



aktiv.

Risbergvegen 5, 7718 STEINKJER

**Ogndal -Velholdt enebolig med
gjennomgående god standard.
Kort veg til sentrum.
Dobbelgarasje. Romslig**



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 790 000,-
Omkostn.: Kr 71 100,-
Total ink omk.: Kr 2 861 100,-
Selger: Jørgen Røliaunet

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1960
BRA-i/BRA Total 223/294 kvm
Tomtstr.: 954.9 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 177, bnr. 10
Gnr. 177, bnr. 11
Oppdragsnr.: 1708240061

Ogndal -Velholdt enebolig med gjennomgående god standard. Kort veg til sentrum. Dobbelgarasje.

Enebolig med landlig men samtidig sentral beliggenhet

Velholdt bolig med gjennomgående god standard

Dobbelgarasje

Gode sol og utsiktsforhold

Kort veg til skole, barnehage og idrettsanlegg

Mulighet for snarlig overtakelse

Velkommen på visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	40
Tilstandsrapport	44
Safe1 rapport mustetting	71
Egenerklæring	74
Energiattest	79
Kommunale avgifter	85
Kommunal tilknytning	86
El-rapport Tensio	87
Feierapport	88
Matrikkelrapport 177/10	89
Matrikkelrapport 177/11	92
Bygningsskisser	93
Byggemeld/ferdigattest	103
Planopplysninger	125
Kart	126
Nabolagsprofil	129
Budskjema	136

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 223 m²

BRA - e: 71 m²

BRA totalt: 294 m²

TBA: 91 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 98 m² 6 Boder, gang, verksted og gang 2,

1. etasje

BRA-i: 125 m² Entré, gang, bad, 3 soverom, 2 stuer og kjøkken

TBA fordelt på etasje

1. etasje

91 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 48 m² Garasje

2. etasje

BRA-e: 23 m² Bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig:

Hele kjeller er vurdert som s- rom ihht. dagens oppbygging. Tidligere bad og vaskerom er faset ut, vurdert som boder i denne rapporten.

Himlingshøyder ned mot 2,05 meter i kjeller.

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Dagen planløsning stemmer ikke med byggemeldte tegninger. Tilbygd stue er tidligere car-port. Ombygd, søknadspliktig endring. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

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

Garasje:

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

954.9 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 954,90 kvm.

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

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Røysing barnehage (1-5 år) 3 min med bil

Byafossen barnehage (1-5 år) 7 min med bil

Guldbergaunet barnehage (1-5 år) 7 min med bil

Skoler:

Ogndal skole (1-7 kl.) 3 min med bil

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 9 min med bil

Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 14 min med bil

Steinkjer vgs 9 min med bil
Mære landbruksskole 21 min med bil

Sport:

Vestermarka aktivitetsanlegg 25 min å gå
Røysing stadion 3 min med bil
Motus Treningssenter 11 min med bil
3T-Steinkjer 11 min med bil

Offentlig kommunikasjon

Buss: Fagerheim 5 min med bil
Tog: Steinkjer stasjon 11 min med bil
Fly: Namsos lufthavn 1 t 18 min med bil
Fly: Trondheim Værnes 1 t 28 min med bil

Bygningssakkyndig

Stian Hallan Iversen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taksert objekt er en bolig på en etasje pluss kjeller. Boligen har grunnmur av betong og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med stående trekledning. Sperretak med saltakform, tekket med profilerte takplater.

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:

Takkonstruksjon/Loft:

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking. Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppført med plassbygde sperrer. Isolert i undergurter mot 1. etasje. Luftet med ventiler i gavler og noe luftespalter langs raft. Undertak av ranitt, mindre område med armert plast. Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige på soverom. Lukket konstruksjon over tilbygd stue, ikke mulig med nærmere kontroll.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

En del fuktmerker på sperrer og undertak. Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger ved befaring på sperrer og i gavlvegg, kan med fordel holdes under oppsikt. Piggmålinger rundt pipe viser overkant 19,5 %, dette tilsier at det er noe tilgang til fukt rundt denne. Kan være grunnet tilgang til fukt inn i pipen via pipehatten. Tegl vil trekke til seg fuktighet. Stedvis lite lufting langs raft, øker faren for kondensering.

Spor etter mus. Lange spenn og cc-avstand på sperrer, ikke beregnet for tyngre tekking.

Konsekvens/tiltak:

Løpende observasjoner, lokale utbedringer må påregnes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Plassbygd og takoverbygd trapp til hovedinngang med repo av terrassebord. Altan ut fra stue som er fundamentert med støpte pilarer, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av trevirke. Balkong over tak på tilbygget, spaltegulv av terrassebord, rekkverk med glass. Plassbygd trapp opp til denne. Spaltegulv ble ikke åpnet for kontroll av underliggende tettesjikt mot tak/ stue.

Vurdering av avvik:

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader. Glassrekkverk på balkong er ikke godkjent for høyder over 1 meter. Mindre skjevheter/ ujevnheter i altan. For stor åpning i opptrinn til trapp opp til balkong, over 10 cm. Bratt trapp med lite inntrinn. Liten skade i beslag mot balkongen.

Konsekvens/tiltak:

Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Løpende vedlikehold og kontroll av tettesjiktet.

Overflater - 2:

Kjeller:

Gulv: Støpt gulv.

Vegger: Panel, malt panel, mur, vindsperreduk og isopor.

Himlinger: Panel, eternitt plater, plater og rupanel.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Kjeller er under oppbygging, ikke slutført. Eternitt inneholder asbest. Blottlagt isopor må kles inn med tanke på evt. brann. Etasjen fremstår som en gråkjeller med lagerplass.

Konsekvens/tiltak:

Slutføring om endret bruk ønskes.

Radon:

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 en mursteinspipe. Sotluke er plassert i kjeller. Boligen har installert en vedovn på stue. Eldre ovn i kjeller.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Avvik etter siste tilsyn, se

vedlegg fra selger.

Konsekvens/tiltak:

Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg. Utbedre forhold etter siste tilsyn.

Rom Under Terreng:

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'. Kjeller med dels utforede vegger, videre er det fritt eksponert vegger og kledd med isopor. Fritt eksponerte kjellergulv. Deler av gulvet er nylig meislet opp og støpt på nytt.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Utslag ved fuktsøk på fritt eksponerte overflater. Utforede og kledd yttervegger i kjellere er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader. Piggmålinger med hammerelektrode i utforet vegg mot terreng viser verdier opp mot 19 %. Dette betraktes som fuktig trevirke. Piggmålinger i rupanel i himling viser overkant 18 %. Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent. 0-16 % betegnes som tørt trevirke. 16-21% Fare for utvikling av sopp og råte. 21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %). Selv med utvendige fuktsikringstiltak kan gamle fundamenter fortsatt stå i kontakt med fuktig byggegrunn. Fundamenter uten drenerende og kapillærbrytende underlag er vanskelige å utbedre. Kapillærsug og fukt vil kunne trenge inn i konstruksjoner.

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader. Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår. Tilstandsgrad settes ihht. bemerkede forhold og risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak:

Løpende observasjoner.

Innvendige dører:

Innvendig har boligen furu fyllingsdører i kjeller og sponfyllingsdører, samt en finerdør.

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Alderslitasjer.

Konsekvens/tiltak:

Enkelte dører må justeres. Lokale utbedringer.

1. ETASJE > BAD: Overflater vegger og himling:

Veggene har fliser, videre er det panel som brystning på vegger. Panelvegger ledes inn i våtsoner.

Vurdering av avvik:

Det er uegnede materialer i våtsoner.

Konsekvens/tiltak:

Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Montere dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD: Overflater Gulv:

Gulvet er flislagt.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Noe svertesopp i silikonfuger i dusj.

Konsekvens/tiltak:

Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Jevnlig rens av sluker for å sikre rask avrenning. Montere dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD: Sluk, membran og tettesjikt:

Det er plastsluk og membran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Under badet, via spalte mellom grunnmur og tidligere kjølerom er fuktmerker i himling rundt avløp fra sluk. Piggmålinger viser 24 %, dette tilsier fuktighet. Røføringer på badet ledes i yttervegg.

Konsekvens/tiltak:

Det må gjøres nærmere undersøkelser. Montere dusjkabinett

1. ETASJE > BAD: Tilliggende konstruksjoner våtrom:

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Plast i vegg mot badet, dette sammen med tettesjikt på badromssiden danner to tette sjikt. Øker faren for kondens og innkledning av fukt. Ingen tegn til dette ved befarig, tørre målerverdier.

Konsekvens/tiltak:

Løpende observasjoner. Utbedres ved renovering av badet.

Vannledninger:

Synlig del av vanninntak i kjeller, synlige innvendige vannledninger i kobber. Innvendig stoppekran er plassert på inntaket. Bemerktes om 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.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør:

Innvendige avløpsrør som er synlig er av plast. Bemerktes om 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. Durgo ventil etablert i kjeller, opplyst fungert. Det anbefales og lede kloakklufting over tak.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

Varmesentral:

Luft til luft varmepumpe etablert på kjøkken/ stue. Årstall: 2013 Kilde: Produksjonsår på produkt.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannstank:

Varmtvannsbereder er plassert i kjeller, denne rommer 198 liter og er fra 2015.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Andre installasjoner:

Ikke montert vannstopp på kjøkken.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Krav da dette kjøkkenet ble etablert.

Konsekvens/tiltak:

Montere vannstopp.

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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler

som en slik

forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Sikringsskap er plassert i gangen i 1. etasje. Skapet inneholder automatsikringer og måler.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)? Nei

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

4. 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?

Ukjent

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

7. 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

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

10. 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 Alder tilsier at utvidet kontroll anbefales. Ingen dokumentasjon. Alder på anlegget tilsier at en utvidet EI- kontroll anbefales. dette for og kartlegge anleggets fullstendige tilstand.

Fuktsikring og drenering:

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'. Dreneringen er trolig fra byggeåret på deler. Det opplyses og være skiftet drenering rundt deler av boligen i år 2024. Ref. egenerklæring. Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende

masser begrenset.

Type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser. Det er ikke observert bruk av grunnmursplast, pålagt fasadeplater utvendig på grunnmuren med isopor i områder med nyere drenering.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Gjelder eldre deler.

Selger har selv skiftet deler av dreneringen i 2024. Selv med utvendige

fuktsikringstiltak kan gamle fundamenter fortsatt stå i kontakt med fuktig byggegrunn.

Fundamenter uten drenerende og kapillærbrytende underlag er vanskelige å utbedre.

Kapillærsug og fukt vil kunne trenge inn i konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak:

Løpende observasjoner i kjeller, ingen tegn til fuktinnsig ved befaring.

Grunnmur og fundamenter:

Grunnmur av betong med treullsementplater. Registrert lettklinker på deler.

Vurdering av avvik:

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak:

Ingen strakstiltak ansees nødvendig. Evt. videre utvikling vil kreve tiltak.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og 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 på avløpet. Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Gjelder avløp. Opplyst påkoblet Kommunalt vann i 2025. (Se egenerklæring).

Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befaring.

Konsekvens/tiltak:

Jevnlig kontroll av avrenning fra avløp.

Septiktank:

Septiktanken er av ukjent type. Septikktank er opplyst fra ca. 1978.

Vurdering av avvik:

Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Forhold som har fått TG3:

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller er av trebjelkelag og dels støpt dekke.

Vurdering av avvik:

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt ca. 25 mm. skjevhet på stue. Fra yttervegg mot tilbygg og 2 meter ut på gulvet er det overkant 20 mm. innenfor 2 meter.

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Konsekvens/tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendige trapper:

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak:

Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: badet var nytt i 2002/2003 har ikke info om hvilke firma som gjorde jobben

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja

Beskrivelse: bad var nytt i 2002/2003

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Kommunalt vann innlagt i 2025

Arbeid utført av: Steinkjer kommune v/ Beitstad maskin

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Kjeller var fuktig pga dårlig drenering. Drenerte sommer/høst 2024 kjellervindu ble byttet, og mur kledd med grunnmursplater i 2025

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Feier var på kontroll i 2023. Rør stuss som er murt inn i pipen i kjelleren er litt løs, haspe på feieluke litt liten , så anbefalte å skifte haspen

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Kom inn mus høsten 2024. Dette på grunn av pågående drenering/fasadejobb Alt skal være tettet nå. Hadde Wiggo bulling hos safe1 trøndelag til å se over. legger ved rapport.

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:

tidligere samboer jobbet til Elektronord med fagbrev som elektriker. så hun har gjort mye av installasjon. siste 2 år

er det NTE som har gjort noe arbeid NTE installerte kjøkken i 2013 Elektronord ca 2015-2019 tilbygg og renovering

NTE ca 2022 komplettering kjeller/garasje samt små utbedringer i kjeller å garasje etter el tilsyn det er montert ventiler i alle rom

Arbeid utført av: E-Nor as / elektronord as NTE as

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

Svar: Ja

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

Svar: Ja

Beskrivelse: el tilsyn ca 2022 mulig litt før

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Nei

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

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

Beskrivelse:

jeg har gjort alt av tømmer/snekkerarbeid selv- har hatt fagbrev som tømmer siden 2011 å driver nå Tømmer firmaet Jr Bygg og Bolig as- 2013 Kjøkken Gulv gang/stue 2014 veranda 2016 Etter isolering vegger (50+100+50) mm Etter isolering Loft med 150mm

Glava (totalt 350 mm) Vindu Bordkledning Innvendige overflater kjøkken stue/gang varmekabler inngangsparti/flis 2017 Tilbygg stubbgulv med 350mm Glava Yttervegger 200mm+50 mm Glava Himling 350 mm Glava Vindu(bestilt 2016) 2018 Nytt tak og undertak 2018-2020 Gulv ,vegger og himling soverom 2024 Drenering isolering med 50 mm på ut og innside av kjellermur pigget opp kjellergulv i kjellerstue/soverom isolerte dette med ca 25 cm isopor (snitt) plastikk og fiberarmert betong ny trapp inngangsparti utvendig maling av huset 2025 Nye vinduer Kjeller Fasadeplater på kjellermur Beising av terrasser Maling av Spiler/Rekkverk Kom inn mus høsten 2024 i forbindelse med at dreneringsarbeid og jobb på fasadse pågikk. dette er nå utbedret. wiggo Bulling Fra Skadedyrfirmaet Safe1 Trøndelag har vert å kontrollert (legger ved rapport)

Arbeid utført av: Trio Bygg as og Jr Bygg og Bolig as

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

Svar: Ja

Beskrivelse: tidligere carport som hangsammen med huset er revet å det bygget spisestue med veranda oppå isteden dette ble gjort i 2017

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)?

Svar: Ja

Beskrivelse:

det er opparbeidet parkeringsplass/vei på øst side av garasje. dette er på tomte til naboen. men fikk muntlig tilatelse til å gruse opp/ordne veg der. det var skog før. litt uklar grense mot nabo på nord side. den går på toppen av plen skråningen

Innhold

1. Etasje: Entré, gang, bad, 3 soverom, 2 stuer og kjøkken

Kjeller: 6 Boder, gang, verksted og gang 2

Standard

Taksert objekt er en bolig på en etasje pluss kjeller. Boligen har grunnmur av betong og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med stående trekledning. Sperretak med saltakform, tekket med profilerte takplater.

Hovedkonklusjon:

Vedlikeholdt eiendom. Imidlertid har fortsatt enkelte bygningsdeler og overflater preg av normal alder og bruksslitasje. De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes. Bad fra 2002. Kjeller fremstår

som en gråkjeller, tidligere bad mm. er faset ut.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:

- Takteking fra ca. 2018-2020.
- Renner og beslag fra 2018-2020.
- Altan fra 2016.
- Skiftet bordkledning og etterisolert i 2017.
- Skiftet vinduer og ytterdører/heve/skyvedører i 2016 og 2017. Vinduer i kjeller fra 2024
- Kjøkken fra 2013.
- Innvendig vedlikehold av overflater i 1. etasje.
- Skiftet deler av dreneringen i 2024, pålagt fasadeplater på grunnmur.
- Malt kledning i 2025.

Presiseres om at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt. Se utfyllende informasjon i egenerklæringen.

Parkering

På egen gårdsplass og i dobbelgarasje

Forsikringsselskap

Storebrand

Diverse

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

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

Privat ikke tinglyst adkomstveg, der må påberegnes kostnader for brøyting, strøing og vedlikehold av veg.

Dagens planlæøsning og fasade stemmer ikke overens med tegninger fra Steinkjer kommune

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing: 08.06.22

Siste tilsyn: 17.01.17 Neste tilsyn: 2024, avtalt til 03.04.24

Ildsted som er registrert på skorsteinen:

Scan anderson 8-2 på stua i 1.etg., Du-Rex fyrkjel og Trolla i kjelleren.

Trolla ildsted er inaktivt, og kan ikke tas i bruk uten kontroll av brannvesenet.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 428.- eks. mva.

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

Energikarakter

D

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 2 790 000

Kommunale avgifter

Kr 8 446

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Eiendommen er blitt tilkoblet kommunalt vann sommeren 2025. Så vannavgift kommer på de kommunale avgiftene fra nå av.

Eiendomsskatt

Kr 4 567

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 518 103

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 1 968 792

Formuesverdi sekundær år

2022

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 177, bruksnummer 10 i Steinkjer kommune. Gårdsnummer 177, bruksnummer 11 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/177/10:

15.08.1968 - Dokumentnr: 3094 - Skjønn

Skjønn B-7/1966, 26.6.1967 med fravikelseskjennelse av samme dato, med rådighetsinnskr.

Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.1960 - Dokumentnr: 99 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:177 Bnr:5

01.01.2018 - Dokumentnr: 66615 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:177 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1822841 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:177 Bnr:10

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest tilbygg/restaurering på enebolig, datert 24.01.1978. Ferdigattest på carport, datert 09.02.1973. Byggetillatelse på garasje, datert 26.02.1996.

Vei, vann og avløp

Privat adkomstveg, offentlig vann, avløp septikk. Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Nedklassifisering av kommunale veier i Steinkjer kommune.

Steinkjer kommune har igangsatt en prosess med å nedklassifisere kommunale veier.

Dette innebærer at drifts- og vedlikeholdsansvaret for veiene overlates til brukerne. Grunnen forblir i utgangspunktet kommunal, men det kan forhandles om eierforhold for hver enkelt vei.

Omklassifisering, både av kommunal vei til privat vei og fra privat til kommunal, vedtas av kommunestyret etter behandling i formannskapet, og etter høring fra berørte grunneiere og brukere av vegen.

Dette er en løpende prosess og man vet derfor ikke pr i dag hvilke veier dette gjelder og hvorvidt dette blir vedtatt. Det tas derfor forbehold om at dagens adkomstvei til denne eiendom blir privatisert og at drifts- og vedlikeholdsansvaret overføres til brukerne av veien. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle endringer/pålegg relatert til dette, herunder risikoen for alle kostnader forbundet med dette.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

69 750 (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))

71 100 (Omkostninger totalt)

87 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

89 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 861 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 877 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 879 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 71 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 49 900,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

7 918 Inntekt kommunale opplysninger

13 900 Inntekt markedspakke

5 900 Inntekt oppgjørshonorar

1 750 Inntekt søk eiendomsregister og elektronisk signering

1 875 Vederlag overtakelse

1 875 Vederlag visninger per stk.

4 000 Utlegg fotograf

240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 83 118

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 10 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

Ansvarlig megler bistås av

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

13.08.2025















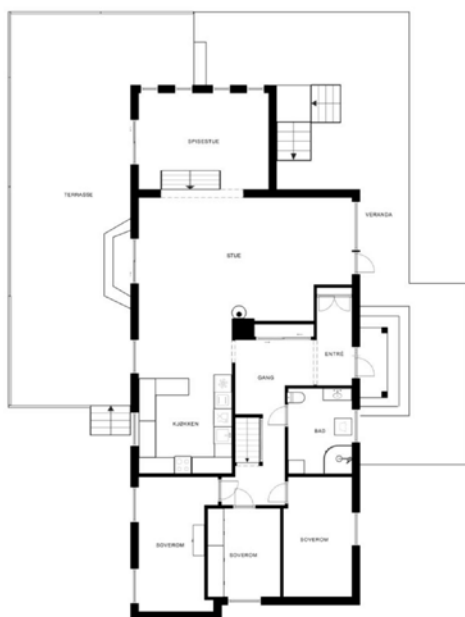






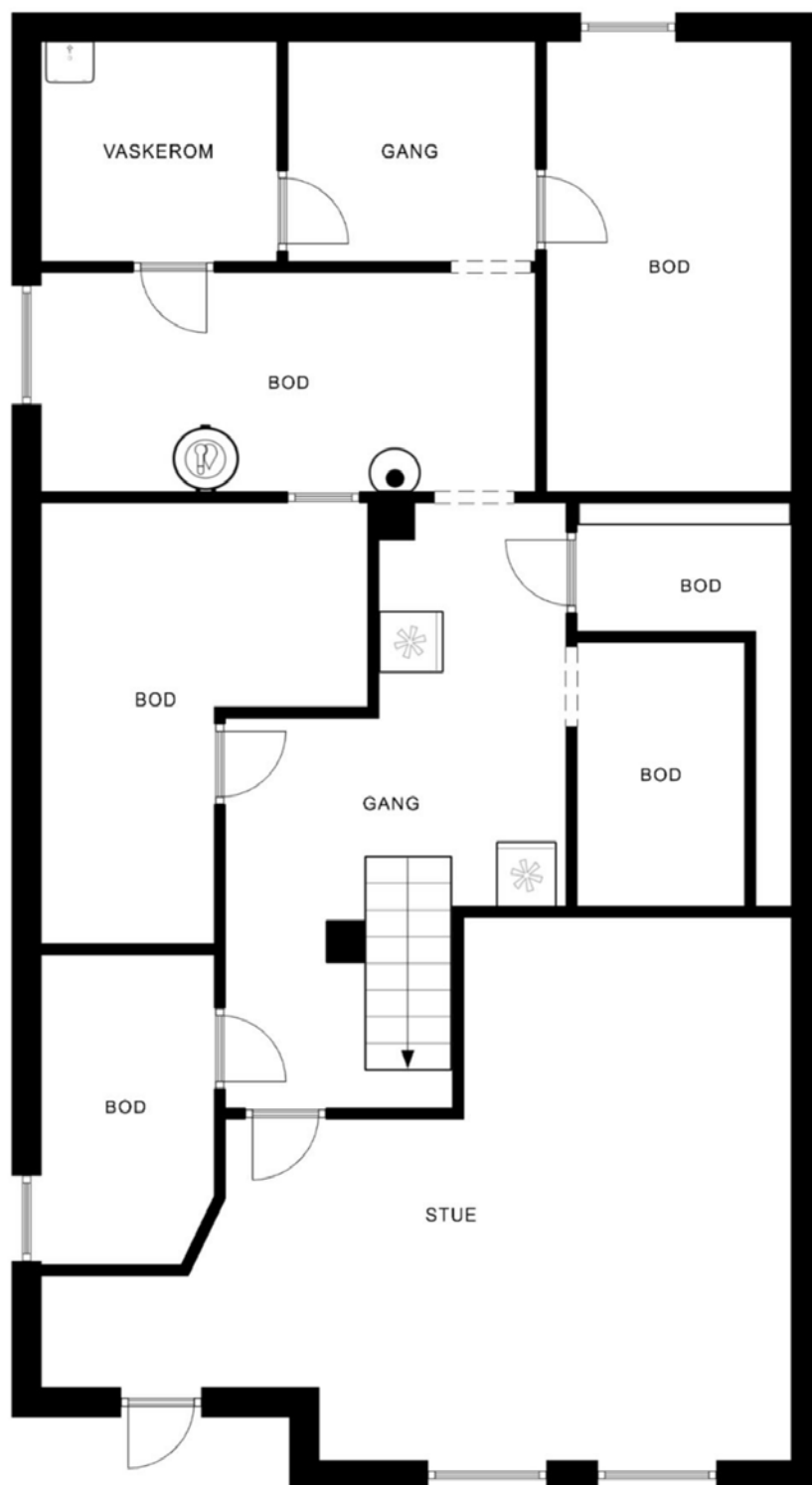


Plantegning



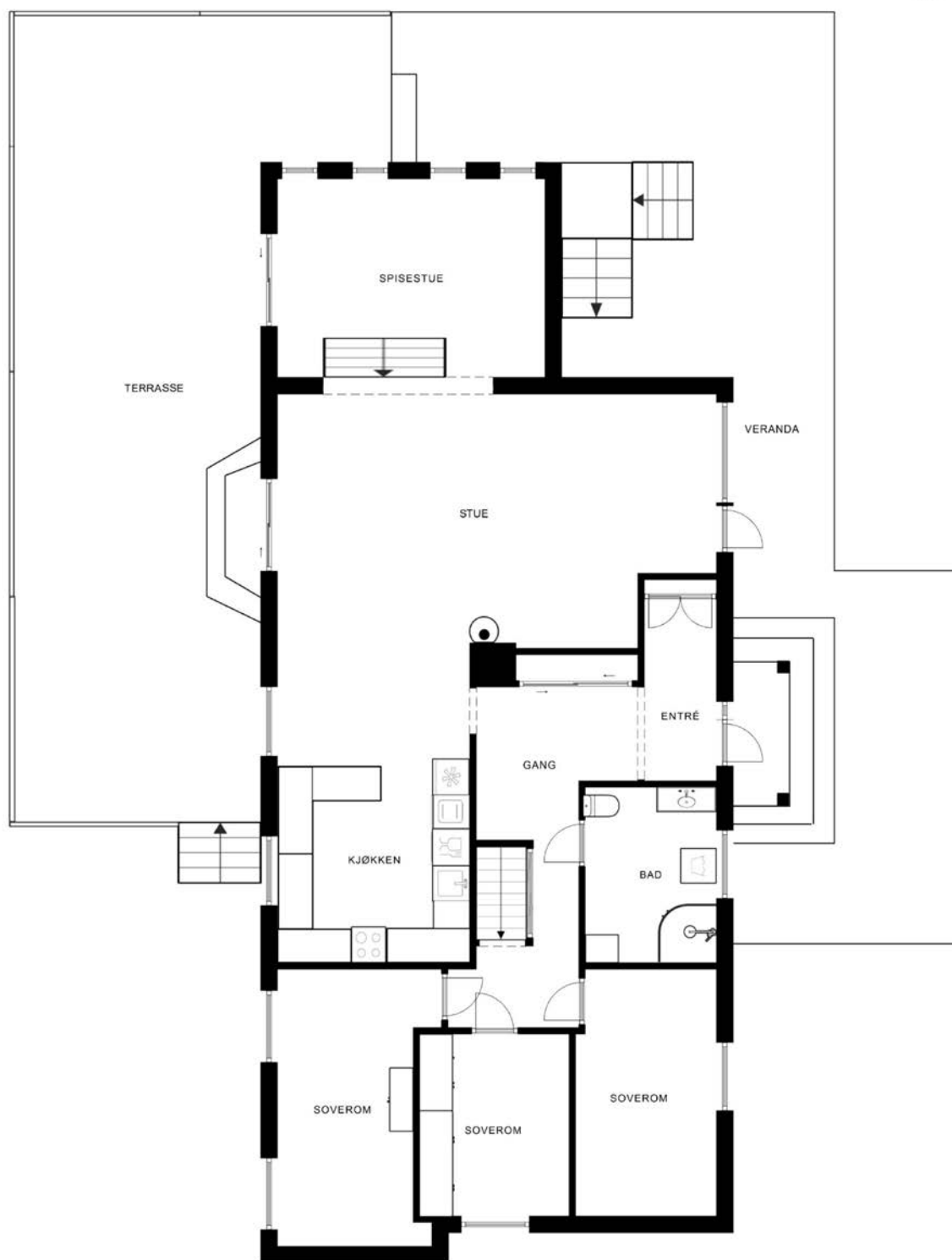
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



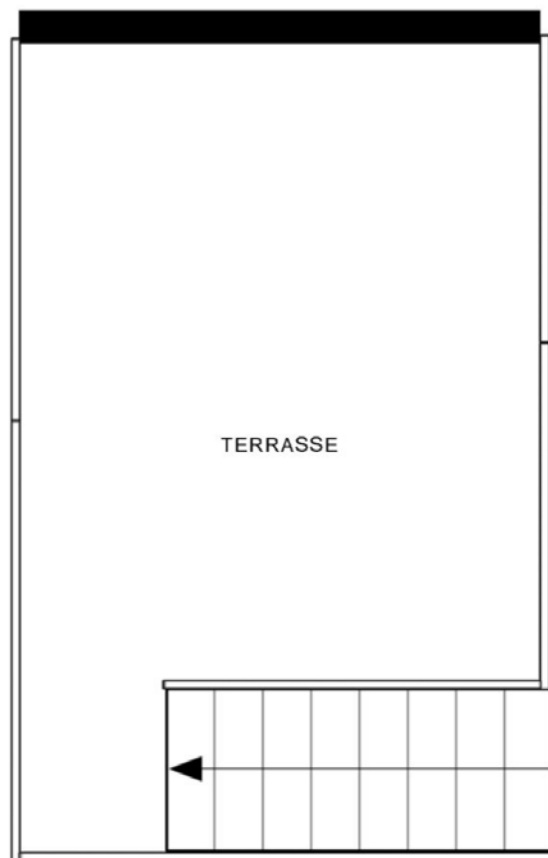
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



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

Plantegning



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

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 Steinkjer

Tlf: 908 34 663

E-post: iva@grong-sparebank.no



Terje Bjærum Eriksen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 990 24 144

E-post: ter@grong-sparebank.no



Ellen Marie Tørring

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 980 80 183

E-post: emt@grong-sparebank.no



Ingrid Einang

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 916 24 816

E-post: iei@grong-sparebank.no



Ingunn Merethe Solli

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 908 20 484

E-post: lga@grong-sparebank.no



Lena Westrum Eidsmo

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 466 38 585

E-post: lew@grong-sparebank.no



Verdens **beste** lokalbank - for **deg** - der **du** er!

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Risbergvegen 5, 7718 STEINKJER
 STEINKJER kommune
 gnr. 177, bnr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 294 m² BRA-i: 223 m²



Befaringsdato: 01.08.2025

Rapportdato: 04.08.2025

Oppdragsnr.: 20346-1610

Referansenummer: YC4451

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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

Stian Iversen

Stian Hallan Iversen
Uavhengig Takstingeniør
stian@takstmidt.no
473 74 562



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 en bolig på en etasje pluss kjeller. Boligen har grunnmur av betong og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med stående trekledning. Sperretak med saltakform, teknet med profilerte takplater.

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:

- Taktekking fra ca. 2018-2020.
- Renner og beslag fra 2018-2020.
- Altan fra 2016.
- Skiftet bordkledning og etterisolert i 2017.
- Skiftet vinduer og ytterdører/heve/skyvedører i 2016 og 2017.
- Vinduer i kjeller fra 2024
- Kjøkken fra 2013.
- Innvendig vedlikehold av overflater i 1. etasje.
- Skiftet deler av dreneringen i 2024, pålagt fasadeplater på grunnmur.
- Malt kledning i 2025.

Presiseres om at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt.

Se utfyllende informasjon i egenerklæringen.

HOVEDKONKLUSJON:

Vedlikeholdt eiendom.

Imidlertid har fortsatt enkelte bygningsdeler og overflater preg av normal alder og bruksslitasje.

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

Bad fra 2002.

Kjeller fremstår som en gråkjeller, tidligere bad mm. er faset ut.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Enebolig - Byggeår: 1960

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med strøm, vedfyring og luft til luft varmepumpe.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Dagen planløsning stemmer ikke med byggemeldte tegninger. Tilbygd stue er tidligere car-port. Ombygd, søknadspliktig endring.

Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

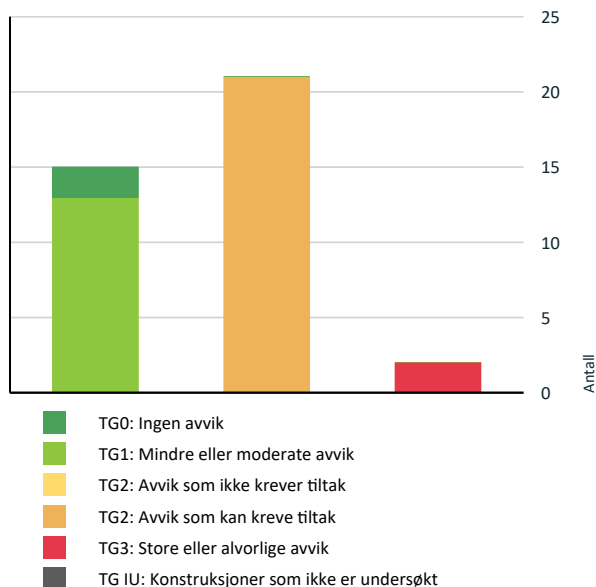
Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Garasje

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

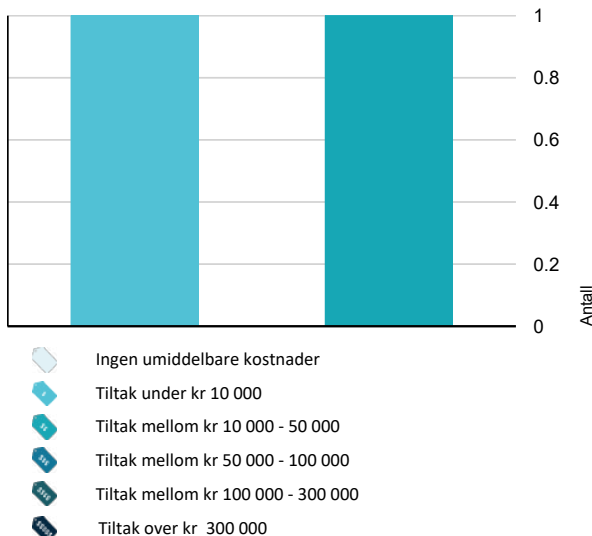
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

-
- | | | |
|---|---|-----------------------------|
| ! | Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger | Gå til side |
|---|---|-----------------------------|
-
- | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| ! | Tomteforhold > Septiktank | Gå til side |
|---|---------------------------|-----------------------------|
-
- | | | |
|---|---|-----------------------------|
| ! | Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling | Gå til side |
|---|---|-----------------------------|
-
- | | | |
|---|--|-----------------------------|
| ! | Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv | Gå til side |
|---|--|-----------------------------|
-
- | | | |
|---|--|-----------------------------|
| ! | Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt | Gå til side |
|---|--|-----------------------------|
-
- | | | |
|---|--|-----------------------------|
| ! | Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom | Gå til side |
|---|--|-----------------------------|
-

Tilstandsrapport

ENEBOLOG

Byggeår
1960

Kommentar
Ukjent- Ingen Ferdigattest

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekking med profilerte takplater, opplyst fra 2018.

Bemerk om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen.

En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av plastbelagt stål.

Heldekkende pipebeslag over tak.

Integrerte stigetrinn til pipe.

Snøfangere er montert.

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

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Liten bulk i renne, noe misfarginger.

Årstall: 2018

Kilde: Eier



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Opplyst etterisolert og skiftet kledning i 2016-2017, se utfylt egenerklæring for videre info.

Bemerk om at bindingsverk etc. fra byggeåret ikke lar seg kontrollere. Videre spørsmål må stilles selger da han sitter med god kunnskap om boligen.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppført med plassbygde sperrer.

Isolert i undergurter mot 1. etasje.

Luftet med ventiler i gavler og noe luftespalter langs raft.

Undertak av ranitt, mindre område med armert plast.

Tilstandsrapport

Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige på soverom.

Lukket konstruksjon over tilbygd stue, ikke mulig med nærmere kontroll.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En del fuktmerker på sperrer og undertak.

Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger ved befaring på sperrer og i gavivegg, kan med fordel holdes under oppsikt.

Piggmålinger rundt pipe viser overkant 19,5 %, dette tilsier at det er noe tilgang til fukt rundt denne. Kan være grunnet tilgang til fukt inn i pipen via pipehatten. Tegl vil trekke til seg fuktighet.

Stedvis lite lufting langs raft, øker faren for kondensering.

Spor etter mus.

Lange spenn og cc-avstand på sperrer, ikke beregnet for tyngre tekking.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende observasjoner, lokale utbedringer må påregnes.



TG 1 Vinduer

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmen, med 2-lags isolerglass stemplet 2016.
Et vindu fra 2017.

Vinduer i kjeller fra 2024.

Liten skade i pakning på et soverom.

Mindre bruksslitasjer etter 9 år, skade i en foring på et soverom.

Ikke innvendig sluttført rundt vinduer i kjeller.

TG 1 Dører

Utadslående ytterdør fra 2016, døren har integrert 2-lags glass og kodelås.

Utadslående ytterdør i kjeller, døren har isolerglass og utenpåliggende sprosser.

Heve/skyvedører plassert på stuer, dørene har 2-lags isolerglass som er datostemplet 2016.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Plassbygd og takoverbygd trapp til hovedinngang med repo av terrassebord.

Altan ut fra stue som er fundamentert med støpte pilarer, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.
Rekkverk av trevirke.

Balkong over tak på tilbygget, spaltegulv av terrassebord, rekkverk med glass.

Plassbygd trapp opp til denne.

Spaltegulv ble ikke åpnet for kontroll av underliggende tettesjikt mot tak/ stue.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Glassrekkverk på balkong er ikke godkjent for høyder over 1 meter.

Mindre skjevheter/ ujevnheter i altan.

For stor åpning i opptrinn til trapp opp til balkong, over 10 cm. Bratt trapp med lite inntrinn.

Liten skade i beslag mot balkongen.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Løpende vedlikehold og kontroll av tettesjiktet.



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Flis, laminat og vinylklist.

Vegger: MDF- plater, flis, panel, malte plater og malt panel.

Himlinger: Malte plater, MDF- panel og himlingsplater.

1. etasje et pusset opp og fremstår godt vedlikeholdt.

Normale bruksslitasjer som må kunne forventes.

Bom i enkelte fliser i entre.

TG 2 Overflater - 2

Kjeller:

Gulv: Støpt gulv.

Vegger: Panel, malt panel, mur, vindsperreduk og isopor.

Himlinger: Panel, eternitt plater, plater og rupanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjeller er under oppbygging, ikke slutført.

Eternitt inneholder asbest.

Blottlagt isopor må kles inn med tanke på evt. brann.

Etasjen fremstår som en gråkjeller med lagerplass.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Slutføring om endret bruk ønskes.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og dels støpt dekke.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

Målt ca. 25 mm. skjevhet på stue.

Fra yttervegg mot tilbygg og 2 meter ut på gulvet er det overkant 20 mm. innenfor 2 meter.

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har en mursteinspipe.

Sotluke er plassert i kjeller.

Boligen har installert en vedovn på stue.

Eldre ovn i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Avvik etter siste tilsyn, se vedlegg fra selger.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Utbedre forhold etter siste tilsyn.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjeller med dels utforede vegger, videre er det fritt eksponert vegger og kledd med isopor.

Fritt eksponerte kjellergulv. Deler av gulvet er nylig meislet opp og støpt på nytt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Utslag ved fuksøk på fritt eksponerte overflater.

Utførede og kledd yttervegger i kjellere er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader.

Piggmålinger med hammerlektrode i utforet vegg mot terreng viser verdier opp mot 19 %.

Dette betraktes som fuktig trevirke.

Piggmålinger i rupanel i himling viser overkant 18 %.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.

0-16 % betegnes som tørt trevirke.

16-21% Fare for utvikling av sopp og råte.

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

Selv med utvendige fuksikringstiltak kan gamle fundamenter fortsatt stå i kontakt med fuktig byggegrunn. Fundamenter uten drenerende og kapillærbrytende underlag er vanskelige å utbedre.

Kapillærsug og fukt vil kunne trenge inn i konstruksjoner.

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuksøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader.

Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.

Tilstandsgrad settes ihht. bemerkede forhold og risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende observasjoner.



TG 1 Krypkjeller

Kryperom under tilbygd stue, med tilkomst under altan.

Stue er anlagt på stripemur med åpning i front under altan.

Stubbloft av asfaltplater.

Lav høyde, ingen synlige tegn til skader.

Piggmålinger viser overkant 22 %.

Jevnlig kontroll anbefales.

Tilstandsrapport



TG 3 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører i kjeller og sponfyllingsdører, samt en finerdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Alderslitasjer.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Lokale utbedringer.

TG 1 Innvendige dører - 2

Nyere formpressede dører i hvit utførelse i 1. etasje.

Mindre justering av en dør må påregnes.

Antydning til svelling i nedre del av dør til badet.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Badet i 1. etasje er opplyst fra ca. 2002.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med flis, vegger har flis/ panel og himling har himlingsplater.

Innredet med et gulvmontert wc, uttak til vaskemaskin, servanttinnrening og et dusjhjørne.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

Årstall: 2002

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser, videre er det panel som brystning på vegger.

Panelvegger ledes inn i våtsoner.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Montere dusjkabinett.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Noe svertesopp i silikonefuger i dusj.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Jevnlig rens av sluker for å sikre rask avrenning.

Montere dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og membran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

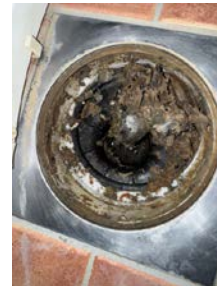
Tilstandsrapport

Under badet, via spalte mellom grunnmur og tidligere kjølerom er fuktmerker i himling rundt avløp fra sluk.
Piggmålinger viser 24 %, dette tilsier fuktighet.
Røføringer på badet ledes i yttervegg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Montere dusjkabinett.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Plast i vegg mot badet, dette sammen med tettesjikt på baderomssiden danner to tette sjikt.
Øker faren for kondens og innkledning av fukt.
Ingen tegn til dette ved befarings, tørre målerverdier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende observasjoner.

Utbedres ved renovering av badet.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken i 1. etasje er opplyst fra 2013.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater med en underlimt vask.
Integrerte hvitevarer.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.
Normale brukslitasjoner som må kunne forventes etter daglig bruk, enkelte sår og striper.
Sprekk i en fryseskuffe.

Tilstandsrapport

Årstall: 2013

Kilde: Eier



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Synlig del av vanninntak i kjeller, synlige innvendige vannledninger i kobber.
Innvendig stoppekran er plassert på inntaket.
Bemerkes om 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.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør som er synlig er av plast. Bemerkes om 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.

Durgo ventil etablert i kjeller, opplyst fungert.
Det anbefales og lede kloakklufting over tak.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe etablert på kjøkken/ stue.

Tilstandsrapport

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannstank

Varmtvannsbereider er plassert i kjeller, denne rommer 198 liter og er fra 2015.

Vurdering av avvik:

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

Varmtvannsbereider 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.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Andre installasjoner

Ikke montert vannstopp på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Krav da dette kjøkkenet ble etablert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere vannstopp.

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 i gangen i 1. etasje.
Skapet inneholder automatsikringer og måler.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

4. 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?
Ukjent

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Tilstandsrapport

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

7. 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

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

10. 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 Alder tilsier at utvidet kontroll anbefales.

Ingen dokumentasjon.

Generell kommentar

Alder på anlegget tilsier at en utvidet EI- kontroll anbefales. dette for og kartlegge anleggets fullstendige tilstand.



Branntekniske forhold

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 forenklete 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.

Røykvarslere ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen.

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 røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er trolig fra byggeåret på deler.

Det opplyses og være skiftet drenering rundt deler av boligen i år 2024. Ref. egenerklæring.

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

Type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

Det er ikke observert bruk av grunnmursplast, pålagt fasadeplater utvendig på grunnmuren med isopor i områder med nyere drenering.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Gjelder eldre deler.

Selger har selv skiftet deler av dreneringen i 2024.

Selv med utvendige fuktsikringstiltak kan gamle fundamenter fortsatt stå i kontakt med fuktig byggegrunn. Fundamenter uten drenerende og kapillærbrytende underlag er vanskelige å utbedre.

Kapillærsug og fukt vil kunne trenge inn i konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Løpende observasjoner i kjeller, ingen tegn til fuktinnsig ved befaring.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betong med treullsementplater.

Registrert lettklinker på deler.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen strakstiltak ansees nødvendig.

Evt. videre utvikling vil kreve tiltak.

TG 0 Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er skrånende med flate partier.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og 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:

Tilstandsrapport

Alder over 25 år er oppnådd på avløpet.
Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Gjelder avløp.

Opplyst påkoblet Kommunalt vann i 2025. (Se egenerklæring).
Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befarings.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll av avrenning fra avløp.

Septiktank

Septiktanken er av ukjent type.
Septiktank er opplyst fra ca. 1978.

Vurdering av avvik:

- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1995

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Opplyst ved befaring

Beskrivelse

Ved boligen ligger også en dobbelgarasje.

Garasjen har støpt gulv med yttervegger av trevirke som er kledd med trekledning.

Mur mot fylling.

Saltak som er tekket med takplater, undertak av presenning.

Adkomst via en dør til hems og to porter til garasjen.

Garasjens bruksareal er på 48 m²

Hems er 23 m².

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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 bod
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

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	125			125	91
Kjeller	98			98	
SUM	223				91
SUM BRA	223				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, Gang, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue, Stue 2, Kjøkken		
Kjeller	Bod, Gang, Bod 2, Verksted, Bod 3, Bod 4, Gang 2, Bod 5, Bod 6		

Kommentar

Hele kjeller er vurdert som s- rom iht. dagens oppbygging.
Tidligere bad og vaskerom er faset ut, vurdert som boder i denne rapporten.
Himlingshøyder ned mot 2,05 meter i kjeller.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Dagen planløsning stemmer ikke med byggemeldte tegninger.
Tilbygd stue er tidligere car-port. Ombygd, søknadspliktig endring.

Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.
Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

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:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		48		48	
Hems		23		23	
SUM		71			
SUM BRA	71				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje	
Hems		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

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	125	98
Garasje	0	71

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.8.2025	Stian Hallan Iversen	Takstingeniør
	Jørgen Røliaunet	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	177	10		0	954.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Risbergvegen 5

Hjemmelshaver

Røliaunet Jørgen

Kommentar

Gnr 177 og Bnr 11 tilhører også eiendommen, denne har et tomteareal på 266.1 m².

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende landlig til ved Risbergvegen i Ogndalen.

Ca. 8-10 km. til Steinkjer sentrum med offentlige kontorer, banker, forretninger, jernbane, etc.

Utsikt mot omkringliggende spredt bebyggelse og bygder.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

1 200 000

År

2013

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.08.2025		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	04.08.2025	1978- tilbygg 1979- Utvendig pipe Ikke byggemeldt og godkjent tilbygd stue.	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	03.08.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.08.2025	
2	04.08.2025	
3	06.08.2025	Gjennomgang etter tilbakemelding fra selger

For gyldighet på rapporten se forside

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 elektroaglig 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/YC4451>

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

Service rapport

Kunde nr.:	20560
Kunde:	Jørgen Røliaunet
Adresse:	Risbergvegen 5 7718 STEINKJER
Telefon:	93639935
E-post:	Jorgen@jrbyggogbolig.no
Kontakt:	Jørgen
Behandlingsadr.:	Risbergvegen 5 7718 STEINKJER
Type besøk:	Annet
Kontroll/behandling:	Annet



Hva er utført?	Befaring og visuell kontroll av bolig.
Har det vært skadedyraktivitet?	Ja
Valg av metode:	X
Metode begrunnelse:	X
Er nabovarsel gitt?	Nei
Kommentar til nabovarsel:	X

Anvendt produkt	Aktivt stoff	Konsentrasjon	Måleenhet	Ant.	Kommentar
Tetting				1.00	



Gravfossveien 61,
3360 GEITHUS
Tel.: 41 21 32 16
post@safe1.no
Org. nr.: 925 891 657

Side: 2 av 3
Oppdragsnummer: 1196
Avtalenummer: 370
Tekniker: Wiggo Bulling
Rapport opprettet: 30/07/2025

Resultat av behandling
X
Risikovurdering av tiltak
Ingen risiko.
Kommentar til kontroll/ behandling
Befaringsrapport - Musetetting Adresse: Risbergvegen 5 Dato: 29.07-2025 Utført av: Wiggo Bulling / Safe1 Trøndelag Kunde: Jørgen Røliaunet Formål: Befaring for å kontrollere utført musetetting. Bakgrunn: Kontaktet av kunde da huset nå skal selges. Det er gjort tette jobb på stedet , da noe mus har kommet seg inn i bygget tidligere. Observasjoner: Ved befaring av eiendommen ble følgende observert: - Alle identifiserte inngangspunkter er tettet på en tilfredsstillende måte. Et hull ved trapp inn mot hoveddøren er tettet. Musebånd går tett hele veien i rundt bygget. - Ingen tegn til museaktivitet ble observert, som f.eks. ekskrementer, gnagerspor eller reirmateriale. - Bygget står naturlig litt mere åpnet under renovering , så mus som har vært inne tidligere , kan ha kommet seg inn under oppussingen. Konklusjon: Det utførte tettingsarbeidet vurderes per dags dato som meget bra. Ingen åpenbare mangler ble observert. Boligen fremstår som godt sikret mot mus. Anbefalinger: - Da huset ligger nært skog, er det en naturlig plass der mus kan være nysgjerrig og prøve og søke ly på høsten/vinteren. Befaringen i dag, pluss tiltak gjort, er ikke ensbetydende med at mus ikke kan komme seg inn ved en senere anledning. Ha vinduer og dører mest mulig lukket på høsten/vinteren.

Sjekkpunkt	Navn	Plassering	Ant./akt.	Kommentar
------------	------	------------	-----------	-----------



Gravfossveien 61,
3360 GEITHUS
Tel.: 41 21 32 16
post@safe1.no
Org. nr.: 925 891 657

Side: 3 av 3
Oppdragsnummer: 1196
Avtalenummer: 370
Tekniker: Wiggo Bulling
Rapport opprettet: 30/07/2025

Signatur tekniker	Signatur kunde
	

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708240061	

Selger 1 navn
Jørgen Røliaunet

Gateadresse	
Risbergvegen 5	

Poststed	Postnr
STEINKJER	7718

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

2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

12

Antall måneder

7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

storebrand

Polise/avtalnr.

Document reference: 1708240061

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

badet var nytt i 2002/2003 har ikke info om hvilke firma som gjorde jobben

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

bad var nytt i 2002/2003

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Kommunalt vann innlagt i 2025

Arbeid utført av

Steinkjer kommune v/ Beitstad maskin

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kjeller var fuktig pga dårlig drenering. Drenerte sommer/høst 2024 kjellervindu ble byttet, og mur kledd med grunnmursplater i 2025

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Feier var på kontroll i 2023. Rør stuss som er murt inn i pipen i kjelleren er litt løs, haspe på feieluke litt liten , så anbefalte å skifte haspen

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

Beskrivelse

Kom inn mus høsten 2024. Dette på grunn av pågående drenering/fasadejobb Alt skal være tettet nå. Hadde Wiggo bulling hos safe1 trøndelag til å se over. legger ved rapport.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

tidligere samboer jobbet til Elektronord med fagbrev som elektriker. så hun har gjort mye av installasjon. siste 2 år er det NTE som har gjort noe arbeid NTE installerte kjøkken i 2013 Elektronord ca 2015-2019 tilbygg og renovering NTE ca 2022 komplettering kjeller/garasje samt små utbedringer i kjeller å garasje etter el tilsyn det er montert ventiler i alle rom

Arbeid utført av

E-Nor as / elektronord as NTE as

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

el tilsyn ca 2022 mulig litt før.

Document reference: 1708240061

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

jeg har gjort alt av tømrer/snekkerarbeid selv- har hatt fagbrev som tømrer siden 2011 å driver nå Tømrer firmaet Jr Bygg og Bolig as- 2013 Kjøkken Gulv gang/stue 2014 veranda 2016 Etter isolering vegger (50+100+50) mm Etter isolering Loft med 150mm Glava (totalt 350 mm) Vindu Bordkledning Innvendige overflater kjøkken stue/gang varmekabler inngangsparti/flis 2017 Tilbygg stubbgulv med 350mm Glava Yttervegger 200mm+50 mm Glava Himling 350 mm Glava Vindu(bestilt 2016) 2018 Nytt tak og undertak 2018-2020 Gulv ,vegger og himling soverom 2024 Drenering isolering med 50 mm på ut og innside av kjellermur pigget opp kjellergulv i kjellerstue/soverom isolerte dette med ca 25 cm isopor (snitt) plastikk og fiberarmert betong ny trapp inngangsparti utvendig maling av huset 2025 Nye vinduer Kjeller Fasadeplater på kjellermur Beising av terrasser Maling av Spiler/Rekkverk Kom inn mus høsten 2024 i forbindelse med at dreneringsarbeid og jobb på fasadse pågikk. dette er nå utbedret. wiggo Bulling Fra Skadedyrfirmaet Safe1 Trøndelag har vert å kontrollert (legger ved rapport)

Arbeid utført av

Trio Bygg as og Jr Bygg og Bolig as

Filer

Raport Safe1.pdf

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

Beskrivelse

tidligere carport som hangsammen med huset er revet å det bygget spisestue med veranda oppå dette ble gjort i 2017

18.1

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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

Beskrivelse

Det er opparbeidet parkeringsplass/vei på øst side av garasje. dette er på tomta til naboen. men fikk muntlig tilatelse til å gruse opp/ordne veg der. det var skog før. litt uklar grense mot nabo på nord side. den går på toppen av plen skråningen

Document reference: 1708240061

Initialer selger: JR

3

76

Tilleggskommentar

Boligen har vært i familien siden den ble bygget. så skulle det være noen spørsmål er det bare å ta kontakt

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: 1708240061

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
jørgen røliaunet	e0bca227aefcada2cbde 080c2552a3eddd2e4643	30.07.2025 07:56:16 UTC	Signer authenticated by One time code

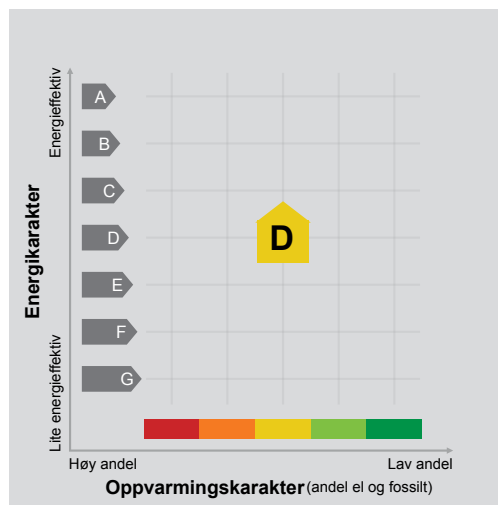
Document reference: 1708240061

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

ENERGIATTEST



Adresse	Risbergvegen 5
Postnummer	7718
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	177
Bruksnummer	10
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185001652
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-151959
Dato	06.08.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Fyr riktig med ved

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Montering tetningslister

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 1960
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 223
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: 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 utendørs

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: 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 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 22: 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.



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 177

Bnr: 10

Adresse: Risbergvegen 5

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	0,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	0,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	3 387,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	3 370,00		
	Kr.			
SUM eks. mva.	Kr.	6 757,00		
25% mva.	Kr.	1 689,25		
SUM inkl. mva.		8 446,25		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	4 567,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
Sum pr. år	Kr.	13 013,25		

Vannmålerstand pr 01.01.2024:

0 m3

Totalt utfakt. forskudd 2024:

0 m3



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 177/10/0/0

Adresse: Risbergvegen 5

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann		X
Avløp		X

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

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	177	Bruksnr:	10	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Risbergvegen 5, 7718 STEINKJER						
Dato:	22.02.2024	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	30.08.2022	
Merknader:		



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 29.02.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 7647616
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 177
Bruksnr: 10

Adresse: Risbergvegen 5, 7718 Steinkjer

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	08.06.22	Feiehyppighet:	Kategori 2, lav sotdannelse
Siste tilsyn:	17.01.17	Neste tilsyn:	2024, avtalt til 03.04.24

Ildsted som er registrert på skorsteinen:

Scan anderson 8-2 på stua i 1.etg., Du-Rex fyrkjel og Trolla i kjelleren.

Trolla ildsted er inaktivt, og kan ikke tas i bruk uten kontroll av brannvesenet.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 428.- eks. mva.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

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

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BERG	Beregnet areal	954.9
Etablert dato	13.01.1960	Historisk oppgitt areal	490
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	177/10
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Omnummerering	01.01.2018		Tinglyst	177/10
Omnummerering	01.01.2018		03.01.2018	
Skylddeling	13.01.1960			177/5 (-490), 177/10 (490)
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7102548.5	628609.87	0	Ja	954.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RØLIAUNET JØRGEN F270791*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Solbergvegen 700 7730 BEITSTAD	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Risbergvegen 5

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7718 STEINKJER	Kirkesogn	09150405 Ogndal
Grunnkrets	702 Skei	Tettsted	
Valgkrets	10 Ogndal		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	185001652		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	18308452		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.07.1996

1: Bygning 185001652: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	218
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	218
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	120
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.10.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Risbergvegen 5	H0101	177/10	218	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	109	0	109	0	0	0
K01	0	109	0	109	0	0	0

2: Bygning 18308452: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.07.1996

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	51
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	51
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	26.02.1996	25.03.1996
Igangsettingstillatelse	10.03.1996	25.03.1996
Tatt i bruk	01.07.1996	25.03.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	177/10	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
--------	-------------	-----------	-----------	---------	-----------	-----------	---------

H01	0	0	51	51	0	0	0
-----	---	---	----	----	---	---	---

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BERG II	Beregnet areal	266.1
Etablert dato	13.01.1960	Historisk oppgitt areal	490
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

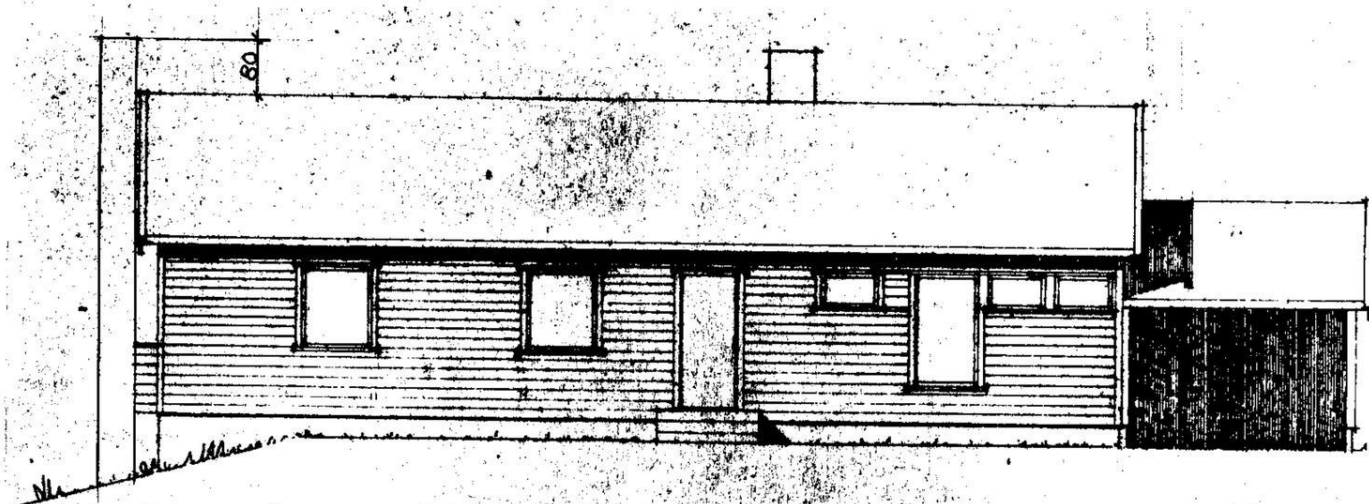
Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	177/11
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Omnummerering	01.01.2018		Tinglyst	177/11
Omnummerering	01.01.2018		02.01.2018	
Skylddeling	13.01.1960			177/1 (-490), 177/11 (490)
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7102536.53	628625.49	0	Ja	266.1	

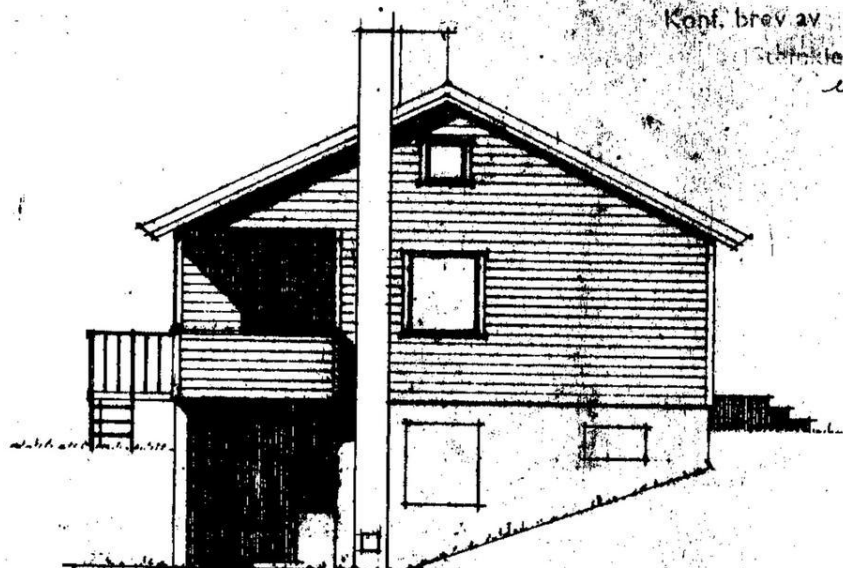
Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RØLIAUNET JØRGEN F270791*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Solbergvegen 700 7730 7730 BEITSTAD	Bosatt (B)



FASADE MOT SYD

Sak nr. 1026/79
 godkjent den 18/12 1979
 Konf. brev av 20/12 1979
 Steinkjer Bygningråd
 uet Løren

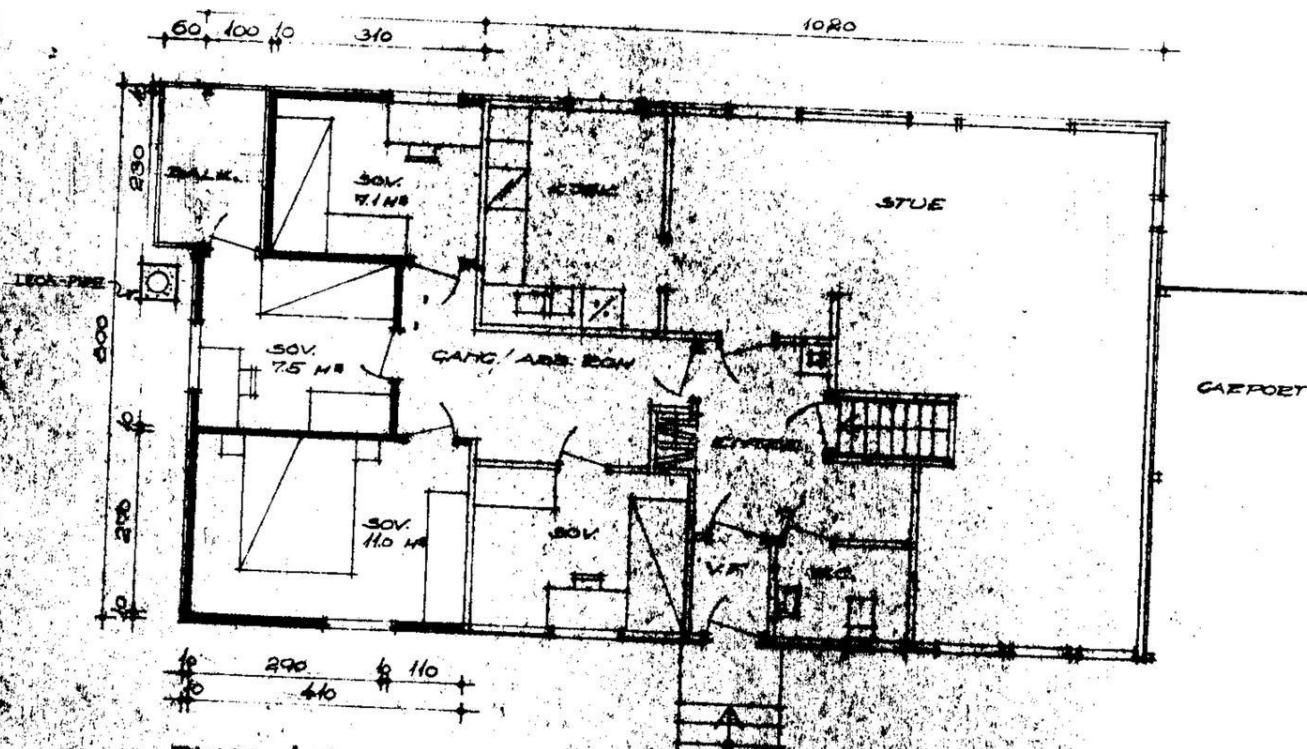


FASADE MOT VEST

St. Bygningråd
 Sak nr. 1026/79
 Dato 18/12-79

ENYAR RØLLAUMET, OGNDAL
 TILBYGG TIL BOLIG
 PLANER, SNITT, FASADER MÅL 1:100
 TRONDHEIM 18.11.78 OLIVOLLS

INTEGNET UTVENDIG PIPE
 STEINKJER 10.12.79 UR

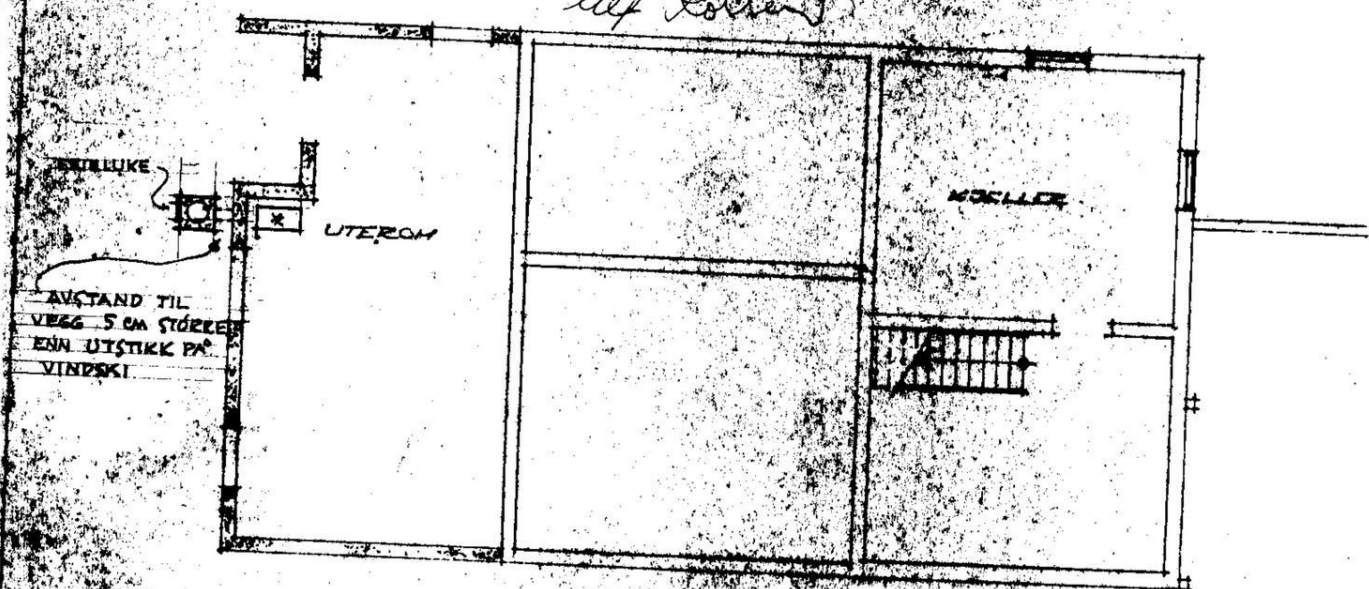


PLAN 1. ETG.

Sak. nr. 1026/79
 godkjent den 18/12 1979
 Konf. brev av 20/12 1979
 Steinkjer Bygningråd

St. Bygn. råd
 Sak. nr. 1026/79
 møte 18/12-79

Einar Røllaunet

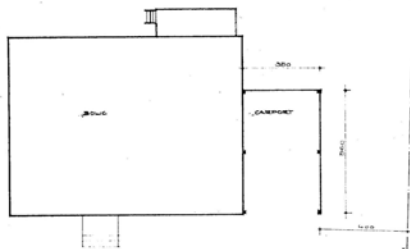


PLAN GRUNNEN

EINAR RØLLAUNET

BOLIG VED SKEI I OGNDAL
 OPPFØRING AV EKSTRA PIPE
 MÅL 1:100

STEINKJER 10. DESEMBER 1979



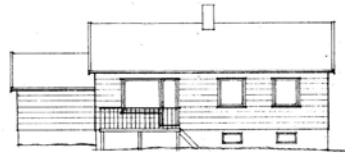
PLAN



SNITT



HOT SØD



HOT NORD



HOT VEST

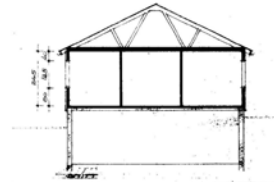
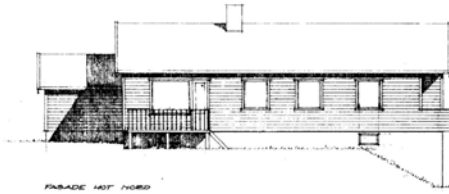
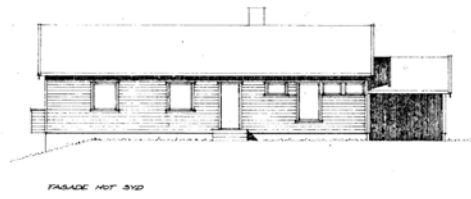
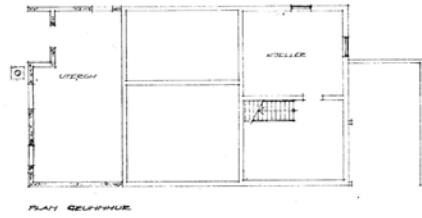
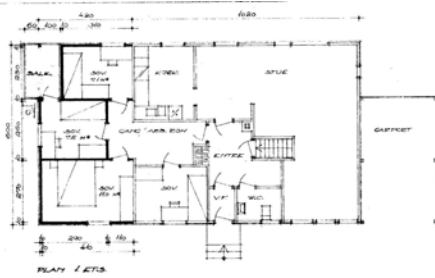


HOT ØST

Sak nr. 6947/1
godkjent den 24/10 19 71
Kont. brev av 27/10 19 71
Steinliper Bygningsskisse
av Løkke

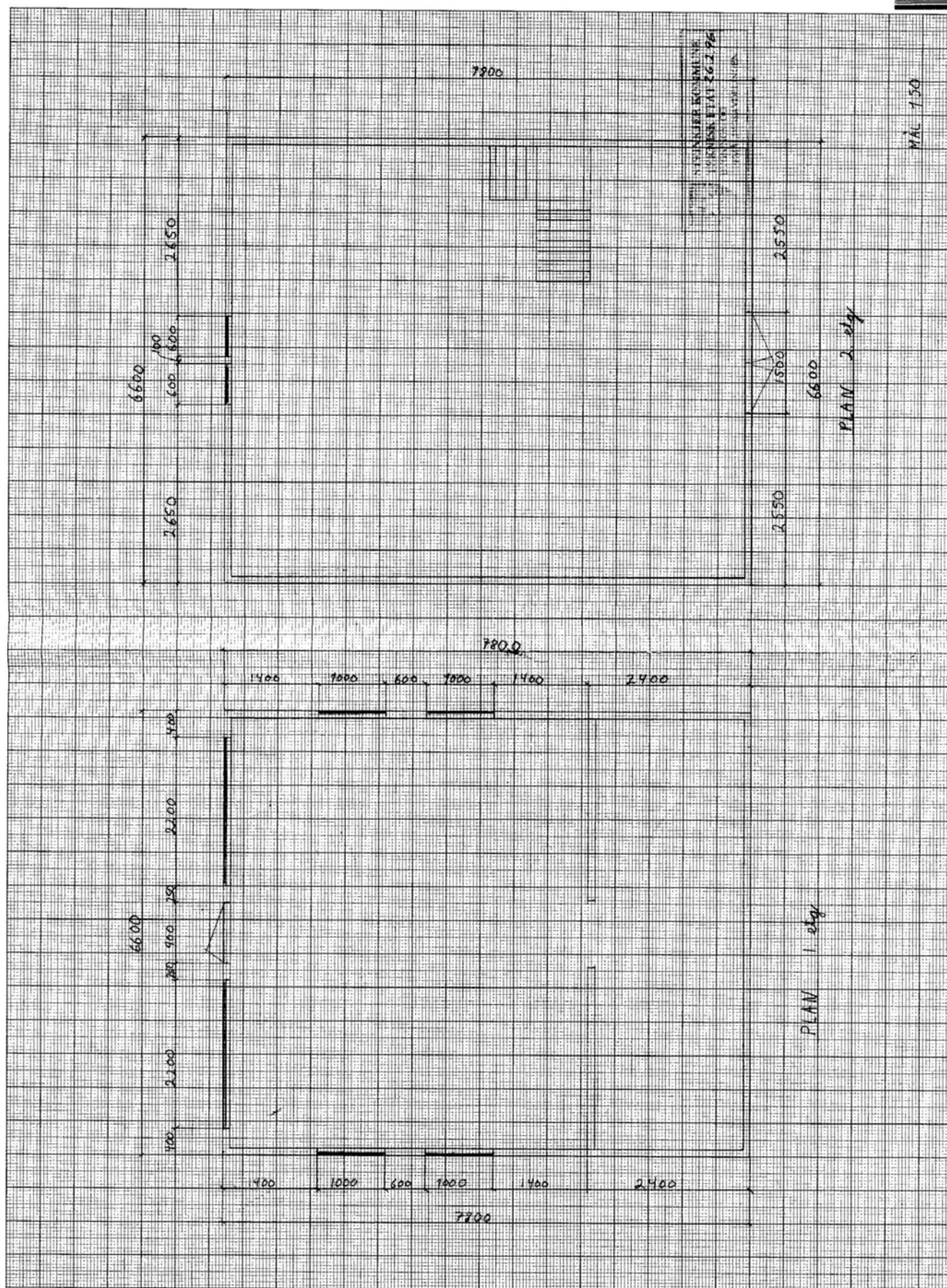
St. Bygn. råd
sak. nr. 6947/1
nr. 20/10-71

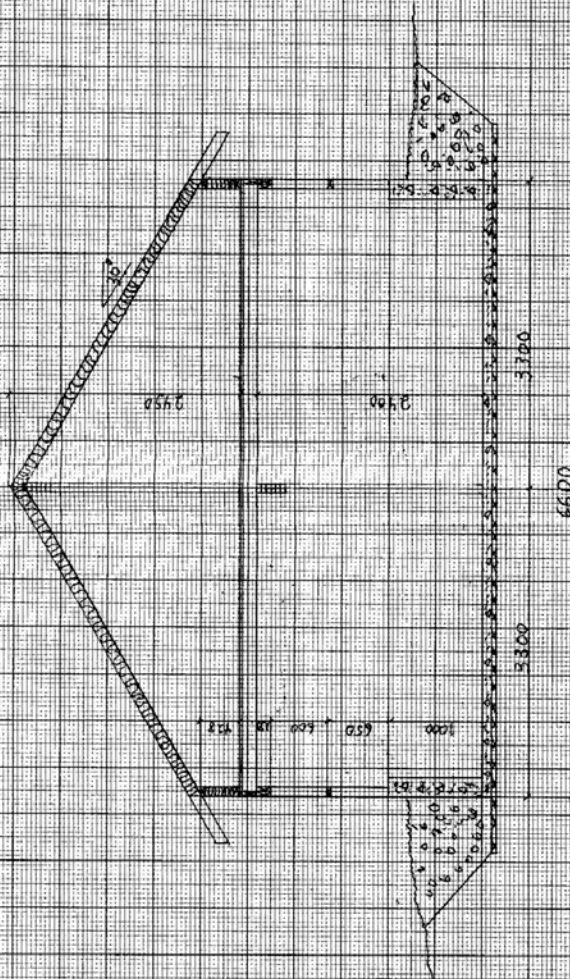
For detalj tegning på planløsning
besøkt - her fyldt som notat ikke
uten besøkning
Denne planløsning
HVER EINHUS BEHOLDNING, GOTTAL
GARSPORT I TILFØYELSE TIL 2004
TEGNET: 8. 10. 71. GOTTALHOLM



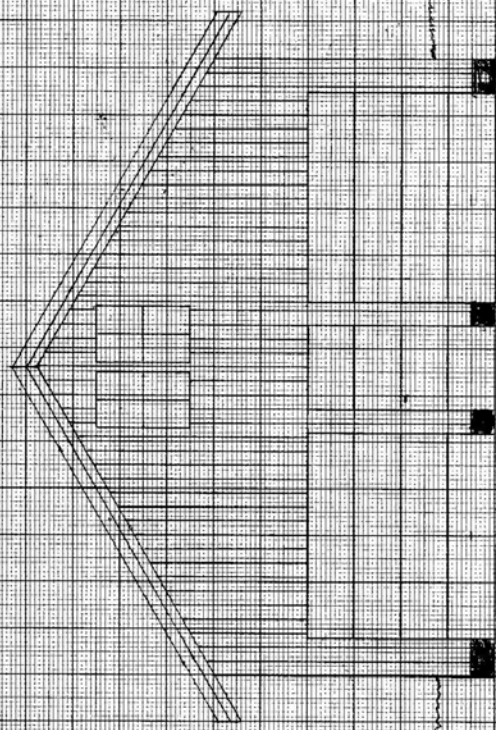
1101/2
11/3 1925
Kort, brev og
213 1925
E. H. H. H. H.
11/3 1925
11/3 1925

EDGAR ERLANDSEN, OSLO
TILBYGG TIL BOLIG
PLANKE, JUNT, PASSEER, HÅL, FØR
TILBYGG TIL BOLIG, 11/3 1925

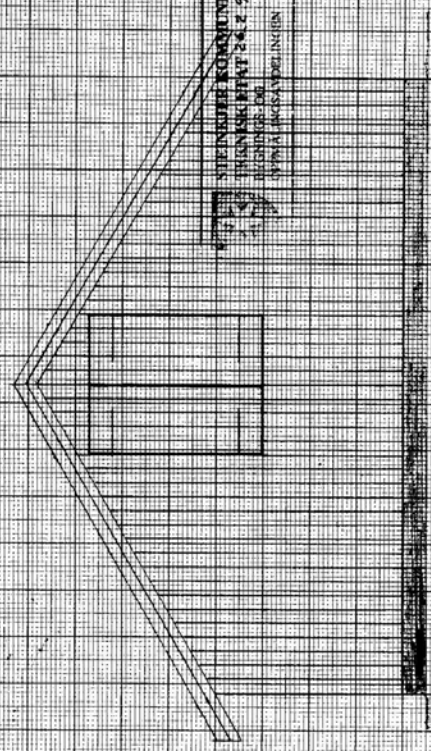




VERTEK-SNIJ



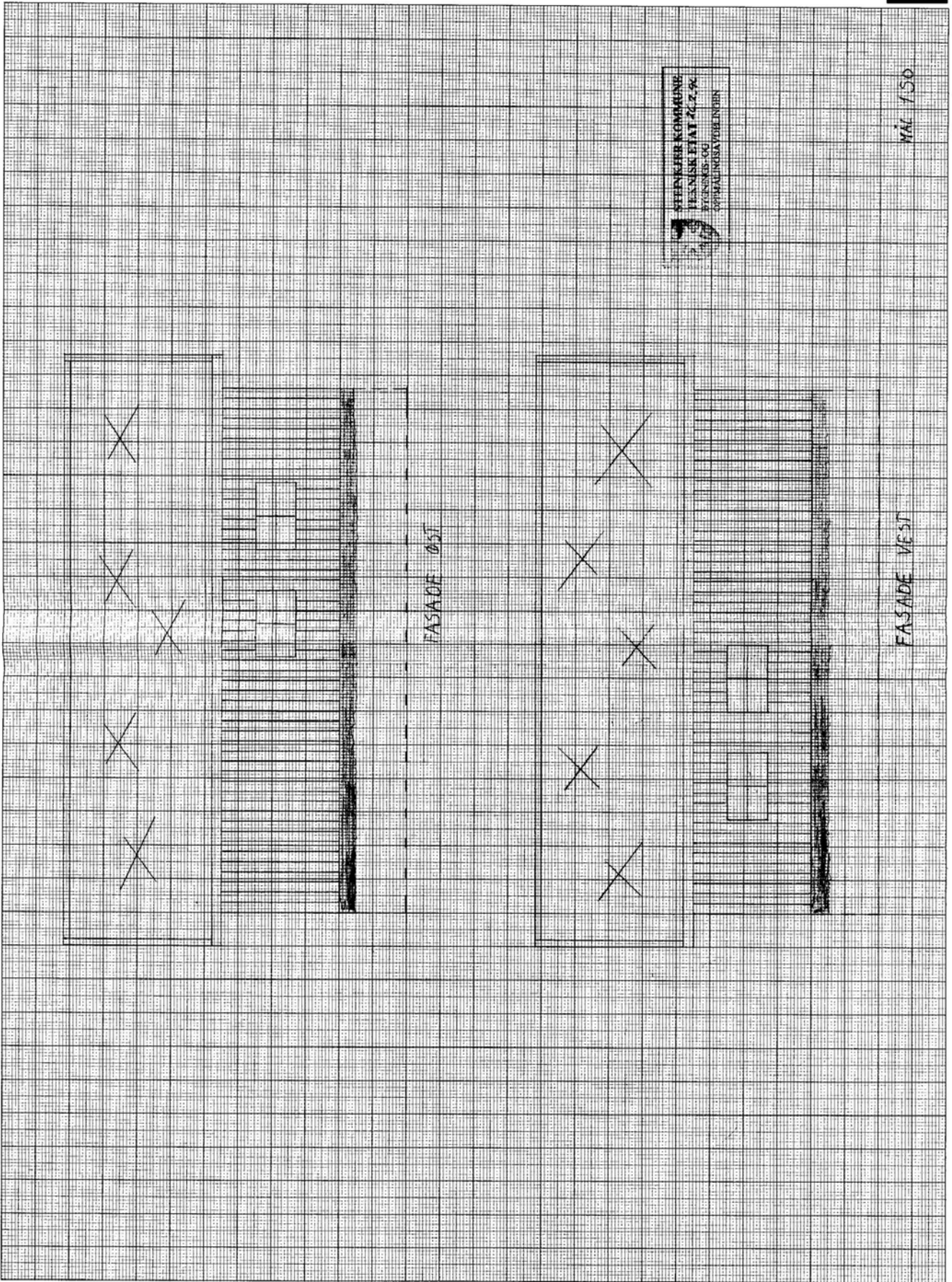
FASADE VORD

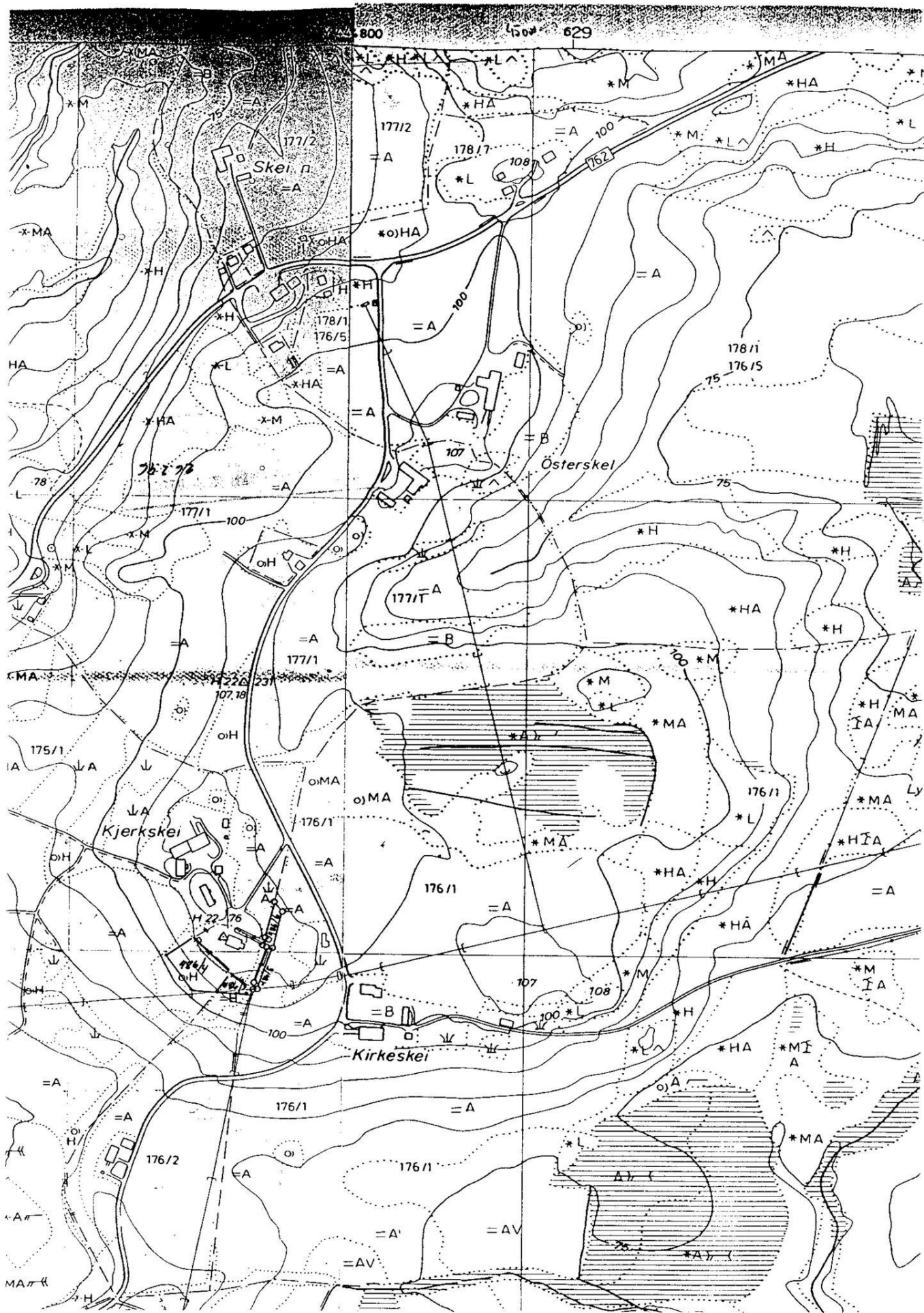


FASADE ØST

MÅL 1:50

STENKJØR KOMMUNE
TEKNISSK EFTV 24.2.96
BESKEDTID 10.00
MUNICIPAL ENGINEERING





Sak nr. 110177
 godkjent den 1/3 1977
 Konf. brev av 3/3 1977
 Steinkjer Byggningsråd

R. Thøgersen

Torvald Wæker

Skog
Per Setten

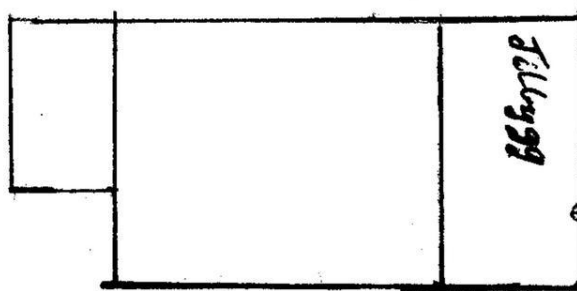


F. K. S.

Skog

Adkomst veg.

*80 m til N.V. 762
 veg, fyller med
 Anne Lønn*



Målt 1:200

St. Bygn. råd
 Sak. nr. 110177
 møte 1/3-77

Nord

Anne Lise Brønn

745/73.

JTE/Tr.

Einar Røliaunet,
rute 9,
Steinkjer;

Carport til enebolig ved Skeikorsen - ferdigbefaring.

En har foretatt ferdigbefaring på ovennevnte sted.
./.. Ferdigattest følger vedlagt.
Bygningskontrollen har ingen merknader .-

Steinkjer, den 9. februar 1973.

Bjarne Skogseth
bygn. inspektør

Jon Th.Eriksen
bygn.kontr.



STEINKJER KOMMUNE

./.
Beløpet bes innbetalt til Økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte postgiroblankett.

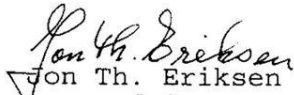
For kontroll av byggearbeidet skal det gis beskjed hit ved igangsetting.

Saken refereres i førstkommende møte i hovedutvalg for teknisk sektor.

Med hilsen

—

for Hallgrim Bremset
bygnings- og oppmålingssjef


Jon Th. Eriksen
avd.ing.

Vedlegg.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534
Org.nr.: 840 029 212 MVA



STEINKJER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

Einar Røliaunet
Skei

7700 STEINKJER

Vår ref.
9600370/L42/JTE

Reg.nr.
96003584

Dato
26.02.96

BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR EIENDOMMEN BERG, GNR. 177, BNR. 10

Deres søknad mottatt: 02.02.96.

Arb. art:
Nybygg.

Byggets art:
Garasje.

Bto.gr.areal:
51 m².

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) godkjennes søknad om byggetillatelse under følgende forutsetninger:

- Fasadeelementer, så som takform, taktekking, utvendig kledning og farge, skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse, jfr. plan- og bygningslovens § 74 nr. 2.
- ./.
- Vedlagte skjema "Ansvarsrett" må returneres i undertegnet stand før byggestart. Jfr. pbl. § 98.

Merknader/orientering:

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.

Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.

For behandling av søknaden skal det betales et saksbehandlingsgebyr. Jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte ordreseddel nr. 6984.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534
Org.nr.: 840 029 212 MVA

416/78

JTE/gø

Einar Røliaunet

Skei

7700 Steinkjer

TILBYGG OG RESTAURERING PÅ ENEBOLIG V/SKEI - FERDIGBEFARING.

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted den 23.1.78 og telefonsamtale i dag.

Ferdigattest følger vedlagt.

Under befaringen har en notert seg følgende merknader:

Endel mindre arbeider gjenstår i kjeller.

Beslag under inngangsdør mangler.

Grunnmur mangler puss.

Endel utvendig panelarbeider gjenstår.

Tilbygget er oppført slik godkjente tegninger viser.

Steinkjer, den 24.januar 1978

Bjarne Skogseth
bygn. insp.

Jon Th. Eriksen
bygn. kontr.

1418/77.

UR/Tr.

Einar Røisaunet,
Skei,
7700 Steinkjer

Tilbygg til bolig ved Skei i Ognadal.

Deres byggemelding datert 22.12.76 vedr. ovennevnte ble behandlet i Steinkjer Bygningsråds møte 1. mars 1977 (sak 110/77), hvor slikt vedtak ble fattet:

"Byggemeldingen godkjennes."

De bes gi beskjed hertil når byggearbeidet skal igangsettes, for kontroll.

./. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid". Sistnevnte skjema bes sendt i retur hertil i undertegnet stand .-

Steinkjer, den 2. mars 1977.

Bjarne Skogseth
bygn. inspektør

Aasta Trøbakk
sekr.

745/73.

JTE/Tr.

Einar Røliaunet,
rute 9,
Steinkjer;

Carport til enebolig ved Skeikorsen - ferdigbefaring.

En har foretatt ferdigbefaring på ovennevnte sted.
./.. Ferdigattest følger vedlagt.
Bygningskontrollen har ingen merknader .-

Steinkjer, den 9. februar 1973.

Bjarne Skogseth
bygn. inspektør

Jon Th.Eriksen
bygn.kontr.



STEINKJER KOMMUNE

./.

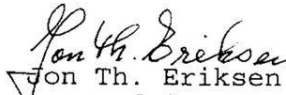
Beløpet bes innbetalt til Økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte postgiroblankett.

For kontroll av byggearbeidet skal det gis beskjed hit ved igangsetting.

Saken refereres i førstkommende møte i hovedutvalg for teknisk sektor.

Med hilsen


for Hallgrim Bremset
bygnings- og oppmålingssjef


Jon Th. Eriksen
avd.ing.

Vedlegg.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534
Org.nr.: 840 029 212 MVA



STEINKJER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

Einar Røliaunet
Skei

7700 STEINKJER

Vår ref.
9600370/L42/JTE

Reg.nr.
96003584

Dato
26.02.96

BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR EIENDOMMEN BERG, GNR. 177, BNR. 10

Deres søknad mottatt: 02.02.96.

Arb. art:
Nybygg.

Byggets art:
Garasje.

Bto.gr.areal:
51 m².

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) godkjennes søknad om byggetillatelse under følgende forutsetninger:

- Fasadeelementer, så som takform, taktekking, utvendig kledning og farge, skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse, jfr. plan- og bygningslovens § 74 nr. 2.
- ./.
- Vedlagte skjema "Ansvarsrett" må returneres i undertegnet stand før byggestart. Jfr. pbl. § 98.

Merknader/orientering:

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.

Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.

For behandling av søknaden skal det betales et saksbehandlingsgebyr. Jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte ordreseddel nr. 6984.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534
Org.nr.: 840 029 212 MVA

416/78

JTE/gø

Einar Røliaunet

Skei

7700 Steinkjer

TILBYGG OG RESTAURERING PÅ ENEBOLIG V/SKEI - FERDIGBEFARING.

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted den 23.1.78 og telefonsamtale i dag.

Ferdigattest følger vedlagt.

Under befaringen har en notert seg følgende merknader:

Endel mindre arbeider gjenstår i kjeller.

Beslag under inngangsdør mangler.

Grunnmur mangler puss.

Endel utvendig panelarbeider gjenstår.

Tilbygget er oppført slik godkjente tegninger viser.

Steinkjer, den 24.januar 1978

Bjarne Skogseth
bygn. insp.

Jon Th. Eriksen
bygn. kontr.

1418/77.

UR/Tr.

Einar Røisaunet,
Skei,
7700 Steinkjer

Tilbygg til bolig ved Skei i Ognadal.

Deres byggemelding datert 22.12.76 vedr. ovennevnte ble behandlet i Steinkjer Bygningsråds møte 1. mars 1977 (sak 110/77), hvor slikt vedtak ble fattet:

"Byggemeldingen godkjennes."

De bes gi beskjed hertil når byggearbeidet skal igangsettes, for kontroll.

./. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid". Sistnevnte skjema bes sendt i retur hertil i undertegnet stand .-

Steinkjer, den 2. mars 1977.

Bjarne Skogseth
bygn. inspektør

Aasta Trøbakk
sekr.

Ferdigattest

Herved bevitnes at det for herr Einar Røliaunet
utførte bygningsarbeid på Berg, 177/10-11 - Skei
nemlig utv. av pipe til bolig
er lovmessig utført og kan tas i bruk overensstemmende med den meddelte byggetillatelse 18.12.79.
Se vårt brev datert 3.5.85

Steinkjer bygningsråd, den 3. mai 19 85

Bygningssjefen i Steinkjer

bygningssjef

STEINKJER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
EIENDOMSFORVALTNINGEN



J.NR. 1789/85
JTE/tv

Einar Røliaunet
Skei, Ognadal

7700 Steinkjer

Ang. ferdigattest for utvendig pipe til bolig på Berg, 177/10-11 - Skei.

Ved kontroll på ovennevnte sted den 15.4.85 har bygningskontrollen konstatert at det anmeldte byggearbeid er fullført.

./.. Vedlagt følger ferdigattest.

Bygningskontrollen har ingen bemerkninger.

Skjema "Ansvarsrett for byggearbeid" bes returnert hertil i undertegnet stand snarest.

Utførelsen er i samsvar med godkjennelsen.

Steinkjer, den 3. mai 1985

Ulf Rossen
bygn.sjef

Jon Th. Eriksen
bygn.kontr.

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Steinkjer	Steinkjer Bygningsråd	Brannstasjonen	18. desember 1979.

Sak nr.

UR/Tr. 20. november 1979.
Jnr. 6601/79.

1026/79. Einar Røliaunet.
Bolig ved Skei - ny utvendig pipe.

Framlagt tegninger datert 10.12.79.

Byggherren ønsker ovnsvarme på et rom i sokkel, og vil derfor mure opp en utvendig Lecapipe, mot vestgavl.

Forslag til vedtak:

Utvendig pipe godkjennes.

Enstemmig vedtatt

De bes gi beskjed om kontroll.

Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid". Sistnevnte skjema bes sendt i retur hertil i undertegnet stand.

Sign.

Utskrift sendt til

Rett utskrift bekreftes:

Steinkjer Bygningsråd

Aasta Trøbak

Einar Røliaunet, Skei, 7700 Steinkjer

GJENPART AV NABOVARSEL

Til bygningsrådet i

Steinkjer

I henhold til bestemmelsene i § 94.3 i bygningsloven av 18.6.65 er nabovarsel med følgende ordlyd sendt til samtlige naboer og gjenboere spesifisert på baksiden av dette skjema

Jfr. Bl. § 93	Søknad om byggetillatelse for Arbeidets art ☐ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring ☐ Riving ☐ Annet (beskriv)				Skriv ikke her
	Byggets art ☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale ☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte ☐ Annet (beskriv)				
Søknad om bruksendring ☐ fra til					
Jfr. Bl. § 7	Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan				St. Bygn. råd Sak nr. 110/77 møte 1/3-77
Jfr. Bl. § 84.1	Melding om anlegg ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator ☐ Tank eller beholderanlegg ☐ Underjordisk anlegg ☐ Haller og bedrifter i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg ☐ Annet (beskriv)				
Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Skei 7700 Steinkjer			177	10-11	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Einar Rølihaunet		Skei 7700 Steinkjer		44189	
Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor					
adresse Steinkjer					
Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.					
Steinkjer		den 20/12		1978	
Sted					
Byggherrens/Anmelders underskrift		Adresse		Telefon	
Skei, 7700 Steinkjer				44189	

Opplysninger til søknaden/meldingen																																													
Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan føre til sakshandlingen																																													
Byggetomt og bebyggelsen																																													
1. Regulert område	☐ Ja ☒ Nei Tilsett grad av utfylling																																												
2. Oppmålt kort	☒ Ja ☐ Nei Tommekort																																												
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Veiloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til: Nærmeste Avstanden er målt på situasjonsplan ☐ Ja ☐ Nei Veggrinde Går det høyeste kraftledningslinje over, eller i nærheten av tomte? ☐ Ja ☐ Nei Annen bygning																																												
4. Atkomst Veiloven pbl §§ 66, 67	Tomte har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel ☐ Ja ☐ Nei Er vegens avkjøringsstatistikk god? ☐ Ja ☐ Nei Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold? Er kommunens avkjøringsstatistikk god? ☐ Ja ☐ Nei Ja ☐ Nei ☐ Er veggrind sikret ved trykkløst ekkering? ☐ Ja ☐ Nei																																												
5. Byggegrunn	☐ Fjell ☐ Sand ☐ Annet Beskriv ☐ Grus ☐ Leire ☐ Råfyller?																																												
6. Fundament	☐ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet Beskriv																																												
7. Vannforsyning pbl §§ 66, 67	Tilknyttet ☐ offentlig vannverk ☐ privat vannverk ☐ annen privat vannforsyning Beskriv ☐ annen privat vannforsyning (ikke tilknyttet vann)																																												
8. Avløp pbl §§ 66, 67	Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg ☐ Skul det installeres vannkølet? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippsforhold? ☐ Ja ☐ Nei																																												
9. Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selv-drenering ☐ Kullgull ☐ Rør ☐ Dreneringsløp ☐ Avløpsanlegg ☐ Tanke																																												
10. Overvann	Tiltaksplaner: vannføres til: ☒ Avløpsanlegg ☐ Tømming																																												
11. Miljø pbl § 68	Trafikksikkerhetsproblemer? ☐ Ja ☐ Nei Fyltestyresaker? Konflikt med de kommunale bygningsmyndigheter																																												
12. Beskrivelse pbl § 106 BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha neisuloløsning? ☐ Ja ☐ Nei Dermed ja, kreves egen søknad																																												
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Antall etasjer</th> <th colspan="2">Eldre bebyggelse</th> <th colspan="2">Ny bebyggelse</th> <th colspan="2">Sum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Antall brukselementer (NS 3940)</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">1 1/2</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Brukarene (NS 3940)</td> <td colspan="2">m2</td> <td colspan="2">m2</td> <td colspan="2">m2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bebyggelse areal (brutto grunnflate)</td> <td colspan="2">m2</td> <td colspan="2">51</td> <td colspan="2">m2</td> </tr> </tbody> </table>			Antall etasjer		Eldre bebyggelse		Ny bebyggelse		Sum		Antall brukselementer (NS 3940)				1 1/2				Brukarene (NS 3940)		m2		m2		m2		Bebyggelse areal (brutto grunnflate)		m2		51		m2											
Antall etasjer		Eldre bebyggelse		Ny bebyggelse		Sum																																							
Antall brukselementer (NS 3940)				1 1/2																																									
Brukarene (NS 3940)		m2		m2		m2																																							
Bebyggelse areal (brutto grunnflate)		m2		51		m2																																							
14. Byggematerialer	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)</th> <th colspan="2">Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksjon)</th> <th colspan="2">Oppvarming (maks. 1 kryss)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)</td> <td>horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)</td> <td colspan="2">(maks. 3 kryss)</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>1 Tre</td> <td>2 Lett-betong</td> <td>1 Tre</td> <td>2 Lett-betong</td> <td>0 Vind</td> <td>1 Opløst</td> </tr> <tr> <td>3 Betong</td> <td>4 Metall</td> <td>3 Betong</td> <td>4 Metall</td> <td>2 Opløst</td> <td>3 Et</td> </tr> <tr> <td>5 Tegl</td> <td>9 Annet</td> <td>5 Tegl</td> <td>9 Annet</td> <td>4 Opløst</td> <td>5 Opløst</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>6 Opløst</td> <td>7 Opløst</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8 Et/ved</td> <td>9 Annet</td> </tr> </tbody> </table>			Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksjon)		Oppvarming (maks. 1 kryss)		vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)				1 Tre	2 Lett-betong	1 Tre	2 Lett-betong	0 Vind	1 Opløst	3 Betong	4 Metall	3 Betong	4 Metall	2 Opløst	3 Et	5 Tegl	9 Annet	5 Tegl	9 Annet	4 Opløst	5 Opløst					6 Opløst	7 Opløst					8 Et/ved	9 Annet
Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksjon)		Oppvarming (maks. 1 kryss)																																									
vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)																																											
1 Tre	2 Lett-betong	1 Tre	2 Lett-betong	0 Vind	1 Opløst																																								
3 Betong	4 Metall	3 Betong	4 Metall	2 Opløst	3 Et																																								
5 Tegl	9 Annet	5 Tegl	9 Annet	4 Opløst	5 Opløst																																								
				6 Opløst	7 Opløst																																								
				8 Et/ved	9 Annet																																								

Byggebekrøftelse	
Etter Byggesaksloven 1987 kap. 14-11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.	
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innholds og utbednings og opp.	
Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41-43, 1, 43-1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43-1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Yttervegger BF 87 kap. 30-51, 43-1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Vinduer BF 87 kap. 30-76, 43-23, 53	Materialer, konstruksjon
Innvendige vegger BF 87 kap. 30-51, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (hydroisolasjon og brannisolering for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
Etasjeskille BF 87 kap. 30-41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (hydroisolasjon og brannisolering for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30-41, 43-1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvikke, gips m.m.
Taket, i henhold til ventilasjon m.v.	
Tilbedning ☐ Takstein ☐ Takpap ☐ Naturstein ☐ Metallplater	

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfyller.

Teknisk krav				
OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.				
15. BF 87 kap. 12	Brukes separat poddyne materialer og systemer? ☐ Ja ☐ Nei			
16. Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse			
	1	2	3	4
	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt?
	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.			
	- brannveimuldeling ☐ Ja ☐ Nei			
	- arealgrenser/brannvegger ☐ Ja ☐ Nei			
BF 87 Del 3	- rømningsveier ☐ Ja ☐ Nei			
	- brannalarm/rykvarslere ☐ Ja ☐ Nei			
	- slukningsutrustning ☐ Ja ☐ Nei			
	- brannventilasjon/utpisker ☐ Ja ☐ Nei			
17. BF 87	Har forskriftene krav til			
Kap. 41	- ram ☒ Ja ☐ Nei			Er evt. krav oppfylt?
* 23.2. 41 og 43.2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede ☐ Ja ☐ Nei			- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
* 42	- grunn og fundament ☒ Ja ☐ Nei			
* 43	- bygningsdeler ☒ Ja ☐ Nei			
* 44	- trapp og rampe ☐ Ja ☐ Nei			
* 45	- heis, rulletrapp, rulletrappe (tekniske krav) ☐ Ja ☐ Nei			
* 46	- sikkerhetsnett ☐ Ja ☐ Nei			
* 47	- ventilasjonsanlegg ☐ Ja ☐ Nei			
* 48	- elektriske installasjoner og anstasjoner ☐ Ja ☐ Nei			
* 49	- røykkanal og varmeanlegg ☐ Ja ☐ Nei			
* 51	- barneveie og sikkerhet ☒ Ja ☐ Nei			
* 52	- lydforsikling ☐ Ja ☐ Nei			
* 53	- varmeisolasjon og tetthet ☐ Ja ☐ Nei			
* 54	- stillingsrom ☐ Ja ☐ Nei			

Blanketten er udfyldt i samarbejde med Statens Bygningstjeneste etat og Arbejdstilsynet.

Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan og bygningssloven, jfr. pbl § 93 Melding om arbeid etter plan- og bygningssloven ☐ driftsbygning i landbruket, § 81 ☐ varige konstruksjoner og anlegg, § 84 ☐ mindre byggetilbered på boligleilendom, § 86a Til bygningssaker: (søknad m. vedlegg fylles ut av leverer 1-2 eksemplarer)	Stempel 1000 SKISETV Dato: 2.2.96 Skrivst. Jnr: 94/00370 Reg.nr: 96/002083 Ark: L 42 Obj: 177/10 ☐ Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19 Til Arbeidstilsynet: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)
--	--

Søknaden meldingen gjelder			
Eiendom/ byggested	Dato: 17.7	Bort. 10/11	Fødselsnr. Søknadnr.
Arbeids art	☒ Nybygg ☐ Endring ☐ Annet ☐ Påbygg/ etbygg ☐ Riving ☐ Masseuttak/ fylling		- besvart
Byggets art	☐ Bolig ☐ Bygg med arbeids- plasser ☐ Annet ☒ Garasje ☐ Fellesbolig ☐ Drifts- bygning		- besvart

Dispensasjonssøknad	
pbl § 7 (§ 86)	Det søkes dispensasjon fra bestemte regne- i bestemmelse for dispensasjonen (pbl på eget ark)
AML	☐ Plan- og bygningssloven ☐ Plan- og konstruksjonsloven ☐ Plan- og konstruksjonsloven ☐ Plan- og konstruksjonsloven ☐ Plan- og konstruksjonsloven
Dispensasjonen gjelder	

Vedlegg til bygningssøknad ☒ Gjennprøvet av nabestemte ☒ Situasjonsskisse påført nabestemteboernes navn ☒ Fasadetegninger ☒ Etasjesskisse m. konstruksjon ☒ Snitte ☒ Statiske beregninger pbl § 94.3 BF 87 kap. 14 Rapport om grunnundersøkelser Utvalgte samtykke fra andre off. myndigheter Andre vedlegg	Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser) ☐ Situasjonsskisse ☐ Etasjesskisse m. konstruksjon ☐ Snitte ☐ Fasadetegninger ☐ Dokumentasjon klima ☐ Dokumentasjon vass ☐ Utvalgte fra AML-vedlegg F. best nr 324 Andre vedlegg
---	--

Underskrift	
Byggherre Navn: <i>Emu Poliaimot</i> Adresse: <i>Skri</i> Postnr: <i>7100</i> Postboks: <i>44189</i> ☐ Ensliperson ☐ Offentlig virksomhet Selskap/lag/samm. Dato: <i>8/2-96</i>	Søker/melder Navn: Adresse: Postnr: Postboks: Til: Dato: Underskrift:

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN		2
Mangellull utfylling og mangellulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen		
Bl. §§ 22-33	Reguleringsplan og bestemmelser Området er ☐ regulert ☒ ikke regulert	Skriv ikke her
Bl. §§ 62-64	Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplaser (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	
Bl. §§ 70-77 og 81	Minste avstander fra det planlagte bygg Til nabogrense <u>4,5</u> m Til midte av vei <u>70</u> m Til annen bygning på samme tomt _____ m ☐ Minsteavstandene er målt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei	
F.kap. 26	Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg <u>81,6</u> m ² Bebygget grunnareal for ny bebyggelse <u>25,6</u> m ² Sum bebygget grunnareal _____ m ² Antall etasjer <u>1</u> Antall leiligheter <u>1</u> Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse <u>107,2</u> m ²	
Bl. § 66	Atkomst Tomte har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel ☒ Riksveg/Fylkesveg. Vegsefens avkjøringsstillatelse er ☒ gitt ☐ ikke gitt. ☐ Kommunal veg ☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei	
Bl. § 65	Vann og kloakk Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☒ privat fellesvannverk ☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg Annen (beskriv) _____ Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkavløp tilknyttes ☐ offentlig kloakk ☒ privat kloakkanlegg Der skal installeres ☒ vannklosett ☐ Annet (beskriv) _____ Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning. ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.	
Bl. § 66.2		
F.kap. 31	Bygningens innretning Tegningene er påført ☒ romareal ☒ lyflåte ☒ romhøyde ☒ romvolum ☒ bodareal Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.	
F.kap. 56		
Bl. § 68	Byggegrunn, drenering og overvann Grunnen består av ☒ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire ☐ annet (beskriv) _____ Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng	
F.kap. 42, 1-3	Fundamentering ☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler ☐ Annet (beskriv) _____	

3		Skriv ikke her
F.kap. 42.4 F.kap. 31:24 F.kap. 54.3	Kjellergulv, gulv på terreng ☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under ☐ Trebjelkelag med luftrom under ☐ Annen utførelse (beskriv) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Støtflage byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	
F.kap. 42.3 F.kap. 54.3	Kjelleryttervegger ☒ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettgregatbetong ☐ Annet (beskriv) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Støtflage byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	
F.kap. 43 F.kap. 54.3 F.kap. 55	Yttervegg, dør og vindu Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Støtflage byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag ☐ Forholdstallet I/F er angitt på plantegningene (I = vindus- og dørflater, F = total ytterveggflate).	
F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	Skillekonstruksjoner mellom leiligheter Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse er angitt på tegningene ☐ Støtflage byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	
F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54.3 F.kap. 55:41	Etasjeskiller og balkong Materiale: ☒ Tre ☒ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Støtflage byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	

F.kap. 45 F.kap. 55	Tak Takhelning: (oppgi helningsvinkel) _____ Tekning: ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestementplater ☐ Naturskifer ☒ Metallplater ☐ Annet (beskriv) <i>metallplater også på eldre bygg</i> Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lømbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____	Skriv ikke her
F.kap. 54.3	Utførelse: ☐ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henr.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
Bl. § 106 F.kap. 47	Ventilasjon ☐ Naturlig avtrekk ☒ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene ☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere	
Bl. § 106 F.kap. 49	Røykpipe, varmelegger og ildsted, oljefyringsanlegg Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for ☒ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☒ tank for flytende brensel Røykpipe utføres av ☒ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) _____ ☐ Annet utførelse (beskriv) _____ ☒ Ildsteder og feiledere er vist på tegningene ☐ Elektrisk oppvarming, type _____	
F.kap. 55	Brannvern Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannhendig ☒ trebygning ☐ Annet (beskriv) _____	
F.kap. 55.41	For større bygg besvares: Tegningene viser ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ bygningselementer branntekniske klasse ☐ dørernes branntekniske klasse og slagretning ☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller	
F.kap. 55.522	Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32.32, F.kap. 33.4 og F.kap. 38.46	
F.kap. 46.2 Bl. § 93	Særskilt søknad innsendes for ☐ personheis ☐ vareheis ☐ forstøttningsmur ☐ innhegning mot veg	
Tilleggsopplysninger: <i>Utslipps-søknad vil bli fremmet av a-øt. rørlegger snarest mulig.</i>		

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965. Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969. Til bygningsrådet i <i>Steinkjer</i>		Sak nr. <i>110/72</i> Vedtatt av <i>113</i> 1972 Sak nr. <i>213</i> 1972 Bygningsrådet Sign. <i>P. Høyseth</i> Sign. nr. _____ G.nr. _____ B.nr. _____ Parsell nr. _____
Byggeplass (adresse) <i>Skei, 7700 Steinkjer</i>		177 10-11
Eier/Fester av tomt <i>Einar Røilaunet</i>		Adresse <i>Skei 7700 Steinkjer</i>
Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsrådet.		Telefon <i>44189</i>
Bl. § 93 F.kap. 14	Arbeidsort ☐ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring ☐ Annet (beskriv) _____	Skriv ikke her
Bl. § 70.86	Byggets art ☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industriekale ☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte ☐ Annet (beskriv) _____ Bygningen brukes nå til _____	
F.kap. 14 Bl. § 94.3	Vedlegg til søknaden ☒ Gjennomgang av naboversnel med kvittering (bruk fastsett skjema) ☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboers navn). ☒ Etasjplaner ☒ Snitt ☒ Fasader ☐ Statistiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke): _____	
F.kap. 51 og 52		
Bl. § 7	Dispensasjonssøknad Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan ☐ forskrift er vedlagt	St. Bygn. <i>113</i> Sak nr. <i>110/72</i> Møte <i>1/3-72</i>
Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98). <i>Berg</i> den <i>22/12</i> 19 <i>76</i> <i>Einar Røilaunet</i> <i>Skei 7700 Steinkjer</i> <i>44189</i> Byggherrens underskrift Adresse Telefon Anmelders underskrift Adresse Telefon		

**KVITTERING FOR
NABOVARSEL**

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke,
kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom				Postverkets kvittering for rekommandert sending			Personlig kvittering for mottatt varsel	
Gnr. 178	Bnr. 1	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad Ingen	Dato 20/1-96	Sign. [Signature]
Adresse Skei				Adresse	Postnr. - sted			
Gnr. 177	Bnr. 5	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad Ingen	Dato 1.02.96	Sign. [Signature]
Adresse Lauvåsen				Adresse	Postnr. - sted			
Gnr. 177	Bnr. 1	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad Ingen	Dato 1.02.96	Sign. [Signature]
Adresse Skei				Adresse	Postnr. - sted			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	Dato	Sign.
Adresse				Adresse	Postnr. - sted			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	Dato	Sign.
Adresse				Adresse	Postnr. - sted			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	Dato	Sign.
Adresse				Adresse	Postnr. - sted			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	Dato	Sign.
Adresse				Adresse	Postnr. - sted			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	Dato	Sign.
Adresse				Adresse	Postnr. - sted			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	Dato	Sign.
Adresse				Adresse	Postnr. - sted			
Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater								
Samlet antall sendinger:						Sign. 		

**GJENPART AV
NABOVARSEL**

(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende
eiendommen

Gnr.

177

Bnr.

10-11

Festenr.

Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Skai, 7700 Steinkjer

Eier/fester

Einar Rolianet

Til bygningsmyndigheten

Steinkjer kommune

For ovennevnte eiendom er det i henhold til
bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven
av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

☐ Søknad om delingstillatelse☐ Søknad om tilatelse til å feste bort del av eiendommen (mer enn 10 år)Eiendommen
skal benyttes
til:☐ bolighus☐ fritidshus☐ industri/
bergverk☐ varehandel/bank/hotell/
forsikring/restaurant☐ offentlig
virksomhet☐ land-
bruk/
fiske☐ naturvern☐ offentlig
friluftsomr.☐ off. veg☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg☐ Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 93☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jf. pbl. § 81☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jf. pbl. § 84

☒ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jf. pbl. § 86a.
Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen
blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til
bygningsmyndigheten innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets
art☒ Nybygg☐ Tilbygg☐ Påbygg☐ Under-
bygging☐ Riving☐ Fasade-endering☐ Annet

-beskriv

Dobbel garasje

Byggets
art☐ Bolig☐ Fritidshus☒ Garasje☐ Uthus☐ Skole☐ Forsaml.
lokale☐ Drifts-
bygning
landbruk☐ Industri-/
kontorlokale☐ Bilverksted☐ Kai☐ Molo☐ Dokk☐ Bru☐ Transfor-
mator☐ Tank-/be-
holderanl.☐ Underjord.
anlegg☐ Haller/be-
drift i fjell☐ Tribuner☐ Idrettsanlegg☐ Annet

-beskriv

☐ Søknad om bruksendring - jf. pbl. §§ 93 og/eller 91a

Fra:

Til:

☐ Søknad om dispensasjon - jf. pbl. § 7 fra bestemmelser i:☐ plan- og
bygningslov☐ forskrift☐ vedtekt☐ kommune-
plan☐ regulerings-
plan☐ bebyggelse-
plan

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsmyndighetens kontor:

-adresse

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsmyndigheten innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted

Berg

Dato

27/96

Underskrift

Einar Rolianet

ERKLÄRUNG

Jeg er kjent med Einar Policanskyts
byggeplaner, og godtar at garasje
plasseres innvil 0.5 m fra felles
grense.

Idrettskole — - 7/2 - 9/6.

Per Litter

ved rek.sending eller ved personlig underskrift

Det attesteres at det d. d. er innlevert
rek.sending til ovennevnte adressater.
Samlet antall sendinger:

sign.



Det gjøres merksam på at Postverket ikke har adgang til å gi kvittering in duplo for postsendinger



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 22.02.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	177	Bruksnr.	10	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Risbergvegen 5, 7718 STEINKJER								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

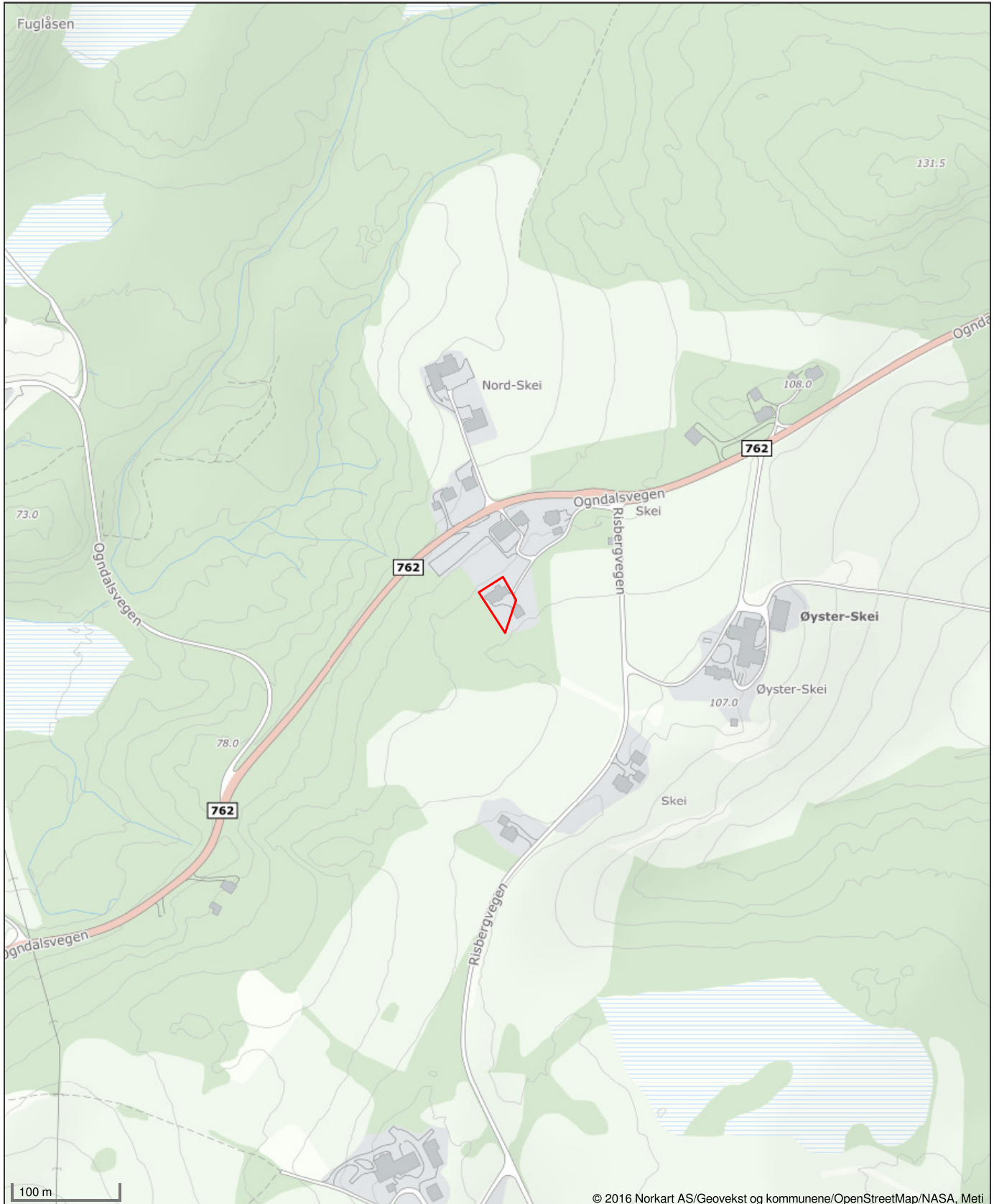
- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner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

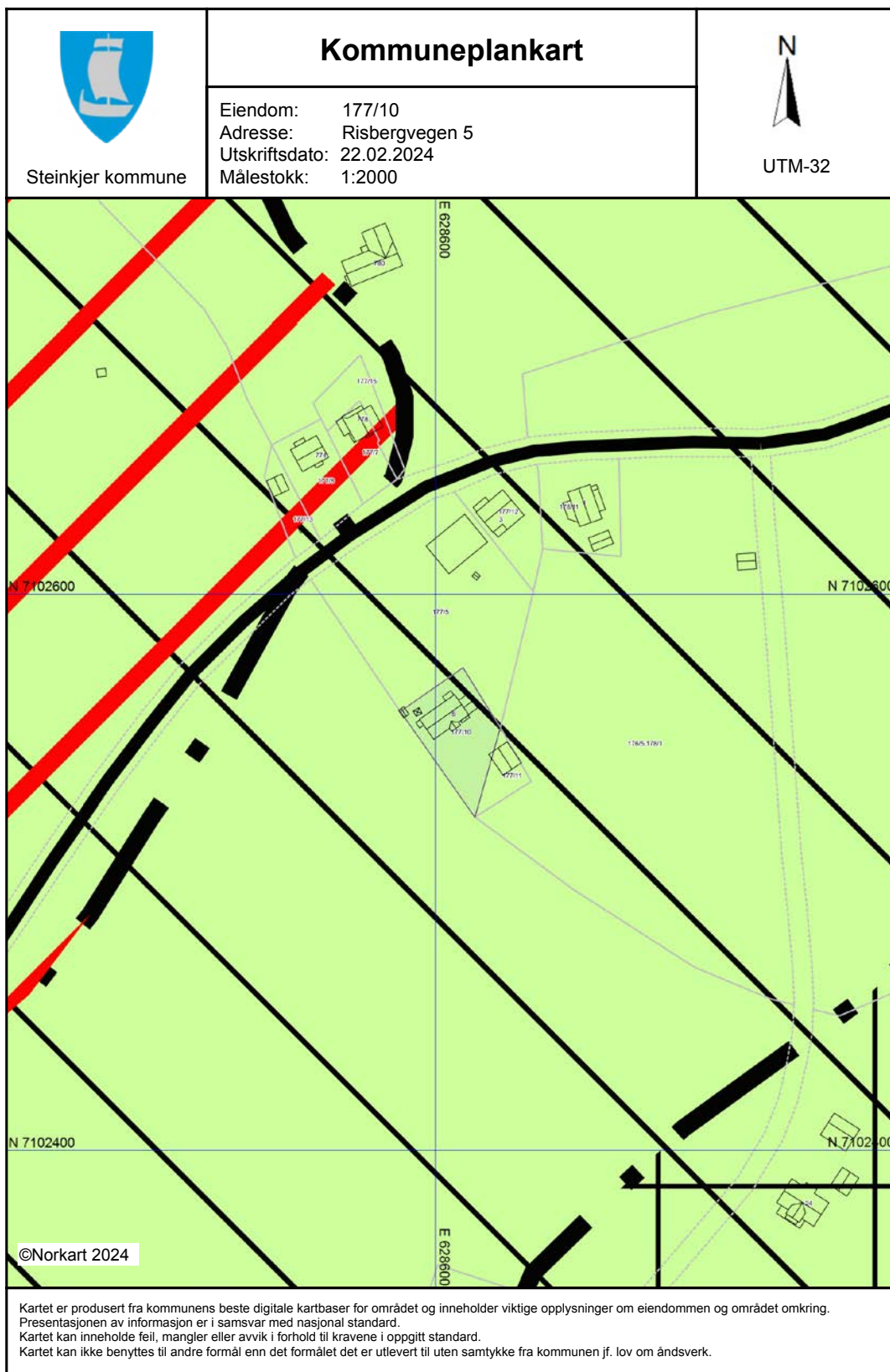
Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018001		
Navn	Kommuneplanens arealdel revisjon 2018		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.10.2018		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1315/2018001_bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	955 m ²	
	KPHensynsonenavn	H110_1	
	KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann	
	Delareal	955 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	

Oversiktskart for eiendom 5006 - 177/10//





Tegnforklaring

- Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*
-  Faresone grense
 -  Faresone - Ras- og skredfare
 -  Sikringsonegrense
 -  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
 -  Båndlegginggrense
 -  Båndlegging etter andre lover - nåværende
 -  LNFR-areal - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Planområde
 -  Hovedveg - nåværende

Risbergvegen 5

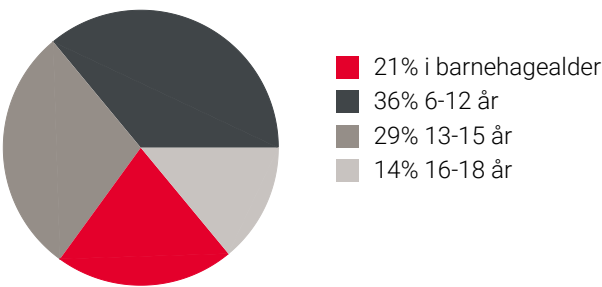
Offentlig transport

🚗 Fagerheim Linje 733	5 min 🚶 5.3 km
🚆 Steinkjer stasjon Linje F7, R70	11 min 🚶 8.4 km
✈️ Namsos lufthavn	1 t 18 min 🚶
✈️ Trondheim Værnes	1 t 28 min 🚶

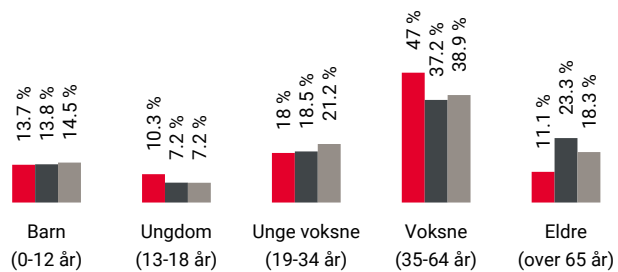
Skoler

Ogndal skole (1-7 kl.) 51 elever, 4 klasser	3 min 🚶 2.2 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 498 elever, 38 klasser	9 min 🚶 7.3 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 311 elever, 18 klasser	14 min 🚶 10.6 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	9 min 🚶 7.3 km
Mære landbruksskole 165 elever	21 min 🚶 20.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunnkrets: Skei	116	55
🟤 Kommune: Steinkjer	24 004	11 970
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Røysing barnehage (1-5 år) 31 barn	3 min 🚶 2.1 km
Byafossen barnehage (1-5 år) 56 barn	7 min 🚶 6.4 km
Guldbergaunet barnehage (1-5 år) 54 barn	7 min 🚶 6.9 km

Dagligvare

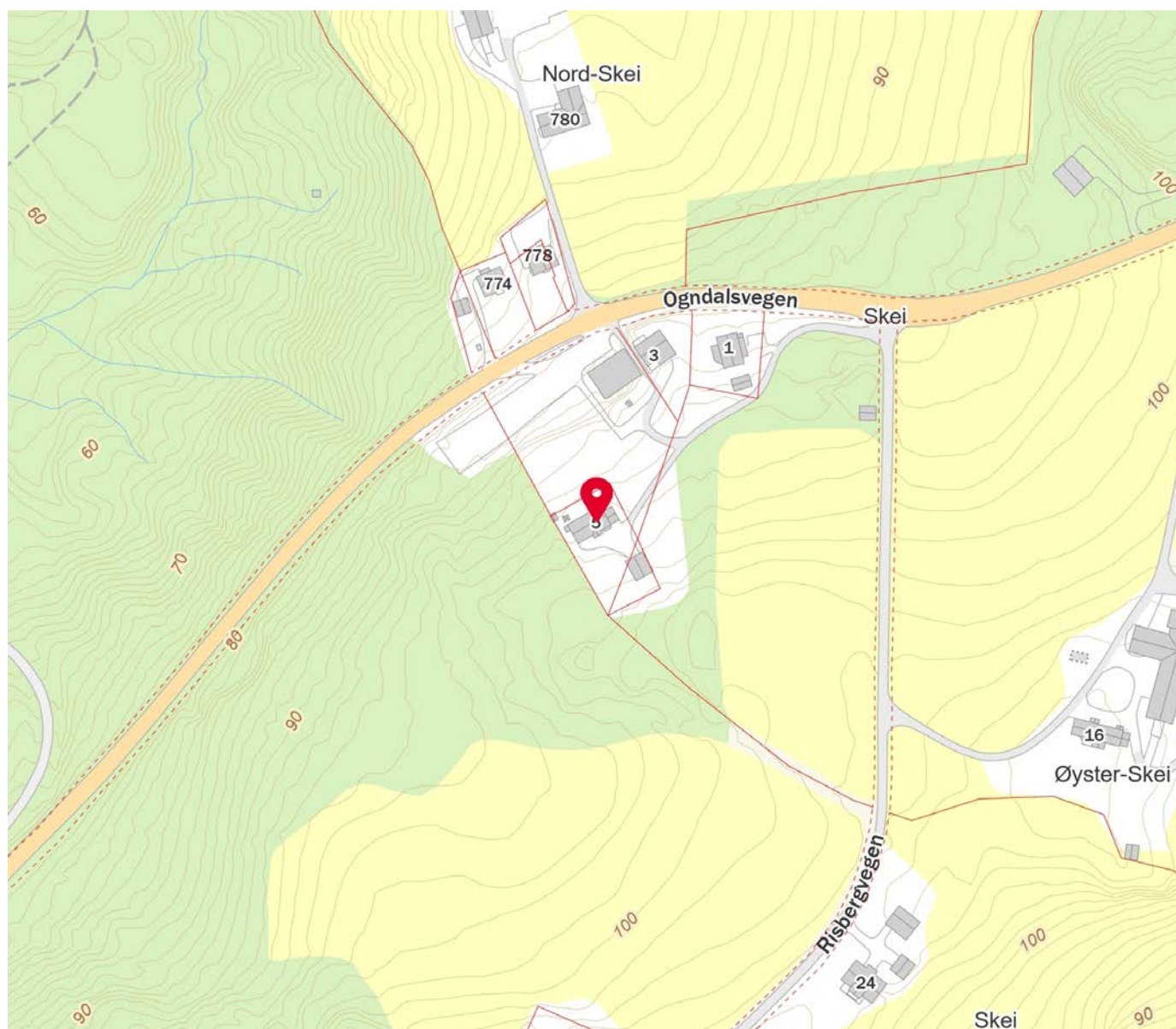
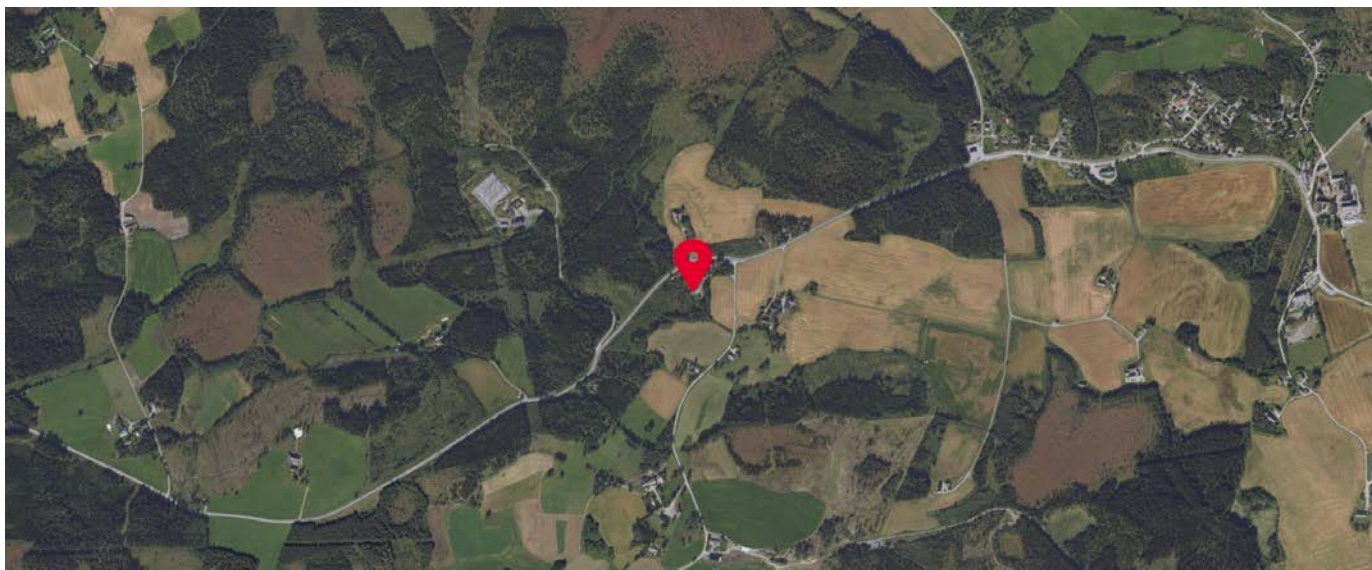
Bunnpris Guldbergaunet Post i butikk, PostNord	7 min 🚶 7 km
Rema 1000 Guldbergaunet PostNord	8 min 🚶 7.3 km

Sport

⚽ Vestermarka aktivitetsanlegg Ballspill	25 min 🚶 1.8 km
⚽ Røysing stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball	3 min 🚶 2.2 km
🏊 Motus Treningssenter	11 min 🚶

🚶 3T-Steinkjer 11 min 🚶

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Risbergvegen 5
7718 STEINKJER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin

Telefon: 481 45 822
E-post: tomas.hoin@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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