	Daa
Produktiv skog totalt	351,3	Daa
Utmark og annet areal	31,9	Daa



Beskrivelser

Produktiv skog består i følge NIBIO gårdskart av 351,3 daa hvorav 0,6 daa er definert som høg bonitet (G17-20), 208,1 daa middels (G14-17) og 142,6 daa lav bonitet (G8-11).

Det er skogbruksplan fra 2024, og denne viser et noe lavere antall daa produktivt skogareal enn Nibio Gårdskart, 298 daa. Se sammendrag av skogbruksplanen på neste side. Ved verdsetting er skogbruksplanens opplysninger lagt til grunn.

Tilvekst pr år på ca 100 m3 og en total produksjonsevne på 129 m3 pr år. Beregnet årlig hogstkvantum er være rundt 17 m3 pr i dag. Mesteparten av skogen er i Hogstklasse 1-3, plantefelt til yngre produksjonsskog, noe som tilsier at det er en mindre andel hogstmoden skog på eiendommen. 11 % av skogen er i hogstklasse 4 og 5, som er eldre produksjonsskog og gammel skog. Skogen er for det meste godt tilgjengelig. Det er en del lauvskog på eiendommen. Deler av utmarka er benyttet som beiteområder.

Annet areal består i følge NIBIO av 31,9 daa uproduktiv skog, jorddekt/skrinn fastmark og tunareal. Ved verdsetting av skogen er det gått ut fra en framtidig jevn hogst i et langsiktig perspektiv. Forventet driftsnetto, samt en skjønnsmessig vurdert utmarksverdi tilknyttet beiting m.m, antas å gi en antatt avkastning tilsvarende i gjennomsnitt rundt kr 13 000,- pr år.



Der benyttet en kapitaliseringsrente på 4 % og gjort en skjønnsmessig vurdering av fratrekk, kvalitet, hogstintervall og driftskostnader.

Jaktrett - Det er jaktrett på elg og rådyr på eiendommen, og denne er organisert gjennom Stokkan Utmarkslag. Det er fem andeler i Inderøy Grunneierlag som tilhører gården. Tildeling av dyr og fordeling av inntekter varierer normalt noe fra år til år. Det er muligheter for å jakte selv, men denne rettigheten er ikke benyttet av eiere de senere årene. Gjennomsnitt av nettoinntekten fra utleie av jakt har de siste år vært omtrent 2 500,- pr år. Det er benyttet en kapitaliseringsrentefot på 6 % for å verdsette inntektene fra jaktretten. Det er alltid en risiko knyttet til fremtidige inntekter fra jakt. Det er en egen tjønn på eiendommen, Farbutjønnna. Det er mulig å fiske, men det er ikke tillagt noen egen verdi på fiskemuligheten. Verdien av jakt og fiske legges sammen med verdien av skog og utmarkssressurser.



Samlet verdi av skog og utmarksressurser	360.000 kr
--	------------

360.000 kr

Nøkkeltall fra skogbruksplanen

Årstall planen er utarbeidet		2024		Mengde		Enhet			
Totalareal				468,6		daa			
Produktivt areal				298		daa			
Nøkkelbiotoper areal						daa			
Kubikkmasse totalt				1 300		m3			
Kubikkmasse på drivbare arealer				1 300		m3			
Gran (%-andel av kubikkmasse)				76		%			
Furu (%-andel av kubikkmasse)				1		%			
Lauv (%-andel av kubikkmasse)				23		%			
Prod.evne, forutsatt full tetthet og normal hogstklassefordeling				129		m3/år			
Total tilvekst				100		m3/år			
Anbefalt årlig hogstkvantum første 10-års periode (slutthogst)						m3/år			
Tynningsbehov første 10-års periode						m3/år			
Hogstklasse (%)									
HK 1 Foryngelsseskog		HK 2 Ungskog		HK 3 Yngre prod.skog		HK 4 Eldre prod.skog		HK 5 Gammel skog	
40 %		21 %		28 %		8 %		3 %	
Bonitet (H40-systemet - %)									
Lav		Middels		Høy		Svært høy			
6		8		11		14		17	
0 %		1 %		19 %		69 %		10 %	
						20		23	
						2		0 %	
								0 %	
Andre opplysninger								Antall	
Innestående på skogfond								Kr	
Beregnet antatt årlig avkastning								13 000	
Valgt kalkulasjonsrentefot								4%	
								%	



Samlet verdi av skog og utmark

360.000 kr

Våningshus

Byggeår

1850

Tilbygd/ombygd

1950-tallet

Renovering/modernisering

1990, 2012 og 2014

Anvendelse i dag

Bolighus



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

3.950.000 kr

Etasje	Romoversikt	BRA-I Internt areal	TBA Terrasse/balkong	
Kjeller	To tredjedeler krypkjeller. Ikke oppholdsrom.			
1. etasje	Gang, kjøkken, to stuer, vaskerom og WC	105	43	
2. etasje	Loftstue, bad, fire soverom, to ganger	105		
Kaldloft	Kaldloft med lagerplass. Lav takhøyde.	33		
Kommentarer arealer:		Sum	243	43
				0

Arealer er oppmålt under befaring, avsjekket mot tilstandsrapport. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

186228642

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard

Bolighus med én boenhet og en konstruksjon av laftet tømmer. Tilbygg i østre ende i 1955 (kjøkken) som har en konstruksjon av bindingsverk. Det ble skiftet kledning og vinduer i 1990. Etterisolert i i forbindelse med utvendig renovering, ca 5 cm isolasjon og vindsperre.

Grunnmur

Grunnmur murt i naturstein fra opprinnelig byggeår. Støpt grunnmur i betong under tilbygg fra 1955.

Tak

Saltak, tekket med betongtakstein. Taket ble skiftet i 1990.

Kjøkken

Trivelig, romslig og moderne kjøkken med integrerte hvitevarer. Kjøkkenet ble pusset opp, og det ble montert ny innredning i 2014.



Bad/vaskerom - Det er både bad, vaskerom og WC i boligen. Vaskerom ble renoverert i 2003. Badet ble renoverert i 2012.

Oppvarming - Vedovn og elektrisitet. Luft til luft varmepumpe fra 2024. Det er montert solcelleanlegg på taket på driftsbygningen, som forsyner boligen med strøm. Det er to piper i teglstein. Begge opplyses å være i orden.

Utendørs og hage - Romslig og flott hage med gressplen og beplantning. Fin utsikt og gode solforhold. I hagen er det uteplass med lysthus på 8 m². Lysthuset har en uisolert konstruksjon av treverk, og står på en støpt betongplate. Taket er tekket med pappshingel. Ikke innlagt strøm til lysthuset.

Elektrisk anlegg brannvarsling - Det er montert brannvarlingsanlegg, som omfatter gårdens bygninger. Det opplyses om årlig kontroll og jevnlig tilsyn på el-anlegg. Sikringsskapets innmat opplyses å være montert i 2014, ellers er det varierende årstall på det elektriske anlegget. Det er ikke gjort undersøkelser på det elektriske anlegget i forbindelse med befaringen.

Vedlikehold og standard - Bolighus med totalt fire soverom og en meget god bostandard etter alder. Flere av rommene er renoverert i siste tiden. Boligen er tilknyttet gårdens solcelleanlegg.

Eldre bygninger vil normalt ha skjevheter og behov for løpende vedlikehold og påkostninger, og det må påregnes kostnader som følge av dette. For grundigere beskrivelse av bygningens tilstand henvises det til tilstandsrapport.

Bilder



Bad fra 2012



En av husets stuer



Kjøkken fra 2014



Åttekantet lysthus og uteplass fra 2010, med flott utsikt. Areal 8 m², støpt plate i betong.



Garasje og eldre låve med trimrom

Byggeår

1949

Tilbygd/ombygd

2007

Renovering/modernisering

Restaurert garasje, isolert rom på låven

Anvendelse i dag

Garasje, lagerplass og trimrom



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

700.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
1. etasje	Garasje	112		
Låve	Lagringsplass og isolert trimrom	112		
Kommentarer arealer:		Sum	224	0

Arealer er oppmålt under befaring. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk 186228650

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Beskrivelse og verdsetting gjelder den delen av bygget som er benyttet som privat garasje, og omfatter ikke driftsbygningen for gris.

Konstruksjon og utvendig standard

Bygget har en konstruksjon av bindingsverk. Ståldrager i etasjeskillet. Bygningen er utvendig kledd med tømmermannskledning. Første etasje består av dobbel garasje for personbil, samt verksted og lagringsplass. I tillegg er det isolert trimrom på låven. Det er inngang til låven fra porter på baksiden av bygget.

Garasje, verksted og låve

Låven er fra 1949 og restaurert/tilbygd driftsbygning for gris i 1987.

Garasjen ble restaurert i 2007. Veggene er oppbygd med tett plankevegg innerst, deretter gips og kledd med MDF-plater. Det vil si tre lag tett vegg, som bidrar til økt brannsikkert, isolasjonsevne og gjør at ting som henges opp får feste over hele veggflaten. Garasjen er ikke isolert, men opplyses å ha vært frostfri. Det er montert to elektriske leddporter.



Beskrivelser og bilder

Det er innlagt vann i fjøset, men ikke lagt vann til garasjen. Låve og garasje/verksted disponeres av eier selv, og inngår ikke som en del av leieavtalen på driftsbygningen.

Grunnmur.

Støpt plate i betong. I forbindelse med restaurering i 2007 ble det støpt nytt dekke i garasjedel.

Tak

Saltak, tekket med stålplater fra 1987.

Vedlikehold og standard

Driftsbygningen fremstår som godt vedlikeholdt og i god stand etter alder. Garasjedel og trimrom er oppgradert. Bygget har likevel en høy alder, og det må normalt påregnes jevnlig vedlikehold og påkost på uthuset.



Dobbel garasje for personbil, med elektriske leddporter.



Romslig garasje som også benyttes som lagringsplass og verksted.



Inngang til låven på baksiden. Kraftførsiloen medfølger ikke, og er derfor ikke verdsatt.



Stabbur

Byggeår

1955

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

1990-tallet og 2010

Anvendelse i dag

Stabbur med lagringsplass og isolert rom



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

250.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
1. etasje	Lagerrom to rom, uisolert	38		
2. etasje	Lagerrom, isolert rom, blant annet brukt som gjesteloft. Pusset opp på slutten av 1990-tallet.	38		
3. etasje	Hems med lagerplass. Kaldloft, skråtak og lav takhøyde.			
Kommentarer arealer:		Sum	76	0

Arealer er oppmålt under befaring. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk 186228634

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Flott stabbur fra 1955, som fremstår godt vedlikeholdt.

Konstruksjon og utvendig standard

Konstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med tømmermannskledning.

I andre etasje er det innredet et isolert rom med tregulv og villmarkskledning på vegger.

Bygget er ikke fullisolert, men i forbindelse med oppussing ble det klargjort for isolering.

Det er innlagt strøm i bygget. Det er ikke innlagt vann.

Grunnmur - Punktfundamenter, pilarer av betong.

Tak - Skiftet tak, beslag og nedløp i 2010. Saltak, tekket med stålplater.



Masstu

Byggeår

1910

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

1950

Anvendelse i dag



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

0 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
1. etasje	Gammelt saufjøs og lagerrom. Vedskjul.	80		
2. etasje	Hems			
Kommentarer arealer:		Sum	80	0

Arealer er oppmålt under befaring og kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

186228626

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard

Eldre masstu med konstruksjon av laftet tømmer i deler av bygget, resten er bindingsverk. Opprinnelig var det både fjøsdel og oppholdsrom. Utvendig kledd med tømmermannskledsning.

Det er innlagt strøm til masstua. Vannet er koblet fra.

Grunnmur

Natursteinsmur på fjøsdelen.

Tak

Saltak, tekket med eternittplater.

Bygningen er i dårlig forfatning. Det opplyses at bygget er vurdert revet. Det er derfor ikke satt noen verdi på bygget.



Driftsbygning gris

Byggeår

1987

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Driftsbygning for gris - utleid



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

950.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
Gjødselkjeller	Kjeller 2/3 av nybygget.	220		
1. etasje	Todelt husdyrrom, kontor og garderobe.	340		
Kommentarer arealer:		Sum	560	0

Arealer er oppmålt under befaring. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

186228650

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard. (Beskrivelse gjelder ikke garasjedelen)

Driftsbygning for slaktegris fra 1987, med en konstruksjon av bindingsverk. Isolert husdyrrom, og store deler av hovedetasjen. Saltak, tekket med stålplater fra 1987. Taket på den ene siden ble skiftet i 2025. Se nærmere beskrivelser om solcelleanlegget, verdien av anlegget kommer uttrykk i flere bygninger på tunet.

Grunnmur

Bygget har en grunnmur av støpt betong. Det er gjødselkjeller under om lag 2/3 av bygget. Det er støpt plate der det ikke er gjødselkjeller.

Driftsbygningen leies ut til slaktegrisproduksjon i dag

Leietaker eier innredning og kraftførsilo, og det foreligger en avtale om forkjøpsrett til innredning og kraftførsilo. Pris for dette skal i tilfellet avtales mellom utleier og leietaker. Kraftførsilo og innredning er ikke hensyntatt i verdsettingen av bygget. Leien er i 2024 kr 65 792,- eks MVA, og leien reguleres med 4 % pr år iht avtale. I tillegg faktureres strøm og vannforbruk fortløpende.



Eldre driftsbygninger kan ha feil og mangler som ikke er kjent, og ikke lar seg avdekke ved visuell kontroll. Det anbefales å innhente tilstandsvurdering på enkeltelementer av personer særskilt fagkompetanse for å kontrollere eksempelvis elektrisk anlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller lignende.



Saghuset

Byggeår

1983

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Saghus, garasje og redskapsbu



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

90.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
1. etasje	Saghus, lagerplass for redskap og garasje for personbil.	144		
Kommentarer arealer:		Sum	144	0

Arealer er oppmålt under befaring. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk 186228618

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard

Bygget har en konstruksjon av bindingsverk med utvendig stående kledning av treverk. Bygget er uisolert.

Det er innlagt strøm.

Det er ikke innlagt vann.

Grunnmur

Det er hovedsaklig jordgulv. Støpt fundamenter til stasjonær, eldre gårdssag. Punktvisse betongfundamenter for trekonstruksjonen.

Tak

Pulttak, konstruksjon av treverk, taket er tekket med stålplater.



Stålbuehall

Byggeår

2000

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Lagringsplass og vedlager



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

35.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
1. etasje	Lagringsplass for ved og annet	54		
Kommentarer arealer:		Sum	54	0

Arealer er oppmålt under befaring. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard

Rundbuehall med selvbærende stålkonstruksjon.
Utvendig tekket med stålblader. Porter i front.

Det lagt vann dit, men vann er ikke tilkoblet.
Det er ikke strøm i dag.

Har blitt benyttet som vedlager.

Grunnmur

Hallen står på en betongplate fra 1997, som er større enn bygget. Betongplate er 13x21 meter.

Hallen er ikke registrert med eget bygningsnummer hos Statens Kartverk.



Sammendrag verdier

Verdikomponenter	Dyrket jord og beiter	665.000 kr
	Skog og utmarksressurser	360.000 kr
Bolig og tun	Våningshus	3.950.000 kr
	Garasje og eldre låve med trimrom	700.000 kr
	Stabbur	250.000 kr
	Masstu	0 kr
Driftsbygninger	Driftsbygning gris	950.000 kr
	Saghuset	90.000 kr
	Stålbuehall	35.000 kr

SUM Bygninger og verdikomponenter: 7.000.000 kr



Oppsummering av landbrukstaksten

Farbu Østre

Farbu Østre er en flott og attraktiv landbrukseiendom i Inderøy kommune. Gården har et totalareal på 468 daa, hvorav 85 daa er dyrka jord og beiter, og 351 daa produktiv skog. Eiendommen består av trønderlån med god standard etter alder, driftsbygning for gris, garasje/verksted, stabbur, masstu og lagerbygninger. Driftsbygning og jord er utleid til og med 2026. Det er jaktrett og egen tjønn på eiendommen, Farbutjønnna. Gården har røtter tilbake til 1800-tallet.



Det gjøres oppmerksom på at verdiene i "Sammendrag verdifastsetting" ikke er direkte tekniske verdier. Verdiene her er satt skjønnsmessig, og det er sett hen til både den tekniske verdien, dagens bruksegenskaper (avkastning/utleieinntekt) samt veid opp mot den totale konsesjonspliktige markedsverdien til eiendommen.

Eiendommens verdi

7.000.000 kr

Verdien det er kommet frem til er eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konsesjonsloven

Signatur

Steinkjer

29.03.2025

Lisa Salin Brøndbo



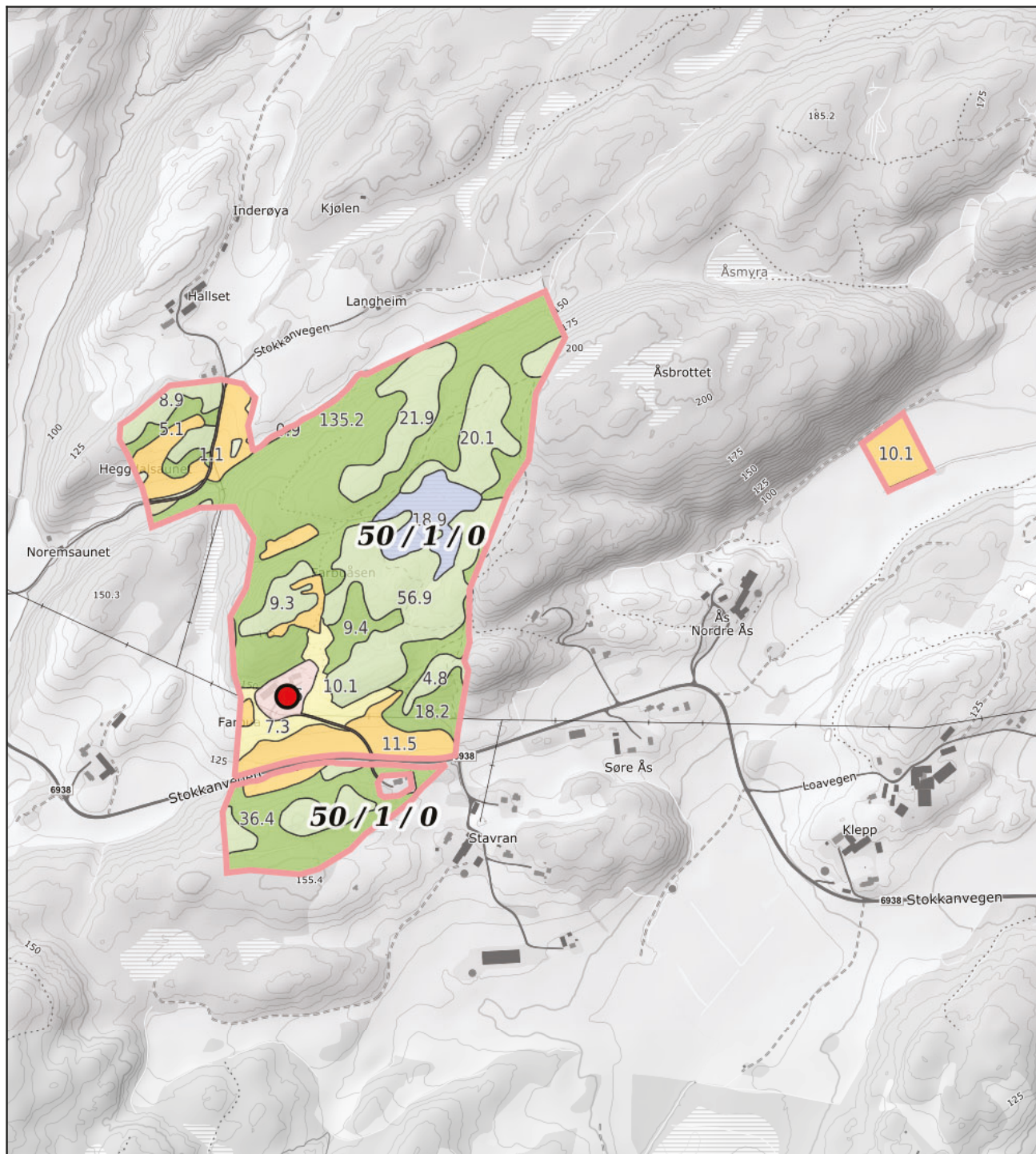
Sertifisert medlem i Norsk Landbrukstakst SA

Vedlegg og kilder

Følgende kilder er grunnlag for rapporten:

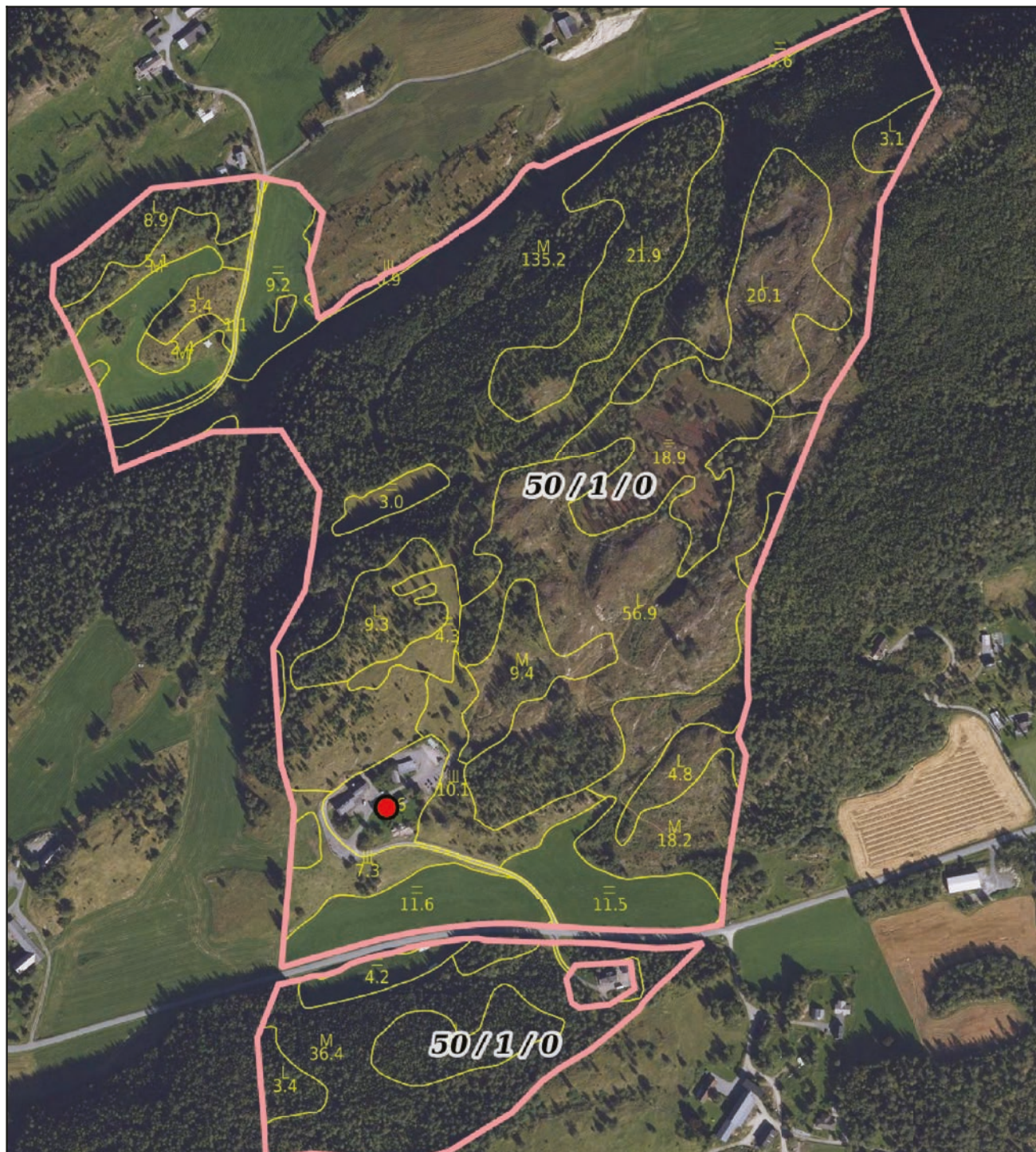
Dokument / kilde	Dato:	Note	Antall sider	Vedlagt
Arealoversikt	29.03.2025	Nibio gårdskart	3	☒
Grunnbokutskrift	29.03.2025	seeiendom.no	2	☒
Skogbruksplan				☐
Tilstandsrapport				☐
Utleieavtaler				☐
Kart fra NGU/NVE				☐
Eiers opplysninger				☐
				☐
				☐
				☐
				☐
				☐
				☐





0100200300m Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 29.03.2025 12:42 Eiendomsdata verifisert: 29.03.2025 12:41	Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING AREALTALL (DEKAR) <table><tr><td>=</td><td>Fulldyrka jord</td><td>66.4</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td>6</td><td>Innmarksbeite</td><td>18.9</td><td>85.3</td></tr><tr><td>S</td><td>Skog av særskilt høy bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td>H</td><td>Skog av høy bonitet</td><td>0.6</td><td></td></tr><tr><td>M</td><td>Skog av middels bonitet</td><td>208.1</td><td></td></tr><tr><td>L</td><td>Skog av lav bonitet</td><td>142.6</td><td>351.3</td></tr><tr><td>i</td><td>Uproduktiv skog</td><td>1.7</td><td></td></tr><tr><td>1</td><td>Myr uten skog</td><td>18.9</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>1.0</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.0</td><td>21.6</td></tr><tr><td></td><td>Bebyggd, samf., vann, bre</td><td>10.3</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td><td>10.3</td></tr><tr><td></td><td>Sum</td><td>468.5</td><td>468.5</td></tr></table>	=	Fulldyrka jord	66.4		5	Overflatedyrka jord	0.0		6	Innmarksbeite	18.9	85.3	S	Skog av særskilt høy bonitet	0.0		H	Skog av høy bonitet	0.6		M	Skog av middels bonitet	208.1		L	Skog av lav bonitet	142.6	351.3	i	Uproduktiv skog	1.7		1	Myr uten skog	18.9			Åpen jorddekt fastmark	1.0			Åpen grunnlendt fastmark	0.0	21.6		Bebyggd, samf., vann, bre	10.3			Ikke kartlagt	0.0	10.3		Sum	468.5	468.5	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
=	Fulldyrka jord	66.4																																																								
5	Overflatedyrka jord	0.0																																																								
6	Innmarksbeite	18.9	85.3																																																							
S	Skog av særskilt høy bonitet	0.0																																																								
H	Skog av høy bonitet	0.6																																																								
M	Skog av middels bonitet	208.1																																																								
L	Skog av lav bonitet	142.6	351.3																																																							
i	Uproduktiv skog	1.7																																																								
1	Myr uten skog	18.9																																																								
	Åpen jorddekt fastmark	1.0																																																								
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	21.6																																																							
	Bebyggd, samf., vann, bre	10.3																																																								
	Ikke kartlagt	0.0	10.3																																																							
	Sum	468.5	468.5																																																							
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI	Skog-klassene kan også omfatte skog på myr. Side 21 av 25																																																									

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 29.03.2025 12:43

Eiendomsdata verifisert: 29.03.2025 12:41

GÅRDSKART 5053-50/1/0

Tilknyttede grunneiendommer:

50/1/0



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
S	Skog av sær hø bonitet
H	Skog av hø bonitet
M	Skog av middels bonitet
L	Skog av lav bonitet
i	Uproduktiv skog
1	Myr uten skog
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

66.4	
0.0	
18.9	85.3
0.0	
0.6	
208.1	
142.6	351.3
1.7	
18.9	
1.0	
0.0	21.6
10.3	
0.0	10.3
468.5	468.5

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressurgsgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0102030m Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 29.03.2025 12:43 Eiendomsdata verifisert: 29.03.2025 12:41	Markslog (AR5) 13 klasser <table><thead><tr><th></th><th>TEGNFORKLARING</th><th></th><th>AREALTALL (DEKAR)</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td>=</td><td>Fulldyrka jord</td><td>66.4</td></tr><tr><td></td><td>5</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td></tr><tr><td></td><td>6</td><td>Innmarksbeite</td><td>18.9</td></tr><tr><td></td><td>S</td><td>Skog av særst høy bonitet</td><td>0.0</td></tr><tr><td></td><td>H</td><td>Skog av høy bonitet</td><td>0.6</td></tr><tr><td></td><td>M</td><td>Skog av middels bonitet</td><td>208.1</td></tr><tr><td></td><td>L</td><td>Skog av lav bonitet</td><td>142.6</td></tr><tr><td></td><td>i</td><td>Uproduktiv skog</td><td>1.7</td></tr><tr><td></td><td>1</td><td>Myr uten skog</td><td>18.9</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>1.0</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.0</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Bebyggd, samf., vann, bre</td><td>10.3</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Sum</td><td>468.5</td></tr></tbody></table>		TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)		=	Fulldyrka jord	66.4		5	Overflatedyrka jord	0.0		6	Innmarksbeite	18.9		S	Skog av særst høy bonitet	0.0		H	Skog av høy bonitet	0.6		M	Skog av middels bonitet	208.1		L	Skog av lav bonitet	142.6		i	Uproduktiv skog	1.7		1	Myr uten skog	18.9			Åpen jorddekt fastmark	1.0			Åpen grunnlendt fastmark	0.0			Bebyggd, samf., vann, bre	10.3			Ikke kartlagt	0.0			Sum	468.5	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
	TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)																																																											
	=	Fulldyrka jord	66.4																																																											
	5	Overflatedyrka jord	0.0																																																											
	6	Innmarksbeite	18.9																																																											
	S	Skog av særst høy bonitet	0.0																																																											
	H	Skog av høy bonitet	0.6																																																											
	M	Skog av middels bonitet	208.1																																																											
	L	Skog av lav bonitet	142.6																																																											
	i	Uproduktiv skog	1.7																																																											
	1	Myr uten skog	18.9																																																											
		Åpen jorddekt fastmark	1.0																																																											
		Åpen grunnlendt fastmark	0.0																																																											
		Bebyggd, samf., vann, bre	10.3																																																											
		Ikke kartlagt	0.0																																																											
		Sum	468.5																																																											
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI	Skog-klassene kan også omfatte skog på myr. 01.03.2025																																																													

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2003/86-1/68	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
07.01.2003	VEDERLAG: NOK 710 505	
	STEINSLI CHRISTINE NORUM	IDEELL: 1/2
	F.NR: 160375	
	STEINSLI MIKAL	IDEELL: 1/2
	F.NR: 290174	

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/250301-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1944/901721-1/68	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
15.12.1944	
1963/1408-1/68	ERKLÆRING/AVTALE
23.04.1963	Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1974/1740-1/68	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
27.03.1974	Rettighetshaver Utøy vassverk OVERFØRT FRA: KNR:1729 GNR:25 BNR:2
1983/3325-2/68	ERKLÆRING/AVTALE
16.05.1983	AVGRENSNING I EIGARRÅDVELDET I H T JORDLOVEN (L 18.3.55 PRG 42-52 JFR 1 11.5.84 NR 26 KAP V) OVERFØRT FRA: KNR:1729 GNR:25 BNR:2
1990/3401-1/68	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
10.05.1990	Rett for NTE-verk for 22 kV linje avgr. Hegdalsaunet - lnr. 6451 over d.e. på div. best.
2002/3343-1/68	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
25.07.2002	Vegvesenets betingelser vedtatt
2022/1294995-1/200	PANTEDOKUMENT
15.11.2022 10.23	BELØP: NOK 5 000 000 PANTHAVER: AASEN SPAREBANK ORG.NR: 937 903 502 PANTHAVER: VERD BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 994 322 427 ELEKTRONISK INNSENDT
2025/250301-1/200	PANTEDOKUMENT
04.03.2025 14.48	BELØP: NOK 8 400 000

PANTHAVER: BOLI EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 993 609 145
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/250301-2/200

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

04.03.2025 14.48

RETTIGHETSHAVER: BOLI EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 993 609 145
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

0/906276-1/68

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN

1905/900015-1/68

REGISTRERING AV GRUNN

06.06.1905

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1729 GNR:50 BNR:2

2002/3886-1/68

REGISTRERING AV GRUNN

22.08.2002

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5053 GNR:50 BNR:3

2003/2031-1/68

SAMMENSLÅING

29.04.2003

DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1729 GNR:21
BNR:7

DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1729 GNR:25
BNR:2

2018/125728-1/200

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

01.01.2018 00.00

TIDLIGERE: KNR:1756 GNR:50 BNR:1

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved
avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser,
gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21
tredje ledd.

Tilstandsrapport



Enebolig



Stokkanvegen 233, 7670 INDERØY



INDERØY kommune



gnr. 50, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 243 m² BRA-i: 243 m²



TAKST

midt

T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 11.03.2025

Rapportdato: 18.03.2025

Oppdragsnr.: 21901-1298

Referansenummer: NQ1381

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Inge Kristiansen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 4 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Takst Midt AS er medlem av Norsk Takst (Tidligere Norges Takseringsforbund).

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Jan Inge Kristiansen

Uavhengig Takstingeniør

janinge@takstmidt.no

944 86 610



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er et våningshus på to etasjer pluss kjeller og loft.
Opplyst oppført ca. 1850 og tilbygd ca. 1955.
Boligen har grunnmur av gråstein og betong, og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning.
Takkonstruksjon med saltaksform, tekket med takstein.

HOVEDKONKLUSJON:

Normalt godt vedlikeholdt eiendom.

Enkelte bygningsdeler og overflater har preg av normal alder og bruksslitasje.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold og oppgraderinger må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Enebolig - Byggeår: 1850

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har oppvarming via strøm, luft-til-luft varmepumpe og vedfyring.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

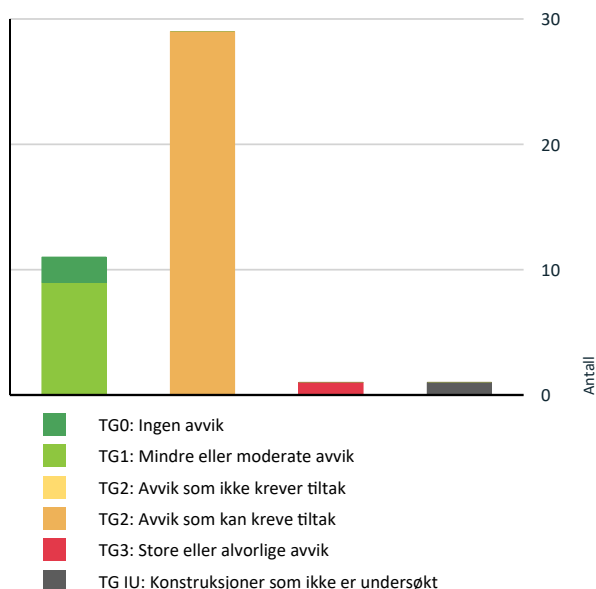
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Mindre endringer i 1. etasje i forhold til byggemeldte plantegninger. Dette gjelder vaskerom og toalettrom. Dette anses ikke å være søknadspliktige endringer.

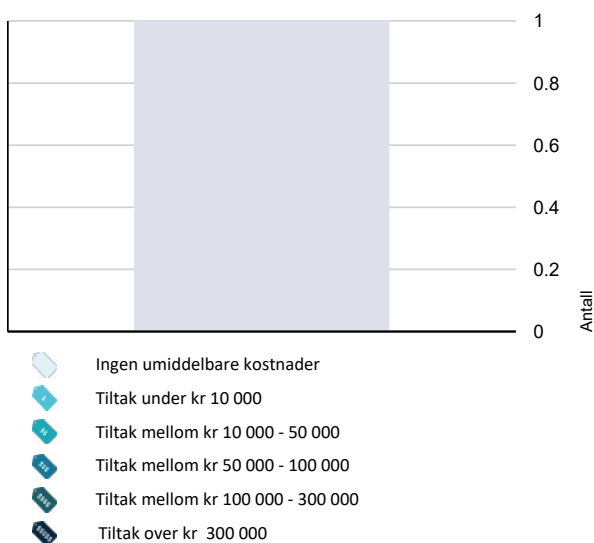
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Det bemerkes at det er kun våningshuset som omfattes av oppdraget, for øvrige bygninger henvises det til tidligere utarbeidet landbrukstakst for eiendommen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

 Innvendig > Etasjeskillev/gulv mot grunn [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

 Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

 Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

 Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

 Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

 Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

 Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

 Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

 Innvendig > Radon [Gå til side](#)

 Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

 Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

 Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

 Innvendig > Innvendige dører - 2 [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår

1850

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takstein, opplyst fra ca. 1990.

Det bemerkes at tekking er besikket fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Det er registrert økende vær- og aldersslitasje. Stedvis noe mosebegroelse.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av metall.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er registrert økende værslitasje, stedvis avskalinger.

Det er ikke etablert tilstrekkelige snøfangere etter dagens sikkerhetskrav.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Snøfangere bør etableres for å ivareta dagens sikkerhetskrav.

Veggkonstruksjon

Yttervegger av trekonstruksjoner fra byggeåret.

Det er opplyst at veggkonstruksjoner er av laftet tømmer på opprinnelig del, samt bindingsverk på tilbygd del mot øst.

Boligen er kledd med tømmermannskledning. Det er opplyst foretatt etterisolering og skifte av bordkledning i 1990.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert vær- og aldersslitasje på overflater, stedvis oppsprekninger og påkjente bord. Enkelte råteskader i kledning, i hovedsak i nedre del mot bunnstokk.

Omrammingsbord er stedvis satt helt ned på beslag, dette er en skadeutsatt løsning med fare for fuktopptrekk og påfølgende råteskader.

Manglende luftespalte bak kledning.

Kledning ligger stedvis lavt mot terreng på tilbygd del.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer. Vedlikeholdstiltak må påregnes.

Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppført med sperrer og åser.
Undertak av bord.
Adkomst til kaldloft via luke på gang i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert skjevheter og ujevnheter i takkonstruksjon. Stedvis fuktmerker og påkjent trevirke. Ingen unormale fuktutslag registrert ved befarung. Stedvis manglende luftespalter langs raft. Spor etter aktivitet av gnagere på loftet, det er utlagt åte.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, samt lokale utbedringer.

TG 2 Vinduer

Vinduer er åpningsvinduer av koblaglass og 2-lags isolerglass, enkelte stemplet med produksjonsår 1989.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert vær- og aldersslitasje, med enkelte påkjente karmen og omramminger, stive pakninger og slitasjer i låsemekanismer. Enkelte vinduer tar i karm og har behov for justeringer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.

Vinduer har oppnådd en alder som tilsier at det er påregnelig med utbedringer og utskiftinger.

TG 1 Dører

Utadslående ytterdør med integrert glassfelt i 2-lags isolerglass stemplet 2012.

Utadslående dobbel balkongdør med 2-lags isolerglass i høy brystning.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en delvis takoverbygd terrasse med adkomst via balkongdør og utvendig trapp. Denne er oppbygd med trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord. Dekket er pålagt plastfliser. Terrasse ved inngangsparti med tilsvarende oppbygging.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert økende værsitasje på overflater.

Lokale skjevheter og ujevnheter.

Det er ikke etablert rekkverk ved terrasse og trapp på områder med potensiell fallhøyde over 0,5 meter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikeholdstiltak må påregnes. Rekkverk må etableres for å ivareta gjeldende sikkerhetskrav.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Tregulv, belegg, parkett/laminat

Vegger: Panel, malte plater, tapet, våtromsplater

Tilstandsrapport

Himlinger: Panel, malte plater, himlingsplater

Fleire innvendige overflater er oppgraderte i løpet av senere år, og fremstår velholdte.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert økende bruksslitasje på eldre overflater, samt på utsatte områder. Stedvis hakk og sår. Skjevheter og ujevnheter. Stedvis knirk. Enkelte mangelfulle listverk/avslutninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert lokale skjevheter og ujevnheter, samt stedvis knirk og svai i bjelkelag.

Det er målt ca 70 mm avvik i horisontalplanet i 2. etasje. Lokale skjevheter i begge etasjer.

Det bemerkes at det er utført målinger ved tilfeldige målepunkt, ytterligere skjevheter ut over registrerte forhold kan derfor forekomme.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

Boligen har 2 teglsteinspiper.

Sotluker er plassert i kjeller.

Det er etablert vedovner på stue og kjøkken.

Det foreligger tilsynsrapport fra Brannvesenet Midt datert 06.03.25, med avvik på skorsteinsløp og ildsted. Jfr. opplysninger fra selger vil enkelte av avvikene bli utbedret før salg. For nærmere opplysninger henvises det til selger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det vises til tilsynsrapport datert 06.03.25 vedrørende avvik på pipe og ildsted.

Det er registrert stedvis avskalinger og rennemerker på pipeløp.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Utbedringstiltak må påregnes.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng har fritt eksponerte overflater. Det er støpt gulv på opprinnelig jordgulv. Vegger av gråsteinsmur.

Tilstandsrapport

Himlingshøyde i kjeller varierer mellom ca. 1,0 til 1,6 m.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert forhøyede fuktutslag på veggoverflater. Stedvis forhøyede fuktutslag i bjelkelag, samt påkjent trevirke. Riss- og sprekkdannelser i gråsteinsmur. Skjevheter og svai i bjelkelag. Spor etter aktivitet av gnagere. Det er utsatt åte.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, samt utbedringstiltak.

Kryp kjeller

Det er etablert blindkjeller under tilbygd del. Ingen adkomstmulighet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Innvendige trapper

To innvendige trapper mellom 1. og 2. etasje. Dette er svingtrapper med lukkede stusstrinn. Rekkverk av trevirke. Enkel rettløpstrapp uten rekkverk til loft.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke etablert rekkverk på loftstrapp.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rekkverk bør etableres og utbedres for å ivareta dagens sikkerhetskrav.

Innvendige dører

Enkelte nyere kompaktdører, samt tredører i profilert utførelse.

Innvendige dører - 2

Eldre tredører i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert bruks- og aldersslitasje på dører, med stedvis hakk og sår. Enkelte dører har behov for justeringer. Slitasjer i vridere og låskasser. Frihøyde i døråpninger ivaretar ikke dagens krav og normer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak må påregnes.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Vaskerom i 1. etasje er opplyst oppgradert i 2003.

Rommet har gulvvarme.

Gulv er belagt med beleg, vegger har våtromstapet og himling har malte plater.

Innredet med en vegghengt servant, dusjvegger i hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert økende alders- og bruksslitasje, stedwise misfarginger. Påkjente overflater med avskalinger i himling.

Enkelte skruehull o.l. i overflater, dette medfører brutt membran.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikeholdstiltak og lokale utbedringer.

Det anbefales montert tett dusjkabinett eller tilsvarende løsning med kontrollert avrenning mot sluk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilnærmet flatt gulv. Fall mot sluk ivaretar ikke gjeldende krav.

Skadeutsatt løsning med tett bunlist mot gulv, og avgrensning av sluk fra øvrig gulvareal. Eventuell ukontrollert vannutstrømming fra øvrige sanitærinstallasjoner, vil føre til avrenning mot tilstøtende rom.

Økende bruksslitasje. Stedwise misfarginger i gulvoverflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer.

Fallforhold må utbedres i forbindelse med fremtidig oppgradering av rommet.

Det bør etableres fri avrenning mot sluk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Det er registrert økende alders- og bruksslitasje på utstyr og innredning. Stedvise misfarginger i fuger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Det bemerkes at hulltaking ikke er foretatt mot dusjsone pga. manglende tilkomst til området.

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Badet i 2. etasje er opplyst oppgradert i 2012.

Rommet har gulvvarme.

Gulv er belagt med belegg, vegger har våtromsplater og himling har himlingsplater.

Innredet med en vegghengt baderomsinnredning med doble servanter, et veggmontert wc og et dusjkabinett.

Mekanisk avtrekk, ingen tilluft.

Plastsluk i gulv.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert sprik i enkelte plateskjøter, samt trapping i plater.

Enkelte plater ligger noe løst mot hjørnelister.

Manglende fuging mot bunnlistene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert stedvise misfarginger i gulvoverflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rommet fungerer med avviket.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Eldre sluk.

Det bemerkes at det ikke er etablert sluk under kabinett. Nedstøpt avløpsrør fra dusjsone mot sluk i gulv ved innredning. Denne løsningen forutsetter fortsatt bruk av dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er registrert normal bruksslitasje med hensyn til alder.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Det bemerkes at hulltaking ikke er foretatt mot dusjsone pga. tilstøtende yttervegger og tømmerkasse.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er opplyst fra 2014.

Kjøkkeninnredning fra Nygaard møbelkjøkken med folierte skrog og profilerte fronter.

Benkeplater med vask.

Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin og et kjøleskap, integrert stekeovn og koketopp.

Det er registrert normal bruksslitasje med hensyn til alder.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.

SPESIALROM

Tilstandsrapport

1. ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

Toalettrom i 1. etasje, innredet med et gulvmontert wc og en servant.
Avtrekk via veggventil, tilluftsmulighet via dørspalte.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Synlig del av vanninntak i kjeller, synlige innvendige vannledninger i kobber, samt rør-i-rør.
Innvendig stoppekran er plassert på inntaket.
Det bemerkes at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner, og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Enkelte uisolerte rørstrekk i kjeller. Dette medfører økt risiko for frost.

Stedvis irr på kobberrør.

Mangelfull merking av rørkurser.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Avløpsrør

Innvendige avløpsrør som er synlige er av plast.
Det bemerkes at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv, og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Varmesentral

Luft til luft varmepumpe på stue, denne er opplyst montert i 2024.

Varmtvannstank

Varmtvannsbereider er plassert i kjeller, denne rommer 194 liter og er fra 2014.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder er tilkoblet med plugg (støpsel). Det anbefales fast tilkobling uten plugg, da det ofte oppdages varmgang (lysbue) i slike overganger med høy belastning. Dette kan igjen medføre brann.

ⓘ TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert på gang i 2. etasje.
Skapet inneholder automat- og skrusikringer og måler.
inntak med hovedsikringer på loft.

Spørsmål til eier

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Det foreligger samsvarserklæring for deler av anlegget.
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Utvidet el-kontroll anbefales med bakgrunn i anleggets alder.

ⓘ TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei Disse er ikke funksjonstestet.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Alder på evt. drenering er ikke kjent.

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.

Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Forhøyede fuktutslag i rom under terreng.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av gråsteinsmur på opprinnelig del, støpt betong på tilbygg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert stedvise riss- og sprekkeformasjoner, avskalinger, saltutslag og misfarginger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, samt lokale utbedringer.

TG 2 Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er lett skrånende.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det anbefales å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren.

Dette er ikke opprettholdt alle steder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og tiltak ved evt. oppsamling av overvann inn mot grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent. Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. an boring på offentlig ledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder over 25 år er oppnådd.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befarings.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll av vanntrykk inn i bolig og avrenning fra avløp.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

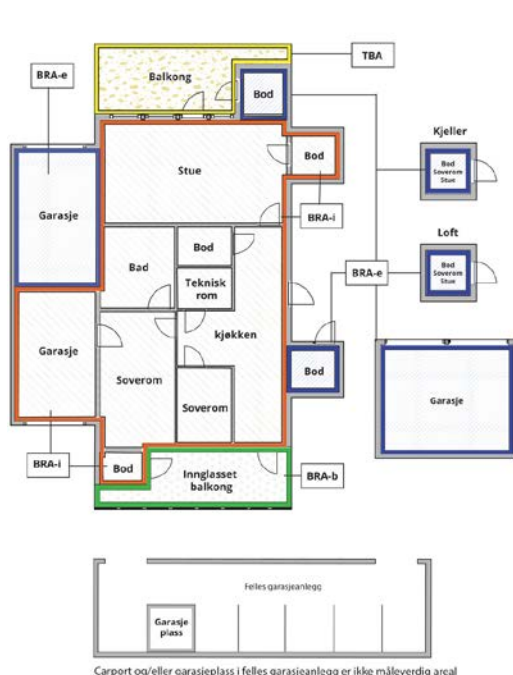
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	105			105	43
Loft	33			33	
2. Etasje	105			105	
Kjeller					
SUM	243				43
SUM BRA	243				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, Vaskerom, Toalettrom, Gang, Kjøkken, Bod, Bod 2, Stue, Stue 2, Trapperom		
Loft	Uinnredet loft		
2. Etasje	Stue, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Gang, Gang 2		
Kjeller			

Kommentar

Rombenevnelse i rapport og planskisser er basert på gjeldende bruk på befaringstidspunktet, og tar ikke hensyn til evt. avvik fra tillatelser, gjeldende forskrifter mv.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Vesentlige skjevheter på loft med varierende høyder, noe som gjør arealet vanskelig eller umulig å måle nøyaktig. Arealet er derfor fastsatt omtrentlig og det anbefales arealmåling ved hjelp av 3D skanning. Adkomst til loft via luke i himling og enkel loftstrapp. Kjelleren har ikke måleverdig bruksareal pga lave himlingshøyder.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Mindre endringer i 1. etasje i forhold til byggemeldte plantegninger. Dette gjelder vaskerom og toalettrom. Dette anses ikke å være søknadspliktige endringer.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	208	35

Kommentar

Enebolig

Plassbygde garderober/kott er medtatt som P-rom i arealberegningene.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.3.2025	Jan Inge Kristiansen	Takstingeniør
	Mikal Steinsli	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5053 INDERØY	50	1		0	468401.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Stokkanvegen 233

Hjemmelshaver

Steinsli Christine Norum, Steinsli Mikal

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Landbrukseiendom beliggende i Inderøy kommune.
Ca. 10 km. til Straumen sentrum.
Utsikt til omkringliggende bygder og bebyggelse.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
710 505	2003	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.03.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	01.09.1988		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	14.03.2025		Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	27.04.1989		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	22.03.2024		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	18.03.2025	
2	18.03.2025	
3	18.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NQ1381>

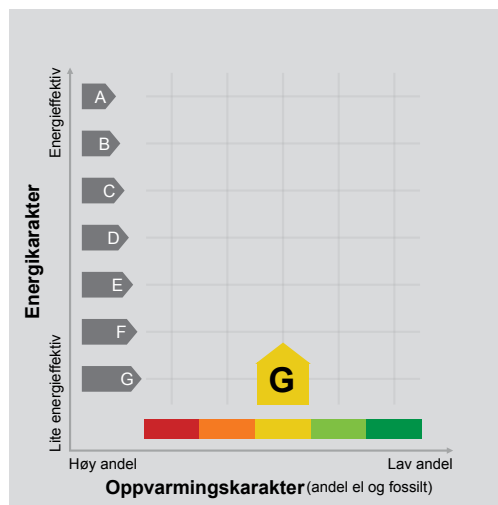
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

ENERGIATTEST



Adresse	Stokkanvegen 233
Postnummer	7670
Sted	INDERØY
Kommunenavn	Inderøy
Gårdsnummer	50
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186228642
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-93704
Dato	18.03.2025



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

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

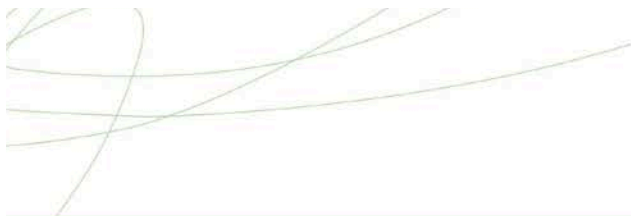
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Isolere varmtvannsrør
- Randsoneisolering av etasjeskillere

- Montering tetningslister
- Montere urbryter på motorvarmer

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 byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1860
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 243
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 1: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 2: 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 veggen.

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: 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 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 8: 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 9: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 10: 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.

Brukertiltak

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 21: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: 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 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250048	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Mikal Steinsli	Christine Norum Steinsli
Gateadresse	
Stokkanvegen 233	
Poststed	Postnr
INDERØY	7670
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	2003
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	22
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	3168221

Document reference: 1708250048

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Maling flasser fra takess på vaskerommet. Kan være overlatefukt på disse platene.

Initialer selger: MS, CNS

1

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Enes og Olsen har ordnet belegg på vaskerommet og baderomsgulv. Madsen Elektro har utført alt på strøm. Norum Byggservice alt av snekkerarbeid på baderom og kjøkken og Johnny Lien utførte rørleggerarbeidet på baderom og kjøkken.

Arbeid utført av

Enes og Olsen, Madsen Elektro, Norum Byggservice og Johnny Lien Rørlegger.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bad, kjøkken, bereder osv. Alt elektrisk er utført av dem.

Arbeid utført av

Madsen Elektro

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1708250048

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1708250048

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mikal Steinsli	0e3f4d09b52b1510b99bd1d 937fd35341d511c01	04.03.2025 11:57:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christine Norum Steinsli	3319907822e77f7ae2d903 018b5295829a77fc5d	04.03.2025 11:58:54 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708250048

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 50, Bruksnr 1	Kommune:	5053 Inderøy
Adresse:		Grunnkrets:	306 Stokkan
Veiadresse:	Stokkanvegen 233, gatenr 2013	Valgkrets:	2 Utøy/Lyngstad
	7670 Inderøy	Kirkesogn:	9150701 Inderøy
Oppdatert:	26.01.2023		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Farbu Østre	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	3
Etableringsdato:	05.08.1925	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	468 401,8 kvm	Skyld:	2,48		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	06.08.2019	Berørt	5053/21/8	0,0
	Matrikkelført:	06.08.2019	Berørt	5053/21/12	0,0
			Berørt	5053/48/1	0,0
			Berørt	5053/50/1	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5053/50/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Omnummerering	Forretning:	30.12.2011	Mottaker	5053/50/1	0,0
	Matrikkelført:	30.12.2011			
Sammenslåing	Forretning:	29.04.2003	Avgiver	1729/25/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5053/50/1	0,0
Sammenslåing	Forretning:	29.04.2003	Avgiver	1729/21/7	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5053/50/1	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	20.08.2002	Avgiver	5053/50/1	-2 185,4
	Matrikkelført:		Mottaker	5053/50/3	2 185,4
Nymatrikulering	Forretning:	05.08.1925	Mottaker	5053/50/1	0,0
	Matrikkelført:				
Skylddeling	Forretning:	06.06.1905	Avgiver	5053/50/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1729/50/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 5: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stokkanvegen 233	Bolig	208,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	208,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	208,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	186228642			Antall etasjer:		2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		104,0		104,0				
H02			104,0		104,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1729 11 1	Våningshus Farbu Østre.	1850-1874
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Forlenga i 1955	

Bygning 2 av 5: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	186228650			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 5: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	186228618			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 5: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	186228626		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 5: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	186228634		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Inderøy kommune

Adresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy

Telefon: 741 24 200

Utskriftsdato: 04.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Inderøy kommune

Kommunenr.	5053	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Stokkanvegen 233, 7670 INDERØY								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

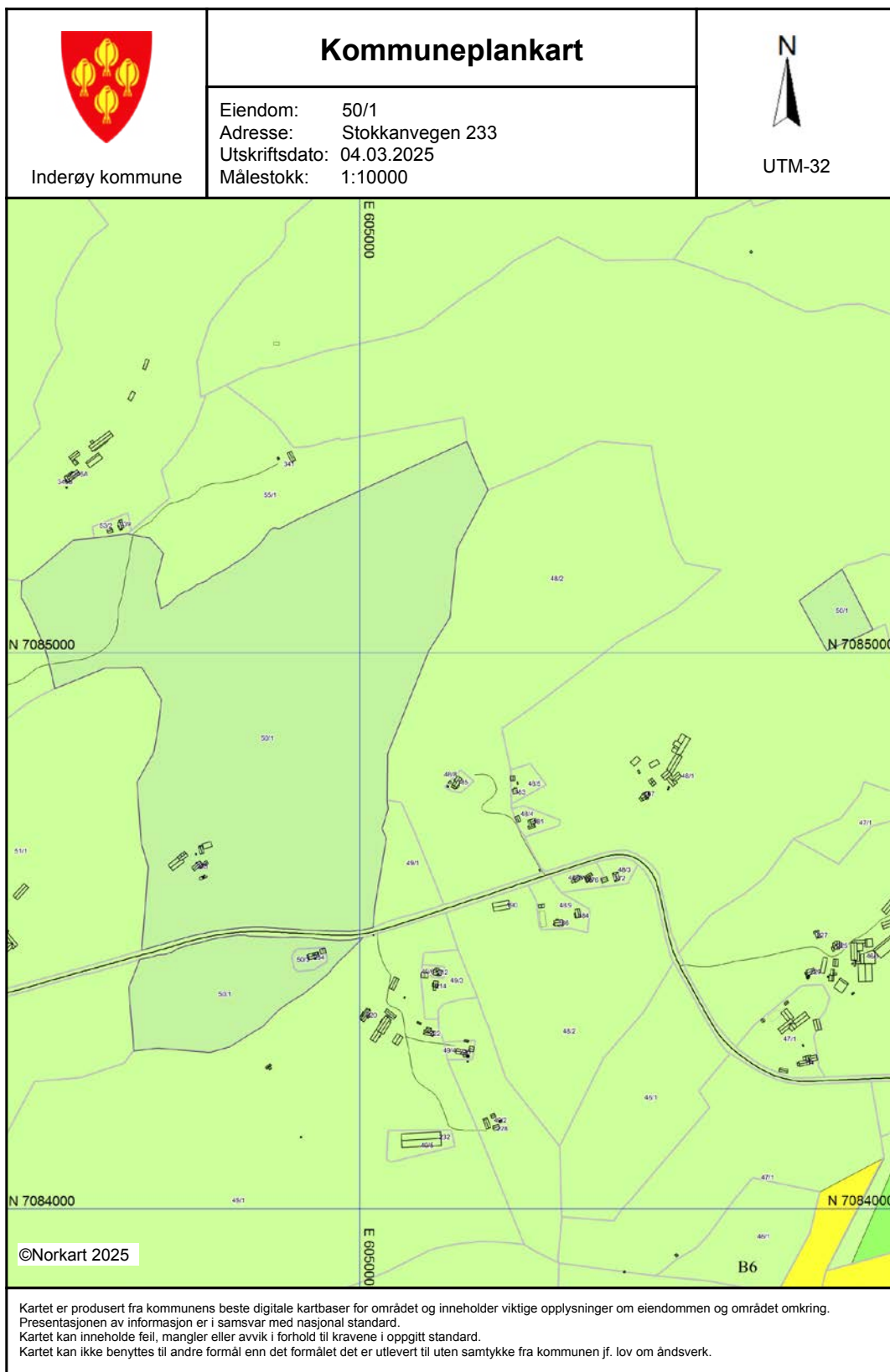
Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020001		
Navn	Kommuneplanens areadel 2020-2034		
Plantype	Kommuneplanens areadel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	06.03.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/698/5053%202020001%20Planbestemmelser%20Kommuneplanens%20areadel%202022-2034.pdf		
Delarealer	Delareal	468 401 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	LNFR	



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

 Boligbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

 LNFR-areal - nåværende

 LNFR-areal - fremtidig

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Hovedveg - nåværende

 Adkomstveg - nåværende

 Påskrift områdenavn

Eiendom	5053 50/1		
Utskriftsdato	04.03.2025	Antall datasett	94

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.

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.

16 Berørte datasett

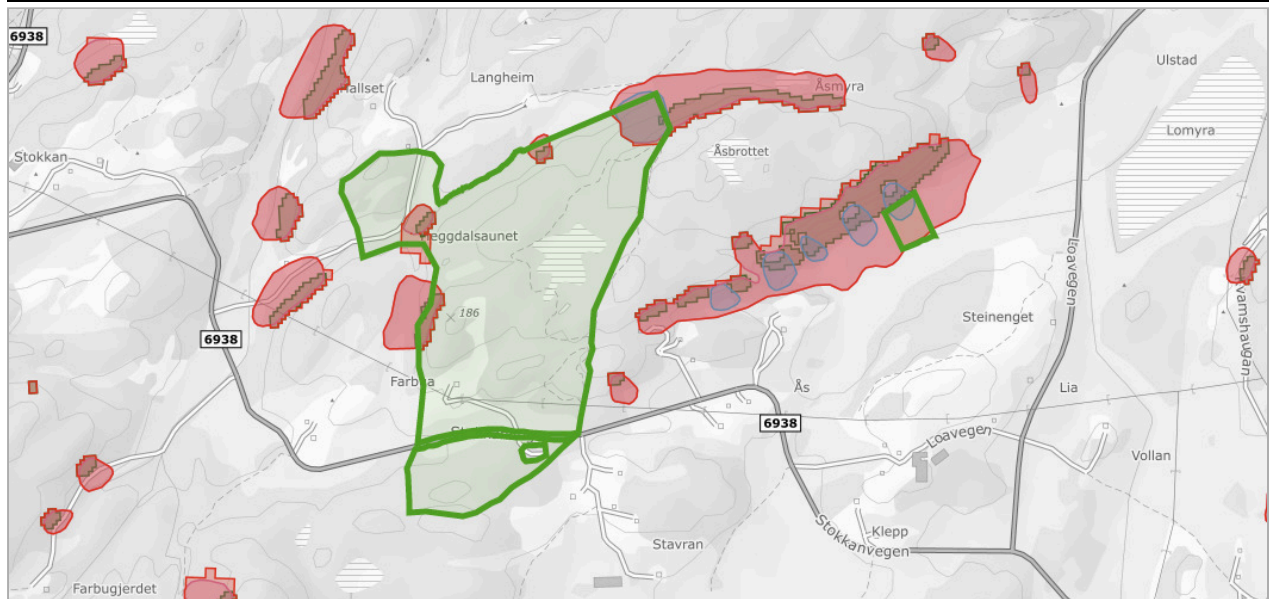
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for snøskred ❶ Dyrkbar jord ❶ Flom - aktsomhetsområder ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Mulighet for marin leire ❶ Radon ❶ Vannforekomster | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for steinsprang ❶ FKB-AR5 ❶ Jordkvalitet ❶ Kulturminner - SEFRAK ❶ Marin grense ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Turrutebasen ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0 |
|---|--|

78 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ 100-meter belte kyst ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❷ Byggeforbudssoner kraftledninger ❷ Faresonekart for flom ❷ Fiskeplasser redskap ❷ FKB-arealbruk ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Grunnvannsborehull ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer ❷ Kulturminner - Verneverdige tette trehusmiljøer ❷ Kvikkleire ❷ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ❷ Markagrensa ❷ Naturtyper på land (NiN) ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde ❷ Reindrift høstbeite årstidbeite ❷ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinbeiteområde ❷ Reindrift reinkonsesjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekklei ❷ Reindrift vinterbeite årstidbeite ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Store fjellskred ❷ Støykartlegging veg etter T-1442 ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tettsteder ❷ Trafikkmengde ❷ Utvalgte naturtyper ❷ Verneplan for vassdrag ❷ Villreinområder | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for jord og flomskred ❷ Ankringsområder ❷ Bergrettigheter ❷ Dybdedata ❷ Faresonekart for skred i bratt terreng ❷ FKB Tiltak ❷ FKB-bane ❷ Forurensset grunn ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Inngrepssone naturområder ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmiteområder ❷ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Låsettingsplasser ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttlei ❷ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reinbeitedistrikt ❷ Reindrift reindriftsanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❷ Reindrift vårbeite årstidbeite ❷ Skredhendelser ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Stormflo ❷ Støysoner Avinors lufthavner ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd ❷ Vernskog ❷ Vindkraft |
|---|--|

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	03.03.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løseområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreducerende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løseområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Tegnforklaring

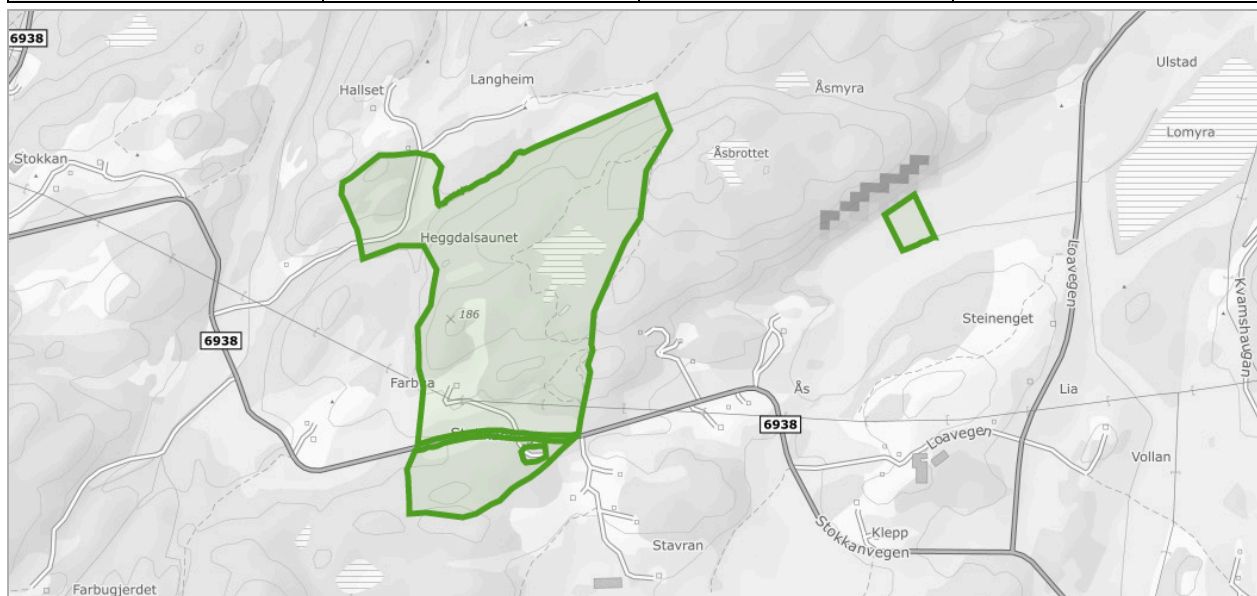
Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype	Antall
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	5
Sikkerhetsklasse S3	5
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt	2

Aktshetskart for steinsprang

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

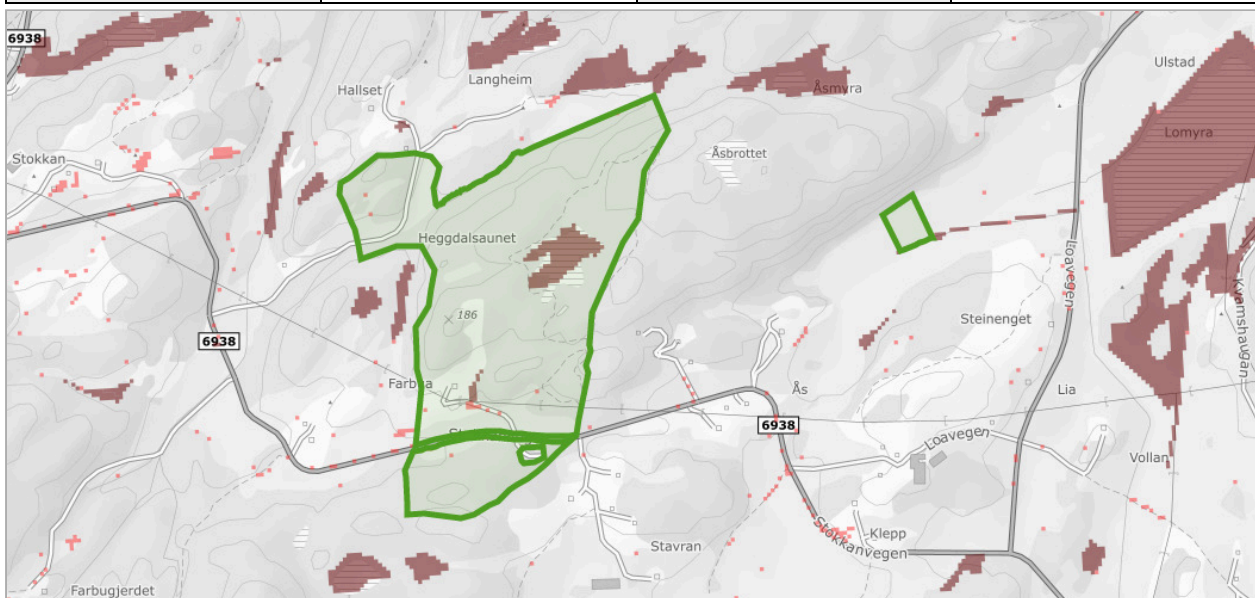
Aktshetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løseområder og utløpsområder for steinsprang. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen. Aktshetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løseområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Tegnforklaring

Utløpsområde for steinsprang
Steinsprang utløpsområde
Utløsningsområde for steinsprang
Steinsprang utløsningsområde

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	11.02.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

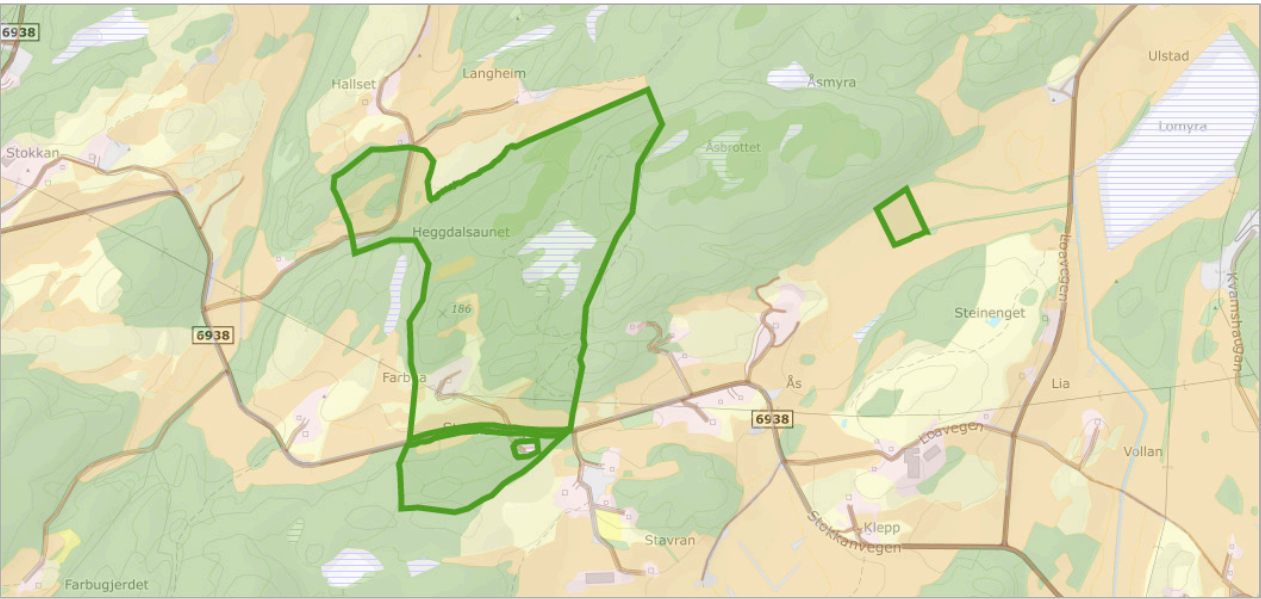
Tegnforklaring

Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	14
Ikke endret etter 2008	8

Kilde	Geovekst	Versjon	04.03.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

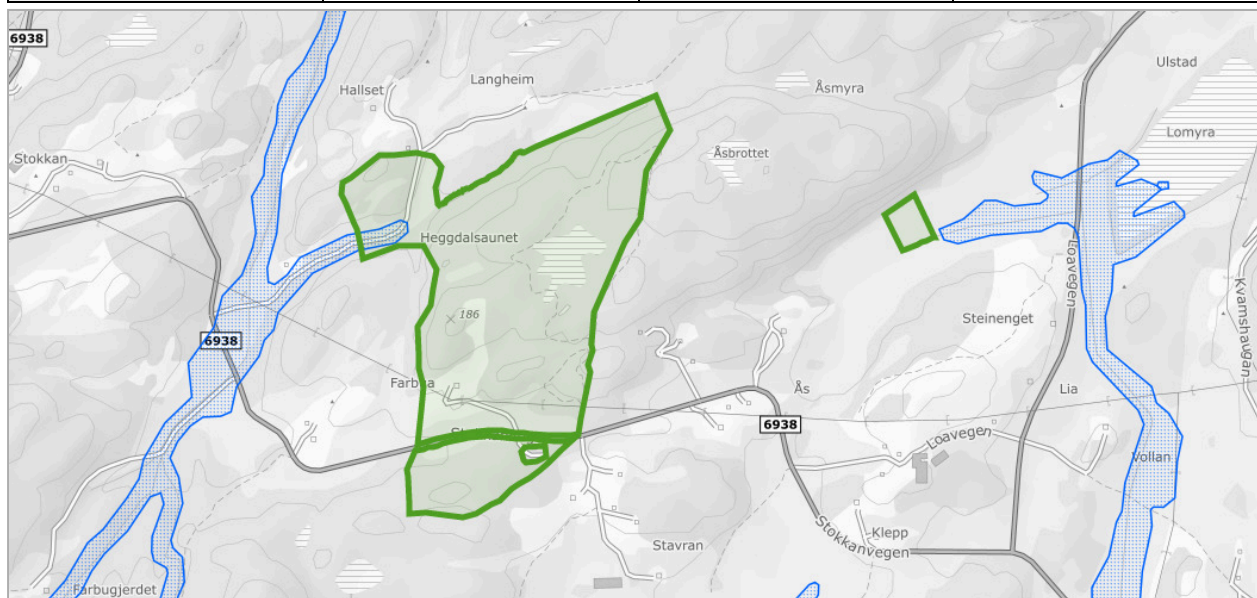
Bebyggelse
Fulldyrka jord
Overflatedyrka jord
Innmarksbeite
Skog
Åpen fastmark
Ferskvann
Samferdsel
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	11
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	7
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert	6
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	5
Fulldyrka jord	Organiske jordlag	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	3
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	3
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog	2
Skog	Grunnlendt	Lav	Barskog	2
Skog	Organiske jordlag	Impediment	Lauvskog	1
Skog	Jorddekt	Høy	Barskog	1
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	1
Skog	Jorddekt	Høy	Lauvskog	1
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

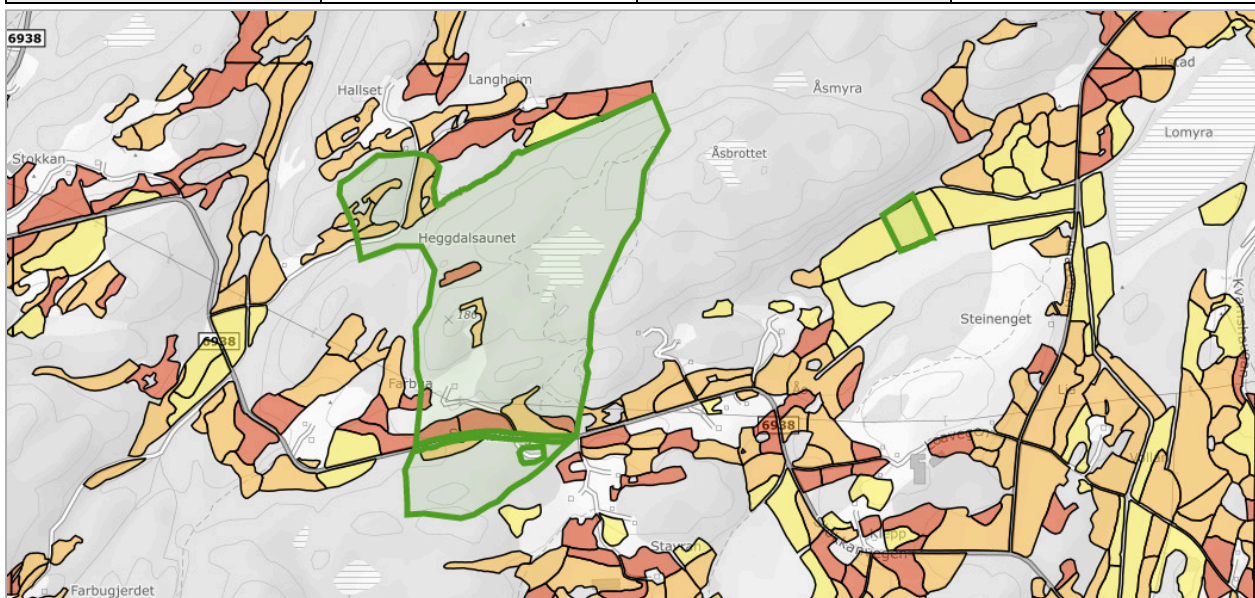
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

	Flom aktsomhetsområde
	Flom aktsomhetsområde

Jordkvalitet

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	03.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Kartlaget jordkvalitet viser en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis. Rundt halvparten av Norges fulldyrka og overflatedyrka jord er jordsmonnsmåtkartlagt, med hovedvekt på Sør-Østlandet, Trøndelag og Jæren. På enkelte steder er også også innmarksbeite kartlagt. Kartlaget er fremstilt i målestokk 1:5000 og er tilpasset bruk i målestokker fra 1:5000 til 1:20 000. Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter JORDKVALIT. Areal i kvadratmeter er oppført under AREA_C. Datasettet lastes ned kommunevis.

Tegnforklaring

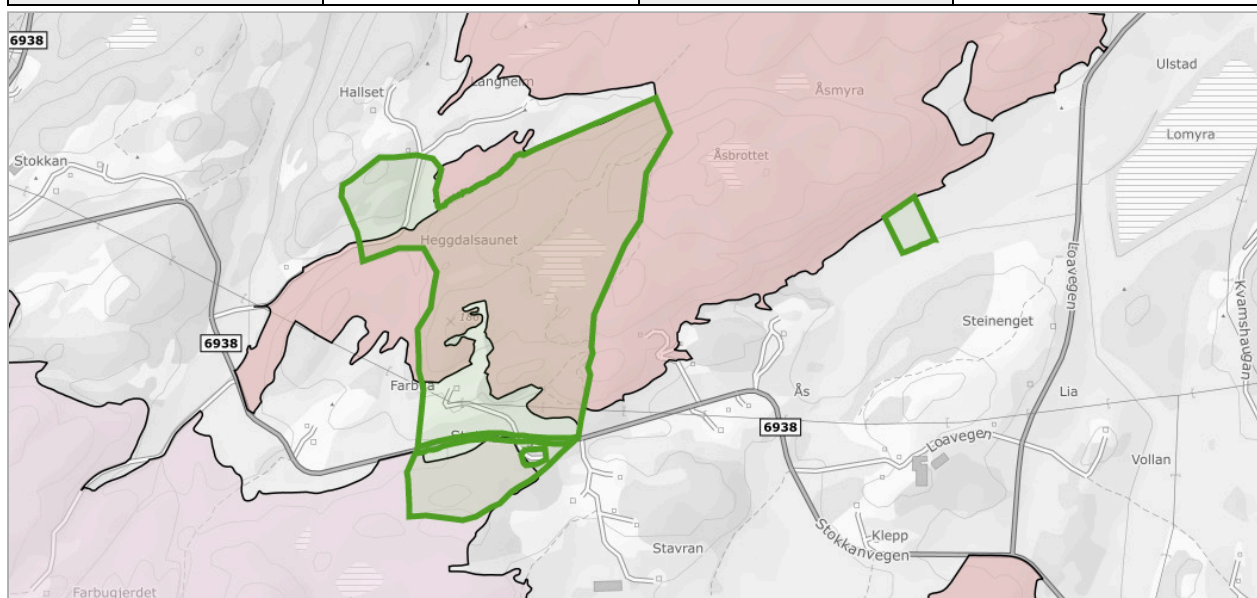
Jordkvalitet
■ Svært god jordkvalitet
■ God jordkvalitet
■ Mindre god jordkvalitet

Objekter

Jordkvalitet	Antall
God jordkvalitet	9
Svært god jordkvalitet	7
4	3
Mindre god jordkvalitet	2

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	03.03.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

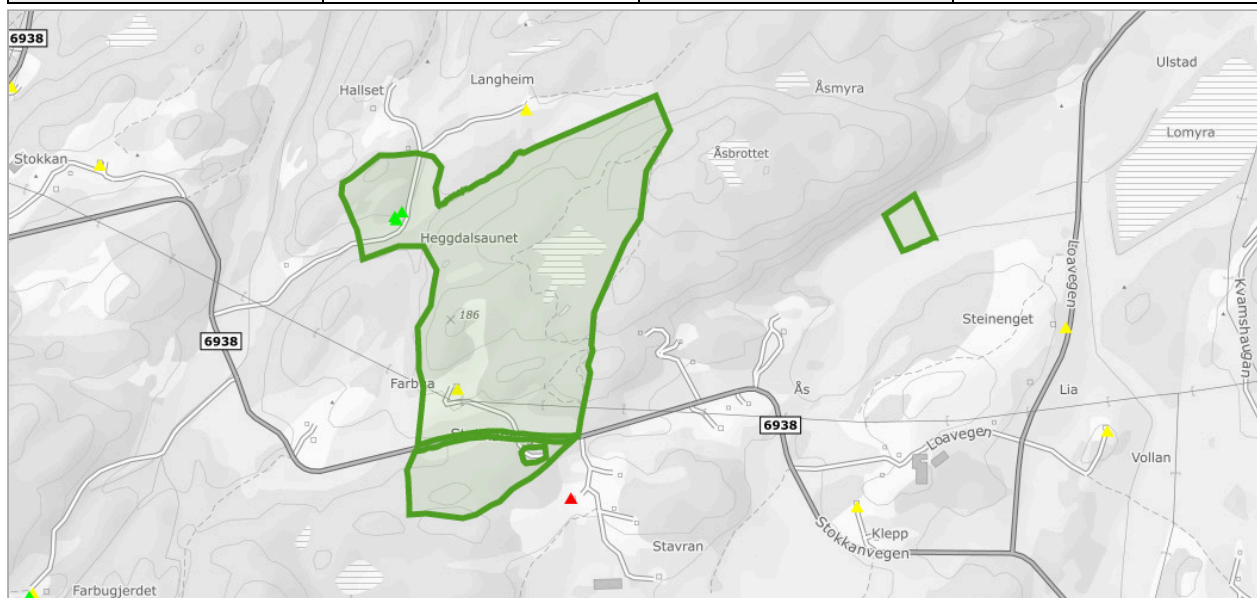
Kartlagte friluftslivsområder
■ Viktig friluftslivsområde
□ Registrert friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Tittinghalla	nærturterreng	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00040430)
Høgkammen	utfartsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00040443)

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	03.03.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

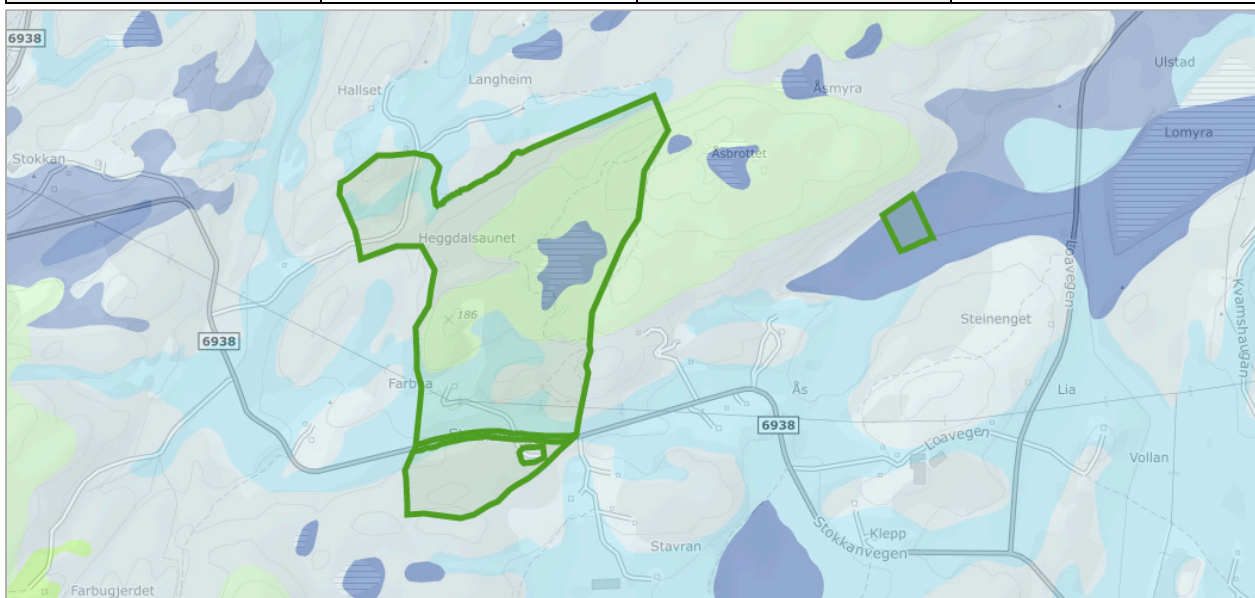
Sefrakbygninger
▲ Bygning er fjernet
▲ Ikke-meldepliktig bygg
▲ Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1729-0011-002	VÅNINGSHUS HEGDALSAUNET.	Ruin eller fjernet objekt
1729-0011-003	HØNSEHUS HEGDALSAUNET	Ruin eller fjernet objekt
1729-0011-004	STABBUR HEGDALSAUNET	Ruin eller fjernet objekt
1729-0011-001	VÅNINGSHUS FARBU ØSTRE.	Annet SEFRAK-bygg

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

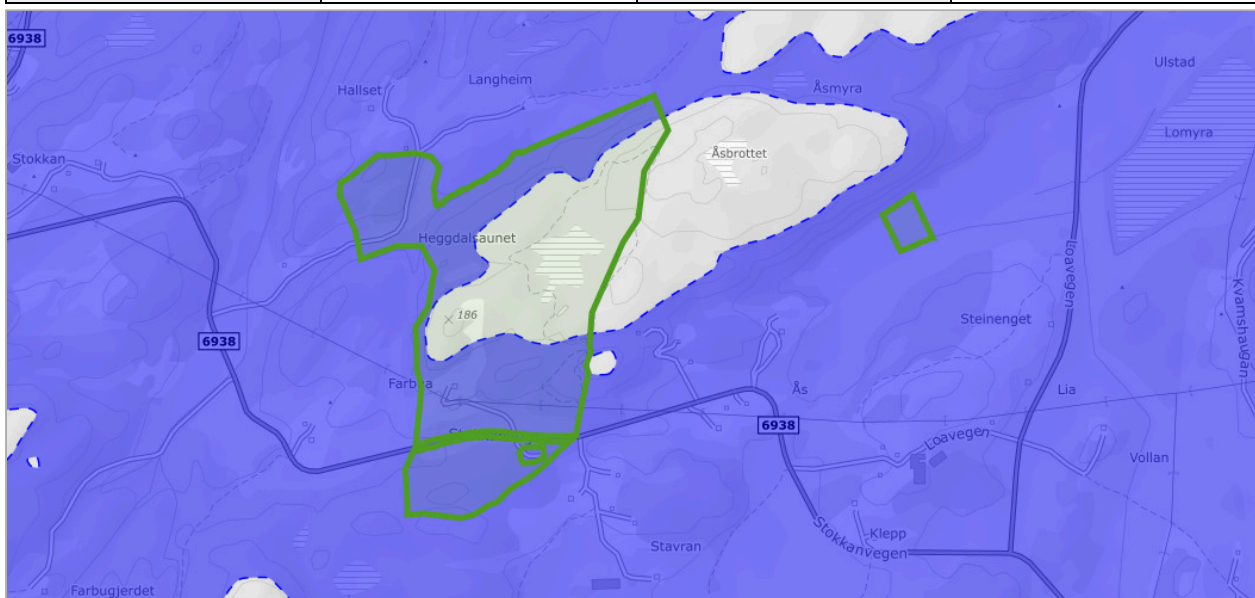
Løsmasser N50/N250	
■	Tykk morene
■	Tynn morene
■	Hav og fjordavsetning, tykt dekke
■	Marin strandavsetning
■	Hav og fjordavsetning, tynt dekke
■	Torv og myr

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann	Antall
Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	1

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	03.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

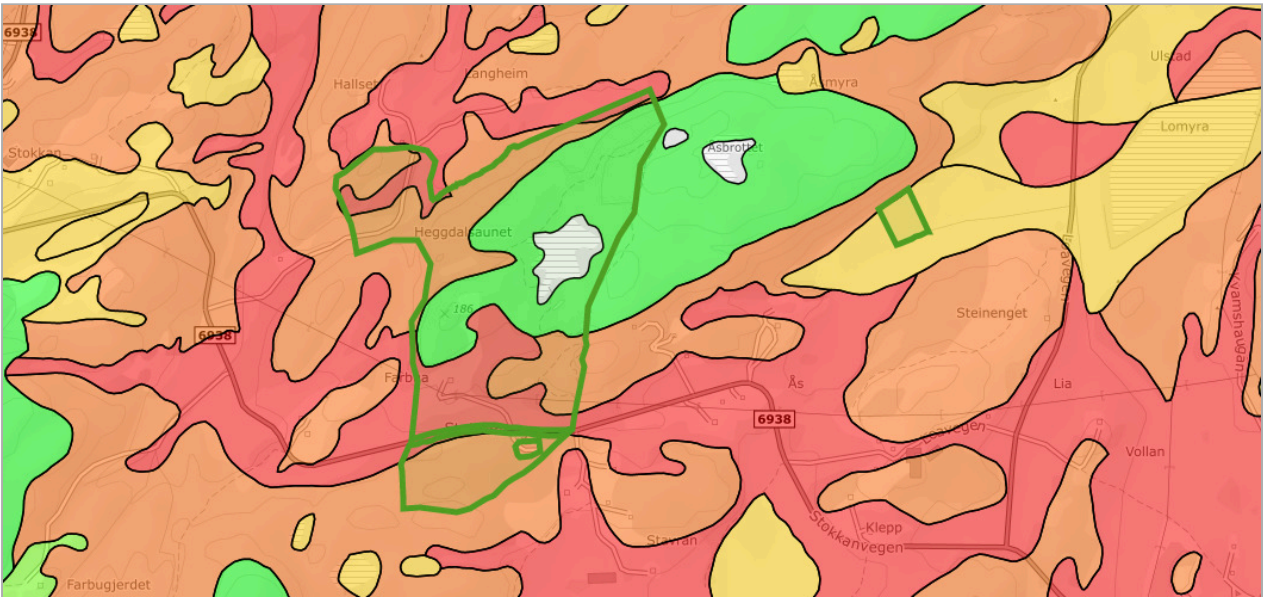
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	03.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnbøringsdata.

Tegnforklaring

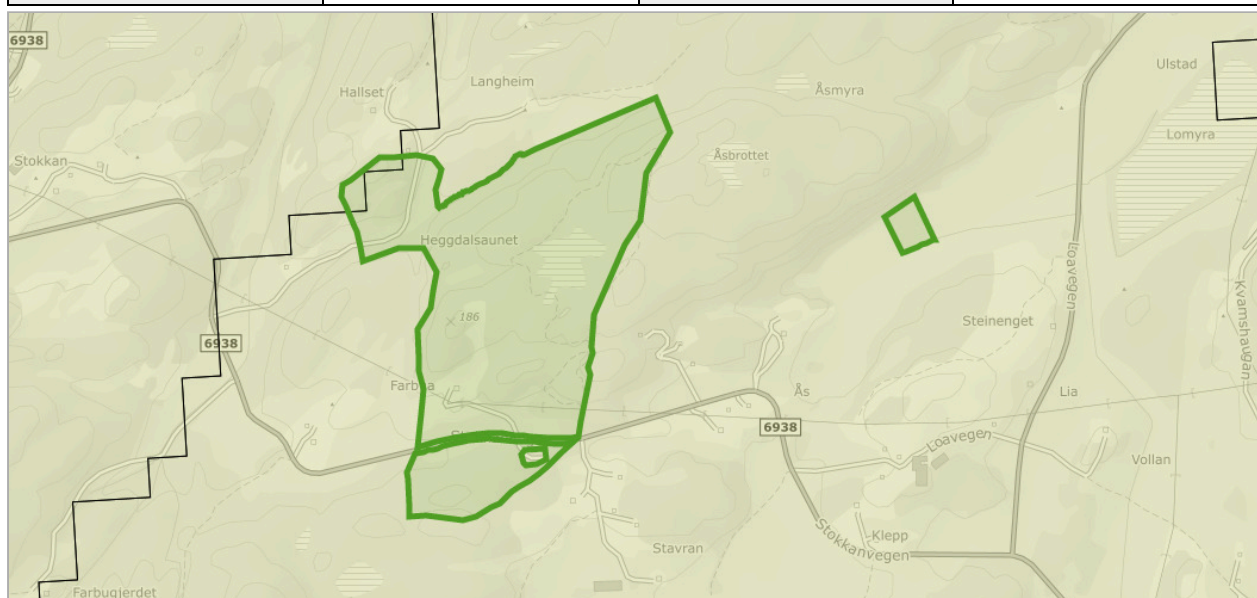
Mulighet for marin leire
svært stor
svært stor, men usammenhengende eller tynt
stor
liten
stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype	Antall
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	2
sværtStorMenUsammenhengendeEllerTynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	2
stortSettFraværende	Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	1
stor	Torv og myr (Organisk materiale)	1

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	03.03.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

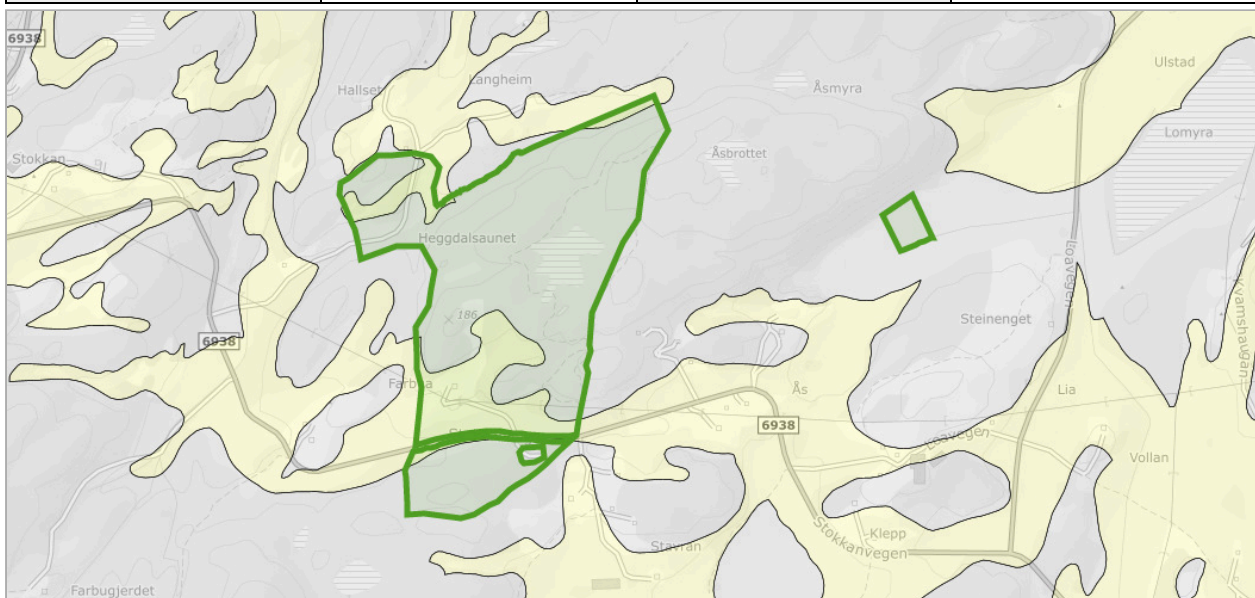
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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 NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra 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 kjennetegne 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.

Tegnforklaring

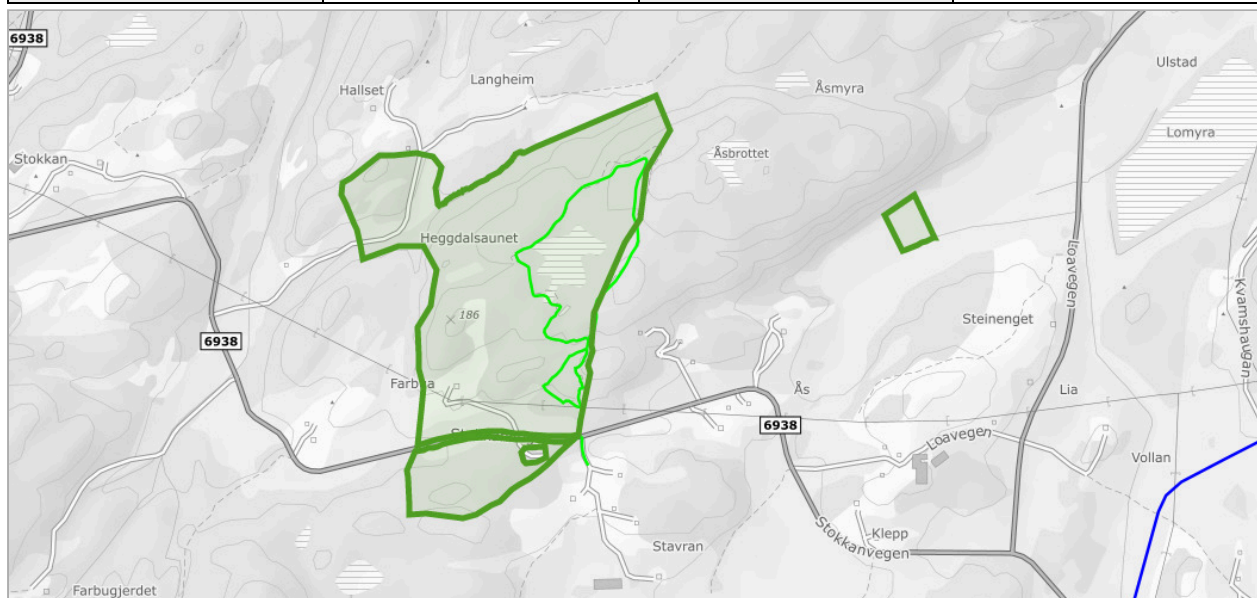
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Turrutebasen

Kilde	Kartverket	Versjon	03.03.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

alle sommerløyper og DNT-hytter, og data fra mange lokale turlag/foreninger

Tegnforklaring

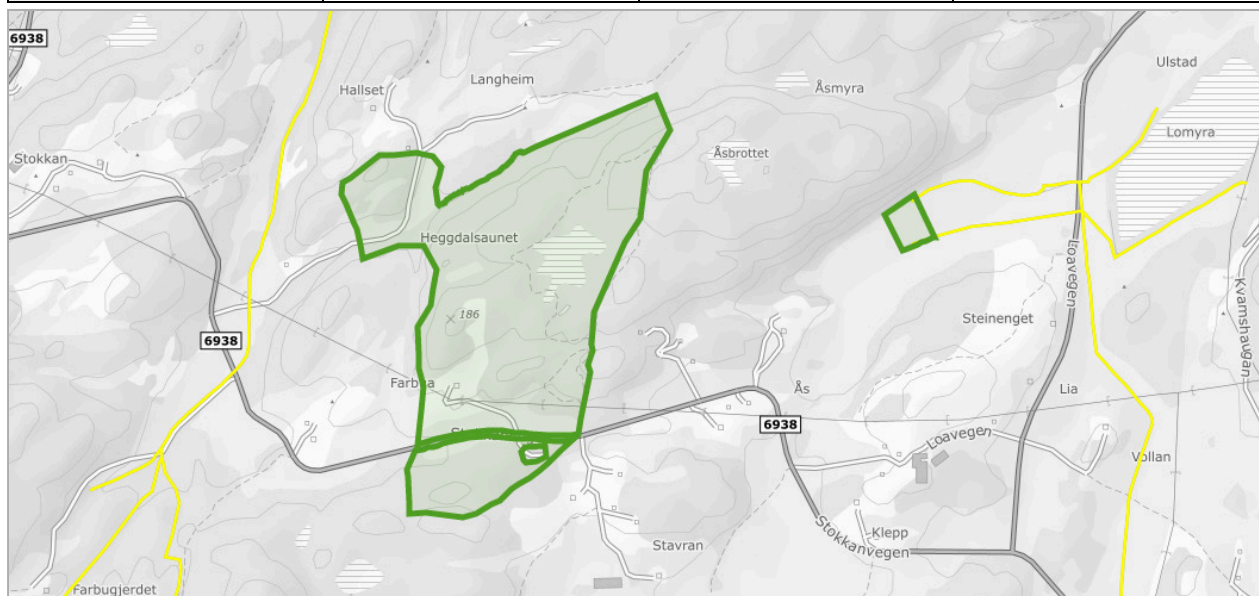
Fotrute
Skiløype
Skiløype

Fotrute

Merking	Antall
JA	9

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å forbedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand elv
Ukjent
Økologisk tilstand eller potensial elv
Naturlig forekomst - Moderat potensial

Kjemisk tilstand

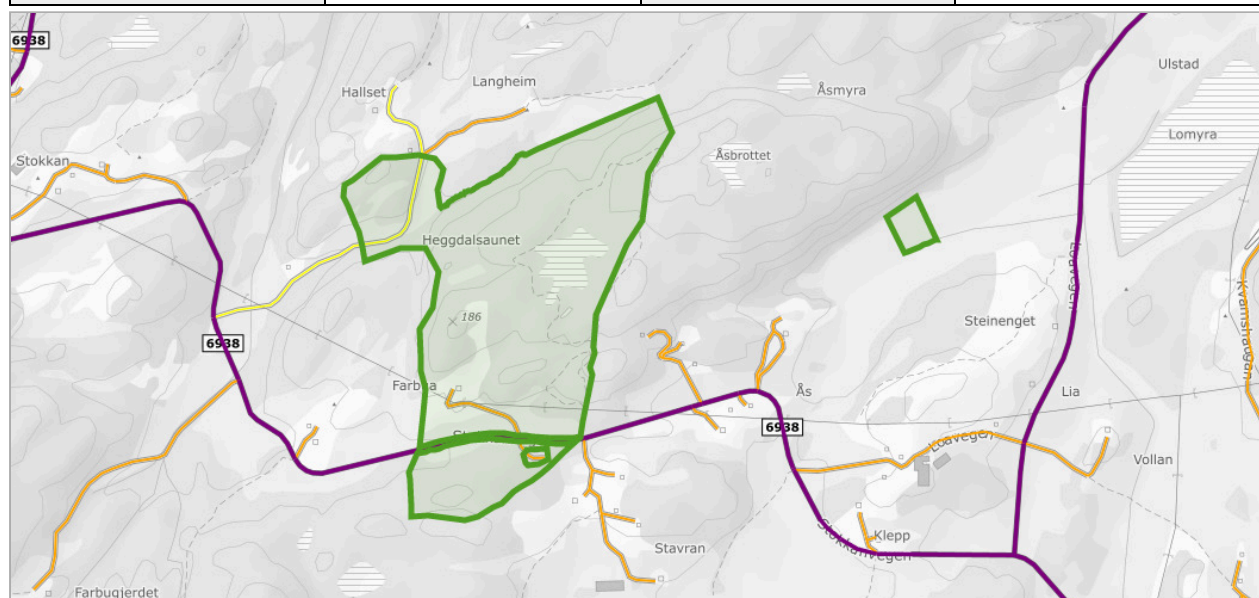
Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand	Antall
kjemisk_tilstand_elv	Melhuselva	Trøndelag FK	Udefinert	2

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert	Antall
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Melhuselva	Trøndelag FK	Moderat	Naturlig	2

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	10.02.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettssdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

Fylkesveg
Kommunalveg
Privatveg
Skogsbilveg
Skogsbilveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	2013	2
veglenke	S	7	1



Inderøy Kommune

Adresse Vennalivegen 7, 7670

Telefon

Utskriftsdato: 04.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 50 **Bruksnr.:** 1

Adresse: Stokkanvegen 233, 7670 INDERØY

Referanse: 1708250048

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 50 **Bruksnr.:** 1

Adresse: Stokkanvegen 233, 7670 INDERØY

Referanse: 1708250048

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig abonnementsavgift kr 2 300,-. Forbruksavgift kr 20,23 pr m³. Priser eks mva.	
Avløp	Årsgebyr spredt avløp kr 600,- per boenhet. Tjeneste unntatt fra mva.	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred Renovasjon
Branntilsyn, feiling	Ekstern leverandør	Brannvesenet Midt IKS
Eiendomsskatt		2476

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	17.12.2024	1730

Kommentar

To vannmålere på eiendommen. Vannmålerne i bolighuset og fjøset er avlest til henholdsvis 1 730 og 7 878 m³ den 17. desember 2024. Totalt utfakturert forskudd for vann 2025 per dags dato: 2/12 av 788 m³. Neste faktura (nr. 3 av 12) i 2025 for eiendomsskatt, vann og spredt avløp faktureres tinglyst eier i uke 12 2025 med forfall 20. april 2025.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5053	50	1	0	0

Adresse	Eier
Stokkanvegen 233, 7670 INDERØY	Steinsli Christine Norum

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☒			4		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☐				
Hjemmekompostering		<HJKP>				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterrenovasjon	☐			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr. 6448.75,-

Slam/Septik: kr.

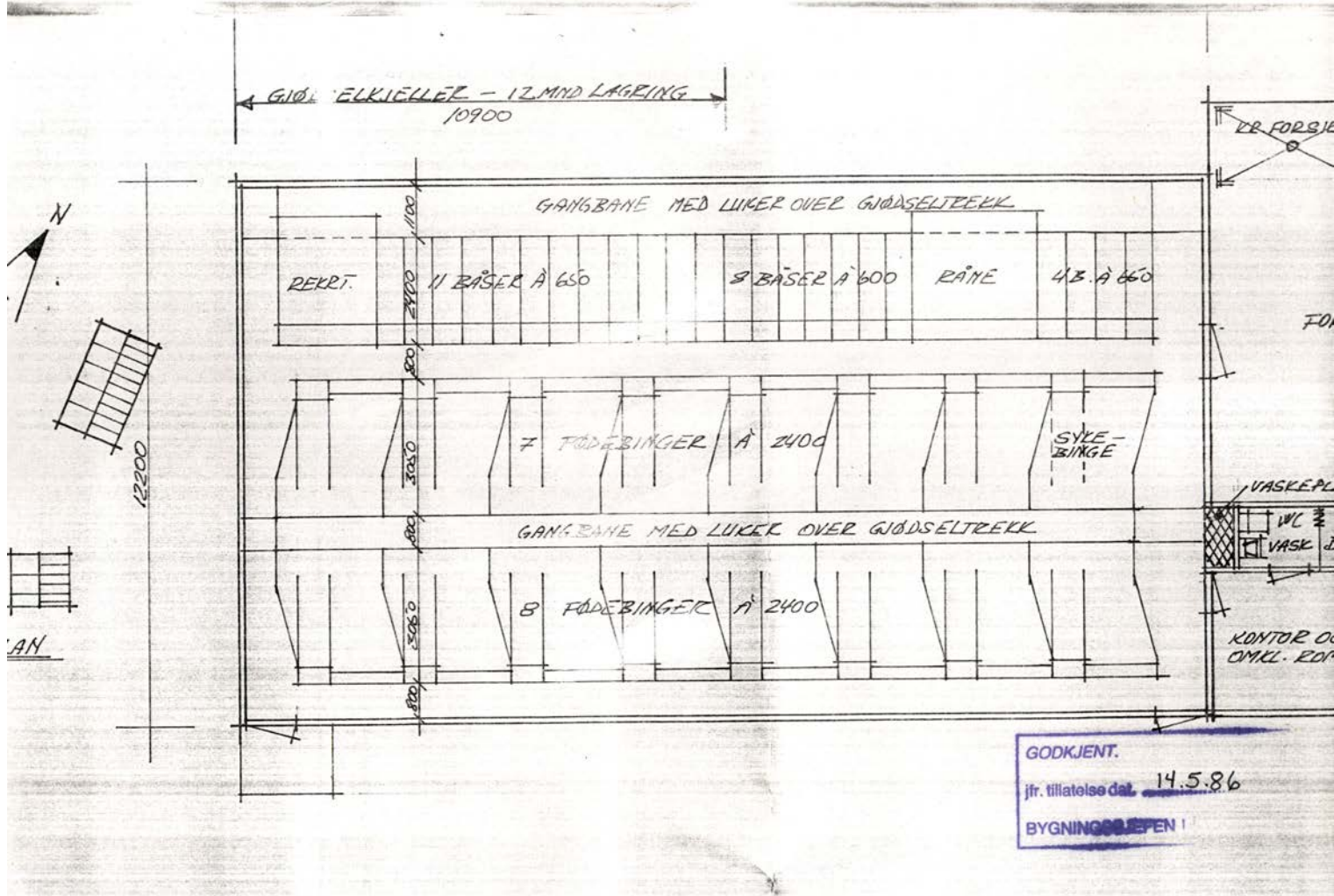
Restanser renovasjon pr. 05.03.2025: kr. 0,-

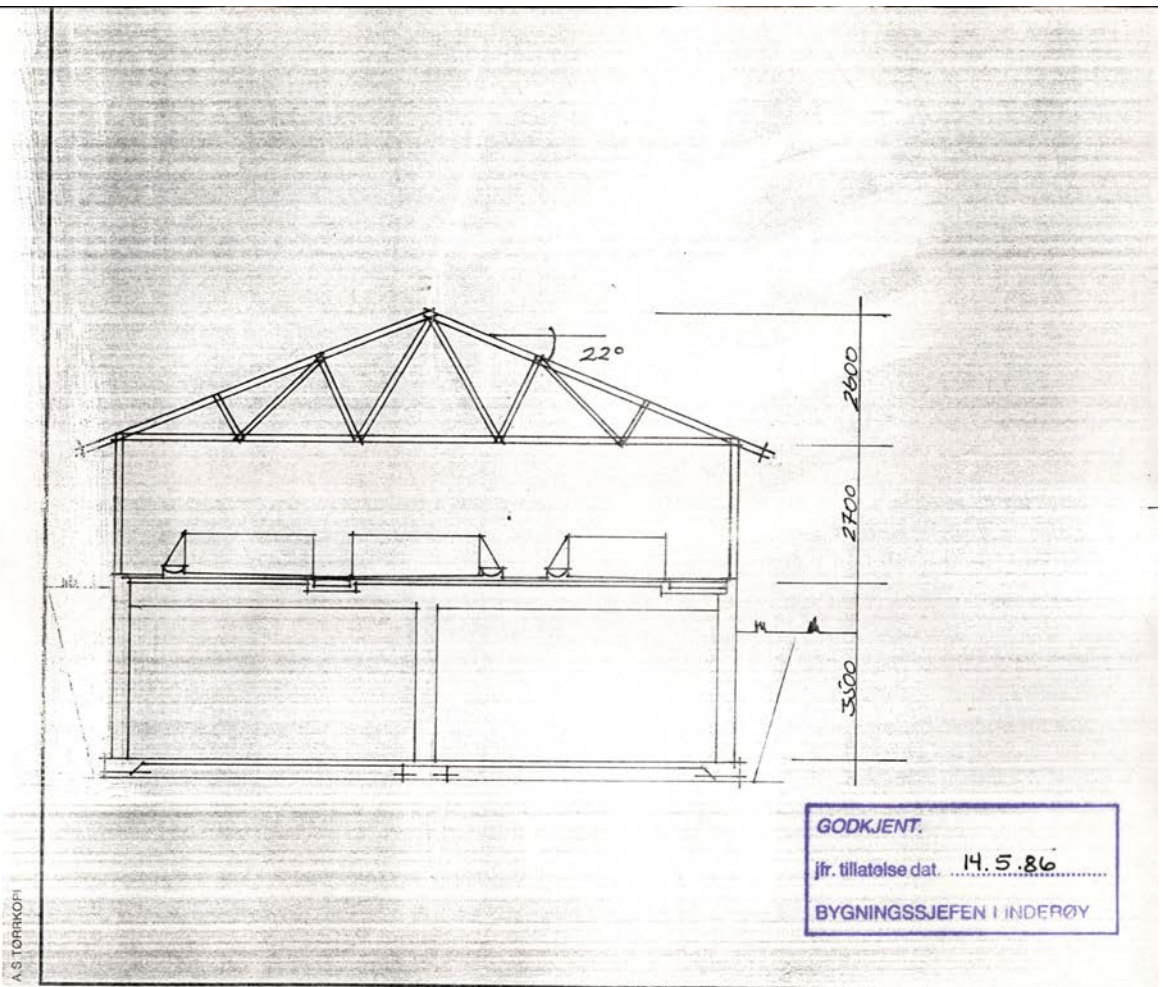
Kommentar:

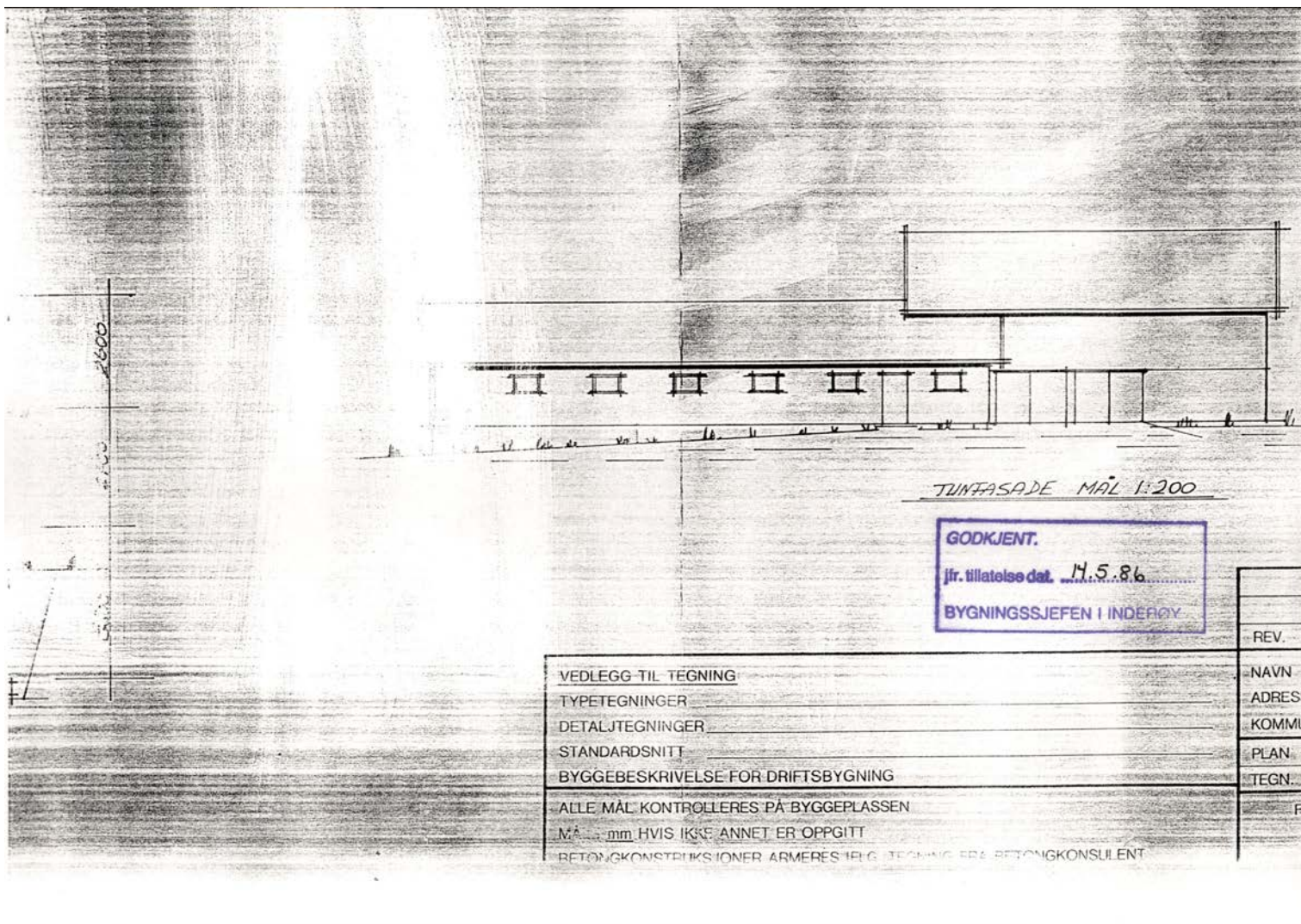
Dato: 05.03.2025

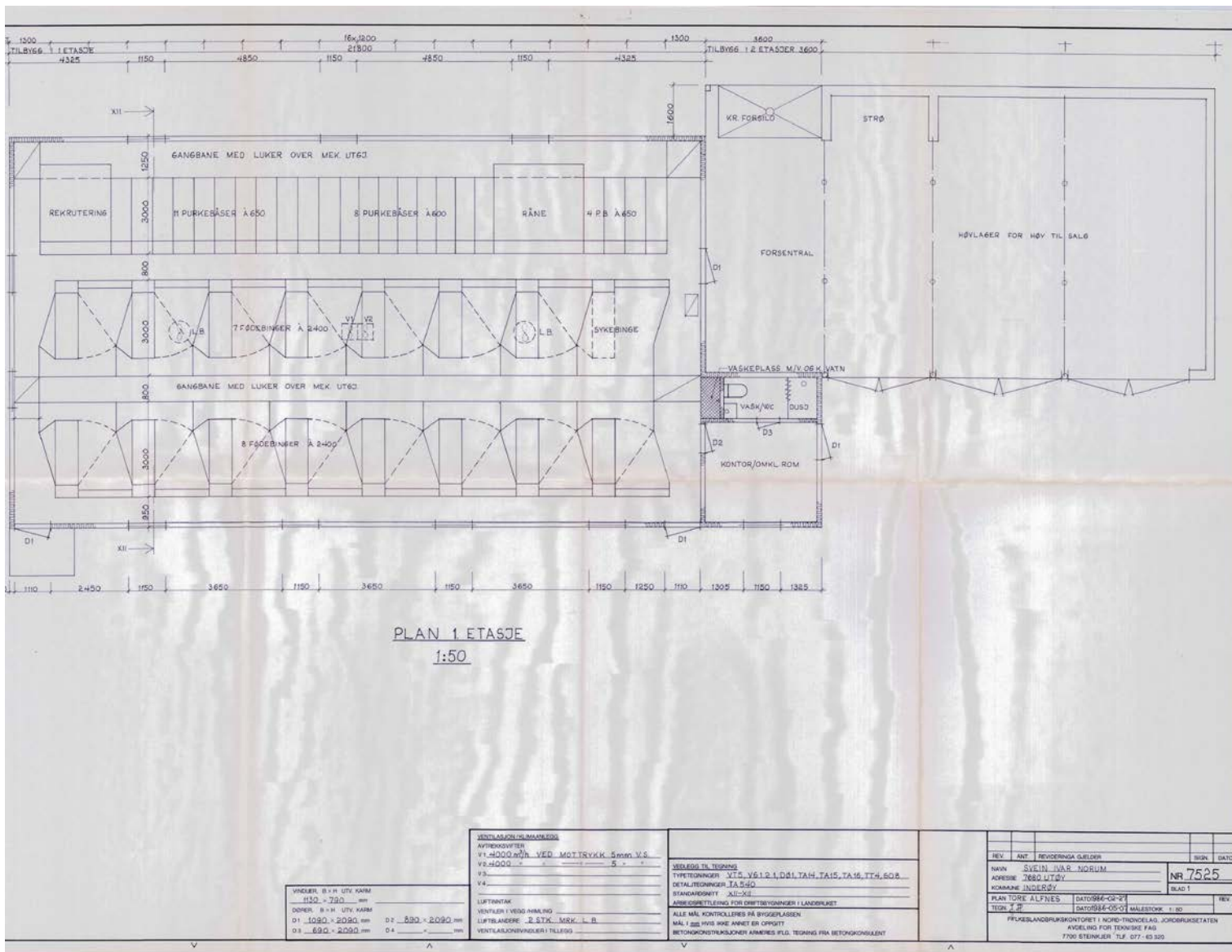
Med Vennlig Hilsen

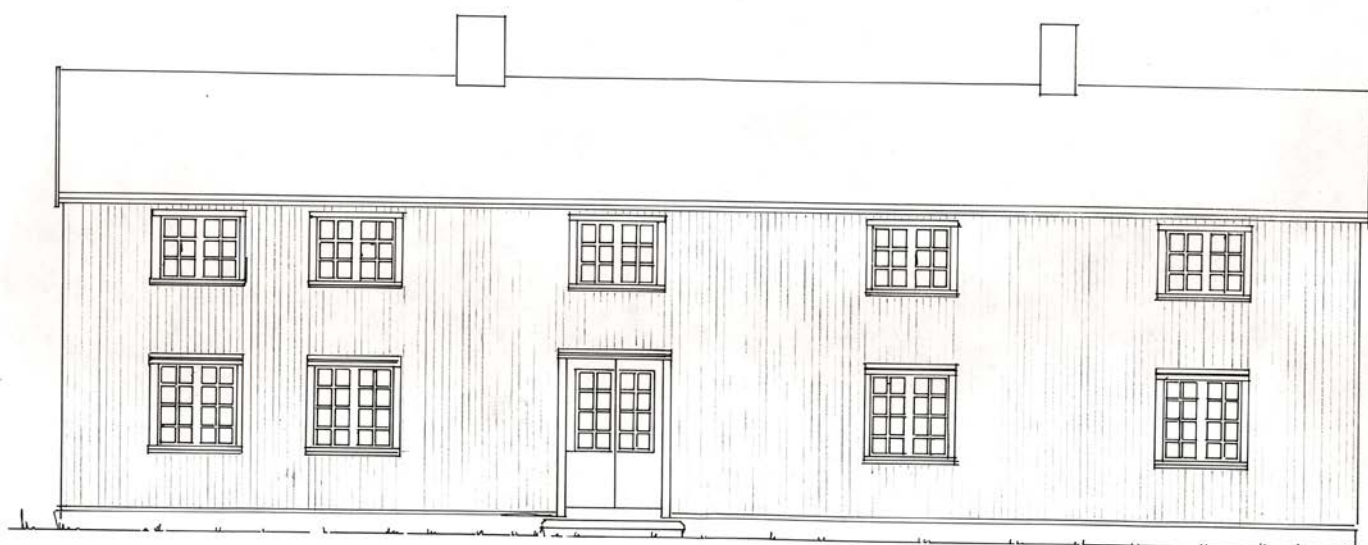
Innherred Renovasjon











GODKJENT.
 Jfr. Skatelse d'at. ...22.04.89.....
 BYGNINGSSJEFEN I INDERØY

OMBYGGING AV VÅNINGSHUS PÅ FARBU ÖSTRE

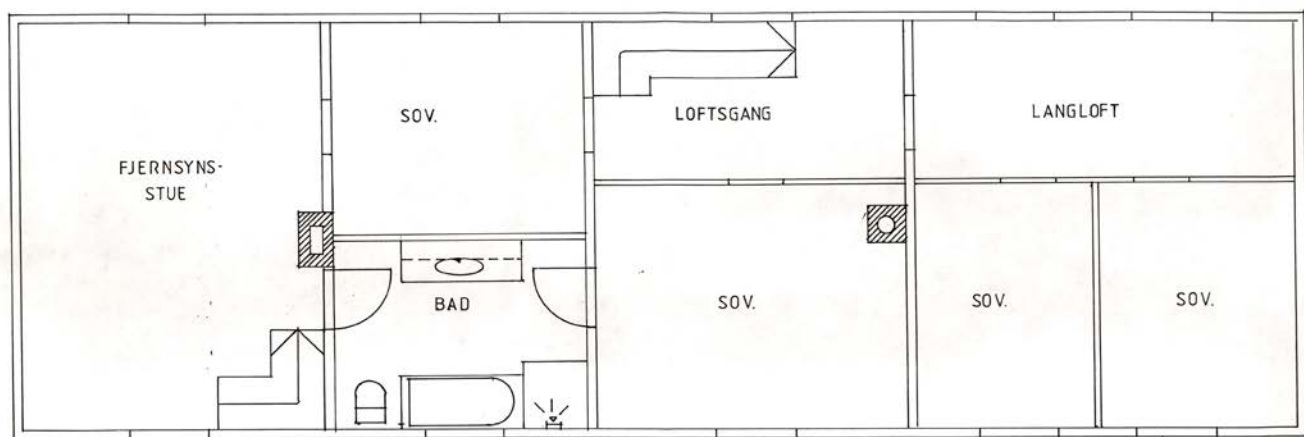
FASADE MOT SÖR

MÅL 1:50

SEPT. 88

I.S.





GODKJENT.
 jfr. tilskotsbeholdning dat. 22.04.89
 BYGNINGSSJEFEN I INDERØY

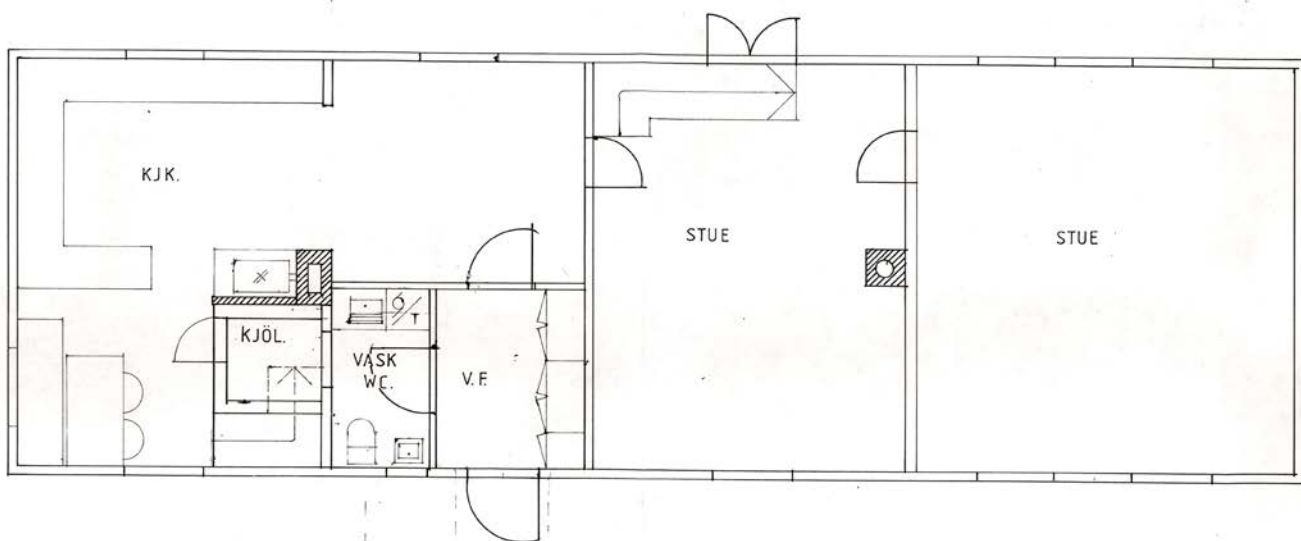
OMBYGGING AV VÅNINGSHUS PÅ FARBU ØSTRE

PLAN 2. ETASJE A

MÅL 1:50

SEPT. 88

I.S.



PROJEKT.
 27.04.88
 BYGNINGSJEFEN I INDERØY

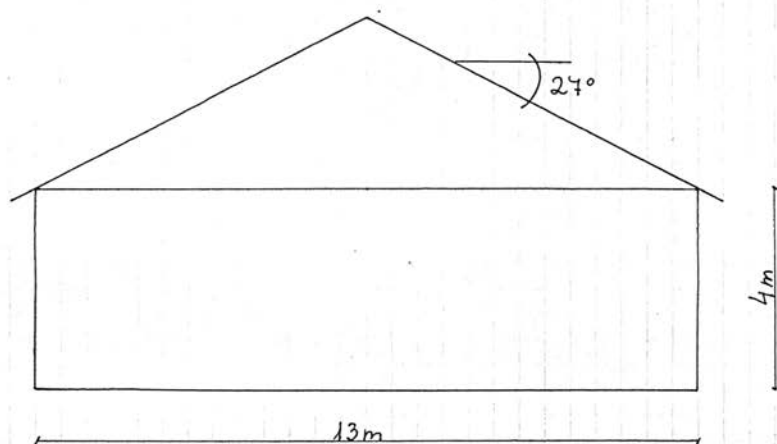
OMBYGGING AV VÅNINGSHUS PÅ FARBU ÖSTRE

PLAN 1.ETASJE A

MÅL 1 50

SEPT. 88

I.S.



SNITT

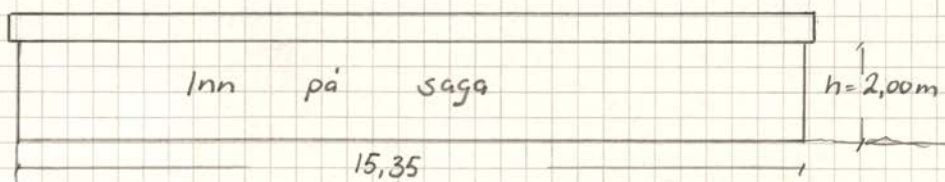
BOKKENT
 15.09.95
 15.09.95
 15.09.95

Farbu opstre
Redskapshus



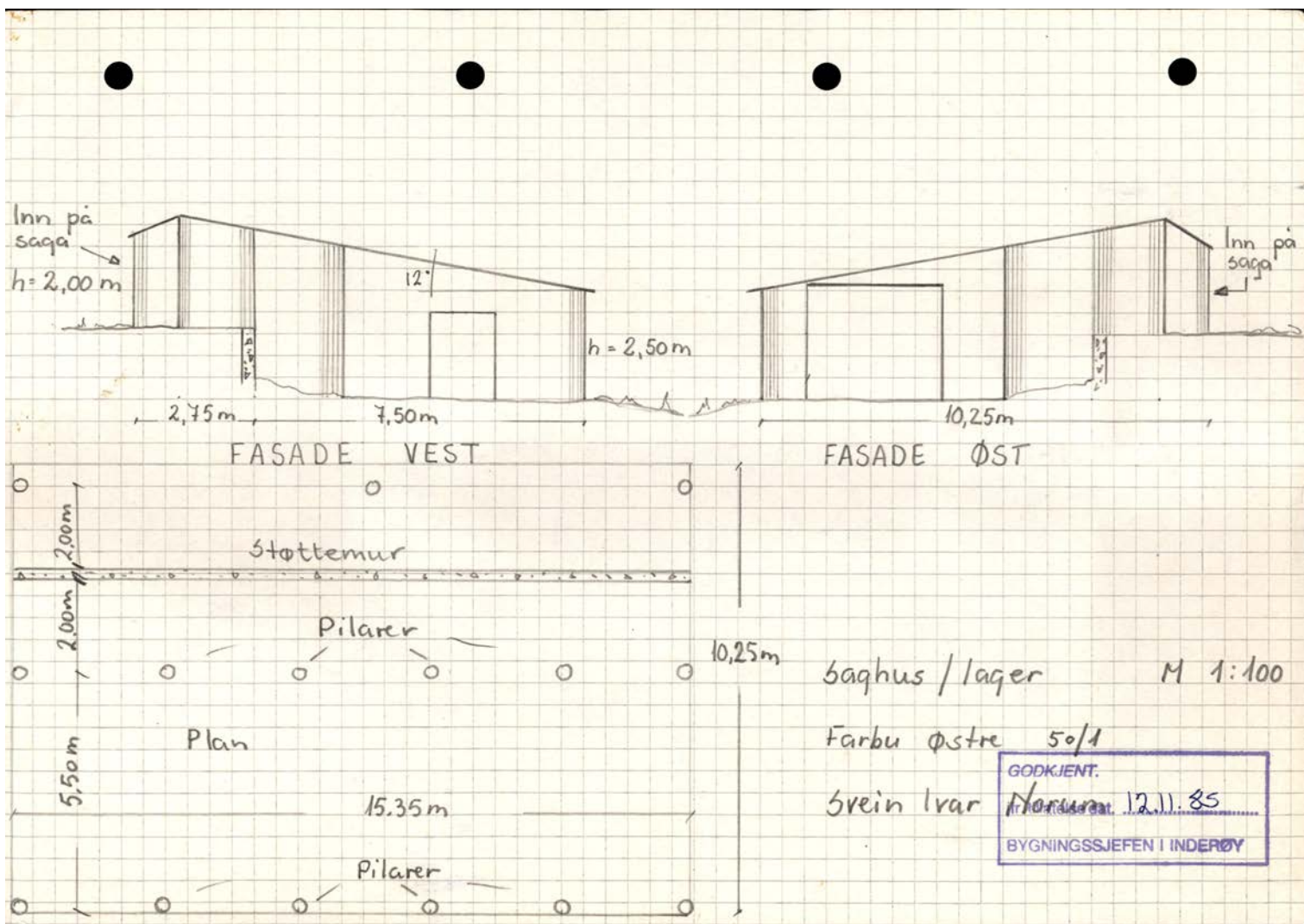
FASADE SØR

Baghus/lager M 1:100
Farbu Østre 50/1
Stein Ivar Norem



FASADE NORD

GODKJENT,
ifl. tilretteleg det. 12.11.85
BYGNINGSJEFEN I LINDEROY



INDERØY KOMMUNE
Teknisk etat

7670 Sakshaug

1

KOPI

Svein Ivar Norum

7680 UTØY

12.november1985

Vår ref. 02130/85/

Deres ref.

BYGGETILLATELSE PÅ EIENDOMMEN GNR.050, BNR.001, FNR.
FOR NYBYGG SAGHUS/LAGER

Vi viser til Deres søknad av 21.10.85

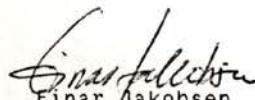
Byggetillatelse utstedes herved av bygningssjefen i medhold av delegert myndighet etter bygningslovens paragraf 14 nr. 2.

Eventuelle vilkår kan påklages i medhold til paragraf 17 i bygningsloven og paragraf 27 i forvaltningsloven - se vedlagte orientering.

Merknader/vilkår:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. paragraf 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. paragraf 93.


Perry Rørstad
bygningssjef


Einar Jakobsen
bygn.ing.

Vedlegg.

511 BRØ
P.8

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		GODKJENT. jfr. tilatelse dat. 12.11.85 BYGNINGSSJEFEN I INDERØY		23. 10. 85 511 2130
Til bygningsrådet i: <u>Inderøy</u>				
Byggeplass <u>Farbu Østre</u>		Register nr. (Gnr./bnr./festenr./seksjonsnr.) <u>50/1</u>		
Byggherre <u>Svein Ivar Norum</u>	Adresse <u>Utøy</u>		Tlf.	
Anmelder/ansvarshavende <u>Svein Ivar Norum</u>	Adresse <u>Utøy</u>		Tlf.	
Bygget	Bruttoareal <u>157</u> m ²	Art ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Båthus ☐ Bod	Annet <u>Saghus/lager</u>	
Vedlegg	☒ Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere ☒ Tegninger av plan, snitt, fasader ☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)			
Minste-avstander	Til annen bygn. <u>2</u> m	Til eiend.grense m	Til veg (midte) m	☒ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet ☐ Det går høyspent kraftlinje over eiendommen
Atkomst	☐ Komm. veg ☒ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides ☐ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet Annet			
Byggegrunn, drenering	☒ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire Ant. dim. ☐ Rør ☐ Kultgrøft ☒ Selvdrenering			
Bygge-beskrivelse	Fundamentering			
	☐ Frostfri mur ☒ Frostfrie pilarer ☐ Løs på bakken			
	Utførelse			
	☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte seksjoner/elementer Fabrikk, type			
	Materiale			
	☒ Tre ☐ Sement-blokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium Annet			
	Fasadebehandling			
	☐ Liggende kledning ☒ Stående kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium Annet			
	Isolasjon			
	☒ Ingen isolasjon ☐ Mineralull ☐ Blokker Annet			
	Innvendig kledning			
	☒ Ingen kledning ☐ Spon-/gipsplater ☐ Panel Annet			
Taktekking				
☐ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Skifer ☐ Aluminium Annet				
Gulv				
☐ Betong ☐ Asfalt ☒ Grus Annet				
Ventilasjon				
☐ I samsvar med byggforskriftene Evt. spesifikasjoner				
Dokumentasjon				
☐ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag Evt. henv.				
Andre opplysninger	<u>Huset 2m fra skal rives.</u>			
Under-skrifter	<u>Utøy</u> den <u>21/10-85</u> <u>Svein Ivar Norum</u> <u>Svein Ivar Norum</u> Byggherres underskrift Anmelders/ansvarshavendes underskrift			



24. 11. 82

ARKIV NR. 3. ark
JOURNALNR. 2048

TILLATELSE

til å legge avkjørsel fra offentlig veg

Svein Ivar Norum, 7680 Utøy

Etter Deres søknad av 14.10.1982 gir en herved tillatelse til å legge avkjørsel fra
fylkes- veg 231 til eiendommen
g.nr. 50 b.nr. 1 i Inderøy kommune
ved ~~(km)~~ hp 01-km 2,315

Tillatelsen er gitt i henhold til bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16. juli 1964, som vedlegges, og på følgende spesielle vilkår:

1. Tillatelsen gjelder bare for det sted som er nevnt foran og i overensstemmelse med godkjent skisse.
2. Avkjørslen kan bare brukes til følgende formål:
3. Sammenkoplingen mellom avkjørslens sidekanter og den offentlige vegs nærmeste kjørebane kant skal avrundes med en sirkel med radius minstmeter.
4. Andre vilkår

Avkjørselen må utformes som vist på vedlagte tegning U-39.
Sikten må være minst 4 x 110 m, se vedlagte tegning U-45.
Skjema NT 40 vedlegges.
Eksisterende avkjørsel må avgraves når den nye er bygd.
Tillatelsen trekkes tilbake dersom arbeidet ikke er satt i gang
innen 2 år etter at tillatelsen er gitt.

Vegsjefen i Nord-Trøndelag fylke
Steinkjer, den 22.11.1982
Etter fullmakt

Per Holmern
overing.

Gjenpart:
Inderøy kommune, bygningsrådet, 7670 Sakshaug

INDERØY KOMMUNE
Eiendomsavd.

7670 Sakshaug

Svein Ivar Norum

15.september 1995

7680 UTØY

Vår ref. 00572/95/TIM

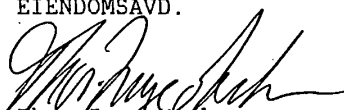
Deres ref.

MELDING OM BYGGEARBEID PÅ EIENDOMMEN GNR.0050, BNR.001, FOR NYBYGG REDSKAPSHUS.

Vi viser til Deres melding mottatt og journalført den 04.09.95.

Teknisk sjef har ingen merknader til ovennevnte melding om byggearbeid og arbeidet kan derfor igangsettes.

Med hilsen
EIENDOMSAVD.



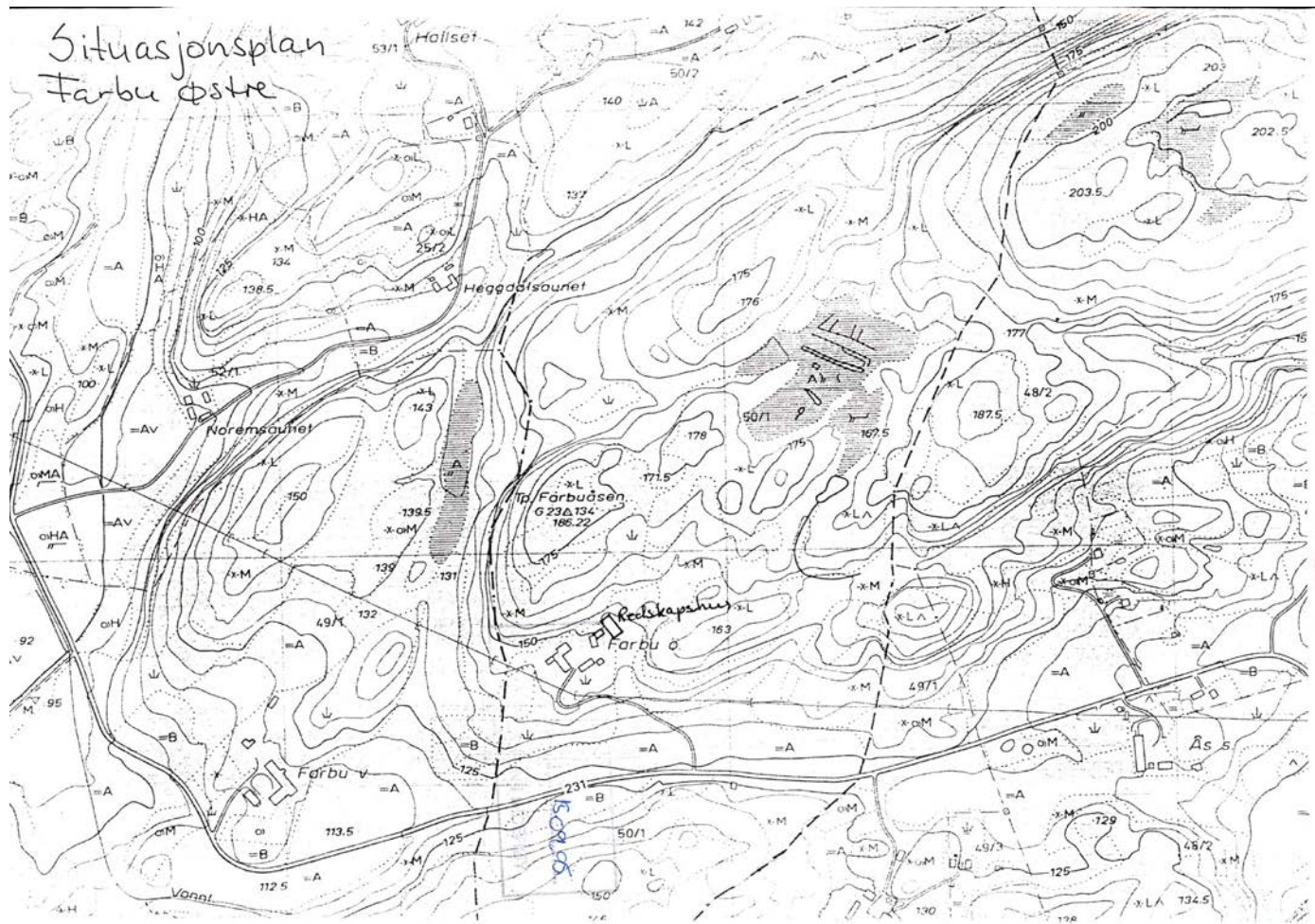
Thor-Inge Mørken
Bygningsleder

Vedlegg

FORENKLET BYGGEMELDING

for garasjer, uthus, bod, naust o.l

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.				Eiendomsavdelingen Avd. BS Solrød TIM - 4 SEPT. 1995 Arkivkode 511 Arkivkode 50 J.nr. 50 Enr. 1 Fr. 572/95 Saksj.nr. 509.95 I NDERØY	
Til bygningsrådet i: <u>Inderøy</u>					
Arbeidssted <u>Farbu østre</u>				Saksj.nr.	
Byggherre <u>Svein Ivar Norum</u>			Adresse <u>7680 Utøy</u>		Tlf. <u>74155661</u>
Anmelder/ansvarshavende <u>Svein Ivar Norum</u>			Adresse <u>7680 Utøy</u>		Tlf.
Arbeidet	Art ☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Fasadeendring ☐ Riving			Annet	
				Beskriv:	
Bygget	Grunnflate: <u>312 m²</u>		Art ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Bod ☐ Bolig		Annet
					Beskriv: <u>Redskapshus</u>
Minste-avstander	Til annen bygn. <u>15 m</u>	Til eiend.grense m	Til vegmidte m	Til kraftlinje m	
Atkomst	☐ Komm.veg ☐ Riks-/fylkesveg ☒ Privat veg			☐ Atkomst er inntegnet på situasjonsplan/-kart	
Byggegr., drenering	☒ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire		Annet:		
	☐ Rør ☒ Kultgrøft ☐ Selvdrenering				
Byggebeskriv.	Fundamentering ☐ Frostfri mur ☐ Frostfrie pilarer ☒ Lest på bakken				
	Materiale ☒ Tre ☐ Sementblokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium				Annet <u>Stål</u>
	Fasadebehandling ☐ Liggende kledning ☒ Stående kledning ☐ Aluminium				Annet
	Isolasjon ☐ Mineralull ☒ Ingen isolasjon ☐ Blokker				Annet
	Innvendig kledning ☐ Spon-/gipsplater ☐ Panel ☒ Ingen kledning				Annet
	Taktekking ☐ Papp ☐ Skifer ☐ Takstein ☐ Aluminium				Annet <u>Stål</u>
	Dokumentasjon ☐ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag			Event.henv.	
Vedlegg	☐ Gjenpart av nabovarsel			☐ Etasjeplan m. romfunksjoner	
	☒ Situasjonsplan påført naboer/gjenboeres navn			☒ Snitt	
Andre opplysn.	☒ Fasadetegninger			☐ Andre Beskriv:	
Under-skrifter	<u>Svein Ivar Norum</u> Byggherrens underskrift			<u>Farbu</u> den <u>28/8</u> 19 <u>95</u> <u>Svein Ivar Norum</u> Anmelders/ansvarshavendes underskrift	





NORD-TRØNDELAGELEKTRISITETSVK

BRØTTIM 654

BM-460

Melding

1720

INDERØY KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØREN

Til bygningsrådet i Inderøy

06. 06. 88

7670 SAKSHAUG

ARKIV NR. 654
JOURNALNR. 460/88

Melding om oppsetting av transformator OG Høyspentlinje

I henhold til bygningslovens § 84 sender vi herved melding om planlagt oppført

transformator nr. 6439 Hegdalsaunet i Inderøy avdeling.

Transformatoren utføres som (nedenfor merket med kryss):

- ☒ Mastetransformator i henhold til Standard tegn. M-35.7.3.
- ☐ Platekapslet transformator i henhold til vedlagte tegn.
- ☐ Kiosktransformator i henhold til vedlagte tegn.

Transformatorens plassering er vist i vedlagte skisse, og kan påvises i terrenget av

vår avd. i Inderøy.

Bilag.

Steinkjer, den 2/6 1988
NORD-TRØNDELAGELEKTRISITETSVK
B. Husestad

Bygningsrådet i Inderøy kommune erkjenner mottakelsen av
foranstående melding og har for sitt vedkommende ikke noe å bemerke til planene.

Sakshaug, den 30/6 1988
Hv. Mye Sørensen

Hvit og rød gjenpart for bygningsrådet.
Gul gjenpart for avdelingen.
Grønn gjenpart for oppsynsmannen.
Blå gjenpart for NTE's hovedkontor.

Kopi: Rådsmannen, her.

Steinkjer Trykkeri A.s

T 215

Den røde gjenpart bes returnert NTE.

Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk

Inderøy kommune
Teknisk etat
7670 SAKSHAUG

MELDING OM HØYSPENTANLEGG

I henhold til lov av 19. juni 1969 nr. 65 VII og Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesens vedtak av 1. nov. 1975, varsles De om nedenfor nevnte høyspentanlegg som planlegges bygget i henhold til områdekonsesjon av 01.11.78.

Anleggets art:

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| ☒ | Høyspentlinje |
| ☒ | Transformator |
| ☐ | Kabelanlegg |
| ☐ | Annet |

Anlegget er skissert inn på vedlagte kart.

Nærmere beskrivelse: Planlagt bygget ny høyspentlinje avgr. Hegdalsaunet med mastetransformator i endepkt.

Øvrige opplysninger kan fås ved henvendelse til NTE, avd. Inderøy, eller til Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk, Steinkjer, tlf. 63 044.

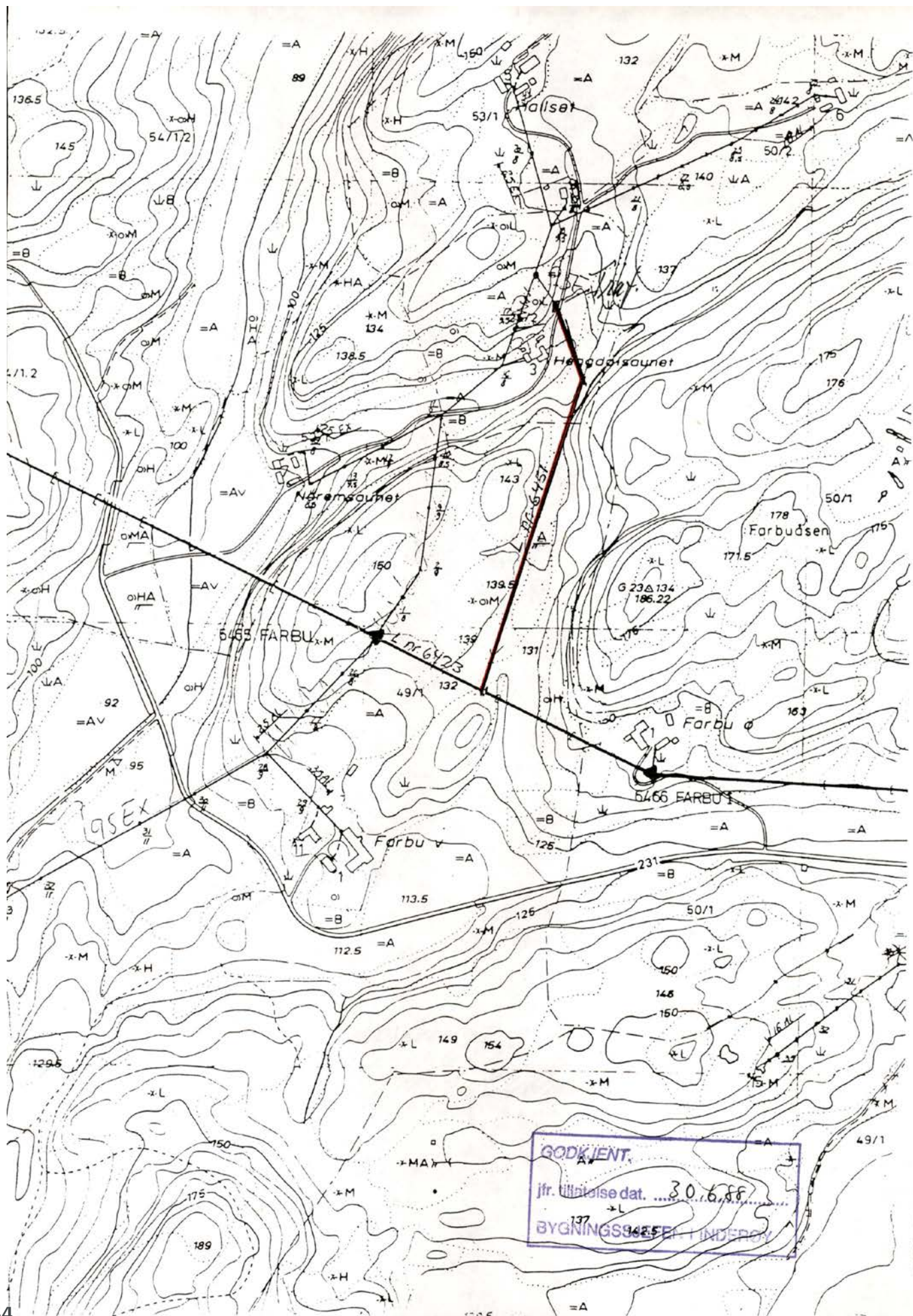
Meldingen med bilag sendes i 2 eks. De bes selv legge den frem for eventuelt berørte instanser. Vi gjør Dem oppmerksom på at i de tilfeller hvor slike interesser blir berørt, vil Landbrukskontoret, Jordbruksetaten/Skogbruksetaten samt Fylkesmannens miljøvernadv. bli underrettet herfra om ovennevnte. Melding blir i henhold til bygningslovens § 84 også sendt til bygningsrådet herfra.

Vi ber om Deres underretning snarest. Selv om De ikke har bemerkninger til ovenstående, vil vi gjerne ha beskjed.

Steinkjer den 2. juni 1988
NORD-TRØNDELAG ELEKTRISITETSVERK
D. Huskud

Vedlegg.-

Kopi til: Landbrukskontoret, Jordbruksetaten, 7670 Sakshaug.
Fylkesmannens miljøvernavdeling, Steinkjer.
NTE, avd. Inderøy.



05. 07. 88

ARKIV NR. 654
JOURNALNR. 460/88

M Ø T E B O K

Fylkeslandbruksstyret i Nord-Trøndelag

Møte: 4/7 1988

Sak: 173/88

Uttalelser, godkjente fradelings- og omdisponeringssaker, samt konsesjonssaker gitt av fylkeslandbrukssjefen/fylkesskogsjefen i Nord-Trøndelag den 4. juli 1988 i henhold til fullmakt.

Sak 173-57/1988. (17218800076).
Boligtomt av Stubbe, gnr. 110 bnr. 2 i Verdal. Eier: Johannes Haga, Stiklestad, 7650 Verdal. Kjøper: Bjørn Molde/Inger Lundkvist, Stiklestad, 7650 Verdal.

Godkjent fradelt 1,5 dekar annet areal til boligtomt.

Sak 173-58/1988. (17248800008).
Tomt for pelsdyrfarm på Nordgård, gnr. 1 bnr. 5 i Verran. Eier: Sigrid Bratting, Vada, 7720 Malm. Søker: Knut Bratting, Vada, 7720 Malm.

Godkjent omdisponert 2 dekar skoggrunn til tomt for pelsdyrfarm.

Sak 173-59/1988. (17298800048).
Melding fra Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk, 7700 Steinkjer om plassering av ny høgspenninglinje avgr. Berg øvre med mastetransformator 6435 Berg øvre i endepkt. Inderøy kommune.

Ingen merknader til den fremlagte melding.

Sak 173-60/1988. (17298800047).
Melding fra Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk, 7700 Steinkjer om høgspenninganlegg med ny høgspenninglinje avgr. Hegdalsaunet med mastetransformator i endepkt. Inderøy kommune.

Ingen merknader til den fremlagte melding.

Sak 173-61/1988. (17298800045).
Kårbolig på Klefstad, gnr. 207 bnr. 2 i Inderøy. Eier og søker: Jorulv Stavrum, 7713 Sandvollan.

Godkjent omdisponert ca. 1 dekar grunnlendt mark til tomt for kårhus.

RETT UTSKRIFT

Fylkeslandbruksstyret i Nord-Trøndelag

Jordbruksstaten

Kari M. Hansen

BRØ/TIM

INDERØY KOMMUNE
Teknisk etat

7670 Sakshaug

Svein Ivar Norum

27.april 1989

7680 UTØY

Vår ref. 00269/89/TIM

Deres ref.

MELDING OM BYGGEARBEID PÅ EIENDOMMEN GNR.0050, BNR.001, FOR FASADEENDRING BOLIG.

Vi viser til Deres melding mottatt og journalført den 22.03.89.

Bygningssjefen har ingen merknader til ovennevnte melding om byggearbeid og arbeidet kan derfor igangsettes.

Med hilsen
TEKNISK ETAT


Perry Rørstad
bygningssjef


Thor-Inge Morken
avd.ing.

Vedlegg

☒ **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 byggarbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningsrådet i

Inderoøy kommune

22. 03. 89 jfr. tilatelse dat. 27.04.89

511
269/89

GODKJENT.

BYGNINGSSJEFEN I INDERØY

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
Godkjent	Igang satt	Tatt i bruk
19	19	

Søknaden / meldingen gjelder

M	Gnr. <i>50</i>	Bnr. <i>1</i>	Festenr.	Seksjonsnr.
Elendom/ byggsted	Adresse <i>7680 Utøy</i>			
M	Arbeidsart			
	☐ Nybygg	☐ Påbygg/ tilbygg	☒ Endring	☐ Riving
	Masseuttak/ fylling			
	Annet <i>Skifting av vinduer / etterisolering</i>			
M	Byggets art			
	☒ Bolig	☐ Garasje	☐ Uthus	☐ Fritids- bolig
	Drifts- bygning			
	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			
	☒ Fasade- tegninger	☒ Etasjeplan	☐ Snitt	☐ Konstruksj- tegninger	☐ Statiske beregninger
	☐ Rapp. om grunnundersøkelser		☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter		
Andre vedlegg					

Koordinator	
Kartplate	
Koordinatsystem	
X-koordinat	
Y-koordinat	
Z-koordinat	

Byggesaksreferanse mm.	
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)

Underskrift

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

M	Byggherre			M	Søker / melder		
Navn	<i>Svein Ivar Norum</i>			Navn	<i>Svein Ivar Norum</i>		
Adresse	<i>Farbu Østre</i>			Adresse	<i>Farbu Østre</i>		
Postnr.	Poststed	Tlf.		Postnr.	Poststed	Tlf.	
<i>7680</i>	<i>Utøy</i>	<i>55661</i>		<i>7680</i>	<i>Utøy</i>	<i>55661</i>	
☒ Enkeltperson	☐ Offentlig virksomhet			☐ Enkeltperson	☐ Offentlig virksomhet		
☐ Selskap / lag				☐ Selskap / lag			
Dato	Sign.			Dato	Sign.		
<i>17/3-89</i>	<i>Svein Ivar Norum</i>			<i>17/3-89</i>	<i>Svein Ivar Norum</i>		

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	Vegmidte	Annen bygning
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan	☐ Ja	☐ Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta	☐ Ja	☐ Nei	
M Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens 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	-beskriv		
	☐ Annet			
M Fundament	☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler ☐ 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 ☐ Kultgreft ☒ Rør			
	Drensvann føres til:	☐ Avløpssystem	☐ Terreng	
M Overvann	Takvann/overvann føres til:	☒ Avløpssystem	☐ Terreng	
M 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	Ny bebyggelse	Sum
	2	2		
	Antall bruksenheter (boliger)	1	1	
	Bruksareal (NS 3940)	m ²	m ²	m ²
	Bebygd areal (brutto grunnflate)	106,5 m ²	0 m ²	106,5 m ²

Melding til GAB

Fyles 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 Oljefyrt ildsted	3 El.
4 Oljefyr-anl./el.	5 Oljefyr-anl./ved
6 Oljefyrt ildst./el.	7 Oljefyrt ildst./ved
8 El./ved	9 Annet

Etasje-spesifikasjon			
Etg.	ant. boliger	Bruksareal	
		bolig	annet
Sum			

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Ant. rom	Kjøk.-kode	Antall		Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./festenr.	Evt. under-nr.
				bad	WC					

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer ☒ Ja ☐ Nei				
Brannvern	Bygningen opptøres 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.					

1
INDERØY KOMMUNE
Teknisk etat

7670 Sakshaug

Svein Ivar Norum

7680 UTØY

14.mai 1986

Vår ref. 00667/86/EJ

Deres ref.

BYGGETILLATELSE PÅ EIENDOMMEN GNR.0050, BNR.001, FNR.
FOR NYBYGG DRIFTSBYGNING

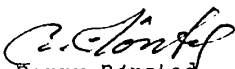
Vi viser til Deres søknad av 18.04.86

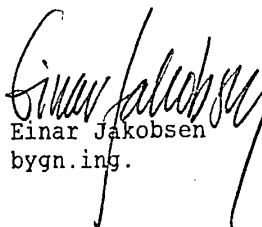
Byggetillatelse utstedes herved av bygningssjefen i medhold av delegert myndighet etter bygningslovens paragraf 14 nr. 2.

Eventuelle vilkår kan påklages i medhold til paragraf 17 i bygningsloven og paragraf 27 i forvaltningsloven - se vedlagte orientering.

Merknader/vilkår:

- Vi vil anbefale at skillekonstruksjon mellom forsentral/fjøs utføres som brannvegg.(inntegnet, se vedlegg)
- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. paragraf 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. paragraf 93.


Perry Rørstad
bygn.sjef

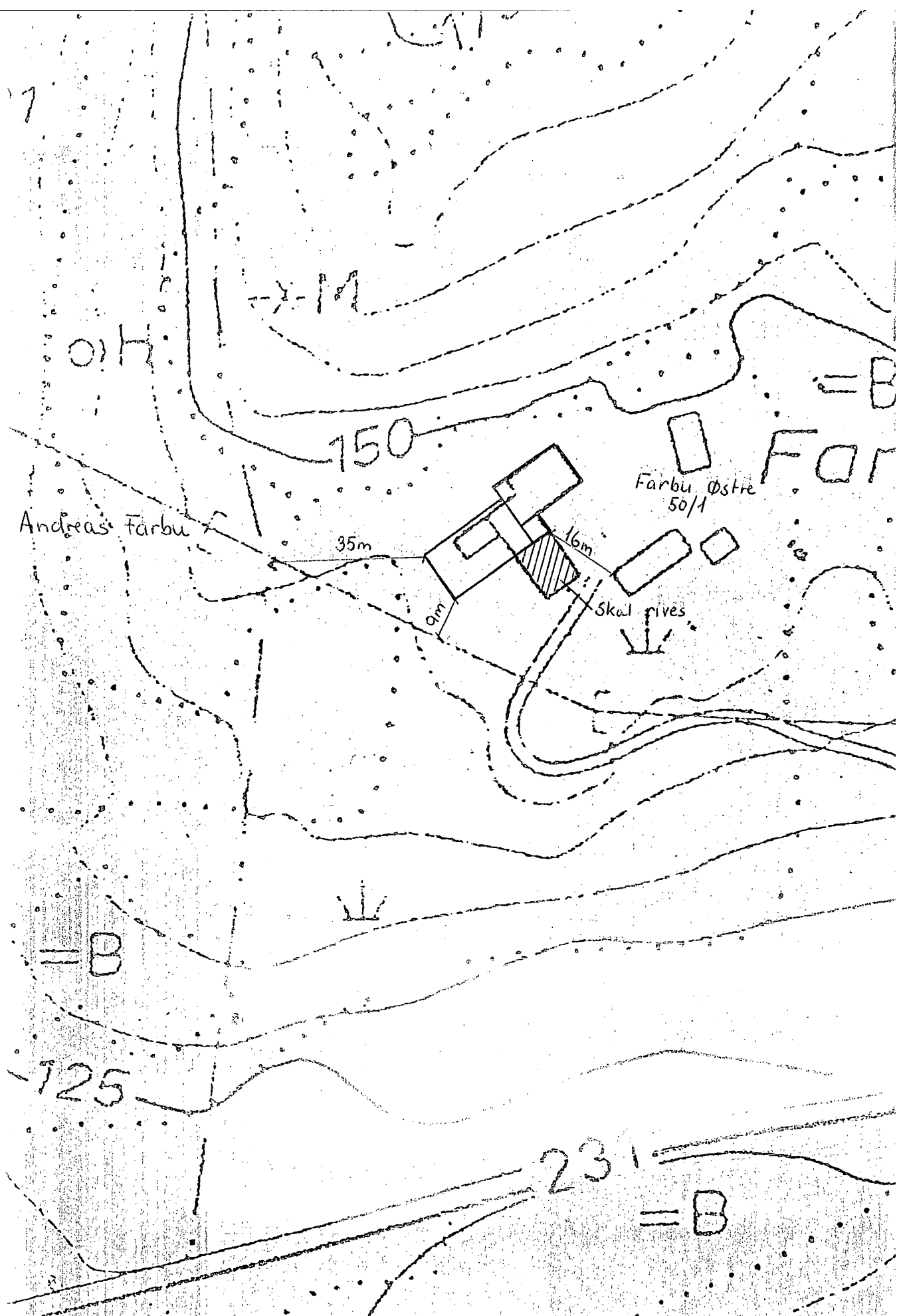

Einar Jakobsen
bygn.ing.

Vedlegg

BRy/EJ.
511

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		GODKJENT. INDERØY KOMMUNE KOMMUNINGEN��RIN dat. 14.5.86 09. 05 86 BYGNINGSSJEFEN I INDERØY ARKIV NR. 511 JOURNALNR. 667	
Til bygningsrådet i: <u>Inderøy</u>			
Byggeplass <u>Farbu ��stre</u>		Register nr. (Gnr./bnr./festenr./seksjonsnr.) <u>50/1</u>	
Byggherre <u>Svein Ivar Norum</u>	Adresse <u>7680 Utøy</u>	Tlf. <u>55661</u>	
Anmelder/ansvarshavende <u>Svein Ivar Norum</u>	Adresse <u>7680 Utøy</u>	Tlf. <u>55661</u>	
Bygget	Bruttoareal <u>310</u> m ²	Art ☐ Garasje ☒ Uthus ☐ Båthus ☐ Bod Annet	
Vedlegg	☒ Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere ☒ Tegninger av plan, snitt, fasader ☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerkl��ringer)		
Minste-avstander	Til annen bygn. <u>16</u> m	Til eiend.grense <u>35</u> m	Til veg (midte) <u>15</u> m ☒ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet ☒ Det går høyspent kraftlinje over eiendommen
Atkomst	☐ Komm. veg ☒ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides ☒ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet Annet		
Byggegrunn, drenering	☒ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire Ant. dim. ☒ Rør ☒ Kultgrøft ☐ Selvdrenering		
Bygge-beskrivelse	Fundamentering		
	☒ Frostfri mur ☐ Frostfrie pilarer ☐ L��s på bakken Utførelse ☐ Prefabrikkerte seksjoner./elementer ☐ Fabrikk, type		
	☒ Plassbygd Materiale ☒ Tre ☐ Sement-b��kker ☐ Tegl ☒ Betong ☐ Aluminium Annet		
	Fasadebehandling ☐ Liggende kledning ☒ Stående kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium Annet		
	Isolasjon ☐ Ingen isolasjon ☒ Mineralull ☐ Blokker Annet		
	Innvendig kledning ☐ Ingen kledning ☒ Spon-/gipsplater ☐ Panel Annet		
	Taktekking ☐ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Ski��r ☐ Aluminium <u>stål</u> Annet		
	Gulv ☒ Betong ☐ Asfalt ☐ Grus Annet		
	Ventilasjon ☐ I samsvar med byggforskriftene Dokumentasjon Evt. spesifikasjoner Evt. henv.		
	☒ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag		
	Andre opplysninger		
	Under-skrifter		
	<u>Utøy</u> den <u>18/4 - 86</u> <u>Svein Ivar Norum</u> Byggherres underskrift <u>Svein Ivar Norum</u> Anmelders/ansvarshavendes underskrift		





INDERØY KOMMUNE
7670 INDERØY

Svein Ivar Norum
Farbu Østre

7670 INDERØY

Vår dato: 28.05.02

Deres ref.:

Emnekode: 547

Saksnr.: 02/00490-002

Saksbehandler:
Magne Farstad
Tlf. 741 24 282

SØKNAD OM TILKOBLING OG UTFØRING AV SANITÆRANLEGG
Tomt som søkes utskilt fra eiendommen gnr. 50 brn. 1

Vi viser til Deres søknad om tilkopling. Vedlagt følger godkjenning av søknaden.

Tilkoplingsgebyret blir utskrevet etter de satser som gjelder for tilkoplingsåret og forfaller til betaling ved tilkopling. Gebyret utregnes etter pkt. 1.0 i gebyrregulativet. Faktura på tilkoplingsgebyr følger vedlagt. Eiendommen tilknyttes juli 2002. Årsgebyr blir beregnet fra dato for brukstillatelse.

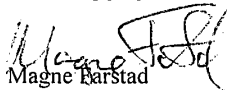
Det er tatt utgangspunkt i følgende bruksareal for eiendommen:

Bolighus	153,8m2
----------	---------

Fakturabeløpet framkommer slik:

Kategori	Areal	Pris pr m2	Sum
Bruksareal mellom 75 og 150 m ² BRA	150		5000
Tillegg for areal over 150 m ²	3,8	10	38
Sum			5038
24 % mva			1209,12
Øresavrunding			-0,12
Sum tilkoplingsgebyr			6247

Med vennlig hilsen
NÆRINGS- OG EIENDOMSAVD.


Magne Farstad
driftsleder

Vedlegg: Faktura, godkjent søknad og gebyrsatser, forskrifter for vann og avløpsgebyr m.m.

Kopi:
Administrasjonsavd, her
Abonnementsregister, her
Svein Røvik, her

Adresse: 7670 Inderøy
Telefon: 74 12 42 00
Telefaks: 74 12 42 89
E-post: nociend@online.no

Bankforb.: Sparebanken Midt-Norge
Avd. Inderøy
7670 Inderøy

Postgiro: 0803 5 92 25 05
Konto for skatt: 7855 05 17298
Bankgiro: 4451.06.00662
Organisasjonsnr.: NO 963 955 162 mva.



SØKNAD OM TILKOBLING OG UTFØRING AV SANITÆRANLEGG MED FERDIGMELDING

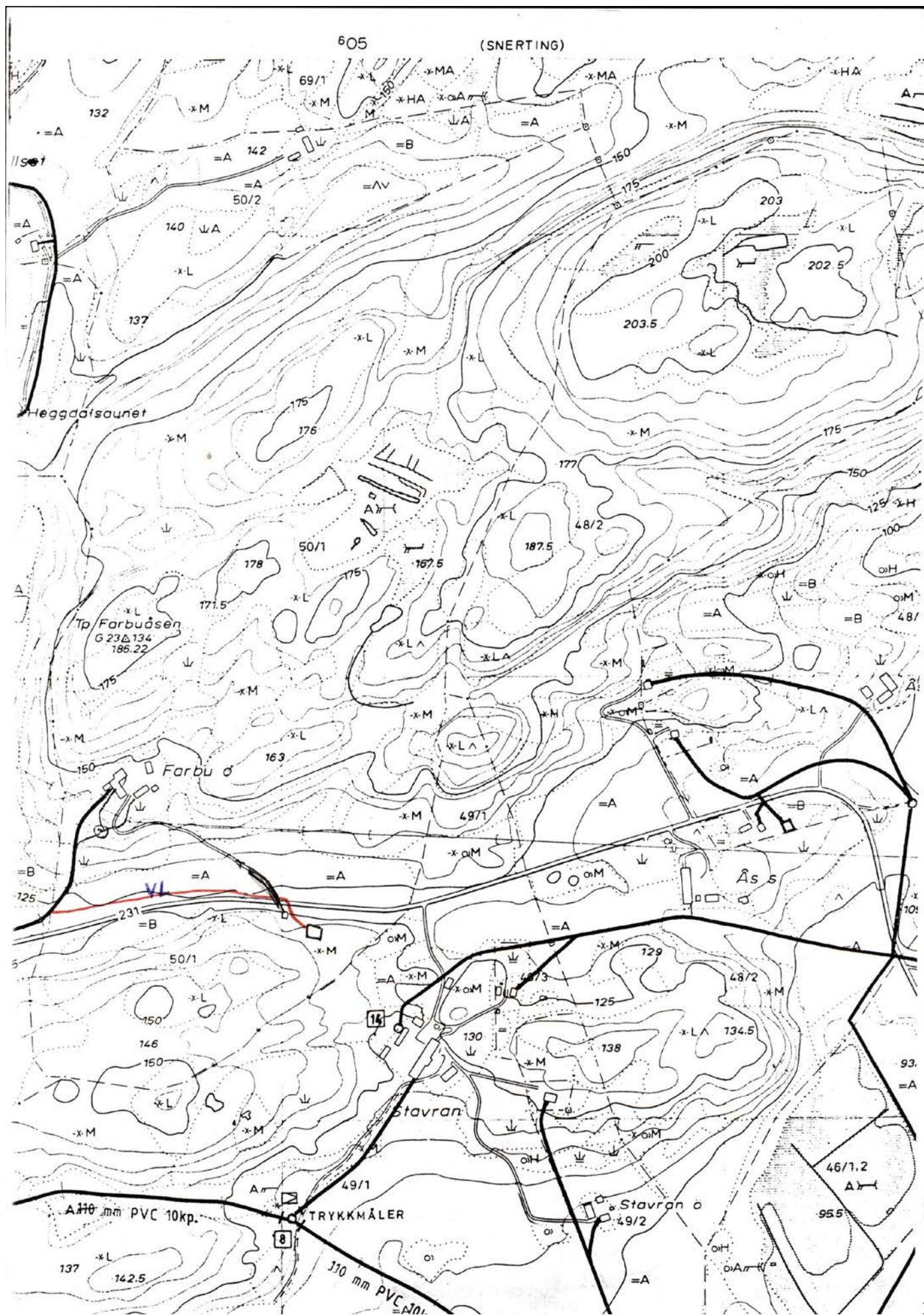
FELLESSKJEMA FOR BRUK I KOMMUNENE:
Levanger, Verdal,
Inderøy og Steinkjer

1. ANSVARLIG UTFØRENDE	Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser ➤ Installasjonsarbeidet vil bli utført i henhold til gjeldende lover, forskrifter og reglement (Normalreglement for sanitæranlegg – Tekniske bestemmelser, ISBN 82-446-0432-8). ➤ Funksjonsprøve av avløpet og trykkprøving av vannledningen vil bli foretatt. ➤ Gammel ledning ute av funksjon vil bli plugget på hovedledning. ➤ Spillvannsledninger som legges er røde/orange og overvannsledninger som legges er svarte. ➤ Ferdigmelding vil bli levert kommunen av ansvarlig utførende senest 1 uke etter at arbeidet er fullført. ➤ Ved ny tilkobling i Levanger kommune blir vannmåler montert dersom det ikke er gjort tidligere.		
	Ansvarlig utførende (Firma/Etat/Person)* Anton Letnes A/S	Dato* 20/5-02	Underskrift og stempel Svein Ivar Norum
	Kontaktperson* Svein I. Norum	Telefon / Mobiltelefon 74155572/95827902	Telefaks / E-post 74155811
2. ANLEGGSEIER OG EIENDOM	Som eier av anlegg/eiendom forplikter jeg meg til å overholde gjeldende Sanitær- og avgiftsbestemmelser.		
	Anleggsseiers underskrift* Svein Ivar Norum	Telefon / Mobiltelefon 74155661/95827902	Telefaks / E-post
	Gate-/Vegnavn/Eiendomsnavn* Farbu Østre	Gnr.* 50	Bnr.* 1
3. ARBEIDETS ART OG VARIGHET (Minimum ett kryss)	☐ Tilkobling for eksisterende bygg ☒ Montering av vannmåler ⇒ <u>Melding om montering av vannmåler kreves</u> ☒ Tilkobling for nybygg ☒ Nyanlegg ⇒ <u>Søknadspliktig etter Plan- og bygningslovens § 93 a-b</u> ☐ Endring av anlegg ☐ Reparasjon av anlegg Arbeidet er planlagt fullført (dato/uke/mnd*): <u>juni/juli-02</u>		
	☒ Avløpsinstallasjoner ☒ Vanninstallasjoner	Merknader Tilkobling forrøp- beholdningsanlegg	
	☐ Utkobling av slamavskiller ☐ Annet		
4. BYGNINGENS ART	☐ Driftsbygning ☒ Annen bygning	Byggets totale bruksareal i m ² (NS 3940):	153,8 m²
5. BEHANDLING (Fylles ut av kommunen)	☐ Søknaden er med hjemmel i kommunens gjeldende Sanitærreglement godkjent på følgende betingelser: ☒ Situasjonsplan for utvendige ledninger skal vedlegges ferdigmelding. ☐ Vannmåler skal monteres, og melding om montering av vannmåler skal leveres senest 1 uke etter montering. ☒ Kommunen skal anviser tilkoblingssted. ☐ Med minimum 2 timers varsel skal det gis beskjed til kommunen når arbeidet kan kontrolleres.		
	Merknader		
	Emnekode 547		
	Kommune Inderøy kommune	Dato 28.05.02	Underskrift og stempel fra kommunen INDEØY KOMMUNE NÆRINGS- OG EIENDOMSAVD. Saksbehandler: NAE Kopi 27 MAI 2002 Emnekode 547 Saksnummer: 02/00490-1
6. FERDIGMELDING (Fylles ut av ansvarlig utførende når arbeidet er utført)	Herved meldes at sanitærinstallasjoner er utført i henhold til denne søknad		
	☐ Ny tilkobling er foretatt den (dato): ☐ Avløpet er funksjonsprøvd og funnet i orden den (dato): ☐ Vannledningen er trykkprøvd og funnet i orden den (dato): ☐ Vannmålermelding er levert/leveres innen (dato): ☐ Gammel ledning er plugget på hovedledning den (dato): ☐ Slamavskiller er utkoblet den (dato): ☐ Situasjonsplan for utvendige ledningsanlegg er vedlagt og oppfylder krav til situasjonsplan for utvendige ledninger.	Veiledning ferdigmelding: ➤ Originalt skjema beholdes av ansvarlig utførende. ➤ Kopi med utfyllt ferdigmelding leveres kommunen senest en uke etter at arbeidet er utført. ➤ Avkryssing skal stemme med egenerklæring og betingelser for godkjenning. ➤ Dato(er) skal være påført.	
	Sted* Inderøy kommune	Dato* 28.05.02	Ansvarlig utførendes underskrift og stempel*

*Feltet skal alltid fylles ut.

Skjemaet finnes her: www.kommunenavn.kommune.no

Sist revidert 20.09.01



	Måler nr.	Føllerstand
Anton Stauran 419/1	8100391	65637 (651-081A) 1/1-92 65329
Gunn Ivar Norum 50/1	9281980	1515
Anton Norum 58/1	9281987	1463
Rosa, Hårberg 166/2	9281981	714
Per Vardal 218/1	9281982	2569
Alf. Fjortstad 122/1	9253916	2879 288
Vigdis Harald Forr 35/3	9187194	1292

Anton Stauran
Vannmåler, antist
1/1-92 65 329
14/3 65 637

702. ~~25085~~ ~~25085~~
308 = 3,2 m³

⇒ pr. år: ca 1150 m³

Skiemaet fylles ut i 4 eksemplarer

- NOTATSIDE FOR KONTROLLØR

Kontroll/godkjenning av drivstoffanlegg med beredskapslager

Brannvesenet

- Skilting med varselsteilt
om brannfarlig vare
må monteres.

Landbrukskontoret

Anlegget godkjennes etter Regler for tilskott til drivstoffanlegg med beredskapslager på gårdsbruk, fastsatt av Landbruksdepartementet 7. juni 1983.

Salshåmm 29/11-95
INDERØY KOMMUNE
 forbrannsjefen
 Øystein Inge Hoken
 Underskrift (Brannvesenet)

Sted

Dato

Underskrift (Landbrukskontoret)

NBI Godkjenningen sendes/leveres søkeren. Gjenpart av godkjenningen oppbevares på landbrukskontoret.

Se rettledning side 2!

DRIVSTOFFANLEGG MED BEREDSKAPSLAGER FOR DIESEL Saksb. TM

1 ☒ SØKNAD OM TILSKOTT TIL DRIVSTOFFANLEGG		3 ☒ SØKNAD OM OPPBEVARINGSTILLATELSE FOR DRIVSTOFF	
2 REGISTRERING AV EKSISTERENDE ANLEGG		4 MELDING TIL BRANNSTYRET	
Kommune <u>INDERØY</u>		Fylke <u>NORD-TRØNDELAG</u>	
Kommunenr. <u>1729</u>	Søkerens fødselsnr. <u>1</u>	Egen bankkonto (11 siffer)	Egen postgirokonto (7 siffer)
b Søkerens navn <u>SVEIN IVAR NORUM</u>			
Søkerens adresse <u>FARBU ØSTRE</u>		Postnr. <u>7680</u>	Poststed <u>UTØY</u>
c Oppbevaringssted og adresse <u>FARBU ØSTRE</u>			
Ansvarlig for anlegget (samdrift, grendeanlegg)			
d Ansvarshavendes adresse		Postnr.	Poststed
Tilskottstype: 35 ☒ Drivstoffanlegg	GNR <u>50</u>	BNR <u>1</u>	Driftsform 1 ☒ Bruk med husdyrhold
Jordbr. areal på søkerens bruk (også forpaktet bruk) hele da.	Fulldyrka (maskinell drift) <u>80</u>	Overflatedyrka (maskin, høstet)	2 Planterproduksjon uten husdyrhold
Leid jordbruksareal (leietid over 5 år)	Fulldyrka (maskinell drift) <u>5</u>	Overflatedyrka (maskin, høstet)	Gjødsla beite
Gjelder:	1 ☒ Tilskott til nytt anlegg	2 ☐ Anlegg på forpaktet bruk	Antall interessenter i samdrift/grendeanlegg
2 ☐ Registrering av eksist. anlegg	3 ☐ Anlegg på samdrift	4 ☐ Grendeanlegg	
Opplagring	1 ☐ Nedgravd tank	2 ☒ Overgrunnstank	Konstruksjonsmateriale
Beredskapsvolum i l	Ny(e) tank(er), volum i l <u>5000</u>	Antall nye tanker <u>1</u>	1 ☐ Plast
g <u>2500</u>	Eksisterende tank(er), volum i l	Antall eksisterende tanker	2 ☒ Stål
			Anleggets totalvolum i l <u>5000</u>
Transportmottaker		Transportmottakers adresse	
h Postnr.	Poststed	Transportmottakers bankkonto	Transportmottakers postg.konto
Jeg er kjent med tilskottsreglene. Dersom tilskott blir gitt forplikter jeg meg til: a. å utføre og holde vedlike anlegget i samsvar med retningslinjer utgitt av Landbruksdepartementet og plan utarbeidet av _____ 19. _____ b. å ta på meg ansvaret for eventuelle skader som tiltaket måtte føre til for min eller andres eiendom eller interesser, i samsvar med gjeldende lovregler. c. dersom det oppstår forhold som er i strid med vilkårene for tilskottet, å betale tilbake utbetalt tilskott. d. ved eventuell overdraging av bruket eller deler av det i de første 10 år etter at tilskottet er utbetalt, å gjøre den nye eieren kjent med at det er gitt tilskott til ovennevnte tiltak på de vilkår som gjelder for tilskottet. e. dersom jeg forpakter bruket som tiltaket er til nytte for, å gjøre eieren kjent med de forhold som er nevnt ovenfor. f. å finne meg i nødvendig kontroll i samband med tiltaket. Spesielt ved fellesanlegg: g. Undertegnede godtar på interessentenes vegne ovennevnte vilkår. Det foreligger samarbeidsavtale vedlagt søknaden.			
j BRANNSJEFENS PÅTEGNING		Dato <u>14/9-94</u> for brannsjefen Underskrift/stempel	
k LANDBRUKS-KONTORETS PÅTEGNING		Kostnadsoverslag i kr. Tiltrådd etter fullmakt Dato Underskrift/stempel	
l FYLKESLANDBRUKS-KONTORETS PÅTEGNING		T skott i kr. Dato Underskrift/stempel	

20.000.12.43 O. T.

M-303 TPE.

Landbruksdepartementet

Oppbevares

Unngå kabelskader. Kontakt El-verk og
Televerk før gravearbeid settes i gang.

Søknad nr. _____
Ved senere henvendelser om
tilskottet må dette nr. oppgis.

PLAN

med utgreiing og kostnadsoverslag for drivstofflager på gården Farbu østre
i Inderøy kommune. Søkerens navn Svein Ivar Norum

Utgreiing om anlegget

En gjør her greie for behovet for drivstoff på bruket, tanktype og plassering m.m.

~~Bruket eier og driver et fulldyrket areal på 80 da, i tillegg leies det 5 da. Husdyrproduksjonen består av gris og sau.~~
~~Det plasseres en 5000 l ståltank oppå jord. Tanken plasseres bakom driftsbygningen, 12 m fra vegg.~~
~~Det legges drenering under tanken for kontroll av lekkasje.~~

~~Beredskapslageret settes til 2500 l.~~

KOSTNADSOVERSLAG

Her tas med utgifter til grunnarbeid, grusfylling og drenering, utgifter til lagertank, beredskapsutstyr og hånddreivet drivstoffpumpe.

1. Graving og fundamentering				
10 m ³ jord ... graving/sprenging	å	kr	100,-	= kr 1000,-
Fundamentering med 2 m ³ grus, pukk	å	"	60,-	= " 160,-
Fundamentering med	å	"		= "
Drenering med 48 mm rør 6 m	å	"	35,-	= " 210,-
2. Drivstofftank med utstyr				
5000 l tank av stål, (Kopperå Industrier)	å	"		= " 9000,-
l tank av	å	"		= "
Beredskapsutstyr	å	"		= " 3000,-
Drivstoffpumpe (hånddreivet)	å	"		= " 900,-
3. Oppsamlingsarrangement for spill og lekkasje				
Varselskilt	å	"		= " 100,-
		Kostnader uten avgift	kr	14370,-
		Investeringsavgift*)	"	1293
		Avr.		37
		I alt	kr	15700,-

Sakshaug

den 14 / 9 19 94

Siv Eirik Olsen
Planlegger

Fylkeslandbrukskontoret har den / 19

innvilget et tilskott til dette arbeidet på kr

Fristen for arbeidet er satt til den / 19

Fylkeslandbrukskontorets stempel

*) For anlegg med kapasitet inntil 10 000 liter regnes investeringsavgift (f.t. 10 %) av totale anleggskostnader. For anlegg lik eller større enn 10 000 liter regnes investeringsavgift bare av kostnadene med drivstoffpumpe og utstyr.

TEGNING MED PASATTE MÅL

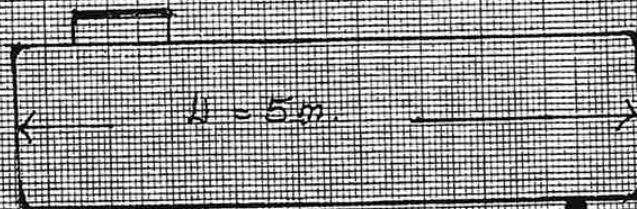
Översiktplan (måstok 1:200 eller större) som visar gasstörande og nye) tank(er). Se tegninger utføres måle-
 1:50
 pumper, tanker, påfølgende og luftrørsåpninger til nabogrense, offentlig ferdselslinje (veikant), bygning, brennbart opp og
 framgå av tegningen.

PLASSERING AV 6000 L STÅLTANK OPP PÅ JORDE

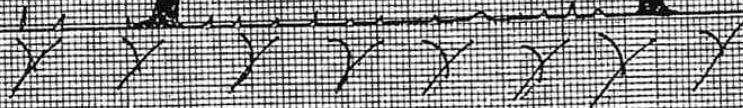
M=1:50



Tanken lever med fotter plassert på jevnt stødig planert underlag



ståltank odelgjent
 etter NS 1540





SAMMENDRAG

Boligmappennummer: BGD3047
Matrikkel: 5053-50/1/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Christine Steinsli, Mikal Steinsli



Adresse:
Stokkanvegen 233,
7670 INDERØY

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 6 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Mikal Steinsli.zip	NTE ELEKTRO AS	Elektriker	2022-11-24
11480 - Montering av stikk soverom.pdf	MADSEN ELEKTRO AS	Ikke spesifisert	2021-01-27
22490 - Utbedring av rapport etter kontroll.pdf	MADSEN ELEKTRO AS	Ikke spesifisert	2023-02-15
16681 - Tbx brytere paa 2 nye vifter .pdf	MADSEN ELEKTRO AS	Ikke spesifisert	2023-11-02
11795 - Varmepumpe.pdf	MADSEN ELEKTRO AS	Ikke spesifisert	2024-04-12
22779 - Bytte av deiver paa bad 2 etg.pdf	MADSEN ELEKTRO AS	Ikke spesifisert	2024-12-18

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Post og besøk:
Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:
Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 19.03.25

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr: 8348154
Kommune: 5053 Inderøy
Gårdsnr: 51
Bruksnr: 1
Adresse: Stokkanvegen 233, 7670 Inderøy

To skorsteiner og fire ildsteder

Siste feiing:	01.06.23	Feiehyppighet:	Kategori 1, høy sotdannelse
			Eier har ikke tilrettelagt for feiing 30.05.24
Siste tilsyn:	20.03.18	Neste tilsyn:	2025
			Eier har ikke tilrettelagt for tilsyn 09.12.24

Ildsted som er registrert på eiendommen:

Ulefos 213 og Jøtul F550 på stua, Trolla Brug 240 på loftsstua og Scan 85 på kjøkkenet.

Årsgebyr for feiing og tilsyn er 991.-.

Avvik eller anmerkninger som er registrert:

1. Skorsteinsløp - 226 - Vest Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. jf. Forskrift om brannforebygging § 6. Beskrivelse av avvik: Det mangler ubrennbar plate på gulv i skorsteinens bredde og minst 30 cm foran feieluken.
2. Skorsteinsløp - 1619 - Øst Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. jf. Forskrift om brannforebygging § 6. Beskrivelse av avvik: Gammelt røykhull på loft kun er tettet med et blendelukk. Det er ikke godkjent som en permanent løsning, men kun for midlertidig løsning under bytte av ildsted eller renovering. Et gammelt røykhull skal tettes slik at det går i kant med skorsteinens innerelement. Hullet bør tettes med godkjent løsning i form av gjenmuring.
3. Ildsted - Vedovn - Stue (213) Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår jf. Forskrift om brannforebygging § 6. Beskrivelse av avvik: Røykrøret fra ildsted står for nær brennbart materiale. Røykrøret skal stå minst 30 cm fra brennbart materiale.

4. Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår jf. Forskrift om brannforebygging § § 6. Beskrivelse av avvik: Ildsted er feil montert, avstanden skal være minst 10 cm fra brannmur/skorstein

5. Ildsted - Vedovn - Kjøkken (85) Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår jf. Forskrift om brannforebygging § § 6. Beskrivelse av avvik: Ildsted er feil montert det skal i henhold til produktdokumentasjonen/monteringsveiledning stå minimum 5 cm fra skorstein.

Anmerkninger som er registrert:

1. Skorsteinsløp - 226 - Vest Teglskorsteinen er kledd inn på 1 side mot tømmerveg på loft. en halvsteins teglskorstein skal være synlig for kontroll og stå minst 10 cm fra brennbart materiale. På grunn av at bygning er oppført tidligere en 1924 er ikke dette et avvik, men vi anbefaler sterkt rehabilitering av skorstein på grunn av dens alder. Skorsteiner som har mangelfull avstand til brennbart materiale, kan ved en sotbrann gi brannspredning til bygningsdel.

2. Ildsted - Trolla Brug 240 - Loftstue Trolla Brug 240 er utett i skjøter både i bakkant og i rundt topplaten. Ildstedet må kittes opp med ovnskitt eller ildsted må byttes ut. Hvis ovnskitt benyttes som løsning må den kittes opp med jevne mellomrom da kittet tørker ut og sprekker opp av varmepåkjenningen som kommer av fyring.

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

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

Oversikt over avvik, samt plan for retting av avvik notert med rød skrift nedenfor:

Til orientering, vi flytter sommeren 2025, senest 1. august.

Tilsynsrapport er lagt ved til takstmann, og huset solgt med de avvik og merknader som står beskrevet der.

Skorsteinsløp - 226 - Vest

1. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. jf. Forskrift om brannforebygging § § 6.

Beskrivelse av avvik:

Det mangler ubrennbar plate på gulv i skorsteinens bredde og minst 30 cm foran feieluken.

Det blir lagt ubrennbar plate foran feieluke. Har skaffet plate, og den blir lagt på plass når kommoden blir fjernet i forbindelse med flytting. Avvik blir dermed lukket innen 01.08.2025.

Skorsteinsløp - 1619 – Øst

2. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. jf. Forskrift om brannforebygging § § 6.

Beskrivelse av avvik:

Gammelt røykhull på loft kun er tettet med et blendelukk. Det er ikke godkjent som en permanent løsning, men kun for midlertidig løsning under bytte av ildsted eller renovering. Et gammelt røykhull skal tettes slik at det går i kant med skorsteinens innerelement. Hullet bør tettes med godkjent løsning i form av gjenmuring.

Dette bør mures igjen, men ny eier får vurdere dette i tilfelle de vil opprette ildsted igjen.
Avvik overføres dermed til ny eier.

Ildsted - Vedovn - Stue (213)

3. Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår jf. Forskrift om brannforebygging § § 6.

Beskrivelse av avvik:

Røykrøret fra ildsted står for nær brennbart materiale. Røykrøret skal stå minst 30 cm fra brennbart materiale.

4. Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår jf. Forskrift om brannforebygging § § 6.

Beskrivelse av avvik:

Ildsted er feil montert, avstanden skal være minst 10 cm fra brannmur/skorstein

Kommentar gjelder pkt 3. og 4.

Meget gammel, men restaurert, ovn i god stand. Forstod det slik at dette ikke var noe problem med dagens fyringsmønster. Avvik overføres dermed til ny eier, så må det vurderes utbedring om de har annet fyringsmønster enn dagens eiere har.

Ildsted - Vedovn - Kjøkken (85)

5. Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

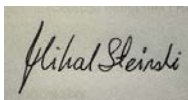
Beskrivelse av avvik:

Ildsted er feil montert det skal i henhold til produktdokumentasjonen/monteringsveiledning stå minimum 5 cm fra

skorstein.

Dette er allerede utbedret, og ildstedet står nå mer enn 5 cm fra skorsteinsvegg.

MVH

A handwritten signature in black ink, reading "Mikal Steinsli". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Mikal Steinsli

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	50	Bruksnr:	1	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Stokkanvegen 233, 7670 INDERØY						
Dato:	04.03.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	Kontrolldato 18.04.2017 og 11.11.2022	
Merknader:		

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010608	04.03.2025	1708250048

Om dokumentet

Ident
1974/1740/68

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

O V E R E N S K O M S T.

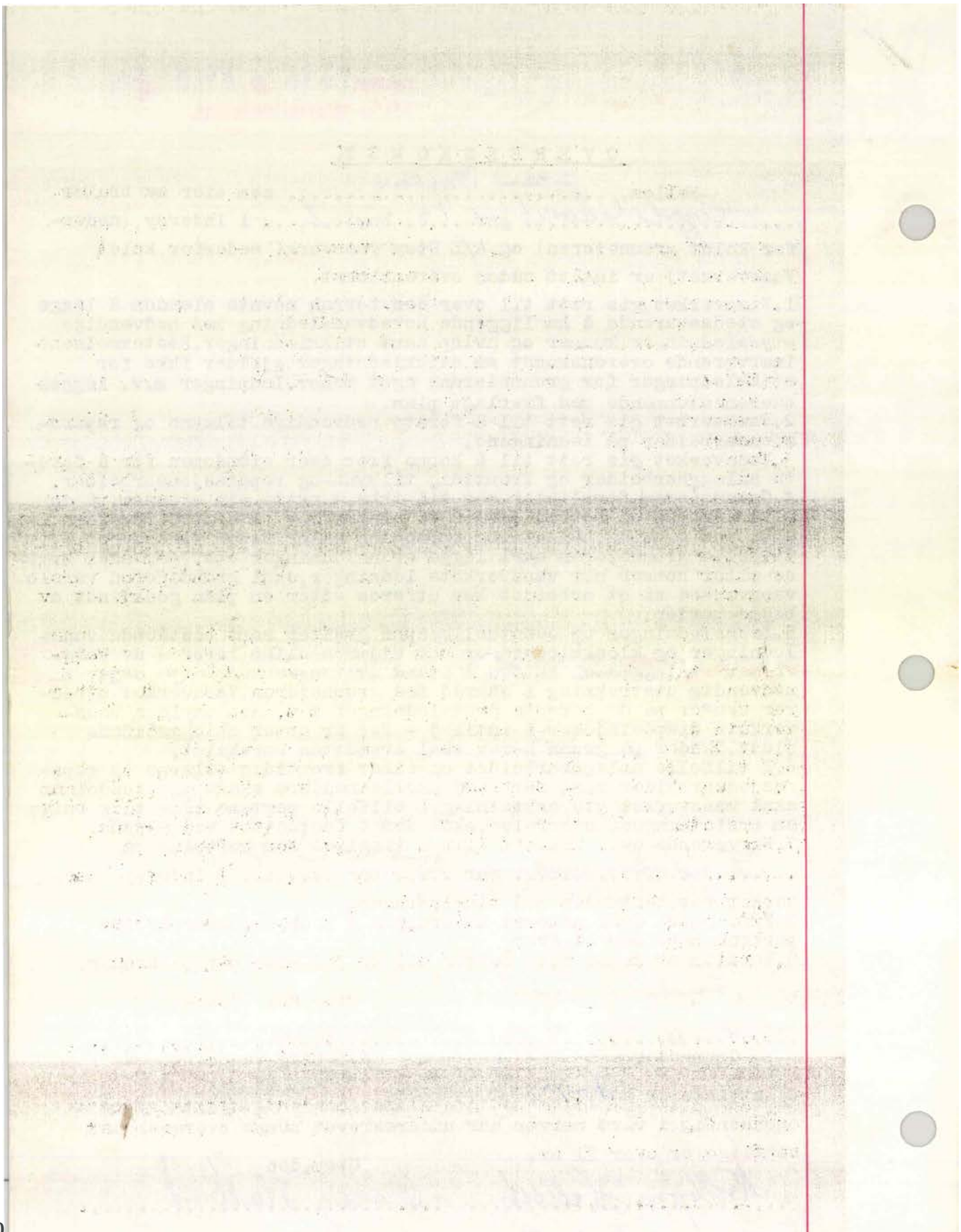
Mellom, *Johann Garberg* som eier av bruket
Heggdalsauget gnr. *25* bnr. *2*.... i Inderøy, (neden-
for kaldt grunneieren) og A/L Utøy vassverk(nedenfor kaldt
Vassverket) er ingått sådan overenskomst.

1. Vassverket gis rett til over den forran nevnte eiendom & legge og stedsevarende & ha liggende hovedvannledning med nødvendige styreledninger, kummer og avløp samt stikkledninger. Bestemmelsene inårværende overenskomst om stikkledninger gjelder ikke for stikkledninger for grunneierens eget behov. Ledninger m.v. legges overensstemmende med fremlagt plan.
2. Vassverket gis rett til & foreta nødvendige tilsyns og reparasjonsarbeider på ledningene.
3. Vassverket gis rett til & komme frem over eiendommen for & foreta anleggsarbeider og fremtidig tilsyns- og reparasjonsarbeider.
4. Grunneieren forplikter seg til ikke & nytte sin eiendom på en slik måte at de forran nevnte ledninger m.v. utsettes for fare for eks. ved graving, belastning, sprenging eller annen virksomhet. I tilfelle grunneieren skal legge dremsledninger etc. som skal krysses eller kommer nær vassverkets ledninger, skal grunneieren varsle vassverket så at arbeidet kan utføres etter en plan godkjendt av begge parter.
5. Dremsledninger og eventuelle åpne grøfter samt bestående vannledninger og kloakkledninger som skjæres eller berøres av vassverkets anlegg, skal settes i stand av vassverket. Dette skjer i nødvendig utstrekning i samråd med grunneieren. Vassverket utbedrer skader på de berørte dremsledninger m.v. som skyldes vassverkets disposisjoner i intil 5 - fem år etter anleggstidens slutt. Skader på grunn herav skal erstattes særskilt.
6. I tilfelle anleggsarbeidet og eller fremtidig tilsyns og reparasjonsarbeider samt rørbrudd skulle medføre skade på eiendommen skal vassverket yte erstatning. I tilfelle partene ikke blir enige om erstatningens størrelse, skal denne fastsettes ved skjønn.
7. Nårværende overenskomst blir & tinglyse som heftelse på
Heggdalsauget gnr. *25* bnr. *2*.... i Inderøy. Vass-
verket ber kostnaden med tinglysingen.
8. Nårværende overenskomst utferdiges i 2 eksemplarer hvorav partene beholder et hver.
9. Verdien av denne rett settes til kr 300.-tre hundre kroner.

Ingebjørg Garberg Utøy, den *11/3 - 1972*
Johann Garberg
Grunneier A/L Utøy vassverk

Vi attesterer at *Ingebjørg og Johan Garberg*
egenhendig i vårt nærvar har underskrevet denne overenskomst
santlige er over 21 år.

Kollbjørn Hallset Utøy, den *11/3 1972*
Olav Hallset



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010607	04.03.2025	1708250048

Om dokumentet

Ident
1963/1408/68

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Pr. 20. bnr. 1
m. fl.

Skjema nr. J. J. II - S. 8 - n.

Dagboknr. 1168 del 23 / 4
Tuderøy sakskriverembete

Fråsegn.

Underskrivne som har fått statstilskot til ny senking av
Lokanalen, Tuderøy-etter plan fra fylkesag. T. Berne
 på våre eigedomar - oppført nedenfor -

i Tuderøy herad, Nord-Trøndelag fylke,

bind seg med dette ovafor kvarandre og det offentlege å halda arbeidet vedlike
 etter planen og i samsvar med det som vert fastsett av det offentlege om dette.

Vidare bind vi oss til å bera utlogene med vedlikehaldet med same part som
 kvar einskilt av oss har vore med på i anleggskostnadene. Den vedlikehaldsplikta
 som kviler på kvar einskilt eigedom er ført opp nedanfor.

Denne fråsegna vert å tinglysa på eigedomane våre.

Tuderøy den 6. mars 1963.

1. Fon B. Tystad født den 4-6-1923
 eigar av gnr. 45 bnr. 1 av skyld mark 7.48 Vedlikehaldsplikt 0.5%
2. Jon X. Tystad født den 27-10-1923
 eigar av gnr. 45 bnr. 3 av skyld mark 0.70 Vedlikehaldsplikt 0.5%
3. John P. Melhus født den 31-5-1913
Gnete Melhus 25-3-1920
 eigar av gnr. 22 bnr. 2 av skyld mark 5.30 Vedlikehaldsplikt 1.99%
4. Arnar Vollen født den 20-1-1924
21 2-3 Laura Vollen 1-11-1895
 eigar av gnr. 22 bnr. 4-5 av skyld mark 1.31 Vedlikehaldsplikt 1.5%
5. June Øfstine født den 11-8-1912

for Ragnar Olaf Hogstad født den 27-10-1950

6. ^{ved} Perge Olaf Hogstad født den 18-7-1904

eigar av gnr. 20 bnr. 1 av skyld mark 5.0 Vedlikehaldsplikt 2.6%

7. Sigurd Thøyer født den 25/12-1898

eigar av gnr. 46 bnr. 4 av skyld mark 0.25 Vedlikehaldsplikt 9.15%

8. Tage Berg født den 13/6 1918

eigar av gnr. 46 bnr. 3 av skyld mark 0.43 Vedlikehaldsplikt 3.3%

9. For domyr, Jøse Høyberg født den 3/1 1897

eigar av gnr. 21 bnr. 9 av skyld mark 0.26 Vedlikehaldsplikt 15.0%

10. Per O. Mørstøl født den 11-29

eigar av gnr. 69 bnr. 1 av skyld mark 6.35 Vedlikehaldsplikt 12.9%

11. Jøse Mørstøl 4.29/5-1915

eier av gnr. 70 bnr. 1 skyldmark 4.65 Vedlikehaldsplikt 3.5%

12. Audnas Alstad 14/12 1912

eier av gnr. 71 bnr. 1 skyldmark 8.20 Vedlikehaldsplikt 4.2%

13. Jøse Høyberg født 3/1 1897

eigar av gnr. 21 bnr. 8 skyldmark 17 Vedlikehaldsplikt 7.5%

14. Håkon Rørvik født 19/3 1897

eier av gnr. 21 bnr. 6 skyldmark 1.19 Vedlikehaldsplikt 2.7%

15. Ole Ras 13-5-1929

eier av gnr. 48 bnr. 1 skyldmark 3.00 Vedlikehaldsplikt 10.9%

16. Hans Mørstøl født 23/3-1904

eier av gnr. 22 bnr. 3 skyldmark 8.03 Vedlikehaldsplikt 9.77%

17. Hans Mørstøl født 2/11-1914

eier av gnr. 22 bnr. 1 skyldmark 4.62 Vedlikehaldsplikt 2.54%

18. Einar Einarsson født 19-12-1919

eier av gnr. 50 bnr. 1 skyldmark 2.48 Vedlikehaldsplikt 3.50%

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010609	04.03.2025	1708250048

Om dokumentet

Ident
1983/3325/68

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

DAGBOKFØRT

18.MAI 83 03325

SØRENSKRIVEREN I
INDERØY

S K J Ø T E

Staten v/fylkeslandbruksstyret i Nord-Trøndelag, 7700
Steinkjer, skjøter og overdrar med dette sin eiendom

HEGGDALSAUNET, GNR. 25 BNR. 2 I INDERØY

til Svein Ivar Norum, 200353 [REDACTED], adr. 7680 Utøy, for
en kjøpesum stor

kr. 78.235,- syttiåttetusentohundreogtrettifem 00/100,
som er avgjort på omforenet måte.

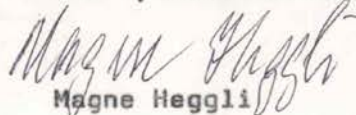
Eiendommen overdras med de samme rettigheter og forplikt-
elser hvormed den har tilhørt selgeren.

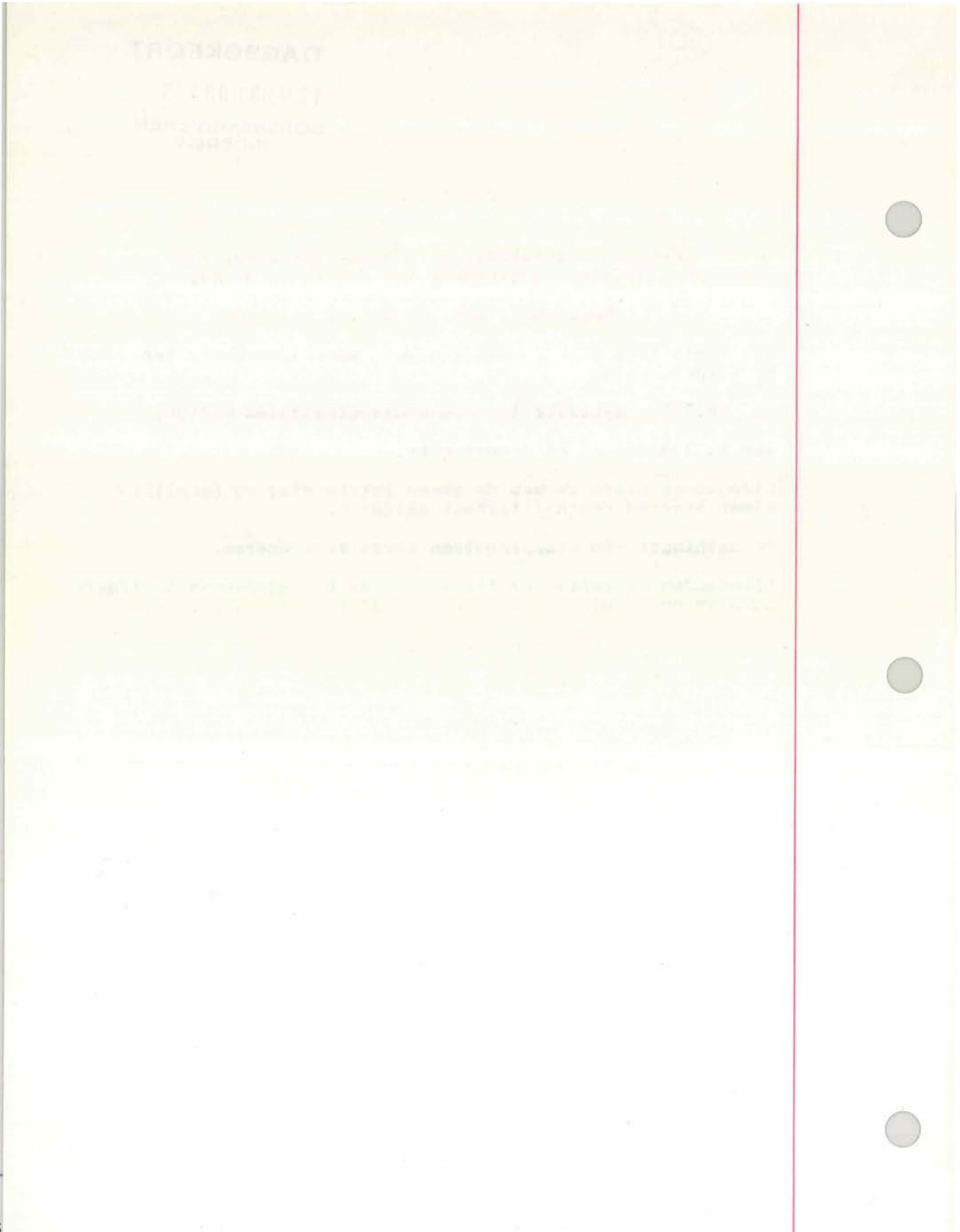
Omkostninger ved overdragelsen bæres av kjøperen.

Eiendommen overdras som tilleggsareal til kjøperens tidligere
eiendom og jordlovens kapitel XII gjelder for ervervet.

Steinkjer den 28. april 1983.

For fylkeslandbrukssjefen


Magne Heggli



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010610	04.03.2025	1708250048

Om dokumentet

Ident
1990/3401/68

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

NORD-TRØNDELAG ELEKTRISITETSVERK

Grunneiererklæring



Gjelder: 22 kV linje avgr. Hegdalsaunet - lnr. 6451

Undertegnede Oddrun og Svein Ivar Norum

eier(e) av eiendommen Hegdalsaunet

gnr. 50 bnr. 1 i Inderøy kommune

gir herved Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk — nedenfor kalt Fylkesverket — en stedsevarende rett til å ha elektrisk kraftlinje over eiendommen.

For linjen gjelder de bestemmelser som til enhver tid er fastsatt i Statens forskrifter for elektriske anlegg.

I den anledning tilståes Fylkesverket følgende rettigheter:

- A. 1. Rett til å bygge og drive kraftlinjen i det vesentlige således som den nå er stukket ut og til herunder å kjøre fram og anbringe master med fundamenter for disse, strekke ledningene mellom mastene og å anbringe transformatorer o.l. som Fylkesverket til enhver tid finner nødvendig for sin drift. Mastetyperne fremgår av profiler som beror i Fylkesverkets arkiv.
2. Rett til å foreta inspeksjon og vedlikeholds- og reparasjonsarbeider av kraftlinjen.
3. Rett til nødvendige adkomstveger til linjen, til å bruke stier, gårds- og skogsveger utenfor linjen til fremskaffelse av materialer, for inspeksjon og vedlikehold.
4. Rett til langs linjen å rydde trær eller fjerne andre gjenstander i en bredde av 5 m på hver side av midtlinjen. Hvis hensynet til linjens bygging, vedlikehold, tilsyn og sikkerhet krever større områder, er dette gjenstand for særskilt avtale.
5. Rett til å forby at der i en avstand av 6 m fra nærmeste ledning oppføres hus eller andre innretninger eller foretas arbeid som Fylkesverket finner kan være generende for linjen. Gårdens eier forplikter seg til å respektere de forskrifter som oppstilles av det offentlige for benyttelse av den grunn som støter opp til kraftlinjen, og til å underrette Fylkesverket minst 14 dager før hogst settes i gang i linjens umiddelbare nærhet.
- B. Gårdens eier påtar seg de forannevnte forpliktelser og tilstår Fylkesverket de nevnte rettigheter på betingelse av at Fylkesverket vedtar følgende vilkår:
 1. Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvorover ledningen går og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, framdrift av tømmer o.l. med den begrensning som følger av Fylkesverkets forannevnte rettigheter. Reparasjonsarbeider av ledninger over dyrket mark utføres, såvidt mulig, før utsæd og etter innhøsting.

På grunnlag av någjeldende forskrifter og praksis tillates gran og andre planter å vokse inntil 2,5 m høyde i linjegaten. Dog må det alltid være en minst 3 m åpen trase, slik at Fylkesverket til enhver tid kan komme fram med traktor i tilfelle reparasjon av linjen.

Såfremt grunneieren ønsker å gå i gang med juletreproduksjon, må forannevnte 3 meters bredde legges slik som det best vil passe for traktorkjøring. Fylkesverket skal være fri for ansvar for den skade som likevel måtte bli påført plantingene ved nødvendige reparasjoner.

For å unngå misforståelser, må den grunneier som har spesielt interesse av denne ordningen varsle Fylkesverket, slik at ryddemannskapene kan få nødvendig instruks.
 2. For de under post A nevnte rettigheter, og for tap som hermed volder grunneieren, betaler Fylkesverket, en gang for alle en sum, stor kr. 1.800,-

I tillegg kommer den godtgjørelse som skal ytes etter følgende punkt 3.

Det er ved erstatningsfastsettelse ikke tatt hensyn til utgifter som måtte oppstå i forbindelse med kryssinger av bestående lysledninger, telefonledninger o.l. Disse blir å bære av Fylkesverket direkte. Det samme gjelder utgifter til å avverge forstyrrelser fra overføringsanlegget på bestående telefonledninger. Fylkesverket ordner det nødvendige med hensyn til det offentliges godkjenning av kryssinger med bestående lysledninger m.v.



Det er videre ikke tatt hensyn til radio- og fjernsynsforstyrrelser som overføringsanlegget kan komme til å volde. Hvis slike forstyrrelser oppstår, skal Fylkesverket gjennom Elektrisitetstilsynet søke dem best mulig avhjulpet. Hvis forstyrrelsene ikke lar seg forhindre, blir spørsmålet om erstatning å avgjøre ved overenskomst eller skjønn.

Videre er det ved erstatningsfastsettelsen ikke tatt hensyn til ulemper som måtte oppstå for gjødsling og/eller sprøyting fra fly eller helikopter på grunn av kraftlinjen. Når ulempene måtte oppstå, avgjøres erstatningsspørsmålet i mangel av minnelig ordning ved skjønn. Såfremt det senere skulle vise seg at det skulle bli påført eier eller bruker av den grunn hvor linjen er lagt, tap på grunn av at husdyr skades eller kreper av «kvast» som er blitt liggende igjen etter anlegget eller reparasjoner, har eieren, eventuelt brukeren, sitt erstatningskrav mot Fylkesverket i behold.

3. Fylkesverket betaler gårdens eier erstatning for den skade som voldes ved senere reparasjoner, forandringer eller utvidelser.
4. Den godtgjørelse som etter foregående punkt tilfaller gårdens eier, forfaller til betaling så snart reparasjonsarbeidet er ferdig over eiendommen. Det betales $1\frac{1}{2}$ % renter p.a. over den til enhver tid gjeldende diskonto i Norges Bank av erstatningsbeløp fra den tid grunnen tas i bruk, eller erstatningsbetingelsen inntrer, til betaling skjer.
5. De trær som bortryddes eller felles på linjeområdet tilhører grunneieren. Rydding av linjegaten kan, mot vanlig tariffmessig betaling, utføres av grunneieren innen en bestemt frist. I motsatt fall utføres dette av Fylkesverket. Hogst og fjerning av trær som blir å foreta etter at linjen er satt i drift, kan Fylkesverket forbeholde seg å utføre selv når melding i henhold til punkt A 5 er mottatt. Grunneierens plikt til sådan melding innskjerpes ved kunngjøring eller sirkulære en gang årlig. Hvis det under ryddingen blir nødvendig å felle merketrær, sørger Fylkesverket for at de blir erstattet med varige og tydelige grensemerker.
Fylkesverket påtar seg vederlagsfritt å stille mannskaper til disposisjon for grunneieren for å assistere ved hogst eller annet arbeid som kan skade linjen. Grunneieren er i slike tilfelle, og under hogst når melding i henhold til pkt. A 5 er gitt, fri for ansvar for skader på linjen medmindre skadene skyldes grov uaktsomhet fra grunneierens eller hans folks side. Fylkesverket underretter grunneieren før rydding av linjegaten påbegynnes.
6. Fylkesverket forplikter seg til å anbringe trapper over gjerder som må passeres under inspeksjon. Likeså forplikter Fylkesverket seg til å sette i stand nedrevne gjerder og fjerne tiloversblevne materialer, stein, sand o.l. etter anlegget og senere vedlikehold og reparasjonsarbeider.
7. Utgifter til stemplet papir og tinglysing av denne erklæring er gårdens eier uvedkommende.
8. Enhver tvist som måtte oppstå i anledning nærværende kontrakt skal avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens bestemmelser herom. Hvis partene ikke blir enige om ansettelse av erstatningens størrelse i de tilfeller sådan kan kreves, fastsettes voldgiftsretten også denne. Hvor det alene dreier seg om ansettelse av et erstatningsbeløps størrelse, bærer Fylkesverket omkostningene med voldgift. I øvrig bestemmer voldgiftsretten hvem som skal bære disse.

Utveg den 20/12-89

For
NORD-TRØNDELAG ELEKTRISITETSVK



Stein Ivar Norum
Grunneier

Olav Norum
Grunneier

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010611	04.03.2025	1708250048

Om dokumentet

Ident
2002/3343/68

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

STATENS VEGVESEN

TINGLYST

25 JULI 2002

INDERØY TINGRETT

DAGBOKNR.: 3343

Vann- og kloakkledninger o.l.
samt renner av alle slag ved riksveg og fylkesveg
(jfr. veglovens § 32 og § 57)



Doknr: 3343 Tinglyst: 25.07.2002 Emb. 068
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Søknad/Erklæring

Undertegnede **Oddrun og Svein Ivar Norum** søker herved om tillatelse til å legge vann- og avløpsledning ved eiendommen **Farbu østre, gnr. 50 bnr 1** i Inderøy kommune, se skisse på baksiden

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eier og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperrer forsvarlig og forsynes med lykter, varselkilter m.v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekt krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperrert og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Ledningen legges i frostfri dybde, minst 1,5 m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i varerør med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgroft nyttes samme eller tilsvarende masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stemples godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren. Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
3. Eier og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m.v for å få påvist mulige kabler m.v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
4. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
5. Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eier og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget - eventuelt fjerne det - som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.

1.)

den. 15/5-02

Oddrun Norum 020854 [redacted]
Oddrun Norum fødsels- og personnr.

Svein Ivar Norum 200353 [redacted]
Svein Ivar Norum fødsels- og personnr.

¹⁾ Plass for ytterligere vilkår

²⁾ Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.

Ledningen bes inntegnet på skisse. Stedet ligger ved **Hp 01 Km 2,285**
Mangler kilometreringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fastmerke.

Til	Utøy	←	Fv 231	→	Stokkan	Til
-----	------	---	--------	---	---------	-----

Dekketype: Grus

Sendes Statens vegvesen Nord-Trøndelag

J.nr. : 2002/00823

Ark. : 774.29

Tillatelse

Etter Deres søknad av 15. april 2002 gis det herved tillatelse til å legge vann- og avløpsledning ved eiendommen **Farbu østre** g.nr. 50 b.nr. 1 i Inderøy kommune.

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Tinglysingsgebyr kr. 1005,-

Statens vegvesen Nord-Trøndelag
Steinkjer trafikkstasjon den 10. juli 2002


Statens vegvesen
Steinkjer trafikkstasjon

Sendes sorenskriveren i Inderøy til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. 1005,- sendes samtidig hermed over postgiro.

Statens vegvesen Nord-Trøndelag
Steinkjer trafikkstasjon den 10. juli 2002



Nabolagsprofil

Stokkanvegen 233

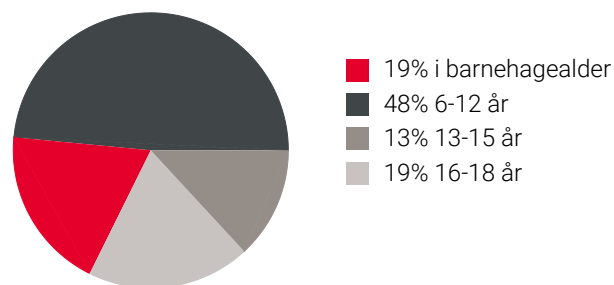
Offentlig transport

🚗 Utøy	3 min 🚗
Linje 455, 723	2.6 km
🚆 Røra stasjon	19 min 🚗
Linje R70	16.8 km
✈ Trondheim Værnes	1 t 19 min 🚗

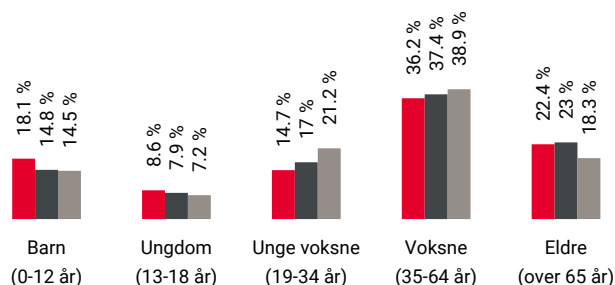
Skoler

Oppvekstsenter Vest skole (1-7 kl.)	5 min 🚗
143 elever, 9 klasser	3.8 km
Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min 🚗
262 elever, 20 klasser	9.6 km
Inderøy videregående skole	11 min 🚗
246 elever, 13 klasser	9.5 km
Mære landbruksskole	26 min 🚗
165 elever	23 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stokkan	118	61
Inderøy	6 794	3 343
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

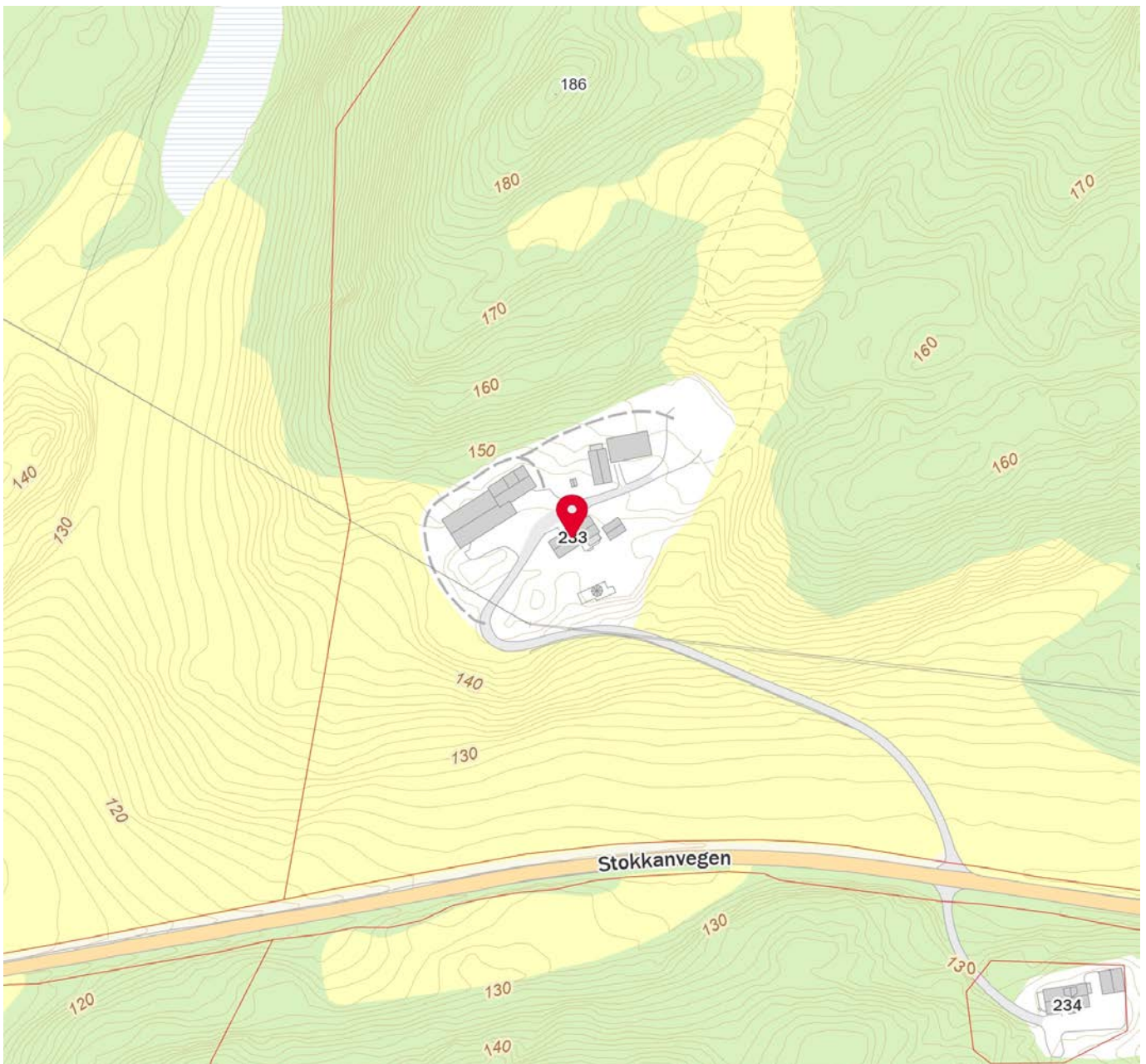
Oppvekstsenter Vest barnehage (1-5 år)	5 min 🚗
61 barn	3.8 km
Sakshaug barnehage (0-5 år)	12 min 🚗
69 barn	9.8 km
Eventyrskogen naturbarnehage (0-5 år)	16 min 🚗
23 barn	12.9 km

Dagligvare

Coop Marked Kjerkesvågen	10 min 🚗
Coop Extra Inderøy	11 min 🚗
Post i butikk, PostNord	9.1 km

Sport

Stokkan grendehus	4 min 🚗
Ballspill	2.6 km
Utøy skole	4 min 🚗
Aktivitetsshall, ballspill	3.3 km
Fresk Treningssenter	11 min 🚗
Sprek Treningssenter	29 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Stokkanvegen 233
7670 INDERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø

Telefon: 928 92 938
E-post: anders.borgso@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