



aktiv.

Sigrids veg 1, 7725 STEINKJER

Eggelia - Større enebolig med pent opparbeidet tomt. Utsikt. 5 sov. 3 bad. Vinterhage m/Jacuzzi.



Eiendomsmegler

Meglernavn

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 5 390 000,-
Omkostn.: Kr 136 092,-
Total ink omk.: Kr 5 526 092,-
Selger: Jørgen Bjørnes
Ingrid Midjo Reitan

Boligtype: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1972
BRA/P-rom: 269/235 m²
Soverom: 5
Gnr./bnr. 197/244
Oppdragsnr.: 1708230094

Velkommen til Sigrids Veg 1!

Her har vi gleden av å presentere en innholdsrik enebolig med gjennomgående god standard.

Boligen inneholder bl.a. 5 soverom, badstue, 3 bad (1 som er nyrenovert) og vinterhage med jacuzzi. Gode romløsninger. Raus takhøyde, store vindusflater som gir godt lysinnslipp og vid utsikt.

Vannbåren varme med konvektorovner i 1 & 2 etg. Vannbåren varme i gulv i vinterhage og på nytt bad. Luft/vann.

Eiendommen ligger meget fint til i Eggelia med upåklagelig utsikt over sentrum, Beitstadfjorden og i retning Ogndal/Skjækerfjella. Det er kort veg til barnehage og barne-ungdomsskole på Egge. Flotte tur/friområder i Eggemarka. Kort veg til Steinkjer skistadion med løypenett innover i Byafjellet.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Egenerklæring	30
Tilstandsrapport	35
Energiattest	71
Tensio	78
Kommunal informasjon	79
Brannvesenet Midt IKS	81
Kommunal informasjon	82
Ferdigattest	84
Kommunal informasjon	88
Budskjema	96

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 235 m²

BRA: 269 m²

Arealbeskrivelse

Bruksareal

Kjeller: 111 kvm

Kjeller: 32 kvm Hagestue mellomplan

1. etasje: 126 kvm

Primærrom

Kjeller: 80 kvm

Kjeller: 32 kvm Hagestue mellomplan

1. etasje: 123 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1201.8 m²

Tomtebeskrivelse

Flott opparbeidet tomt beplantet med plen og busker. Natursteinsmur mot Sigrids veg, støttemurer rundt hagestue. Brosteinsbelagt uteområde rundt forbi hagestue. Grenser til friområder i Eggelia.

Beliggenhet

Eiendommen ligger meget fint til i Eggelia med upåklagelig utsikt over sentrum, Beitstadfjorden og i retning Ogndal/Skjækerfjella. Det er kort veg til barnehage og barne-ungdomsskole på Egge. Flotte tur/friområder i Eggemarka. Kort veg til Steinkjer skistadion med løypenett innover i Byafjellet.

Adkomst

Kjør opp forbi sentrallager til Byggmakker i Bogen. Fortsett opp bakken og følg skilting til Sigrids veg. Boligen får du som den første på høyre hånd. Det vil bli skiltet ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Norconsult AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig i en etasje med hagestue i mellomliggende etasje samt sokkeletasje. Grunnmur oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med decra metallplater. Etasjeskille med støpt dekke. Vindu med 2-lags isolerglass. Skyvedører med 2-lags og 3-lags glass.

Se vedlagte tilstandsrapport avholdt av Norconsult AS for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innhold

1.Etasje: Gang m/trapp, hagestue, stue, kjøkken, 2 bad og 3 soverom.

Mellomplan: Hagestue

Sokkeletasje: Vindfang, gang m/trapp, vaskerom, toalettrom, bad, badstue, stue, 2 soverom, bod/hobbyrom, teknisk rom og 2 boder.

Standard

Kjøkken med TG1:

Kjøkken i 1.etasje er fra rundt 2007 i følge tidligere takstrapporter. Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på dukt eller skader ble påvist i utsatte soner. Registrerer noe bruksslitasje og enkelte skallsår på noen fronter.

Vaskerom sokkeletasje med TG2:

Flislagt guv og våtromsplater på vegger.

Bad sokkeletasje med TG2:

Rommet er oppgradert i 2015 i følge tidligere takstrapport. Flislagt gulv og vegger, ferdigbehandlet mdf plater i himling.

Bad 1 i 1.Etasje med TG1:

Rommet er oppgradert desember 2022. Flislagte overflater.

Bad 2 i 1.Etasje med TG2:

Rommet er oppgradert i 2002 i følge tidligere takstrappport. Flislagt gulv og vegger, malte himlingsplater.

Selger opplyser om følgende oppgraderinger:

2005: Lektet ut yttervegger i 1. etasje, etterisolerte 5 cm, ny vindsperre og ny bordkledning. Skiftet alle vinduer og balkongdører i opprinnelig bolig, med unntak er vindu på vaskerom som er fra byggeåret. La ny isolasjon i himling på stue i 2005.

2012: Skiftet varmtvannsbereder.

2015: Skiftet en del innvendige dører i 1. etasje. La nye varmekabler i sokkel. Bad og wc i sokkel ble renovert.

2017: Malte utvendig fasade.

2018: Oppmaling av innvendige overflater.

2019: Varmepumpe luft - vann. Koblet på vannbåren varme i gulv hagestue. Påkoblet viftekonvektor i sokkeletg. og 1. etg.

2020: Nytt rekkverk og terrassebord på balkong.

2022: Bad 1. etg. er fullt oppgradert med varme i gulv. Nye duker på markiser.

Forhold som har fått TG2:

- Drenering
- Grunnmur
- Radonsikring/måling
- Rom under terreng
- Vinduer og dører fra byggeår
- Ildsted
- Trapp
- Avløpsrør
- Elektrisk
- Vannledninger
- Ventilasjon
- Vaskerom sokkeletg
- Bad sokkeletg
- Bad i 1.etg.

Forhold som har fått TG3:

- Vaskerom sokkeletg. (Dette pga. manglende ventilerings).

Informasjonen er hentet fra tilstandsrapport utført av Norconsult As. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Biloppstillingsplass i carport, samt på egen tomt.

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Vedfyring, varmepumpe, vannbåren varme og elektriske varmekabler.

Følgende avvik/anmerkninger er registrert av Brannvesenet Midt IKS:

- Skorsteinen på stue, øvre del: her er alle fire sidene kledd med panel. Minimum to sider skal være synlig for inspeksjon, men anbefaler at panelet på alle fire sidene fjernes.
- Manometer står på rødt, mangler trykk.

Se forøvrig skriv fra Brannvesenet Midt IKS.

Energikarakter

D

Energifarge

Grønn

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

Kommunale avgifter

Kr 25 603

Kommunale avgifter år

2021

Info kommunale avgifter

Dette er avgifter for vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt. Feiing faktureres direkte fra Brannvesen Midt IKS.

Formuesverdi primær

Kr 890 647

Formuesverdi primær år

2020

Formuesverdi sekundær

Kr 3 206 329

Formuesverdi sekundær år

2020

Andre utgifter

Strøm, tv/internet, kommunale avgifter, forsikring og drift og vedlikehold av bygningsmasse.

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 197, bruksnummer 244 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/197/244:

11.11.1971 - Dokumentnr: 5467 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:197 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 38901 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:197 Bnr:244

01.01.2020 - Dokumentnr: 877469 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:197 Bnr:244

Ferdigattest/brukstillatelse

Boligen har ferdigattest datert 28/2-1972. Det foreligger også ferdigattest på tilbygg.

Disse fremkommer i prospektet

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.02.1972.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilkoblet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger regulert under reguleringsbestemmelser for Eggevammen, søndre del. Reguleringsbestemmelsene ligger vedlagt i prospekt.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

5 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

134 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 390 000,00))

136 092,- (Omkostninger totalt)

5 526 092,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Valgfrie omkostninger

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 136 092

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 1 500,- pr.stk. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 39 900,-. Markedsføringspakke kr 13 900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket utlegg til takst, fotograf og innhenting av offentlige opplysninger. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Lise Mortensen
Eiendomsmeglerfullmektig
lise.mortensen@aktiv.no
Tlf: 911 39 984

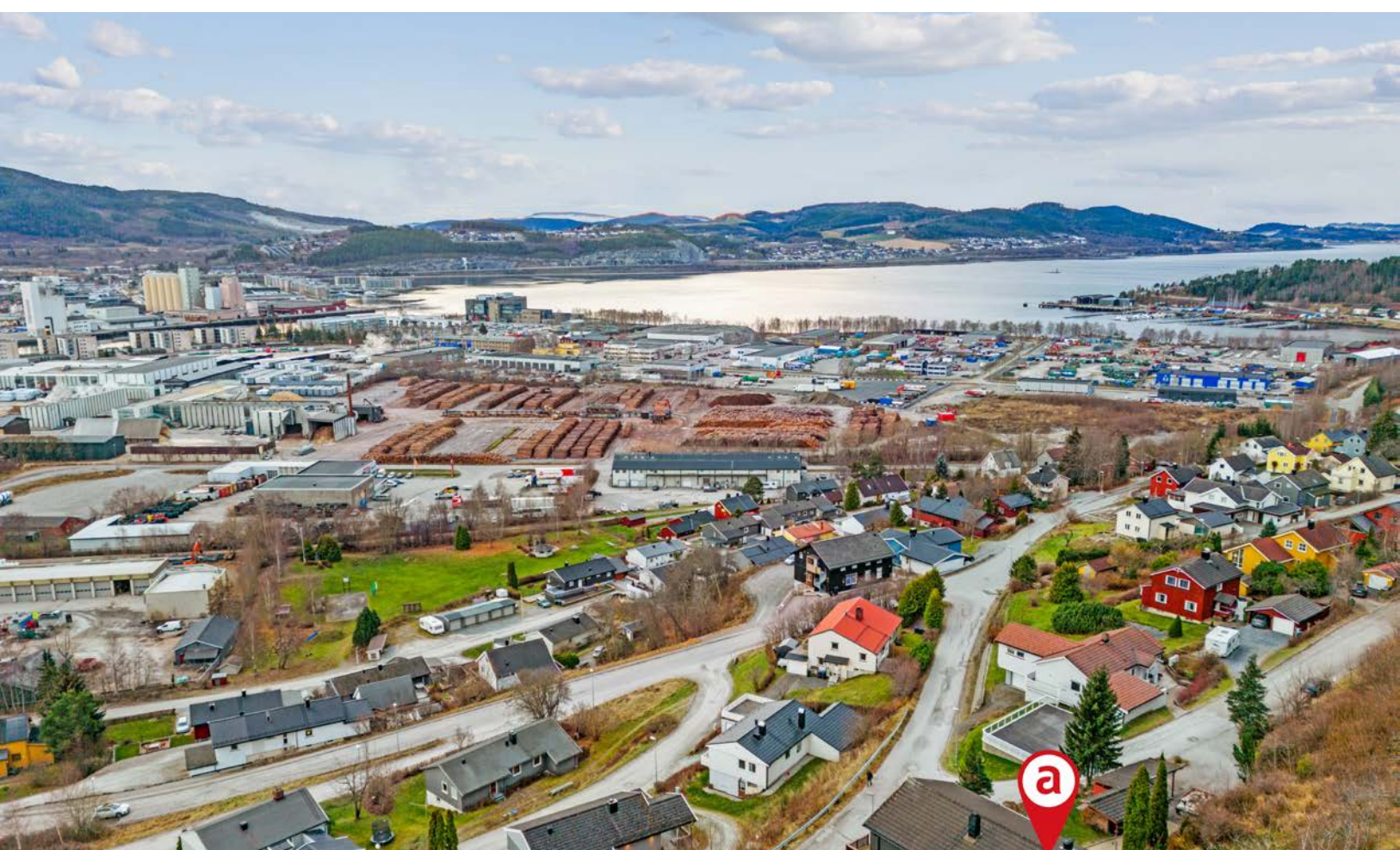
Ansvarlig megler

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

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

Salgsoppgavedato

20.12.2023

















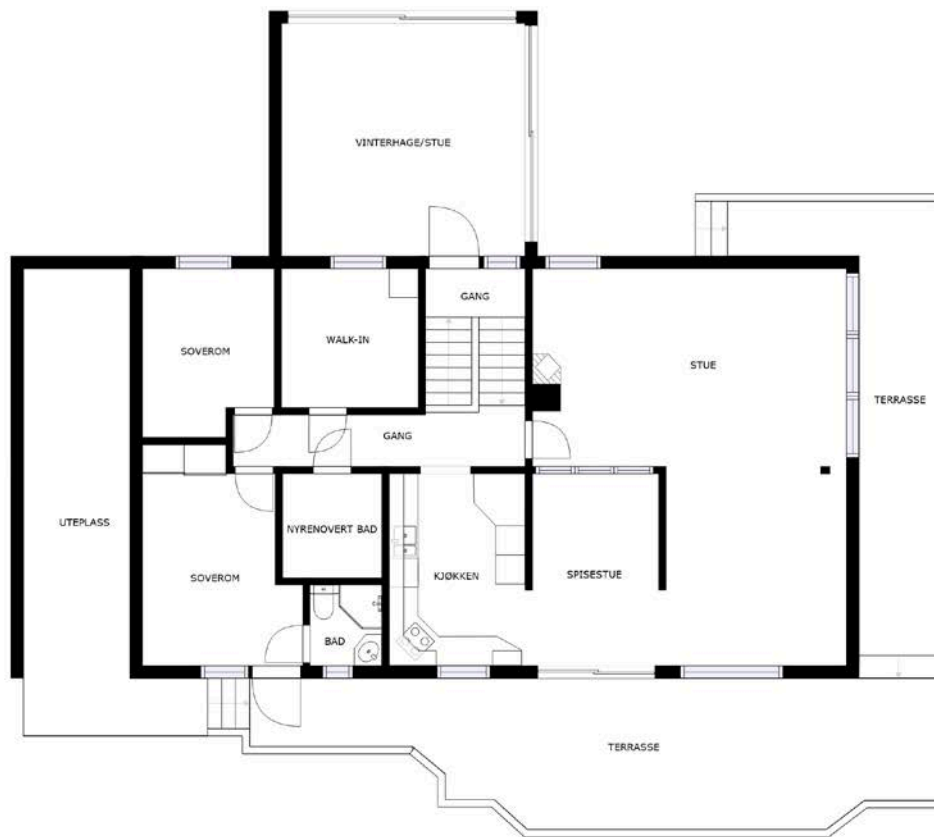








2. ETASJE



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

INVISIO

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme

1. ETASJE



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

INVISIO

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
88220178	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jørgen Bjørnes	Ingrid Midjo Reitan
Gateadresse	
Sigrids veg 1	
Poststed	Postnr
Steinkjer	7725
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 eiendommen?	
År	2017
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Jernbanepersonalets Bank og Forsikring
Polise/avtalnr.	1886104

Document reference: 88220178

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	renovering baderom
Arbeid utført av	Aurstad VVS as

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	byttet til nytt av løp og ny membran
-------------	--------------------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☐ Nei ☒ Ja

Document reference: 88220178

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vedlikehold veranda

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 88220178

Tilleggskommentar

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 næringseiendom
- 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.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jørgen Bjørnes	3e391078d613aaada28b32b 02b5b45605f6ce951	20.12.2022 08:43:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingrid Reitan	20319b69fd3aa3f4a3cbaea 7c21dcdbc7e513296	19.12.2022 17:08:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 88220178

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

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Bolig

ADRESSE

Sigrids veg 1
7725 STEINKJER

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

Norconsult avd. Steinkjer
Vidar Nordgård

vidar.nordgard@norconsult.com
46978350

Kongens gate 27 7713
STEINKJER

TG0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TGIU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller • bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapport sammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

DRENERING

Totalvurdering:
Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater. Dette er det symptom på fuktgjennomgang som normalt skyldes redusert funksjon i drenering eller kapillært opptrekk av fuktighet fra grunnmasser under boligen.

Anbefalte tiltak:
For å avdekke eventuelt bruk av grunnmursplast med topplist må det foretas kontroll når forholdene ligger til rette.

GRUNN / FUNDAMENT

Totalvurdering:
Grunnmur mot sør/øst har noe malingsavflassing og løs puss.

Anbefalte tiltak:
Grunnmur mot sør/øst må pusses og overflatebehandles for og få TG 1.

RADONSIKRING

Totalvurdering:
Det er ikke utført radonmålinger i boligen.

Anbefalte tiltak:
Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

ROM UNDER TERRENG

Totalvurdering:
Det registreres mineralutslag i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuksikring mot grunnmasser. Registrerte avvik vurderes ikke å være vesentlig og sokkeletasje med boder med fritt eksponerte murvegger mot grunn fungerer godt. Lagring av fuktømfintlige varer anbefales ikke mot murvegger.

VINDUER FRA BYGGEÅRET OG DØRER

Totalvurdering:
Vinduer og ytterdør har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer. Utvendig overflater på skyvedør har høy slitasjegrad, og må påregnes vedlikehold.

Anbefalte tiltak:
Vedlikehold og overflatebehandling må påregnes. Bi inngangsdør må påregnes skiftet.

ILDSTED

Totalvurdering:

Ildsted som er registrert på skorsteinen: Jøtul C80 Mini classic. Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak. Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.

Anbefalte tiltak:

Avvik må lukkes for og få TG 1.

TRAPP

Totalvurdering:

Repotrapp med malte vanger og rekkverk, lakkert furu på inntrinn. Delvis tette og åpne opptrinn. Håndløper er etablert på 1 side. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Anbefalte tiltak:

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

AVLØPSRØR

Totalvurdering:

Deler av avløpsanlegg inkl avløpsrør under betonggulv er fra byggeåret har nådd en høy alder og skader og lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak:

Avløpsanlegg bør pga alder oppgraderes sammen med eventuelle oppgraderinger av våtrom og kjøkken.

ELEKTRISK

Totalvurdering:

Varmekabler på bad 2 i 1. etasje er frakoblet i forbindelse med oppgradering av bad 1. Anlegget er i hovedsak fra byggeår. 3 stk Sikringsskap er plassert på vaskerom.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales en utvidet el-kontroll.

VANNLEDNINGER

Totalvurdering:

Eldre anlegg/element, men uten symptomer på lekkasjer.

Anbefalte tiltak:

Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

VENTILASJON

Totalvurdering:

Eldre mekanisk ventilasjonsanlegg som anbefales oppgradert. Registrerer kun svak avtrekk fra våtrom. Mangelfull tilluft fra tilstøtende rom på enkelte våtrom.

Anbefalte tiltak:

Anbefaler oppgradering da mekanisk anlegg er gammelt.

VASKEROM SOKKELETASJE

Totalvurdering overflater:

Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne. Noen riss i gulvfliser, generelt en del bruksslitasje. Noe merker i systemhimling etter eldre lekkasjer fra vannrør.

Anbefalte tiltak overflater:

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt

for lekkasjer. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Sanitærutstyr fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstillers forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Bedre ventilerings av rommet anbefales.

BAD SOKKELETASJE

Totalvurdering overflater:

Det registreres misfarging i fugemasse som kan skyldes feil type silikon (uten soppdreper). Rommet har noe bruksslitasje.

Anbefalte tiltak overflater:

Misfarget fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer. Tettesjikt rundt dusjbatteri er ikke fagmessig utført, fare for lekkasje.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det anbefales ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann. Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstillers forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Bedre ventilerings av rommet anbefales.

Fuktmåling:

Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og veggfliser i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser forhøyet fuktverdier og er tegn til fukt i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak fukt:

Det anbefales ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

BAD 2 I 1. ETASJE

Totalvurdering overflater:

Lekkasjevann utenfor dusjsjonen vil ikke ledes til sluk. Det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne. Det registreres misfarging i fugemasse som kan skyldes feil type silikon (uten soppdreper). Stråleovn på vegg over dør står for nært brennbart materiale.

Anbefalte tiltak overflater:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Tilstandsgrad 2 er satt pga manglende drepsåpning fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

TAKKONSTRUKSJON

Totalvurdering:

Det er ikke registrert symptom på svekkelser. Kontroll er begrenset pga mye snø på befaringsdagen og det er ikke konkludert med tanke på tilstandsgrad. For videre omtale se eventuelle kommentarer på loft.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge tilstand.

TAKTEKKING OG BESLAG

Totalvurdering:

Det var mye snø på befaringsdagen, og var derfor ikke mulig å foreta kontroll av utvendig taktekking og beslag.

Anbefalte tiltak:

For å avdekke faktisk tilstand må det foretas ny kontroll av taktekking når forholdene ligger til rette.

BAD 1 I 1. ETASJE

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Sanitærutstyr og ventilasjon er ikke montert på befaringsdagen.

Fuktmåling:

Badet er under montering og er ikke blitt tatt i bruk på befaringsdagen.



VÆR OPPMERKSOM PÅ:

DAGENS BRUK AV BOLIGEN ER IKKE I SAMSVAR MED BYGGEGODKJENTE TEGNINGER

Det er utført noen enkle justeringer av lettvegger på noen rom.

DET ER AVVIK PÅ KRAV TIL RØMNING, DAGSLYSFORHOLD ELLER TAKHØYDE UNDER 2 METER

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

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

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

TAKSTRAPPORTEN

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/638dfe4cf960a4682a613904>

DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:

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

HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:

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

EGNE PREMISSE

Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent. Det er ikke foretatt vurderinger/målinger i forbindelse med inneklime og radon. Bygningenes plassering på tomte er ikke kontrollert. Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå. Taksten er utført visuelt og kontrollert med fuktindikator og hulltaking i vegger på erfaringsmessig utsatte steder. Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann, uten bindinger til øvrige aktører i eiendomsmarkedet. Graden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. Carport er ikke inspisert og omtales ikke flere steder i rapporten.

Oppdrag opprettet: 05.12.2022	Befaringsdato: 09.12.2022	Rapportdato: 16.12.2022
Bestiller/rekvirent av rapport: Tomas Høin, Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2, 7713 Steinkjer på vegne av Ingrid Midjo Reitan og Jørgen Bjørnes.		
HJEMMELSHAVERE		
Navn: Jørgen Bjørnes	Tilstede ved inspeksjon: Ja	
Navn: Ingrid Midjo Reitan	Tilstede ved inspeksjon: Nei	
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Ja		

Navn: Vidar Nordgård	Firma: Norconsult avd. Steinkjer
Adresse: Kongens gate 27, 7713 STEINKJER	
Telefon: 46978350	E-post: vidar.nordgard@norconsult.com
Dato: 16.12.2022	Sted: STEINKJER

Adresse: Sigrids veg 1, 7725 STEINKJER		
Gårdsnummer: 197	Bruksnummer: 244	Seksjonsnummer: 0
Kommunennummer: 5006	Festenummer: 0	
Boligtype: Bolig	Byggeår: 1972 Ferdigattest.	
Generell beskrivelse av boligen Enebolig i en etasje med hagestue i mellomliggende etasje samt sokkeletasje. Grunnmur oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med decra metallplater. Etasjeskille med støpt dekke. Vindu med 2-lags isolerglass. Skyvedører med 2-lags og 3-lags glass.		

TILTAK		
Årstall	Beskrivelse	Dokumentasjon
1972	Carport	Ferdigattest av 12.12.1972.
1978	Tilbygg for ekstra carport	Godkjent byggemelding av dato 23.10.1978.
2002	Utvidelse av balkong. Kjøkken ble renoveret. Begge bad i 1. etasje ble renoveret.	Opplyst i tidligere takstrappport.
2010/11	Skiftet innmat i sikringsskap i 2010, el- anlegg i stort sett hele boligen er oppgradert de senere år. Tilbygg hagestue 1. etasje. Ny drenering overside av bolig.	Opplyst i tidligere takstrappport Ferdigattest av dato 06.03.2014
2017	Malt utvendig fasade. Oppgradert ett soverom	Egeninnsats
2018	Malt innvendig overflater.	Egeninnsats
2019	Varmepumpe luft til vann. Koblet på vannbåren varme i gulv hagestue. Påkoblet viftekonvertor i sokkeletasje og 1. etasje.	Framlagt faktura fra utførende håndverker.
2020	Nytt rekkverk og terrassebord på balkong.	Egeninnsats
2022	Bad 1. etasje fult oppgradert med varme i gulv. Ny duk på markiser.	Framlagt faktura fra utførende håndverkere.
2005	Lektet ut yttervegger i 1. etasje, etterisolerte 5 cm, ny vindsperre og ny bordkledning. Skiftet alle vinduer og balkongdører i opprinnelig bolig, med unntak er vindu på vaskerom som er fra byggeåret. La ny isolasjon i himling på stue i 2005.	Opplyst i tidligere takstrappport
2015	Skiftet en del innvendige dører i 1. etasje. La nye varmekabler i sokkel. Bad og wc i sokkel ble renoveret.	Opplyst i tidligere takstrappport.
2012	Skiftet varmtvannsbereder	Opplyst i tidligere takstrappport.

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

SOKKELETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 111	Primærrom 80	SekundærRom 31
Beskrivelse primærrom Vindfang, gang m/trapp, vaskerom, toalettrom, bad, badstue, stue og 2 soverom.		Beskrivelse sekundærrom Bod/hobbyrom, teknisk rom og 2 boder.
HAGESTUE MELLOMPAN		
BRA (P-ROM + S-ROM) 32	Primærrom 32	SekundærRom 0
Beskrivelse primærrom Hagestue		Beskrivelse sekundærrom
1.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 126	Primærrom 123	SekundærRom 3
Beskrivelse primærrom Gang m/trapp, hagestue, stue, kjøkken, 2 bad og 3 soverom.		Beskrivelse sekundærrom 2 stk garderober.
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM) 269	Primærrom 235	SekundærRom 34
Beskrivelse av areal Mot nordvest er det i forlengelsen av boligen oppført en bod på ca 26 kvm, boden er åpen i front og betraktes som åpent areal og er ikke medtatt i arealsammenstillingen. Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.		

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Ja

Kommentarer

Drenering og utvendig fuktsikring av oversiden av boligen opplyses å være skiftet i 2011. Resterende drenering er fra byggeåret.

Kan oppgraderingen dokumenteres? Nei

Kommentarer

Drenering er utført av tidligere eier som var fagmann.

Synlig grunnmursplast og topplst? Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Ikke kontrollert pga snø.

Terrengfall fra grunnmur Ja

Kommentarer

Skrånende tomt, fall inn mot grunnmur fra nord.

Takvann ledet bort fra bygning? Ja

Kommentarer

Takvann er ført kontrollert til rør i grunnen, det opplyses i tidligere takstrappert at drenering og taknedløp har samme utløpsrør.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering av drenering

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater. Dette er det symptom på fuktgjennomgang som normalt skyldes redusert funksjon i drenering eller kapillært opptrekk av fuktighet fra grunnmasser under boligen.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å avdekke eventuelt bruk av grunnmursplast med topplst må det foretas kontroll når forholdene ligger til rette.

Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/underetasje

Hvis grunnmur med kjeller Betong, Lecamur

Kommentarer

Det er benyttet plass støpt betongmurer og lecamurer.

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Nei

Totalvurdering av grunn/fundament

Grunnmur mot sør/øst har noe malingsavflassing og løs puss.

Tiltak Ja

Kommentarer

Grunnmur mot sør/øst må pusses og overflatebehandles for og få TG 1.

9

KRYPKJELLER

Finnes ikke/ikke relevant

10

FORSTØTNINGSMURER

TG-1

Her vurderes: forhold som kan tyde på setninger, jordtrykk eller telebelastning. Det er sjekket for skjevheter, sprekker eller helling / retningsavvik.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Nei

Totalvurdering av forstøtningsmurer

Undersøkelsen av støttemur viser ingen tegn til skader.

11

RADONSIKRING

TG-2

Radon forekommer først og fremst i boenheter med bakkekontakt og boenheter i etasjen over dette. Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Dokumentasjon av eventuelle målinger og eventuelle gjennomførte tiltak er sjekket.

Er det foretatt radonmåling i boligen? Nei

Totalvurdering

Det er ikke utført radonmålinger i boligen.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

12

ROM UNDER TERRENG

TG-2

Her vurderes: (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

Er det foretatt innredning/innkledning etter byggeår? Nei

Er det påforede yttervegger? Delvis

Kommentarer

Deler av sokkeletasje er i dag innredet og kledd med utforede vegger.
Vegger mot grunn er i all hovedsak fritt eksponert.

Er det oppforede gulv? Nei

Er det foretatt hulltaking? Nei

Kommentarer

Vegger mot grunn er fritt eksponert murvegger.

Er det symptomer på fuktskade? (Se etter skader og foreta fuktmåling) Ja

Kommentarer

Det registreres mineralutslag i overflater, noe som indikerer at det er fuktgjennomgang på murvegger.
Noe avskallinger på malte betonggulv i boder.
Det ble registrert forhøyet utslag ved fuktsøk på gulv som ikke har varmekabler.

Er rommene (rom for varig opphold) ventilert? Ja

Totalvurdering

Det registreres mineralutslag i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.
Registrerte avvik vurderes ikke å være vesentlig og sokkeletasje med boder med fritt eksponerte murvegger mot grunn fungerer godt.
Lagring av fuktømfintlige varer anbefales ikke mot murvegger.

13

BALKONG

TG-1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befarings tidspunktet.

Type Balkong

Kommentarer

Det er etablert en balkong i impregneret trevirke.
Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Nei

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Vurdering og beskrivelse

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Nei

Vurdering og beskrivelse

Rekkverk er lavt i henhold til referansenivå på 100 cm.
Med bakgrunn i byggeår er det ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav på 100cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Nei

Totalvurdering

Eier opplyser at det ble montert nytt rekkverk samt terrassebord i 2020.
Dekke på balkongen er ikke godt kontrollert pga snø.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene ligger til rette.

14

VINDUER OG DØRER

TG-1

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Fabrikk malt vinduer med 2-lags glass.

Fabrikk malt balkongdør med 2-lags glass.

Fabrikk malt skyvedører i vinterhage med 3-lags glass, stemplet 2012.

Takoverbygd og utadslående ytterdør av teak, profilert overflate, integrert 2-lags glass. Sidefelt av glass med samme utførelse som ytterdør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Vinduer er skiftet i 2005 ifølge tidligere takstrapport.

Punkterte glass Nei

Totalvurdering

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Tiltak Ja

Kommentarer

Fortløpende vedlikehold og overflatebehandling må påregnes.

15

VINDUER FRA BYGGEÅRET OG DØRER

TG-2

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Vinduer med 2-lags glass.

Skyvedør på stue 1. etasje med 2-lags glass.

Takoverbygd bi inngangsdør til boder, malte overflater og 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Skyvedør på stue 1. etasje er skiftet i 2005 ifølge tidligere takstrapport.

Punkterte glass Nei

Totalvurdering

Vinduer og ytterdør har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Utvendig overflater på skyvedør har høy slitastegrad, og må påregnes vedlikehold.

Tiltak Ja

Kommentarer

Vedlikehold og overflatebehandling må påregnes.
Bi inngangsdør må påregnes skiftet.

16

YTTERVEGGER

TG-1

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Bordkledning ble skiftet samtidig med at yttervegger ble etterisolert i 2012 ifølge tidligere takstrappport.
Boligen er utvendig malt i 2017 ifølge eier.

Fasade Stående kledning

Er det synlige skjevheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Nei

Musetetting Nei

Kommentarer

Det mangler musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon på enkelte utvendig hjørnekasser.

Lufting av kledning Ja

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon

Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning der dette mangler.

17

LOFT

TG-1

Her vurderes: (innvendig) om det finnes fuktskjolder, støvkondens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Etablert isolering vurderes dersom dette er synlig. Forhold vedrørende lufting av takkonstruksjonen kommenteres.

Type loft Uinnredet

Er loftet innsisert? Ja

Kommentarer

Det er adkomst til loft via luke i gang 1. etasje.

Er det funnet avvik ved inspeksjon (f.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)? Nei

Er konstruksjonen isolert? Nei

Kommentarer

Kaldtakkonstruksjon med W- takstoler isolert i undergurter mot underliggende etasje for soveromsfløy mot nordvest.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering

Registrerer noen eldre fuktmerker på undertak og takstoler ved luftehatt mot vest. Ingen fuktutslag med piggmåling i trevikre. Antas å stamme fra før taket ble skiftet.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Anbefaler og monterer inspeksjonsluke med integrert stige for enklere tilkomst til kald-loft.

18**RENNER OG NEDLØP****TG-1**

Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelse, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av alder, materialer og den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.

Er det tegn til skader på renner og nedløp? Nei

Totalvurdering av renner og nedløp

Takrenner opplyses i tidligere takstrappport og være skiftet i 1997. Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.

19**TAKKONSTRUKSJON****TG-IU**

Takkonstruksjon: Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. I tillegg vurderes om det er forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken

Kommentarer

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Takkonstruksjon Saltak

Kommentarer

Takkonstruksjon har saltaksform og er oppført med sperrer opplagt på møneder og yttervegger. Sperretak for tilbygd vinterhage, det opplyses i tidligere takst at dette er oppført med rantibjelker eller tilsvarende. Begge sperretak er oppført som en varmtakskonstruksjon, oppbygging vedr. lufting er ikke kjent.

Er det synlige tegn til svanker/konstruksjonssvikt Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Ikke inspisert pga. snø.

Er det forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering av takkonstruksjonen

Det er ikke registrert symptom på svekkelser. Kontroll er begrenset pga mye snø på befaringsdagen og det er ikke konkludert med tanke på tilstandsgrad. For videre omtale se eventuelle kommentarer på loft.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge tilstand.

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Taket er tekket med decra stålplater. Taktekking ble skiftet rundt 1997.

Inspisert fra Fra bakken

Kommentarer

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Type tekking Metallplater

Er det synlige avvik på beslag/finndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Kommentarer

Noe begrenset inspisert pga snø.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Det var mye snø på befaringsdagen, og var derfor ikke mulig å foreta kontroll av utvendig taktekking og beslag.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å avdekke faktisk tilstand må det foretas ny kontroll av taktekking når forholdene ligger til rette.

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Betong

Kommentarer

Etasjeskiller er av betong.

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Nei

Kommentarer

Ved enkel nivellering registreres det et avvik på Ca. 20 mm målt stue og kjøkken 1. etasje.

Totalvurdering

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Type pipe Element, Tegl

Kommentarer

Skorsteinen er en todelt skorstein, hvor det er tegl i fra sotluke og opp til peisinnstak og det er rehabilitert med leca element videre derifra.

Er det fremlagt rapport fra brann/feiereisen? Ja

Vurdering og beskrivelse

Selger har fremlagt siste rapport fra brann/feiereisen datert 06.12.2022.

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret? Ja

Vurdering og beskrivelse

Avvik 1: Fyringsanlegget fungerer ikke som forutsatt

Avvik fra: Forskrift om brannforebygging av 17 desember 2015 §6

Kommentar:

Skorsteinen er en todelt skorstein, hvor det er tegl i fra sotluke og opp til peisinnstak og det er rehabilitert med leca element videre derifra.

På tegl skorstein så skal alle fire sidene være synlig, på leca er det to sider som skal være synlig.

Dette var et lovlig tiltak i en kort periode, men da måtte det være montert en inspeksjonsluke i overgangen mellom tegl og leca.

Dette for at det i overgangen dannes mye sot som er vanskelig å feie bort.

Hvor tett det er i overgangen mellom tegl og leca er vanskelig å se, uten at det blir utført en kamera kontroll.

Er det utett i overgangen vil røyk og sot legge seg i isolasjonssjiktet/luftespaltene (avhengig av hvilken type leca som er brukt) og det kan da oppstå brann i mellomrommet.

Dersom elementpipe - er 2 av sidene synlig? Ja

Dersom teglpipe - er alle 4 sider synlige? Ja

Er avstanden til brennbar materiale forskriftsmessig? Ja

Skorstein over tak er innsisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak? Ja

Totalvurdering

Ildsted som er registrert på skorsteinen: Jøtul C80 Mini classic.

Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak.

Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.

Tiltak Ja

Kommentarer

Avvik må lukkes for og få TG 1.

23

KJØKKEN

TG-1

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Kommentarer

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja

Vurdering og beskrivelse

Avtrekk fungerte ved enkel test.

Totalvurdering av kjøkken

Kjøkken i 1. etasje er fra rundt 2007 ifølge tidligere takstrapport. Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner. Registrerer noe bruksslitasje og enkelte skallsår på noen fronter.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Generelt vedlikehold/ justering av hengsler/ beslag må påregnes jevnlig.

24**LOVLIGHET**

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei**Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger?** Nei**Kommentarer**

Det er utført noen enkle justeringer av lettvegger på noen rom.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja**Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?** Nei**Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?** Ja**Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift?** Ja**Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?** Nei**25****TOALETTROM****TG-1**

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer

Er det symptom på fuktskader i området rundt klosett? Nei**Er våtrommet ventilert?** Ja**Kommentarer**

Rommet har etablert mekanisk avtrekk.
Det er tilluftspalte ved dør.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei**Er det vegghengt toalett?** Ja**Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sistene?** Nei**Totalvurdering av toalettrom**

Toalettrom med normal bruksslitasje.
Sanitærutstyr fungerer som tiltenkt.

26**TRAPP****TG-2**

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering

Repotrapp med malte vanger og rekkverk, lakkert furu på inntrinn. Delvis tette og åpne opptrinn. Håndløper er etablert på 1 side. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

27**AVLØPSRØR****TG-2**

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja**Kommentarer**

Separert avløp og skiftet utvendig nedgravd vann- og avløpsrør rundt 2000 ifølge tidligere takstrapport. Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken i 2002, toalettrom i 2015 og bad 2022.

Type Plast**Er avløpssystemet luftet over tak? Ja****Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ja****Kommentarer**

Det registreres tilfredsstillende avrenning fra servant som har avløp ført til sluk.

Er stakeluke tilgjengelig? Ja**Kommentarer**

Stakeluke påvist på vaskerom i skokkeletasje.

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja**Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja****Kommentarer**

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

Totalvurdering

Deler av avløpsanlegg inkl avløpsrør under betonggulv er fra byggeåret har nådd en høy alder og skader og lekkasjer kan oppstå.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Avløpsanlegg bør pga alder oppgraderes sammen med eventuelle oppgraderinger av våtrom og kjøkken.

28**ELEKTRISK****TG-2**

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Elanlegget på bad 1. etasje er oppgradert i 2022.

Foreligger det samsvarserklæring? Ja

Kommentarer

Selger har fremvist samsvarserklæring for utførte arbeider i perioden 2009 og 2022. Dokumentasjon er også lagt ut på boligmappa.

Type sikringer Automatsikring

Type anlegg Skjult

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Kommentarer

Siste el-kontroll er fra 18.02.2004.

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Ja

Er det tegn til termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Ja

Kommentarer

Det forekommer at sikringer løses ut.
Trolig pga jordfeil på ett av utelysene.

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Varmekabler på bad 2 i 1. etasje er frakoblet i forbindelse med oppgradering av bad 1. Anlegget er i hovedsak fra byggeår. 3 stk Sikringsskap er plassert på vaskerom.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales en utvidet el-kontroll.

29

VANNBÅREN VARME

TG-1

Her vurderes: Vannbåren varme

Type Gulvvarme

Er det sprekker eller svellinger i overflatematerialet på gulv? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering

Vannbåren varme fungerer som tiltenkt.

30

VANNLEDNINGER

TG-2

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Hovedvanninntak i plastrør, elvestadrør med varmekabel. inn til bolig er opplyst oppgradert ca 2000 ifølge tidligere takstrapport. Deler av innvendige vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken i 2002, toalettrom i 2015 og bad 2022.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran er plassert på bod/hobbyrom i sokkeletasje.

Er stoppekran funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Type Kobberrør, Rør i rør system

Er fordelerskap tilgjengelig? Nei

Kommentarer

Rør i rør er koblet på kobberrør med åpen fordelerstokker i himling vaskerom.

Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Kommentarer

Deler av innvendige vannrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Totalvurdering

Eldre anlegg/element, men uten symptomer på lekkasjer.

Tiltak Ja

Kommentarer

Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

31

VARMESENTRAL

TG-1

Her vurderes: Varmesentral

Type anlegg Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Når var siste service på anlegget? Service på utedel 2021.

Finnes det oljetank på eiendommen? Ja

Er det pålegg om sanering? Ja

Totalvurdering

Varmepumpe fungerer som tiltenkt.

32

VARMTVANNSSBEREDER

TG-1

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Plassering og fundament Bereder plassert på teknisk rom. Gulv av pusset og malt mur.

Årstall 2012

Størrelse 210/140 liter

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Er berederen plassert i rom med sluk? Ja

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

Totalvurdering

Bereder fungerer som tiltenkt.

33

VENTILASJON

TG-2

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Totalvurdering

Eldre mekanisk ventilasjonsanlegg som anbefales oppgradert.
Registrerer kun svak avtrekk fra våtrom.
Mangelfull tilluft fra tilstøtende rom på enkelte våtrom.

Tiltak Ja

Kommentarer

Anbefaler oppgradering da mekanisk anlegg er gammelt.

34

VASKEROM SOKKELETASJE

TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-2

OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Rommet er oppgradert, men ukjent årstall.

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Kommentarer

Det registreres "bom" i enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne.

Noen riss i gulvfliser, generelt en del bruksslitasje.

Noe merker i systemhimling etter eldre lekkasjer fra vannrør.

Anbefalte tiltak overflater Ja

Kommentarer

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

TG-2

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Nei

Kommentarer

Det blir ikke registrert membran under klemring i sluk.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i gulv for vannrør og avløpsrør.

Rørgjennomføringer i vegger for blandebatteri og vannrør.

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Nei

Kommentarer

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting rundt rør bør være minimum 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg.

Rørføringer til blandebatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Kommentarer

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

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

TG-2

SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Nei

Kommentarer

Rommet har ingen ventilering.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Sanitærutstyr fungerer som tiltenkt.

Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja

Kommentarer

Bedre ventilering av rommet anbefales.

TG-1

FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Det er utført søk med fuktindikator mot gulvfliser i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Ja

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

35

BAD SOKKELETASJE

TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-2

OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Rommet er oppgradert i 2015 ifølge tidligere takstrapport.

Beskrivelse av overflate

Flislagt golv og vegger, ferdigbehandlet mdf plater i himling.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Kommentarer

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk, men denne er lavere enn tettesjiktet ved døråpning. Det er ikke fare for at eventuelt lekkasjevann skal nå tilstøtende rom.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Ja

Kommentarer

Det er misfarging i silikonfuger i overgang gulv og vegg.

Totalvurdering av overflater

Det registreres misfarging i fugemasse som kan skyldes feil type silikon (uten soppdreper). Rommet har noe bruksslitasje.

Anbefalte tiltak overflater Ja

Kommentarer

Misfarget fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres.

TG-2

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Nei

Kommentarer

Det blir ikke registrert membran under klemring i sluk.

Sluk står langt nede i betonggulvet og det er ingen synlig mansjett, betonggulv kan bli oppfuktet hvis sluk går tett og vannspeil i sluket stiger.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i gulv for servant.

Rørgjennomføringer i vegg for dusjbatteri.

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Nei

Kommentarer

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting rundt rør bør være minimum 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Rørføringer til dusjbatteri er delvis tett med silikon utenfor deksel. Tetting er synlig for inspeksjon, men antas og ikke være tilfredsstillende utført pga silikontetting.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer.

Tettesjikt rundt dusjbatteri er ikke fagmessig utført, fare for lekkasje.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Det anbefales ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

TG-2

SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har naturlig ventilering.

Det er tilluftspalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Nei

Kommentarer

Rommet har naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og stor temperaturforskjell inne og ute.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja**Kommentarer**

Bedre ventilering av rommet anbefales.

TG-2**FUKTMÅLING**

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja**Vurdering og beskrivelse**

Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og veggfliser i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser forhøyet fuktverdier og er tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Nei**Vurdering og beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen er murvegger og er ikke tilgjengelig.

Anbefalte tiltak fukt Ja**Kommentarer**

Det anbefales ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei**36****BAD 1 I 1. ETASJE****TG-0**

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-0**OVERFLATER**

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Rommet er under oppgradert.
Ferdigstilles desember 2022.

Beskrivelse av overflate

Flislagte overflater.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Kommentarer

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Badet er under montering på befaringdagen.

TG-0

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Rustfritt stål

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved beleg? Nei

Kommentarer

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i vegger.

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Ingen avvik registreres.

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja**Kommentarer**

Rommet vil få fuktstyrt mekanisk avtrekk.
Det er tilluftspalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Nei**Kommentarer**

Ventilasjon er ikke ferdig montert på befaringsdagen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei**Kommentarer**

Utstyr og innredning er ikke montert på befaringsdagen.

Er det vegghengt toalett? Ja**Kommentarer**

Det er klargjort for vegghengt toalett.

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterner? Ja**Kommentarer**

Pr i dag antas det at drenering av lekkasjevann fra sisterner blir synlig.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Sanitærutstyr og ventilasjon er ikke montert på befaringsdagen.

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Nei**Vurdering og beskrivelse**

Badet er under montering og er ikke blitt tatt i bruk på befaringsdagen.

Er det foretatt hulltaking? Nei**Vurdering og beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen er mot kjøkkeninnredning og annet bad og er ikke tilgjengelig.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Ja**Kommentarer**

Det er framlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet.

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under badet er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på badet.

TG-2

OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja**Kommentarer**

Rommet er oppgradert i 2002 ifølge tidligere takstrapport.

Beskrivelse av overflate

Flislagt golv og vegger, malte himlingsplater.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja**Kommentarer**

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Nei**Kommentarer**

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei**Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja****Kommentarer**

Avtrekksskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei**Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja****Kommentarer**

Det registreres "bom" i enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Ja**Kommentarer**

Det er misfarging i silikofuger i overgang gulv og vegg.

Totalvurdering av overflater

Lekkasjevann utenfor dusjsjonen vil ikke ledes til sluk. Det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne. Det registreres misfarging i fugemasse som kan skyldes feil type silikon (uten soppdreper). Stråleovn på vegg over dør står for nært brennbart materiale.

Anbefalte tiltak overflater Ja**Kommentarer**

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Nei

Kommentarer

Det blir ikke registrert membran under klemring i sluk.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i gulv for avløp til servant.

Rørgjennomføringer i vegg for vann til servant, dusjbatteri og vegghengt toalett.

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Nei

Kommentarer

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting rundt rør bør være minimum 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Rørføringer til dusjbatteri er delvis tettet med silikon utenfor deksel. Tetting er synlig for inspeksjon, men antas og ikke være tilfredsstillende utført pga silikontetting.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Kommentarer

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

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har antatt mekanisk avtrekk.
Det er tilluftspalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer

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

Er det skader på utstyr og innredning? Ja

Kommentarer

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sistene? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Tilstandsgrad 2 er satt pga manglende dreksåpning fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja

Kommentarer

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

TG-1

FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Det er utført søk med fuktindikator mot gulvfliser i og omkring våtsoner.
Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen er annet våtrom og kjøkkeninnredning og er ikke tilgjengelig.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

38

BADSTUE

TG-1

Beskriv

Badstue med flislagt gulv. Vegger med ubehandlet trepanel og teglstein. Ubehandlet trepanel i himling.
Innredet med en trebenk og badstuovn.
Ventilering inn til tilstøtende bad og luftesjikt i pipe.

Totalvurdering

Badstue er en konstruksjon som krever riktig oppbygging for å unngå skader, spesielt i tilfeller hvor disse bygges imot kald sone, som f.eks. grunnmur eller yttervegg/tak.

Ved bruk av badstuen vil rommet være utsatt for høyt damptrykk, og luften i en badstue vil tidvis inneholde relativt mye fuktighet. Ved tilstrekkelig nedkjøling vil luften kunne kondensere og avgi fuktighet, noe som over tid kan føre til fuktskader.

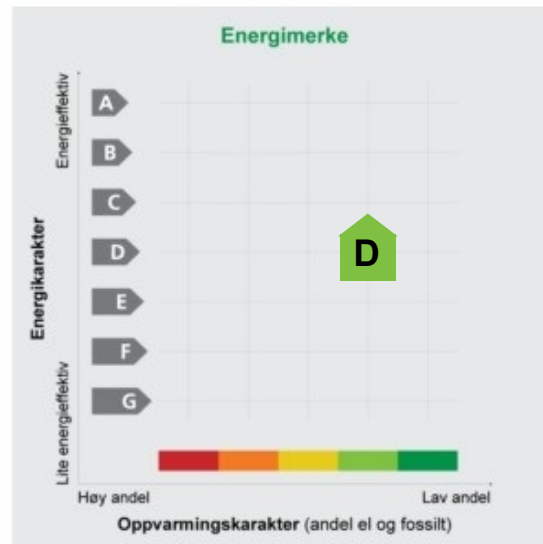
Det er ikke noen symptomer på fuktskader.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Badstu er ikke i bruk på befaringsdagen.

Nærmere undersøkelser og tilstand på badstuovn anbefales.

Adresse	Sigrids veg 1
Postnr	7725
Sted	STEINKJER
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	197
Bnr.	244
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	184939649
Bolignr.	H0101
Merkenr.	9a6f1e42-11e9-4951-846f-5e815a5b1ef5
Dato.	09.12.2022



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

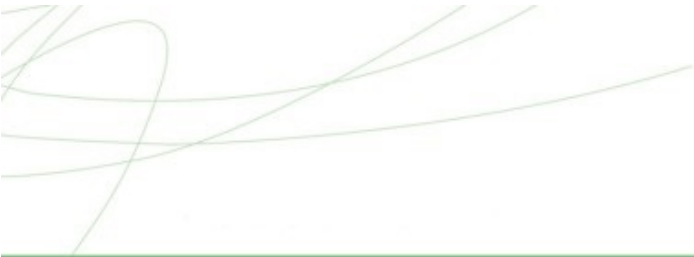
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

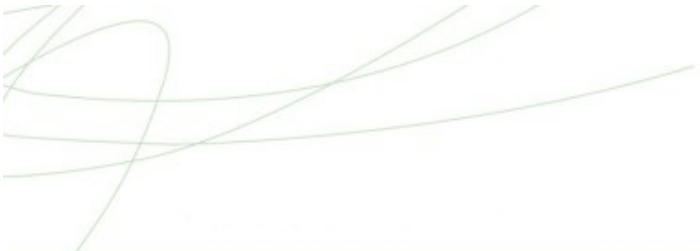
- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

- **Luft kort og effektivt**
- **Redusér innnetemperaturen**

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 byggskaader.





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.

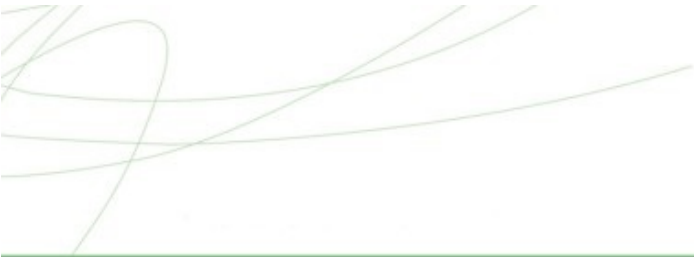
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår: 1972
Bygningsmateriale: Tre
BRA: Tre
Ant. etg. med oppv. BRA: 269
Detaljert vegger: 2
Detaljert vindu: Nei
Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon: Mekanisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sigrids veg 1
Postnr/Sted: 7725 STEINKJER
Bolignr: H0101
Dato: 09.12.2022 13:21:13
Energimerkenr: 9a6f1e42-11e9-4951-846f-5e815a5b1ef5

Gårdsnr: 197
Bruksnr: 244
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 184939649

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Følg med på energibruken i boligen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 20: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 23: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	197	Bruksnr:	244	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Sigrids veg 1, 7725 STEINKJER						
Dato:	21.11.2022	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:	18.02.2004	
Merknader:		



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 197/244/0/0

Adresse: Sigrids Veg 1

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



Steinkjer kommune



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 197

Bnr: 244

Adresse: Sigrids Veg 1

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	953,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	3 643,75	Basert på siste års forbruk	265 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 078,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	5 355,65	Basert på siste års forbruk	265 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	3 085,00		
	Kr.			
	SUM eks. mva. Kr.	14 115,40		
	25% mva. Kr.	3 528,85		
	SUM inkl. mva.	17 644,25		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	7 959,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
	Sum pr. år Kr.	25 603,25		

Vannmålerstand pr 01.01.2022:

5833 m3

Målerstanden er stipulert pga manglende avlesning

Totalt utfakt. forskudd 2022:

265 m3

For eiendommer som har vannmåler bør målerstand innrapporteres før restansene blir oppgitt ved eierskifte. Hvis målerstanden viser et avvik i forhold til m3 som er innbetalt i forskudd, vil det bli avregnet og etterfaktureret til selgeren. Ved manglende avlesning, vil dette bli fakturert til ny eier.

Send målerstand (sammen med GnrBnr, målernr og dato for avlesning) til:

vannmaler@steinkjer.kommune.no



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 06.12.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 6855029
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 197
Bruksnr: 244
Adresse: Sigridsveg 1, 7725 Steinkjer

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	23.04.19	Feiehyppighet:	Kategori 1, høy sotdannelse
		Eier har ikke tilrettelagt for feiing	30.04.21
Siste tilsyn:	05.12.22	Neste tilsyn:	2027

Ildsted som er registrert på skorsteinen: Jøtul C80 Mini classic.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 715.- inkl.mva.

Avvik eller anmerkninger som er registrert:

Avvik: Følgende avvik ble avdekket:

Avvik 1: Fyringsanlegget fungerer ikke som forutsatt

Avvik fra: Forskrift om brannforebygging av 17 desember 2015 §6

Kommentar:

Skorsteinen er en todelt skorstein, hvor det er tegl i fra sotluke og opp til peisinnsatsen og det er rehabilitert med leca element videre derifra. På tegl skorstein så skal alle fire sidene være synlig, på leca er det to sider som skal være synlig. Dette var et lovlig tiltak i en kort periode, men da måtte det være montert en inspeksjonsluke i overgangen mellom tegl og leca. Dette for at det i overgangen dannes mye sot som er vanskelig å feie bort. Hvor tett det er i overgangen mellom tegl og leca er vanskelig å se, uten at det blir utført en kamera kontroll. Er det utett i overgangen vil røyk og sot legge seg i isolasjonssjiktet/luftespaltene (avhengig av hvilken type leca som er brukt) og det kan da oppstå brann i mellomrommet.

Konklusjon: skorsteinen på stue, øvre del: her er alle fire sidene kledd med panel. Minimum to sider skal være synlig for inspeksjon, men anbefaler at panelet på alle fire sidene fjernes.

Anmerkninger: Følgende anmerkninger ble gjort:

Anmerkning 1: Mangler slökkemateriell

Kommentar: Manometer står på rødt, mangler trykk. Forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 §7, krever ett godkjent slökkemiddel i hver boenhet.

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS



Steinkjer kommune



Odd Einar Kne
Sigrids veg 1

7725 STEINKJER

Vår ref.:
2010/4015-16240/2014/GSFO

Arkiv:
197/244/L42

Deres ref.:

Dato:
06.03.2014

Odd Einar Kne – Sigrids veg 1 - gnr. 197, bnr. 244.Ferdigattest for tilbygg på bolig

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak. Ansvarlig søker bekrefter at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med gitte tillatelse datert 23.09.2010, og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest.

Med hilsen

Geir Gilde
enhetsleder

Grete Fossum
saksbehandler



STEINKJER KOMMUNE
Utviklingsetaten
Brannvern, byggesak og oppmåling

Odd Einar Kne
Sigrids v 1

7725 STEINKJER

Vår ref:
00/03344-2/TMT

Arkiv
197/244

Deres ref:

Dato:
19.07.00

Godkjent melding om utvidelse av balkong

Gnr.: 197	Bnr.: 244	Fnr.:	Snr.:	Adresse: Sigrids veg 1, 7725 STEINKJER
Tiltakshaver: Odd Einar Kne				
Tiltakets art: Mindre byggarb., bolig		Bruksareal i m ²		Byggets art: Utvidelse av balkong

Det vises til melding mottatt 29.06.00 av bygnings- og oppmålingsavdelingen.

Bygningsmyndigheten har ingen merknader til arbeidet som er meldt.

Meldingen er behandlet i samsvar med reglene i plan- og bygningslovens § 86 a.

Øvrige opplysninger:

Naboer/gjenboere har frist på 14 dager til å komme med merknader. Fristen regnes fra den dato nabovarsel er underskrevet eller rekommandert varsel er sendt. Når fristen er utløpt uten at det er innkommet merknader, kan arbeidet påbegynnes.

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tiltakshaver er selv ansvarlig for riktig prosjektering og utførelse av tiltaket.

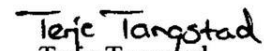
For behandling av meldingen skal det betales saksbehandlingsgebyr og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte giroblankett.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk sektor.

Med hilsen



Geir Gilde
byggnings- og oppmålingssjef



Terje Tangstad
saksbehandler

Vedlegg: Fakturagrunnlag/gioblankett
Tegninger

6548/72.

B/Tr.

Eirik Sjømøling,
Sigrids veg nr. 1,
Steinkjer.

Ang. ferdigattest carport - Sigrids veg nr. 1.

./.. Vedlagt oversendes ferdigattest for carport på ovennevnte eiendom.

Utførelsen er i samsvar med godkjennelse .-

Steinkjer, den 12. desember 1972.

Bjarne Skogseth
bygn. inspektør

Ottar Bardal
bygn.kontr.

1062/72.

B/Tr.

Eirik Sjømæling,
Sigrids veg nr. 1,
Steinkjer.

Ans. ferdigattest enebolig på Sigrids veg nr. 1.

./.. Vedlagt oversendes ferdigattest for enebolig på ovennevnte eiendom.

Følgende anmerktes:

Utvendig puss grunnmur mangler.

Altan er ikke bygd.

Beslag dører og vinduer i sokkel mangler.

Altandør må sikres, slik at den ikke kan åpnes før altanen er ferdigbygd.

Da det har vist seg at det har forekommet gjennomslag av kulde i sokkel v/overgang golv/vegg, må dette sikres med tilleggsisolasjon.

Utførelsen er ellers i samsvar med godkjennelse.

Steinkjer, den 28. februar 1972.

Bjarne Skogseth
bygn. inspektør

Ottar Bardal
bygn. kontr.

Gjenpart sendt: ansv.h. Kirknesvåg Sagbruk og Høvleri, her
Ing. F.Selmer a/s, her.



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 21.11.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	197	Bruksnr.	244	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sigrids veg 1, 7725 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

✓ Kommunedelplaner

✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002		
Navn	Kommunedelplan Sentrum		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.10.2018		
Bestemmelser	https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5006/50042018002/Dokumenter/2018001_bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	25 m ²	
	KPHensynsonenavn	1702252	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	1 202 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50041702252
Navn	Eggevammen søndre del
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.04.1992
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5006/50041702252/Dokumenter/1702252_best.pdf



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Sigrids veg 1
7725 STEINKJER**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø**Oppdragsnummer:** 1708230094**Telefon:** 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

01.06.2023

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