Furuskogvegen 32, 7713 STEINKJER

Skjefte/Furuskogvegen - Flott enebolig med garasje og parkering. Sol og utsikt. Meget attraktiv beliggenhet

Eiendomsmegler

Tomas Høin

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

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer
Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 650 000,-
Omkostn.:	Kr 92 490,-
Total ink omk.:	Kr 3 742 490,-
Selger:	Håvard Valøen
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1950
BRA-i/BRA Total	148/182 kvm
Tomtstr.:	583.6 m²
Soverom:	3
Gnr./bnr.	Gnr. 192, bnr. 146
Oppdragsnr.:	1708240305

Din neste bolig?

Velkommen til Furuskogvegen 32!

Tiltalende og godt vedlikeholdt enebolig med garasje.

Svært attraktiv beliggenhet. Nært sentrum

Furuskogen med flotte friarealer i umiddelbar nærhet

Garasje og parkering på egen tomt

Mulighet for snarlig overtakelse

Velkommen på visning!

Innhold

Om eiendommen

Om boligen

Areal
BRA - i: 148 m²
BRA - e: 34 m²
BRA totalt: 182 m²
TBA: 74 m²

Enebolig
Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller
BRA-i: 70 m²

1. etasje
BRA-i: 78 m²

TBA fordelt på etasje
Kjeller
9 m²

1. etasje
65 m²

Garasje
Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-e: 18 m²

2. etasje
BRA-e: 16 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Utvendig åpen bod er ikke tatt med i arealmålingene.

Loftet er ikke arealmålt da takhøyden er for lav til at arealet regnes som målbart. Det opplyses likevel om at det er god lagringsplass på loftet.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
583.6 m²

Tomtebeskrivelse
Eiertomt på ca. 583 kvm.
Tomten er pent opparbeidet med brostein, plenareal og beplantning.

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

Beliggenhet
Eiendommen ligger på Skjefte. Svært attraktiv beliggenhet. Nært sentrum

Adkomst
Ta av fra Ogndalsveien inn Otto Sverdrups vei. Furuskogveien er første vei til høyre. Lett bakkefri adkomst. Ligger i blindgate, øvre side av gata. Det vil bli skiltet frem til boligen ved visning

Barnehage/Skole/Fritid
Barnehager:
Guldbergaunet barnehage (0-5 år) 1 km
Skjefte barnehage (1-5 år) 1.1 km
Steinkjer studentbarnehage (1-5 år) 1.3 km

Skoler:
Steinkjer skole (1-7 kl.) 1.3 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 1.1 km
Steinkjer vgs. 1.1 km

Bygningssakkyndig
Tommy Berg v/Norconsult

Type takst
Tilstandsrapport

Byggemåte
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass og kobla glass.
Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult v/Tommy Berg, datert 20.11.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring
Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja
Beskrivelse: Leieboer skal ha sett maur.

Innhold
Underetasje:
Vindfang, gang, 2 soverom, bad og vaskerom. 2 boder.
1. etasje:
Gang, trapperom, toalettrom, soverom, spisestue, stue og kjøkken.
Garasje:
1. etasje: Garasje.
2. Etasje: Bod.

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

Forhold som har fått TG2:
Drenering
Oppsummering:
Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.
Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser stedvis svake indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.
Anbefalte tiltak:
Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen. Observasjon over tid anbefales for å se om fuktverdiene øker. Med tanke på dreneringens alder kan ikke behov for tiltak på dreneringen i nær fremtid utelukkes.

Grunnmur og fundament
Oppsummering:
Grunnmur er i hovedsak innvendig kledd med flis og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng. Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.
Anbefalte tiltak:
Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Rom under terreng
Oppsummering:
Det er lagt flis på grunnmuren på de fleste vegger mot terreng, og der det ikke er gjort er det synlig mur.
Hulltaking er derfor ikke nødvendig. Det registreres ingen synlige fuktskader, men ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater/flis registreres det stedvis små utslag på fukt.
Anbefalte tiltak:
De påviste utslag på fukt gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader om det skulle bli nødvendig. Forholdet bør ses i sammenheng med punkt om «Drenering».

Balkong, terrasse, platting: Markterrasse 1. etasje
Oppsummering:
Det registreres en del oppsprukkede terrassebord. Enkelte terrassebord er råteskadet. Enkelte terrassebord er lagt for trangt og buler opp.
Anbefalte tiltak:
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Balkong, terrasse, platting: Balkong 1. etasje
Oppsummering:
Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord. Det registreres en del oppsprukkede terrassebord. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket blir målt til 85 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm. På deler av undersiden av balkongen er det etablert metallplater med fall til siden.
Anbefalte tiltak:
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Vinduer og dører
Oppsummering:
Det blir påvist sprekk i vindusglass på soveromsvindu og på kjøkkenvindu i 1. etasje. Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Karmer er værslitte. Balkongdør på soverom tar i karm/terskel og har behov for justering. Enkelte innvendige dører tar i karm/terskel og har behov for justering. Det registreres innvendig kondensering på flere vinduer og på balkongdør med kobla glass.

Omrammingsbord går stedvis helt ned på beslag, noe som øker risikoen for fuktopptrekk og påfølgende fukt/råteskader. Det registreres noen bruksmerker/slitasje på innvendige dører.
Anbefalte tiltak:
Skade i vindu må utbedres. Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring anbefales. Flere utskiftinger må påregnes i nær fremtid.

Yttervegger
Oppsummering:
Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktakninger med kniv for kontroll av råteskader. Kledningen er stedvis værslitt. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.
Anbefalte tiltak:
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)
Oppsummering:
Fukt oppgis i vektprosent i treverk.
Hvor mye fukt tåler materialene?
Tørt: Fuktinnhold under 12 vektprosent i treverk.
Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering
Fuktig: 16-19 vektprosent i treverk. Fare for mugg og stripet borebille.
Meget fuktig: 20-27 vektprosent i trerverk. Fare for råte, mugg, stripet borebille og råtebille.
Vått: Over 27 vektprosent i treverk. Fare for all sopp, skadedyr og kondensering.
På gavlvegg mot sør, under vinduet, ble det målt en vektprosent fukt på 21,4.
Resterende målinger i himling på loftet viste tørt trevirke.
Det registreres små områder ved pipe med spor etter organisk vekst av ukjent type.
Det ble misfarging i takkonstruksjonen som tyder på dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det registreres ikke ventiler eller luftespalter på loftet. Det er sannsynligvis ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet.
Anbefalte tiltak:
Nærmere undersøkelser ifm organisk vekst anbefales utført for å få klarhet i type, og om tiltak er nødvendig.
Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.
Utbedring av årsak til fukt i vegg ved vindu mot sør, samt noe materialutskiftinger ifm dette må påregnes.

Renner og nedløp
Oppsummering:
Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker. Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner. Det var oppholdsvær og - grader på befaringen, så eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget.

Anbefalte tiltak:
En kontroll av takrenner anbefales utført når det er plussgrader og nedbør/smeltevann for å være sikker på at det ikke er lekkasjer. En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Takkonstruksjon
Oppsummering:
Det er foretatt en visuell kontroll fra bakkenivå. Det registreres en svak svai/nedbøy i takflaten. Det er ikke etablert noen luftespalter. For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er
begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.
Anbefalte tiltak:
Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter. Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

Taktekking
Oppsummering:
Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå. Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.
Anbefalte tiltak:
En nærmere inspeksjon av taktekking og beslag anbefales utført når det er mulig.
Fjerning av mose anbefales.
Bytte av taktekking og undertak må påregnes i nær fremtid.

Ildsted/Skorstein
Oppsummering:
Det mangler ubrennbar plate på gulvet foran murt peis. Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.
Anbefalte tiltak:
Ubrennbar plate foran peis må etableres før peis tas i bruk. Mtp pipens alder kan ikke behov for rehabilitering av denne utelukkes i nær fremtid. For videre omtale se rapport fra brann/feiervesen.

Toalettrom
Oppsummering:
Rommet har kun naturlig avtrekk og mangler tilluft.
Anbefalte tiltak:
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering.

Trapp: Loftstrapp
Oppsummering:
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.
Anbefalte tiltak:
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør
Oppsummering:
Det ble på befaringen registrert sen avrenning fra servant på toalettrom. Dette er i ettertid opplyst ubedret av eier.
Toalettet på toalettrommet mangler lufting over tak. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Deler av innvendige avløpsrør har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.
Anbefalte tiltak:
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Lufting over tak for toalettet på toalettrommet anbefales etablert.

Vannledninger
Oppsummering:
Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Rørstrekk i sokkel er uisolerte og utsatt for frost.
Stoppekran er plassert på vaskerom. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.
Anbefalte tiltak:
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk
Oppsummering
Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Anbefalte tiltak:
Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet elkontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter. TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

Varmtvannsbereder
Oppsummering:
Bereder er plassert i rom uten sluk. Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
Anbefalte tiltak:
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig

Våtrom: Bad
Oppsummering av overflater:
Det er etablert 2 sluk i rommet. Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg. Det registreres hulrom under enkelte fliser, men ikke tilstrekkelig til at det karakteriseres som bom i flis. Det er til dels betydelig «utvasking» (fugene fyller ikke opp i høyden mellom flisene) av fuger på gulv i
dusjsonen.
Anbefalte tiltak overflater:
Bedre fall til sluk anbefales etablert, samt kontroll av om vanntett sjikt er tilfredsstillende ført opp på terskel ved dør (15 mm) bør utføres.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:
Det var ikke synlig membran ved sluk. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:
Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.
Kontroll av bruk av membran bør gjøres om mulig. Med bakgrunn i alder står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Oppsummering av sanitærutstyr:
Det registreres noe korrosjon på dusjgarnityr, samt at et metalltrekk utenpå et rør på dusjgarnityret er løsnet.
Det lekker vann fra toalettsisterna ned i toalettet.
Anbefalte tiltak sanitærutstyr:
Nevnte forhold bør utbedres.

Oppsummering av ventilasjon:
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.
Anbefalte tiltak ventilasjon:
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Våtrom: Vaskerom
Oppsummering av overflater:

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Det mangler 4 veggflis.
Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.
Anbefalte tiltak overflater:
Forhold med bom i flis bør observeres over tid for å se om det er under utvikling.
Manglende veggflis bør monteres.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:
Det kan ikke bekreftes at det er brukt membran på rommet. Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg eller i gulv. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:
Det bør om mulig avklares om det er brukt membran på rommet. Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes. Eldre støpejernsluk bør skiftes ved oppgradering av våtrommet. Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Oppsummering av ventilasjon:
Det er etablert naturlig ventilering. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.
Anbefalte tiltak ventilasjon:
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft.

Forhold som har fått TG3:
Utstyr på tak
Oppsummering
Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.
Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent. Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.
Anbefalte tiltak:
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult v/Tommy Berg, datert 20.11.2024. 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.

Moderniseringer og påkostninger
Tiltak etter byggeår:
1999 Tidligere eier renoverte badet. Opplyst av nåværende eier.
2000 Nytt el-anlegg. Opplyst i tidligere salgsoppgave.
2007 Ny kjøkkeninnredning. Opplyst av eier.
2013 Ny vedovn på stue. Opplyst av eier. Ny varmepumpe. Opplyst av eier.

Parkering
I garasje og på egen tomt

Forsikringsselskap
Frende forsikring

Polisenummer
700723

Diverse
Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.
Planskisser stemmer ikke overens med dagens planløsning. Selger har selv ikke bebodd boligen de senere år og har med dette begrennset kjennskap til boligens tilstand.
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
Elektrisk, varmepumpe, ved.

Følgende er opplyst fra Brannvesenet Midt IKS ved til syn 06.11.2024:

Anmerkninger som er registrert:
1. Det mangler fast bunn i skorsteinsløpet/sotluke. Sotluka skal ha en støpt bunn som går i ett med nedre kant av sotluka og med litt helling innover slik at sotvann ikke renner ut.
2. Ildsted, Murt peis, Kjøkken Det mangler ubrennbar plate på gulvet foran murt peis. Peisen er 125 cm over gulv, og ubrennbar plate skal derfor være minimum 108 cm ut på gulv foran ileggsåpningen. Dette må ordnes dersom peis skal tas i bruk.
Brannvesenet Midt IKS tar forbehold om skjulte feil og mangler, og endringer ved fyringsanlegget som er skjedd etter siste besøk av oss.

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

Energikarakter
G

Energifarge
Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 3 650 000

Kommunale avgifter
Kr 21 000

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt.
Eiendommen har vannmåler.
Vannmålerstand pr 01.01.2024: 1470 m3
Totalt utfakt. forskudd 2024: 97 m3

Årsgebyr for feiing og tilsyn 428.-.

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

Formuesverdi primær
Kr 726 971

Formuesverdi primær år
2022

Formuesverdi sekundær
Kr 2 762 488

Formuesverdi sekundær år
2022

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

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 192, bruksnummer 146 i Steinkjer kommune.

Offentligrettslig pålegg
Følgende er opplyst fra Brannvesenet Midt IKS ved til syn 06.11.2024:

Anmerkninger som er registrert:
1. Det mangler fast bunn i skorsteinsløpet/sotluke. Sotluka skal ha en støpt bunn som går i ett med nedre kant av sotluka og med litt helling innover slik at sotvann ikke renner ut.
2. Ildsted, Murt peis, Kjøkken Det mangler ubrennbar plate på gulvet foran murt peis. Peisen er 125 cm over gulv, og ubrennbar plate skal derfor være minimum 108 cm ut på gulv foran ileggsåpningen. Dette må ordnes dersom peis skal tas i bruk.

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

5006/192/146:

04.05.1948 - Dokumentnr: 1007 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN LIGGER PÅ GAMMEL BYGRUNN

01.01.2018 - Dokumentnr: 218390 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1702 Gnr:192 Bnr:146

01.01.2020 - Dokumentnr: 1661798 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5004 Gnr:192 Bnr:146

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest bolig datert 24.02.1951
Følgende kommentarer er gitt:
En vil påpeke at pkt. 6 i ferdigbesiktigelsen av 04.12.1950 ikke er rettet som bemerket og forutsatt hva angår 1"gulvplank på loft ut il raft - for å bedre isoleringen av underliggende rom.
Hva angår pkt. 5 i nevnte skriv, bemerkes: Dersom luftegrav sløyfes, må terrenget senkes til 30 cm. under innenforliggende overkant gulv - foran sokkeletasje og på sidene forbi bebodd rom. Dette må utføres så snart råd er.

Det er utstedt ferdigattest garasje datert 15.02.1982

Det er gitt godkjenning til boliggarasje og uthus datert 23.09.2003

Ferdigattest/brukstillatelse datert
24.02.1951.

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

Regulerings og arealplaner
Eiendommen følger kommuneplan med formål boligbebyggelse, nåværende.
Kopi av kart og bestemmelser for Kommunedelplan Sentrum datert 25.10.2018, ID 50042018002 kan sees hos megler.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon
Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.
Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. 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
3 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger
91 250 (Dokumentavgift)
240 (Panteattest kjøper)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))
---
92 490 (Omkostninger totalt)
107 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
110 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)
---
3 742 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 757 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 760 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 92 490

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

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

Meglers vederlag
Det er avtalt fastpris kr. 50.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget.
I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
1 250 Gebyr for betalingsutsettelse
6 500 Kommunale opplysninger
16 500 Markedspakke
5 900 Oppgjørshonorar
2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
7 500 Tilretteleggingsgebyr (opprinnelig 15.000,-)
1 875 Visninger per stk.
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
6 000 Utlegg fotograf
240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 92 025

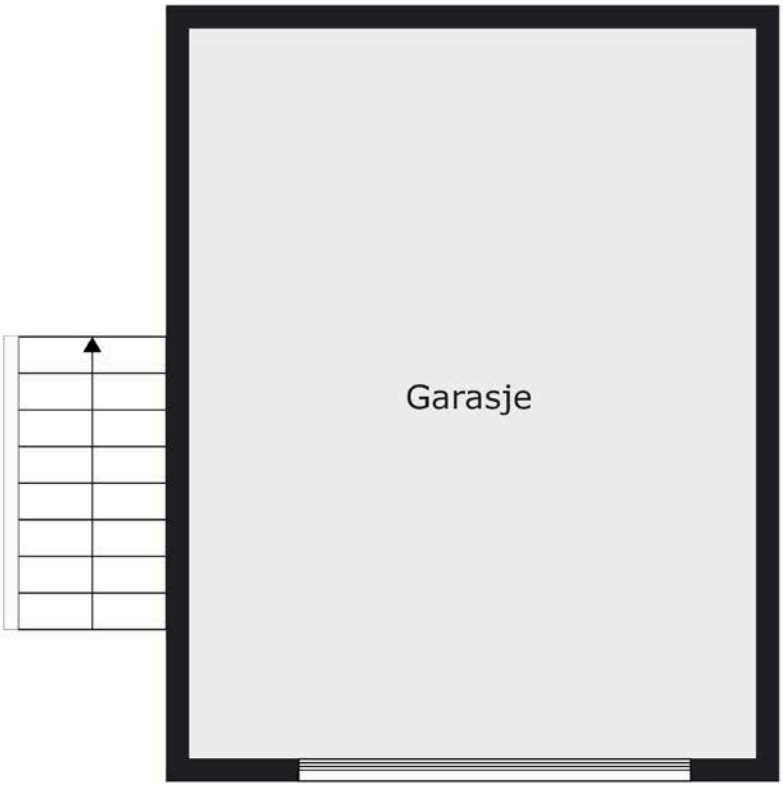
Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,-for utført arbeid.

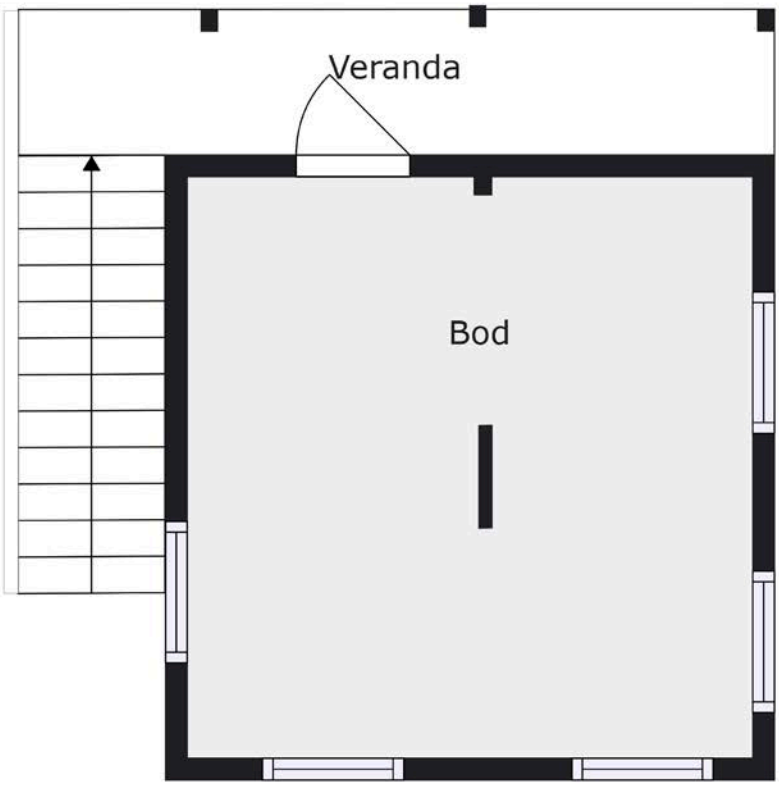
Oppdragsansvarlig
Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

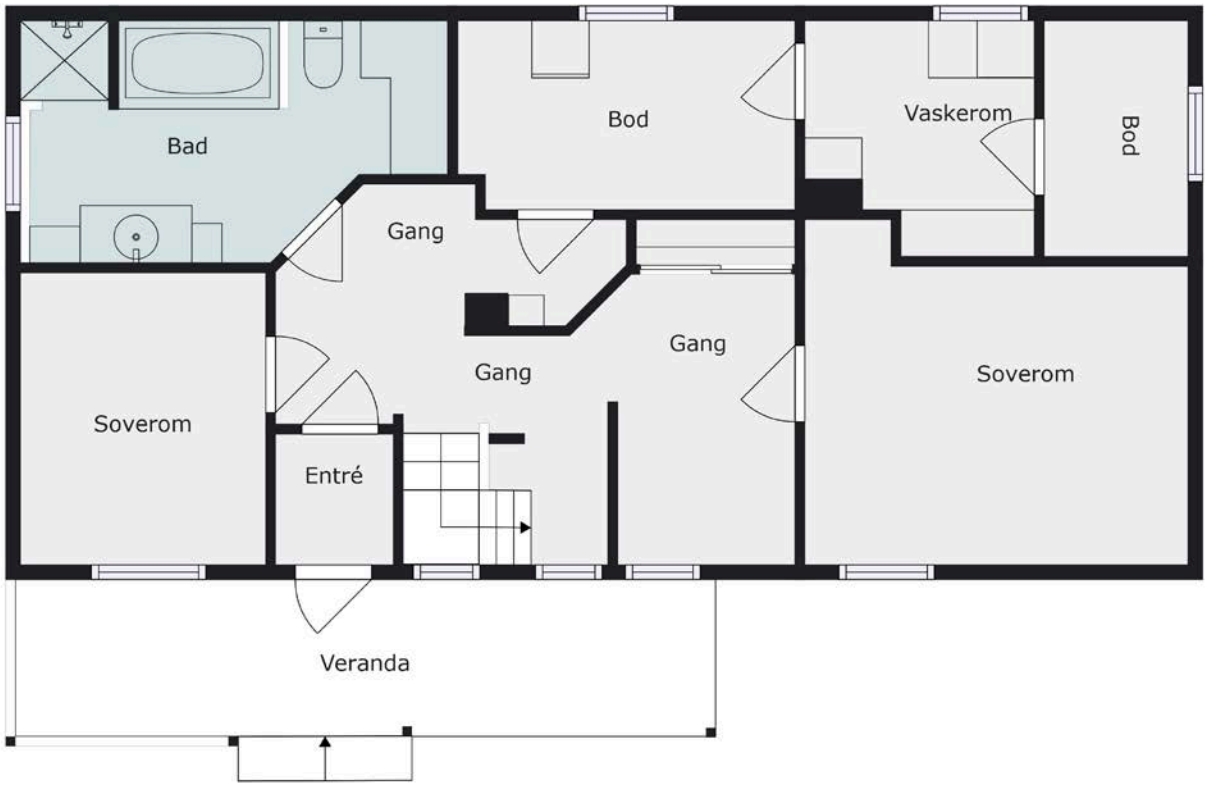
Ansvarlig megler
Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

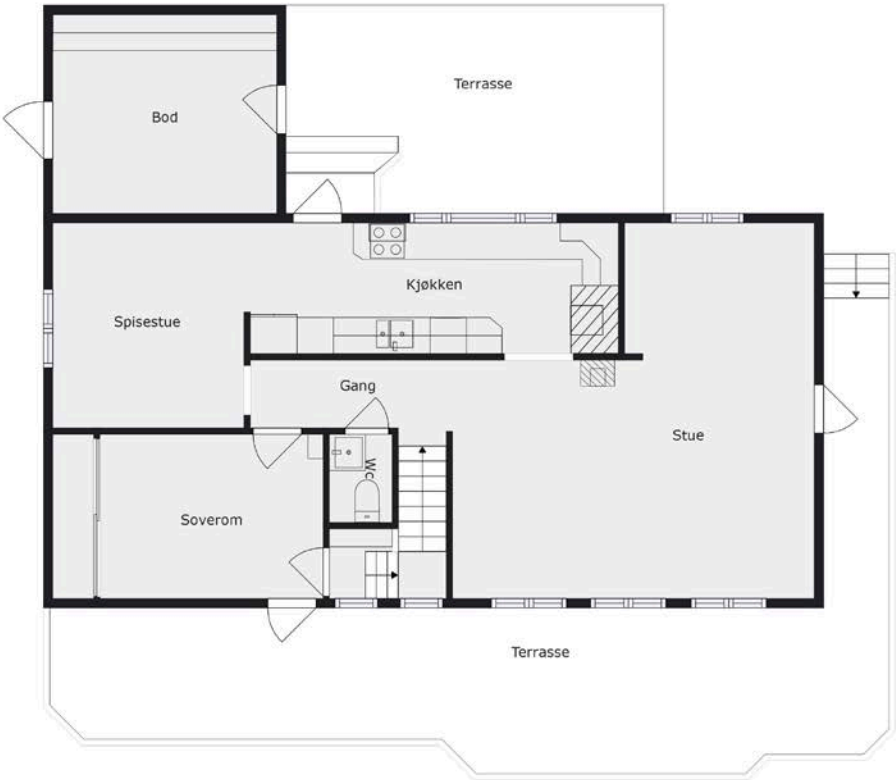
Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2
7713 Steinkjer
Tlf: 474 79 990

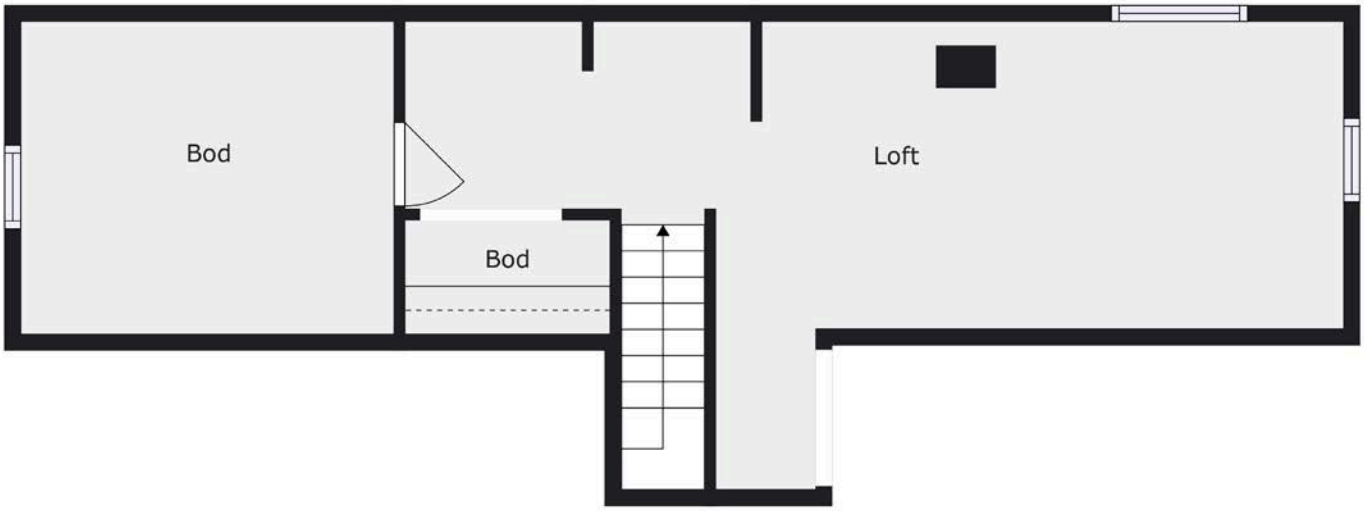
Salgsoppgavedato
25.11.2024


Garasje


Veranda
Bod


Bad
Bod
Vaskerom
Bod
Gang
Gang
Gang
Soverom
Soverom
Entré
Veranda


Bod
Terrasse
Kjøkken
Spisestue
Gang
Stue
WC
Soverom
Terrasse


Bod
Loft
Bod


39

Vedlegg

Furuskogvegen 32
7713 STEINKJER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1950
BRA: 148 m^2
BRA-i: 148 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	11	25	1	1

Supertakst

GNR: 192 BNR: 146

Tommy Berg
Norconsult Norge AS

tommy.berg@norconsult.com
41301188

Furuskogvegen 32
7713 Steinkjer

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

Rapportens 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.

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/25140

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.
Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).
Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

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

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser stedvis svake indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.

Anbefalte tiltak

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Observasjon over tid anbefales for å se om fuktverdiene øker.

Med tanke på dreneringens alder kan ikke behov for tiltak på dreneringen i nær fremtid utelukkes.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur er i hovedsak innvendig kledd med flis og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng.

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er lagt flis på grunnmuren på de fleste vegger mot terreng, og der det ikke er gjort er det synlig mur. Hulltaking er derfor ikke nødvendig,

Det registreres ingen synlige fuktskader, men ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater/flis registreres det stedvis små utslag på fukt.

Anbefalte tiltak

De påviste utslag på fukt gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader om det skulle bli nødvendig.

Forholdet bør ses i sammenheng med punkt om «Drenering».

Balkong, terrasse, platting: Markterrasse 1. etasje

Oppsummering

Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.

Enkelte terrassebord er råteskadet.

Enkelte terrassebord er lagt for trangt og buler opp.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Balkong, terrasse, platting: Balkong 1. etasje

Oppsummering

Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord.

Det registreres en del oppsprukkede terrassebord.

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

Rekkverket blir målt til 85 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

På deler av undersiden av balkongen er det etablert metallplater med fall til siden.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det blir påvist sprekk i vindusglass på soveromsvindu og på kjøkkenvindu i 1. etasje.

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Karmer er værslitte.

Balkongdør på soverom tar i karm/terskel og har behov for justering.

Enkelte innvendige dører tar i karm/terskel og har behov for justering.

Det registreres innvendig kondensering på flere vinduer og på balkongdør med kobla glass.

Omrammingsbord går stedvis helt ned på beslag, noe som øker risikoen for fuktopptrekk og påfølgende fukt/råteskader.

Det registreres noen bruksmerker/slitasje på innvendige dører.

Anbefalte tiltak

Skade i vindu må utbedres.

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Flere utskiftinger må påregnes i nær fremtid.

Yttervegger

Oppsummering

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktakninger med kniv for kontroll av råteskader.

Kledningen er stedvis værslitt.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.
Hvor mye fukt tåler materialene?
Tørt: Fuktinnhold under 12 vektprosent i treverk.
Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering
Fuktig: 16-19 vektprosent i treverk. Fare for mugg og stripet borebille.
Meget fuktig: 20-27 vektprosent i trerverk. Fare for råte, mugg, stripet borebille og råtebille.
Vått: Over 27 vektprosent i treverk. Fare for all sopp, skadedyr og kondensering.

På gavlvegg mot sør, under vinduet, ble det målt en vektprosent fukt på 21,4.

Resterende målinger i himling på loftet viste tørt trevirke.

Det registreres små områder ved pipe med spor etter organisk vekst av ukjent type.

Det ble misfarging i takkonstruksjonen som tyder på dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det registreres ikke ventiler eller luftespalter på loftet.

Det er sannsynligvis ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet.

Anbefalte tiltak

Nærmere undersøkelser ifm organisk vekst anbefales utført for å få klarhet i type, og om tiltak er nødvendig.

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.

Utbedring av årsak til fukt i vegg ved vindu mot sør, samt noe materialutskiftinger ifm dette må påregnes.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker.

Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.

Det var oppholdsvær og - grader på befaringen, så eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget.

Anbefalte tiltak

En kontroll av takrenner anbefales utført når det er plussgrader og nedbør/smeltevann for å være sikker på at det ikke er lekkasjer.

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det er foretatt en visuell kontroll fra bakkenivå.

Det registreres en svak svai/nedbøy i takflaten.

Det er ikke etablert noen luftespalter.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

Taktekking

Oppsummering

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak

En nærmere inspeksjon av taktekking og beslag anbefales utført når det er mulig.

Fjerning av mose anbefales.

Bytte av taktekking og undertak må påregnes i nær fremtid.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det mangler ubrennbar plate på gulvet foran murt peis.

Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.

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

Anbefalte tiltak

Ubrennbar plate foran peis må etableres før peis tas i bruk.

Mtp pipens alder kan ikke behov for rehabilitering av denne utelukkes i nær fremtid.

For videre omtale se rapport fra brann/feiervesen.

Toalettrom

Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk og mangler tilluft.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering.

Trapp: Loftstrapp

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Det ble på befaringen registrert sen avrenning fra servant på toalettrom. Dette er i ettertid opplyst ubedret av eier.

Toalettet på toalettrommet mangler lufting over tak.

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

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

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Lufting over tak for toalettet på toalettrommet anbefales etablert.

Vannledninger

Oppsummering

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

Rørstrekk i sokkel er uisolerte og utsatt for frost.

Stoppekran er plassert på vaskerom.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Anbefalte tiltak

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

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.

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

Anbefalte tiltak

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er etablert 2 sluk i rommet.

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Det registreres hulrom under enkelte fliser, men ikke tilstrekkelig til at det karakteriseres som bom i flis.

Det er til dels betydelig «utvasking» (fugene fyller ikke opp i høyden mellom flisene) av fuger på gulv i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

Bedre fall til sluk anbefales etablert, samt kontroll av om vanntett sjikt er tilfredsstillende ført opp på terskel ved dør (15 mm) bør utføres.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det var ikke synlig membran ved sluk.

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

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Kontroll av bruk av membran bør gjøres om mulig.

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

Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres noe korrosjon på dusjgarnityr, samt at et metalltrekk utenpå et rør på dusjgarnityret er løsnet.

Det lekker vann fra toalettsisterna ned i toalettet.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Nevnte forhold bør utbedres.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

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

Det mangler 4 veggflis.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.

Anbefalte tiltak overflater

Forhold med bom i flis bør observeres over tid for å se om det er under utvikling.

Manglende veggflis bør monteres.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det kan ikke bekreftes at det er brukt membran på rommet.

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg eller i gulv.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det bør om mulig avklares om det er brukt membran på rommet.

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Eldre støpejernsluk bør skiftes ved oppgradering av våtrommet.

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

Oppsummering av ventilasjon

Det er etablert naturlig ventilering.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft.

Bygningsdeler med TG-IU

Krypkjeller

Oppsummering

Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst om at det er en krypkjeller under deler av boligen. Dette gjelder under soverom mot sør i sokkel.

Det er en synlig ventil i grunnmuren utenfor soverommet.

Det er ikke adkomst til krypkjelleren.

Det opplyses om at krypkjellere er et risikoområde og de bør være mulig å kontrollere.

Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjelleren bør etableres så den kan kontrolleres.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
20.11.2024	**22.11.2024**

Hjemmelshavere

Navn: **Håvard Valøen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Tommy Berg**
Firma: **Norconsult Norge AS**
Adresse: **Kongens gate 27, 7713 Steinkjer**
Telefon: **41301188**
Epost: **tommy.berg@norconsult.com**

Om bygningssakkyndig:

Takstfullmektig

Egne premisser:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Furuskogvegen 32, 7713 Steinkjer**

Kommunenr:	**5006**	Gårdsnr:	**192**	Bruksnr:	**146**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1950** - Basert på skriv fra ferdigbefaring og ferdigattest fra henholdsvis desember 1950 og februar 1951.
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass og kobla glass.

Overflater med noen bruksmerker og slitasje på grunn av alder.

Tiltak etter byggeår:

År	**Beskrivelse**	**Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?**
1999	Tidligere eier renoverte badet. Opplyst av nåværende eier.	Nei
2000	Nytt el-anlegg. Opplyst i tidligere salgsoppgave.	Nei
2007	Ny kjøkkeninnredning. Opplyst av eier.	Nei
2013	Ny vedovn på stue. Opplyst av eier. Ny varmepumpe. Opplyst av eier.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	148	148	0	0	74
Garasje	34	0	34	0	0
Totalt m²	**182**	**148**	**34**	**0**	**74**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	70	70	0	0	9
1. etasje	78	78	0	0	65
Totalt m²	**148**	**148**	**0**	**0**	**74**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	70	59	11	Vindfang, gang, 2 soverom, bad og vaskerom.	2 boder.
1. etasje	78	78	0	Gang, trapperom, toalettrom, soverom, spisestue, stue og kjøkken.	
Totalt m²	**148**	**137**	**11**		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	18	0	18	0	0
2. etasje	16	0	16	0	0
Totalt m²	**34**	**0**	**34**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	18	0	18		Garasje
2. etasje	16	0	16		Bod.
Totalt m²	**34**	**0**	**34**		

Kommentar til arealberegning

Utvendig åpen bod er ikke tatt med i arealmålingene.

Loftet er ikke arealmålt da takhøyden er for lav til at arealet regnes som målbart. Det opplyses likevel om at det er god lagringsplass på loftet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

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

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser stedvis svake indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Observasjon over tid anbefales for å se om fuktverdiene øker.

Med tanke på dreneringens alder kan ikke behov for tiltak på dreneringen i nær fremtid utelukkes.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Grunnmur er i hovedsak innvendig kledd med flis og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng. Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.	

6.3 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av krypkjeller	TG-IU
Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst om at det er en krypkjeller under deler av boligen. Dette gjelder under soverom mot sør i sokkel. Det er en synlig ventil i grunnmuren utenfor soverommet. Det er ikke adkomst til krypkjelleren. Det opplyses om at krypkjellere er et risikoområde og de bør være mulig å kontrollere.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Adkomst til krypkjelleren bør etableres så den kan kontrolleres.	

6.4 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i naturstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	**TG-1**

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Sokkeletasjen er innredet til boligformål og boder.	

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Det er utført arbeider i sokkelen etter byggeår. Bl.a. ble badet renovert i 1999/2000.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	**TG-2**
Det er lagt flis på grunnmuren på de fleste vegger mot terreng, og der det ikke er gjort er det synlig mur. Hulltaking er derfor ikke nødvendig, Det registreres ingen synlige fuktskader, men ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater/flis registreres det stedvis små utslag på fukt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
De påviste utslag på fukt gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader om det skulle bli nødvendig. Forholdet bør ses i sammenheng med punkt om «Drenering».	

6.6 Balkong, terrasse, platting: Markterrasse sokkel

Type	Platting
Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført arbeider på balkongen/terrassen etter byggeår, men det er ukjent når.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**
Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord. Overflatebehandling anbefales utført.	

6.7 Balkong, terrasse, platting: Markterrasse 1. etasje

Type	Platting
Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført arbeider på balkongen/terrassen etter byggeår, men det er ukjent når.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Det registreres en del oppsprukkede terrassebord. Enkelte terrassebord er råteskadet. Enkelte terrassebord er lagt for trangt og buler opp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

6.8 Balkong, terrasse, platting: Balkong 1. etasje

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan. Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført arbeider på balkongen/terrassen etter byggeår, men det er ukjent når.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Det registreres noe grønske og/eller svertesopp på terrassebord. Det registreres en del oppsprukkede terrassebord. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket blir målt til 85 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm. På deler av undersiden av balkongen er det etablert metallplater med fall til siden.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

6.9 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Innvendige fyllingsdører. Ytterdør og terrassedører med glass. Vinduer med 2-lags glass. Trevinduer med koblet glass. Terrassedør med kobla glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer med to lag glass har datostemplinger fra 1976, 1978 og 1992. En balkongdør er datostemplet 1997, og den andre er opplyst å også være fra 1997. Terrassedør og vinduer med kobla glass er av ukjent alder. Ytterdør med ukjent alder.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**
Det blir påvist sprekk i vindusglass på soveromsvindu og på kjøkkenvindu i 1. etasje. Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Karmer er værslitte. Balkongdør på soverom tar i karm/terskel og har behov for justering. Enkelte innvendige dører tar i karm/terskel og har behov for justering. Det registreres innvendig kondensering på flere vinduer og på balkongdør med kobla glass. Omrammingsbord går stedvis helt ned på beslag, noe som øker risikoen for fuktopptrekk og påfølgende fukt/råteskader. Det registreres noen bruksmerker/slitasje på innvendige dører.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Skade i vindu må utbedres. Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring anbefales. Flere utskiftinger må påregnes i nær fremtid.

6.10 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledningen ble skiftet i 2002. Det ble også etterisolert med 5 cm. Vegger er jevnlig vedlikehold. Opplyst av eier.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger	TG-2
Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktakninger med kniv for kontroll av råteskader. Kledningen er stedvis værslitt. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

6.11 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loftet er i all hovedsak et kaldloft med adkomst via trapp. Deler av loftet er innredet.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) **TG-2**

Fukt oppgis i vektprosent i treverk.
Hvor mye fukt tåler materialene?
Tørt: Fuktinnhold under 12 vektprosent i treverk.
Akseptabelt fuktinnhold: 12-15 vektprosent i treverk. Fare for rust i armering
Fuktig: 16-19 vektprosent i treverk. Fare for mugg og stripet borebille.
Meget fuktig: 20-27 vektprosent i trerverk. Fare for råte, mugg, stripet borebille og råtebille.
Vått: Over 27 vektprosent i treverk. Fare for all sopp, skadedyr og kondensering.

På gavlvegg mot sør, under vinduet, ble det målt en vektprosent fukt på 21,4.

Resterende målinger i himling på loftet viste tørt trevirke.

Det registreres små områder ved pipe med spor etter organisk vekst av ukjent type.

Det ble misfarging i takkonstruksjonen som tyder på dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det registreres ikke ventiler eller luftespalter på loftet.

Det er sannsynligvis ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere undersøkelser ifm organisk vekst anbefales utført for å få klarhet i type, og om tiltak er nødvendig.

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.

Utbedring av årsak til fukt i vegg ved vindu mot sør, samt noe materialutskiftinger ifm dette må påregnes.

6.12 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp **TG-2**

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker.

Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.

Det var oppholdsvær og - grader på befaringen, så eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En kontroll av takrenner anbefales utført når det er plussgrader og nedbør/smeltevann for å være sikker på at det ikke er lekkasjer.

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

6.13 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-2**

Det er foretatt en visuell kontroll fra bakkenivå.

Det registreres en svak svai/nedbøy i takflaten.

Det er ikke etablert noen luftespalter.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

6.14 Taktekking

Type tekking	Betongstein, Pappshingel

Det er gammel betongstein på hovedbygget. Tilbygd åpen bod i bakkant har papptekking.

Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
En nærmere inspeksjon av taktekking og beslag anbefales utført når det er mulig. Fjerning av mose anbefales. Bytte av taktekking og undertak må påregnes i nær fremtid.

6.15 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent. Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.16 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Betongdekke

Kjellergulv er støpte. Synlig del av etasjeskille på vaskerom og bod er av betong. Om hele etasjeskille er av betong som er lektet og kledd med panel, eller om deler av etasjeskille er av treverk er ukjent.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Det registreres små målbare skjevheter på opptil 10 mm, men tiltak anses ikke som nødvendig.	

6.17 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis
Det er en murt peis på kjøkkenet og en Scan ovn på stuen.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

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

Det mangler ubrennbar plate på gulvet foran murt peis.

Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ubrennbar plate foran peis må etableres før peis tas i bruk.

Mtp pipens alder kan ikke behov for rehabilitering av denne utelukkes i nær fremtid.

For videre omtale se rapport fra brann/feiervesen.

6.18 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.19 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Undertegnede har ikke mottatt tegninger av boligen, så dagens bruk er ikke kontrollert opp mot tegninger. De eneste tegningene undertegnede har sett er de kopiene som er i det tidligere salgsprospektet. Det er påtegnet endringer for hånd på disse, bl.a. ifm badet i sokkelen. Det bør kontrolleres om dagens bruk er i samsvar med godkjente tegninger om det er mulig.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest fra 1951 er forevist.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.20 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	**TG-2**
Rommet har kun naturlig avtrekk og mangler tilluft.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering.	

6.21 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**

6.22 Trapp: Loftstrapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-2**
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.23 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Synlige avløpsrør er av plast og støpejern.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av avløpsrør er skiftet ifm oppgradering av våtrom/kjøkken. Gjenstående deler fra byggeår har nådd en alder som tilsier at risikoen for skader øker.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Det ble på befaringen registrert sen avrenning fra servant på toalettrom. Dette er i ettertid opplyst ubedret av eier.

Toalettet på toalettrommet mangler lufting over tak.

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

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Lufting over tak for toalettet på toalettrommet anbefales etablert.

6.24 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Synlige vannledninger er av kobber. En kort ledning er av rør i rør.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av anlegget ble skiftet ifm renovering/etablering av badet i 1999/2000. Opplyst i tidligere salgsprospekt.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

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

Rørstrekk i sokkel er uisolerte og utsatt for frost.

Stoppekran er plassert på vaskerom.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.25 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Hele anlegget er i tidligere salgsrapport skiftet i 2000.

Ny strømmåler ble montert i 2017. Samsvarserklæring på dette foreligger.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-2

Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

6.26 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumpen er opplyst etablert i 2013.

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent

Oppsummering av varmesentral	TG-1

Varmepumpen fungerer som tiltenkt, men det anbefales gjennomført jevnlige servicer for best mulig effekt og lengst mulig levetid.

Det bør kontrolleres om det er en oljetank på eiendommen.

6.27 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1992

Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**
Bereder er plassert i rom uten sluk. Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.28 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.29 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble renovert/etablert i 1999/2000. Opplyst av eier.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det er etablert 2 sluk i rommet.

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Det registreres hulrom under enkelte fliser, men ikke tilstrekkelig til at det karakteriseres som bom i flis.

Det er til dels betydelig «utvasking» (fugene fyller ikke opp i høyden mellom flisene) av fuger på gulv i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

Bedre fall til sluk anbefales etablert, samt kontroll av om vanntett sjikt er tilfredsstillende ført opp på terskel ved dør (15 mm) bør utføres.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Det var ikke synlig membran ved sluk.

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

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes. Kontroll av bruk av membran bør gjøres om mulig. Med bakgrunn i alder står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap, klosett, innebygd badekar og en dusjnisje.

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det registreres noe korrosjon på dusjgarnityr, samt at et metalltrekk utenpå et rør på dusjgarnityret er løsnet. Det lekker vann fra toalettsisterna ned i toalettet.	

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Nevnte forhold bør utbedres.

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	

Anbefalte tiltak ventilasjon
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-1
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende bod. Det opplyses om at dette ikke er mot dusjsone da den ikke er tilgjengelig.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.30 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg har flis og panel.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert, men det er ukjent når. Det opplyses om at rommet ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom, men med dagens bruk fungerer det. Ved en endring i bruk som innebærer at overflater utsettes for fritt vann må rommet renoveres/oppgraderes så det tilfredsstiller dagens krav til våtrom.	

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-2**
Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Det mangler 4 veggflis. Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.	
Anbefalte tiltak overflater	
Forhold med bom i flis bør observeres over tid for å se om det er under utvikling. Manglende veggflis bør monteres.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Det kan ikke bekreftes at det er brukt membran på rommet.

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg eller i gulv.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det bør om mulig avklares om det er brukt membran på rommet.

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Eldre støpejernsluk bør skiftes ved oppgradering av våtrommet.

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Det er etablert naturlig ventilering.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-1**
Det er en åpen vegg på tilstøtende bod. Fuktmåling er tatt i svill på den åpne veggen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Aktiv EM Steinkjer

Oppdragsnr.
1708240305

Selger 1 navn
Håvard Valøen

Gateadresse
Furuskogvegen 32

Poststed	Postnr
STEINKJER	7713

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 12

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende forsikring

Polise/avtalenr.: 700723

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

Document reference: 1708240305

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse: Leieboer skal ha sett maur

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

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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 avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Håvard Valøen	5129fb9374d0e5fb8088a0e 0d87ac7f9093c123a	21.11.2024 07:31:24 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

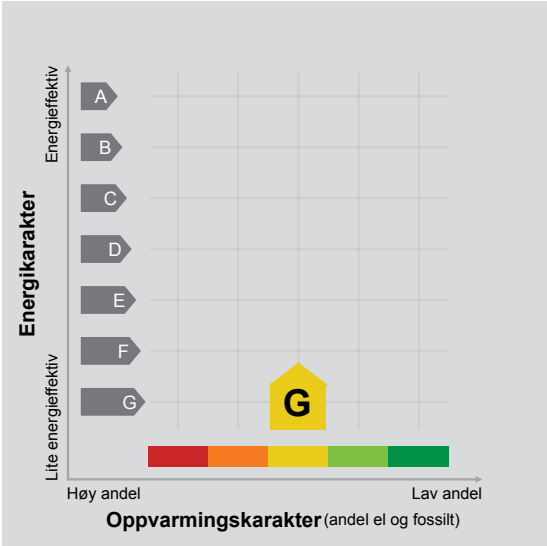
Document reference: 1708240305

- 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

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Furuskogvegen 32
Postnummer	7713
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	192
Bruksnummer	146
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184975807
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-52631
Dato	20.11.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk 23 799 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

23 799 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

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 innetemperaturen
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)

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Fyr riktig med ved
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Redusér innetemperaturen

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	148
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark/).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 4: 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 5: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: 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 11: 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.Kjøl - 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 16: 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 17: 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 utendørs

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

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

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

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Nabolagsprofil

Furuskogvegen 32 - Nabolaget Håkkadalen/Furuskogen - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Studenter**

Offentlig transport

Guldbergaunet Linje 630, 640, 723, 732, 733	12 min 0.9 km
Steinkjer stasjon Linje F7, R70	16 min 1.3 km
Namsos lufthavn	1 t 9 min
Trondheim Værnes	1 t 21 min

Skoler

Steinkjer skole (1-7 kl.) 345 elever, 23 klasser	16 min 1.3 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 498 elever, 38 klasser	15 min 1.1 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	15 min 1.1 km

Ladepunkt for el-bil

Steinkjer kommune lading	15 min
Steinkjersannan 6	19 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

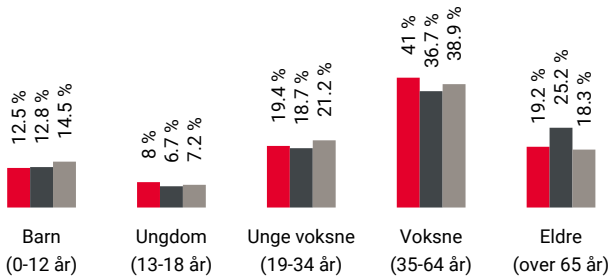
Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Håkkadalen/Furuskogen	1 138	653
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Guldbergaunet barnehage (0-5 år) 55 barn	14 min 1 km
Skjefte barnehage (1-5 år) 40 barn	15 min 1.1 km
Steinkjer studentbarnehage (1-5 år) 16 barn	17 min 1.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Guldbergaunet PostNord	8 min 0.6 km
Bunnpris Guldbergaunet Post i butikk, PostNord	15 min 1.1 km

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Sport

Guldbergaunet stadion grasbane Fotball	0 min 0 km	
Steinkjer videregående Ballspill	13 min 1 km	
3T-Steinkjer	19 min	
Motus Treningssenter	23 min	

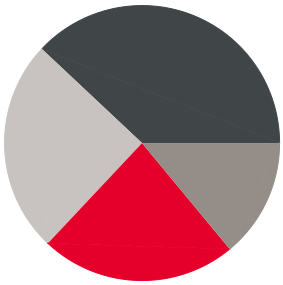
Boligmasse

- 59% enebolig
- 7% rekkehus
- 34% annet

Varer/Tjenester

Dampsaga Senter	26 min
Vitusapotek Nordstjernen - Steinkjer	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



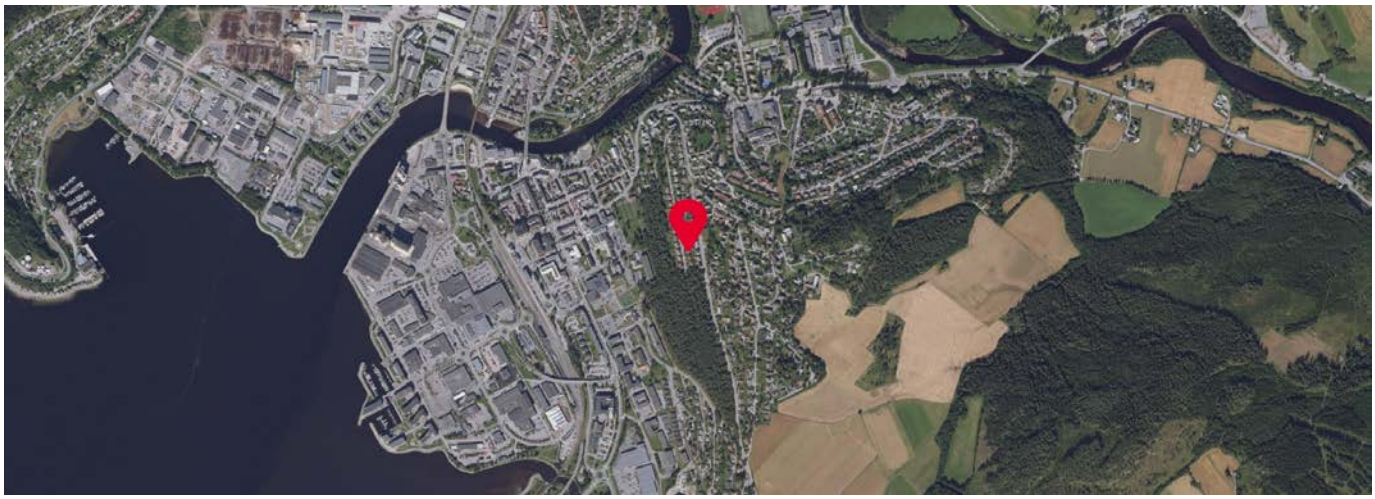
- 23% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 25% 16-18 år

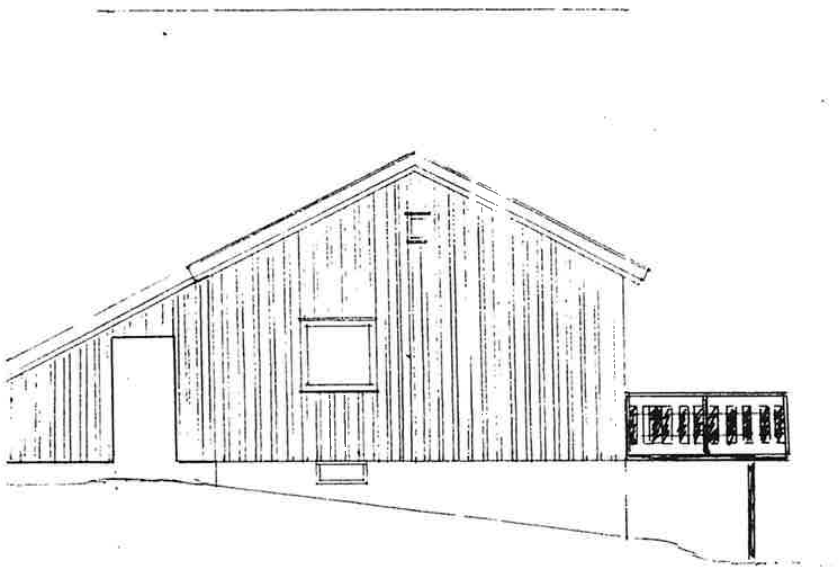
Familiesammensetning

- Håkkadalen/Furuskogen
- Steinkjer
- Norge

Sivilstand

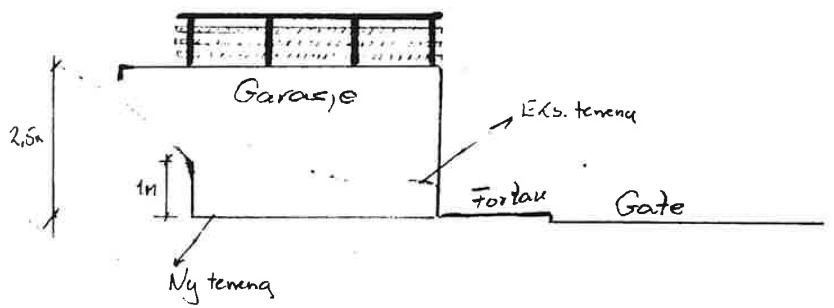
		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





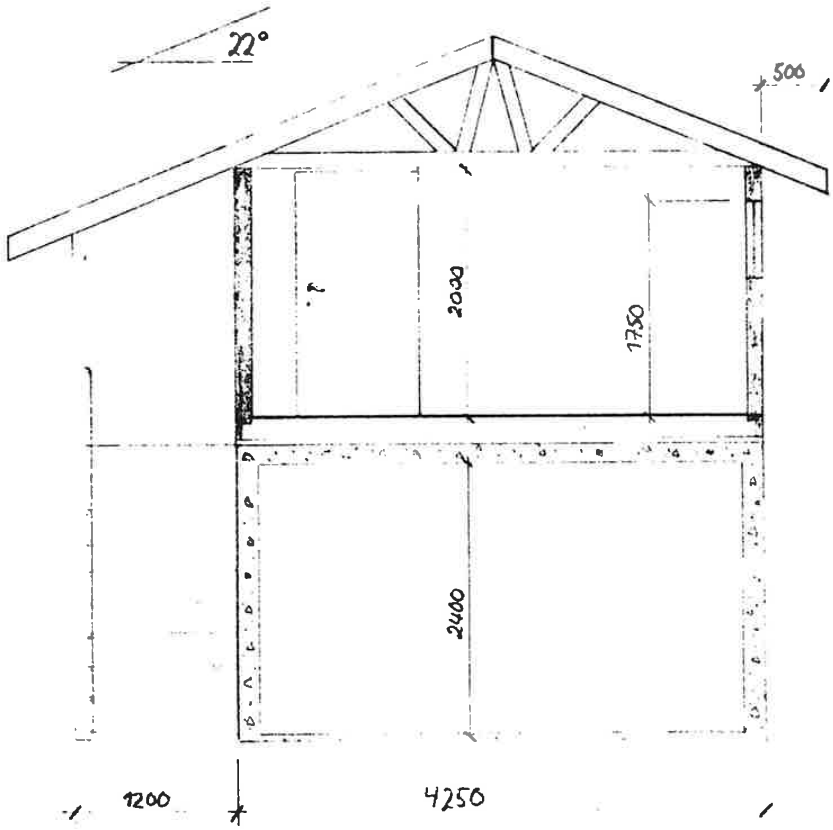
FASADE. NORD

FURUSKOGVN 32
Gnr 192 Bnr 146

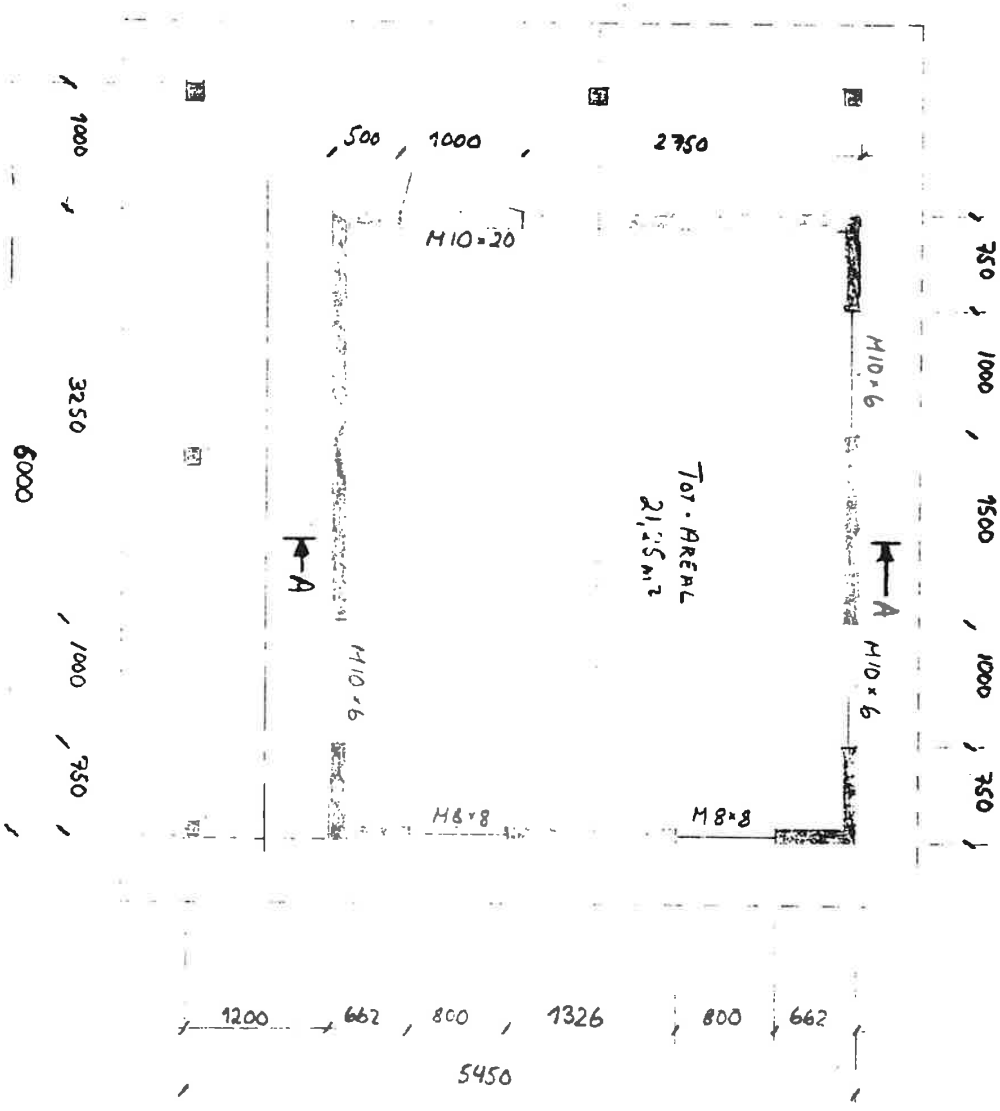


02.12.02 Ola Vengstad

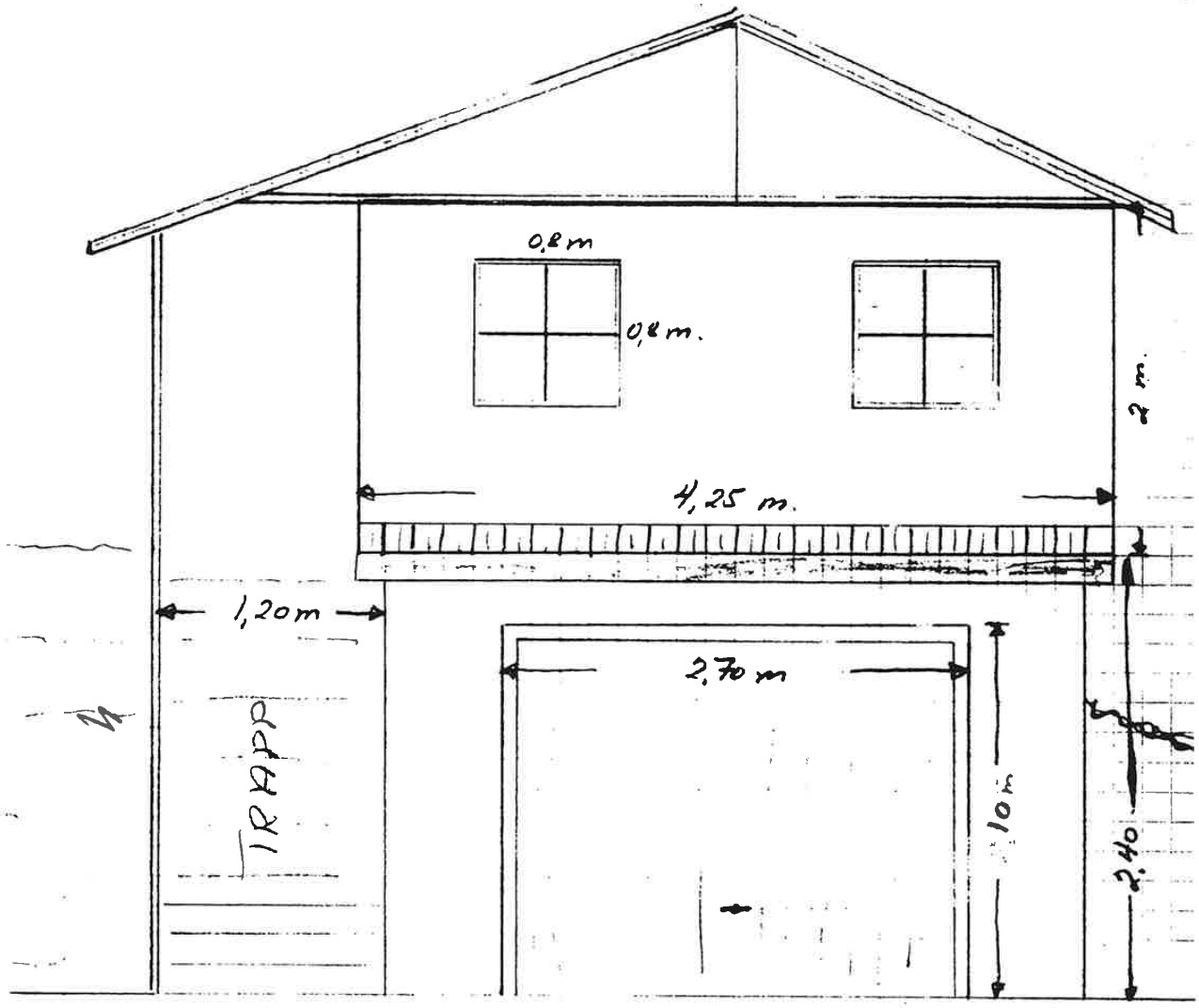
Snitt A-A



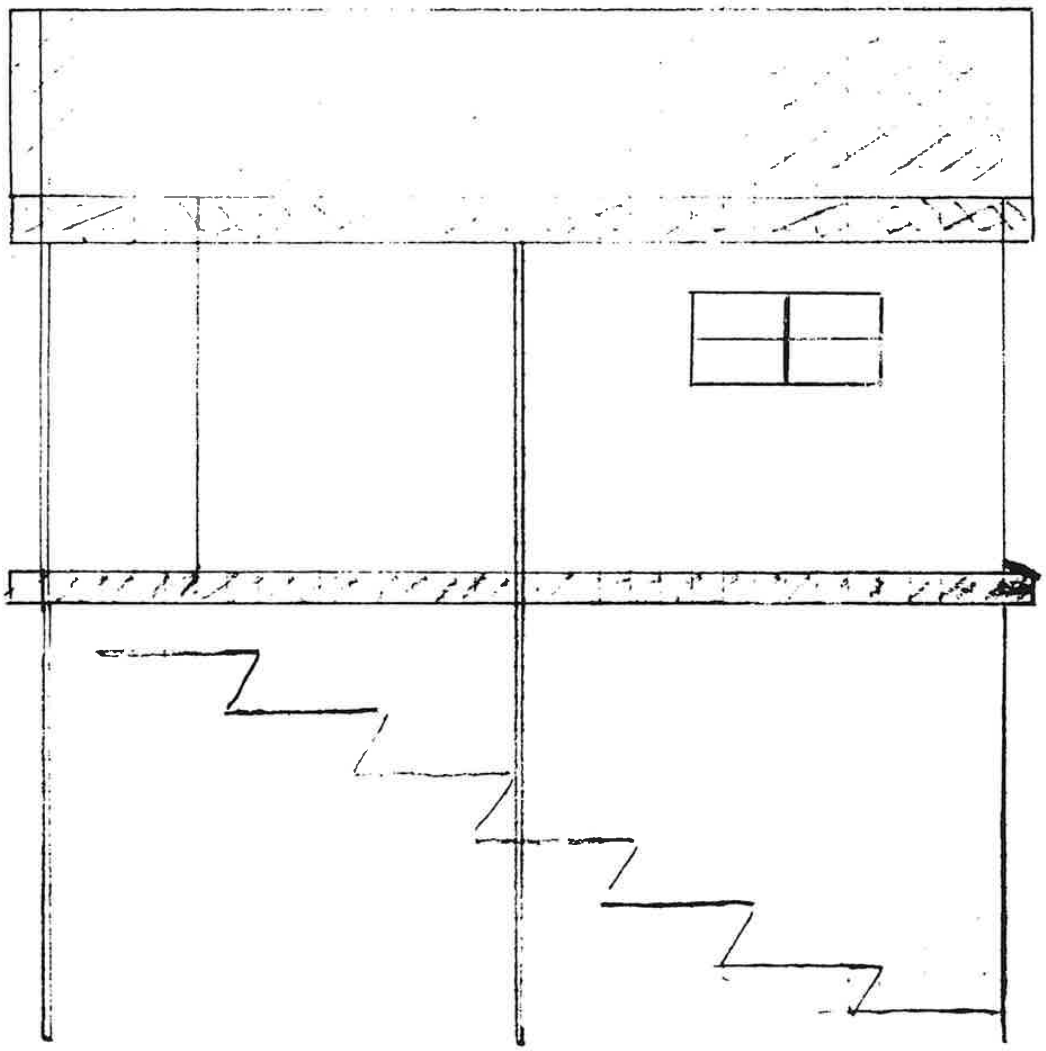
23/9-2003
Halvor Garnsek



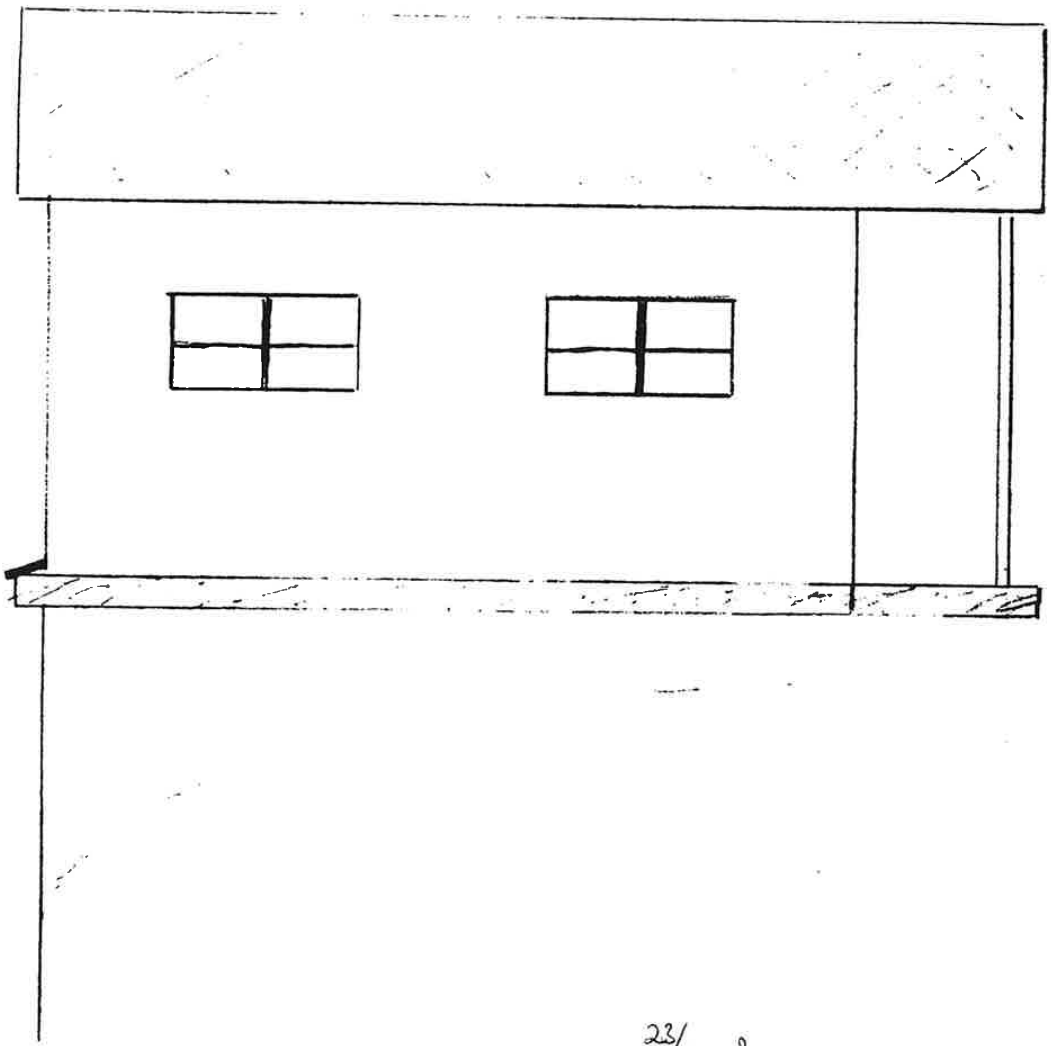
23/9-2003
Halvor Grønsek



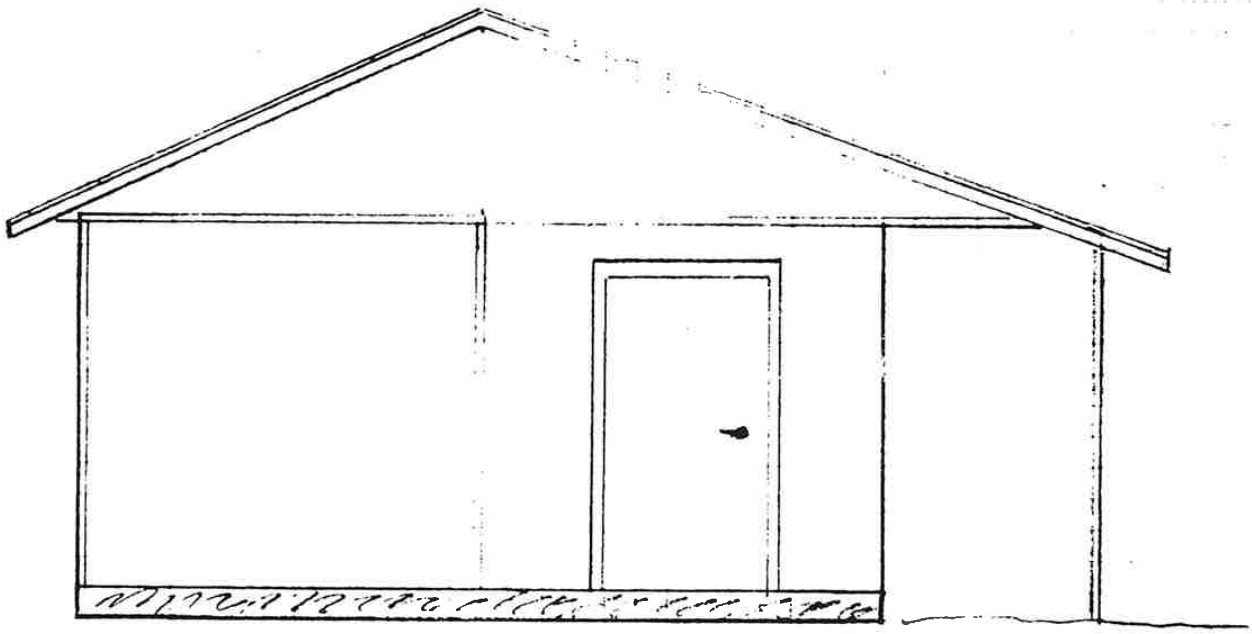
23/9-2003
Halvor Grenetz



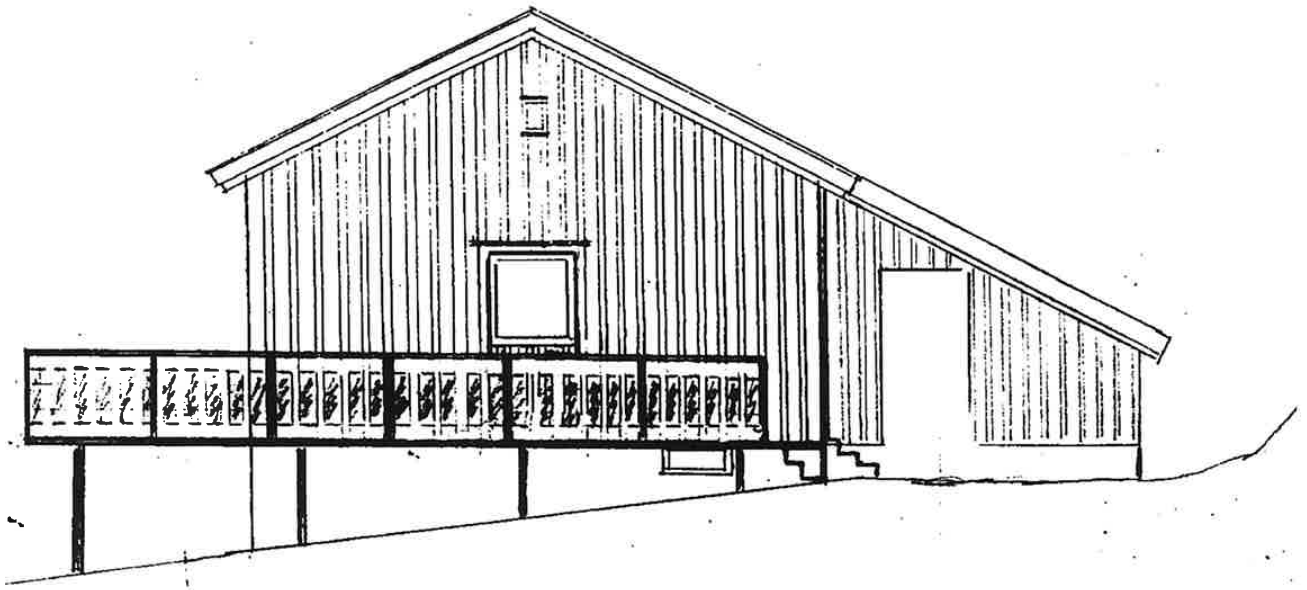
23/9-2003
Haluci Cerasela



23/9 - 2003
Halvor Grønsøe



23/9-2003
Halvor Gressetk

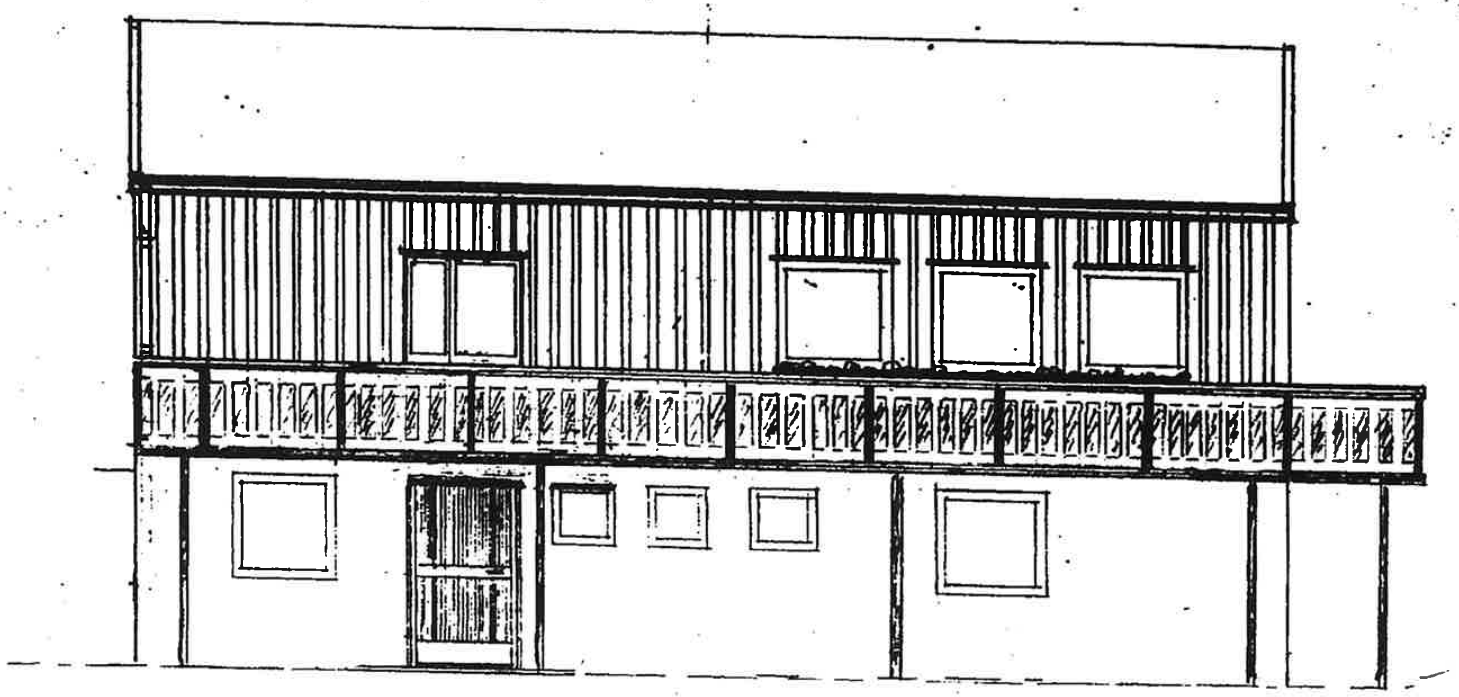


FASADE SYD.

28.05.00 Terje Tangstad

STEINKJER KOMMUNE
UTVIKLINGSETATEN
BRANNVERN, BYGGESAK OG
OPPMÅLING

FURUSKOGVN 32
Gnr 192 b.nr. 146

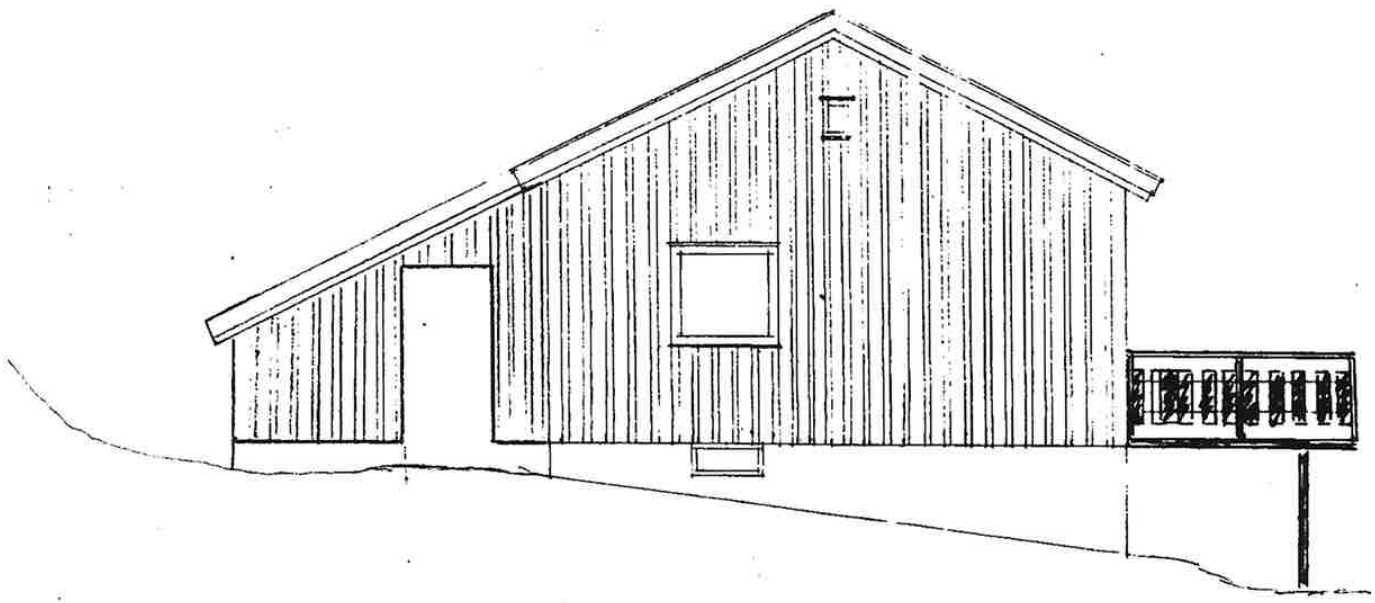


FASADE MOT VEST.

28.05.00 Tege Tangstad

STEINKJER KOMMUNE
UTVIKLINGSETATEN
BRANNVERN, BYGGESAK OG
OPPMÅLING

FURUSKOGVN 32
Gnr. 192 Bnr 146

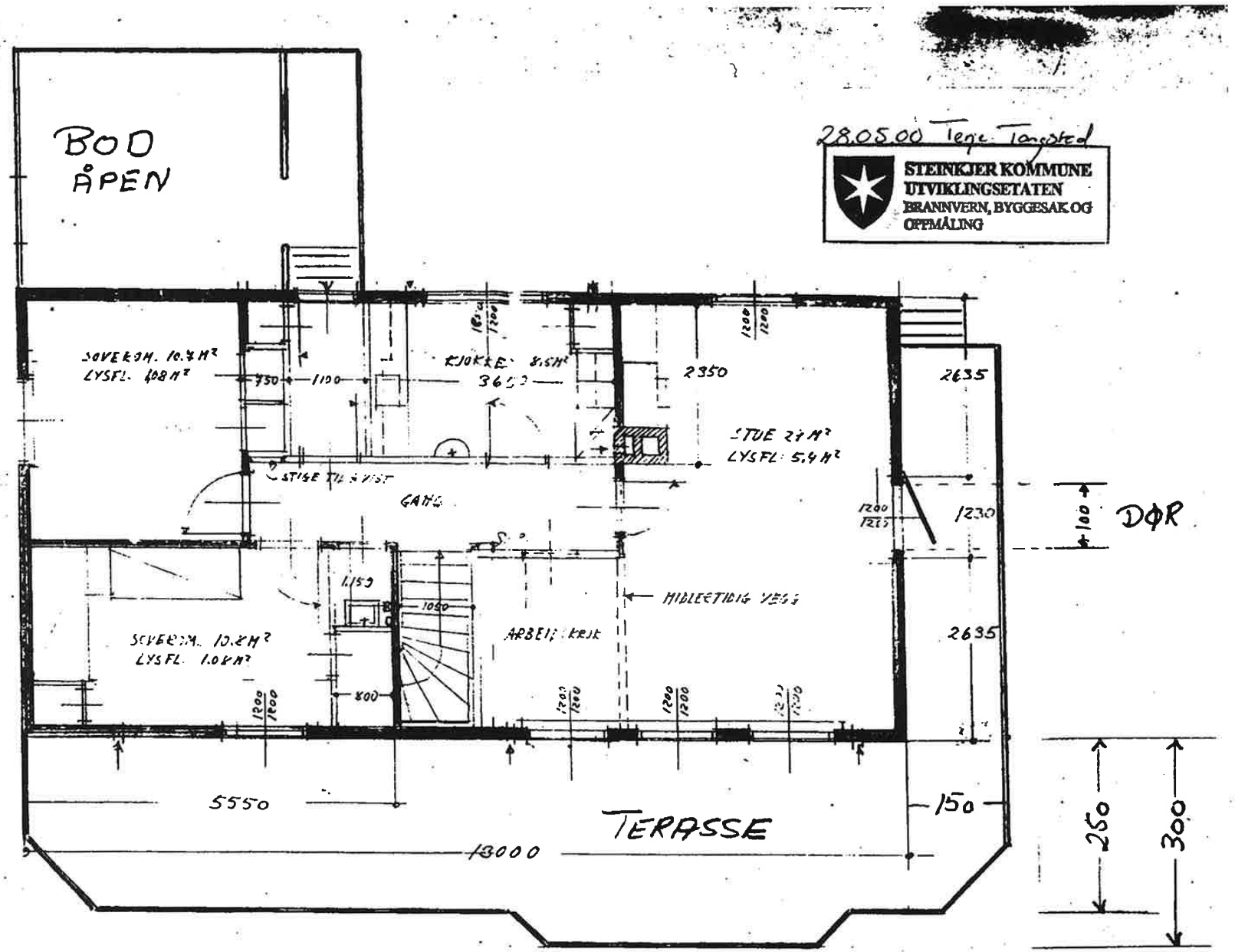


FASADE. NORD

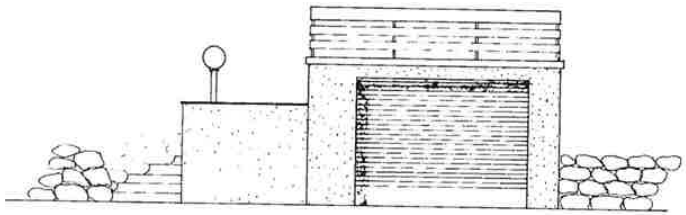
28.05.00 Terje Tangstad

STEINKJER KOMMUNE
UTVIKLINGSETATEN
BRANNVERN, BYGGESAK OG
OPPMÅLING

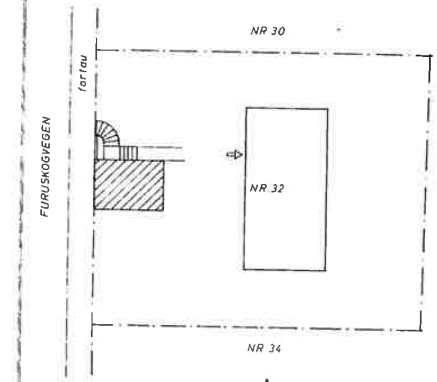
FURUSKOGVN 32
Gnr 192 Bnr 146



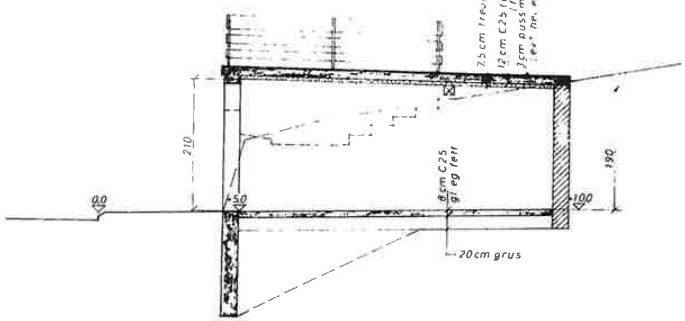
Gnr. 192 Gnr. 146 FURUSKOGVN 32



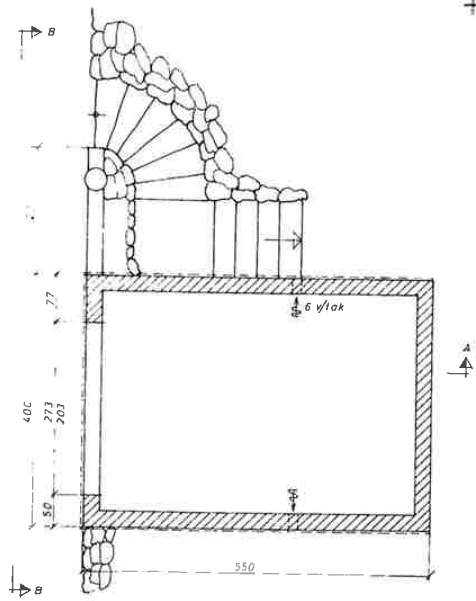
OPPRISS B–B



SITUASJONSPLAN M = 1:250



SNITT A–A

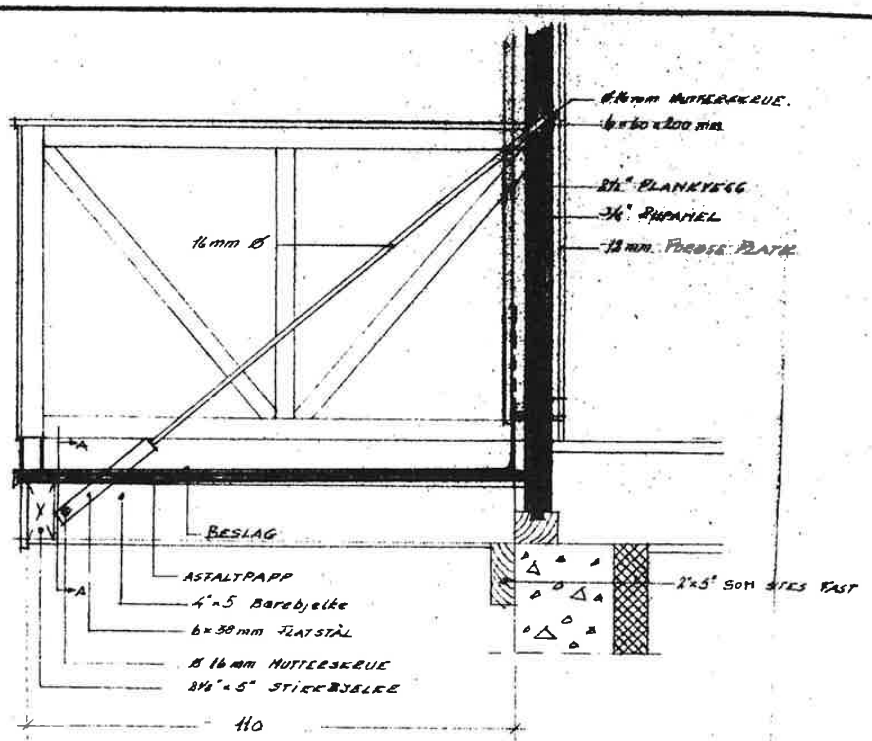


PLAN

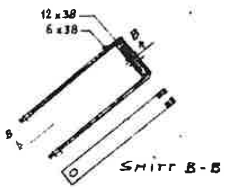
Sak nr. 993/77
4.10 1977
21.10 1977

ARNE AAS HANSSEN	
GARASJE FURUSKOGVEGEN 32	260977 nr. 57 153
PLAN SNITT FASADE	M 1:250 1:50
MINSAAS OG HAARSTAD DIPLOMINGENIØRER S.N.A.P. TRKOLSGT. 14 - 7700 STEINKJER - TLF. 62108	ARM

St. Bygn. råd
Sak. nr. 993/77
møte 4/11-77



BALKONG OPPHENGT PÅ VEGG: 110 x 200 cm.
UTFØRELSE: 2"x5" PLANK FASTSKRUES I BETONGVEGG SOM OPPLEGG FOR 2 STK. 4"x5" BÆREBJELKER. BÆREBJELKENE FORANKRES TIL VEGG MED SPIKRING I 2"x5" OG I SVILL. VIDERE FORANKRES BÆREBJELKENE MED Ø16mm STAG OG SKO AV 6x38mm FLATSTÅL PÅ BJELKEN - STAGET RÅGES GJENNOM 8½ PLANKEVEGG OG PÅ JETTES 6x60x200mm STOPPSKIVER OG Ø16mm MUTTERSKRUER
SOM STIKK LEGGES 2½"x5" MED 1½"x5" SEKUNDÆRBJELKER PÅ 50 cm. BJELKENE FORES FOR FALL OG DET LEGGES 1" GULVBORD, ASFALTPAPP OG BESLAG.



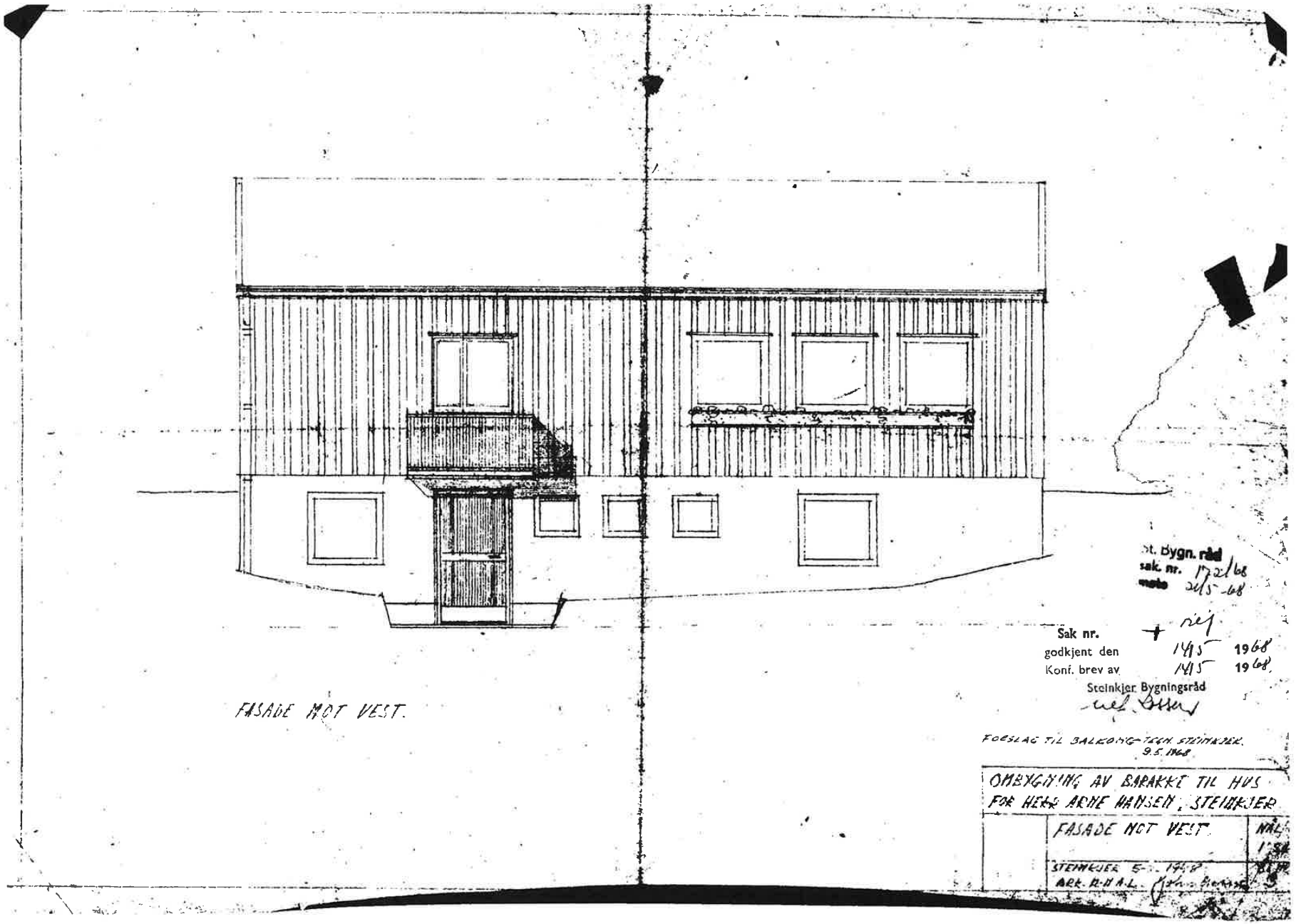
SKO AV FLATJERN.

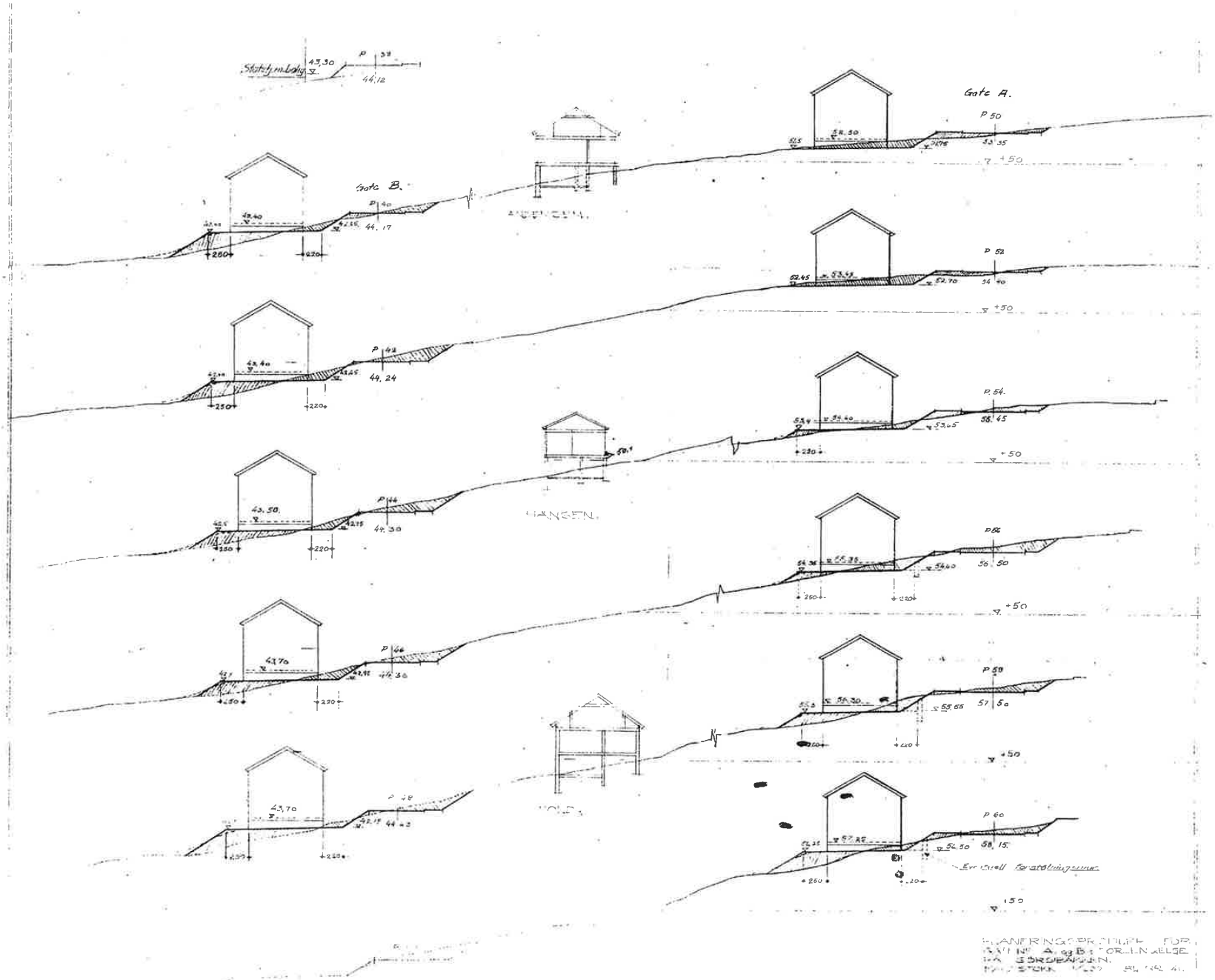
St. Bygn. råd
sak. nr. 1732/68
møte 21/5-68

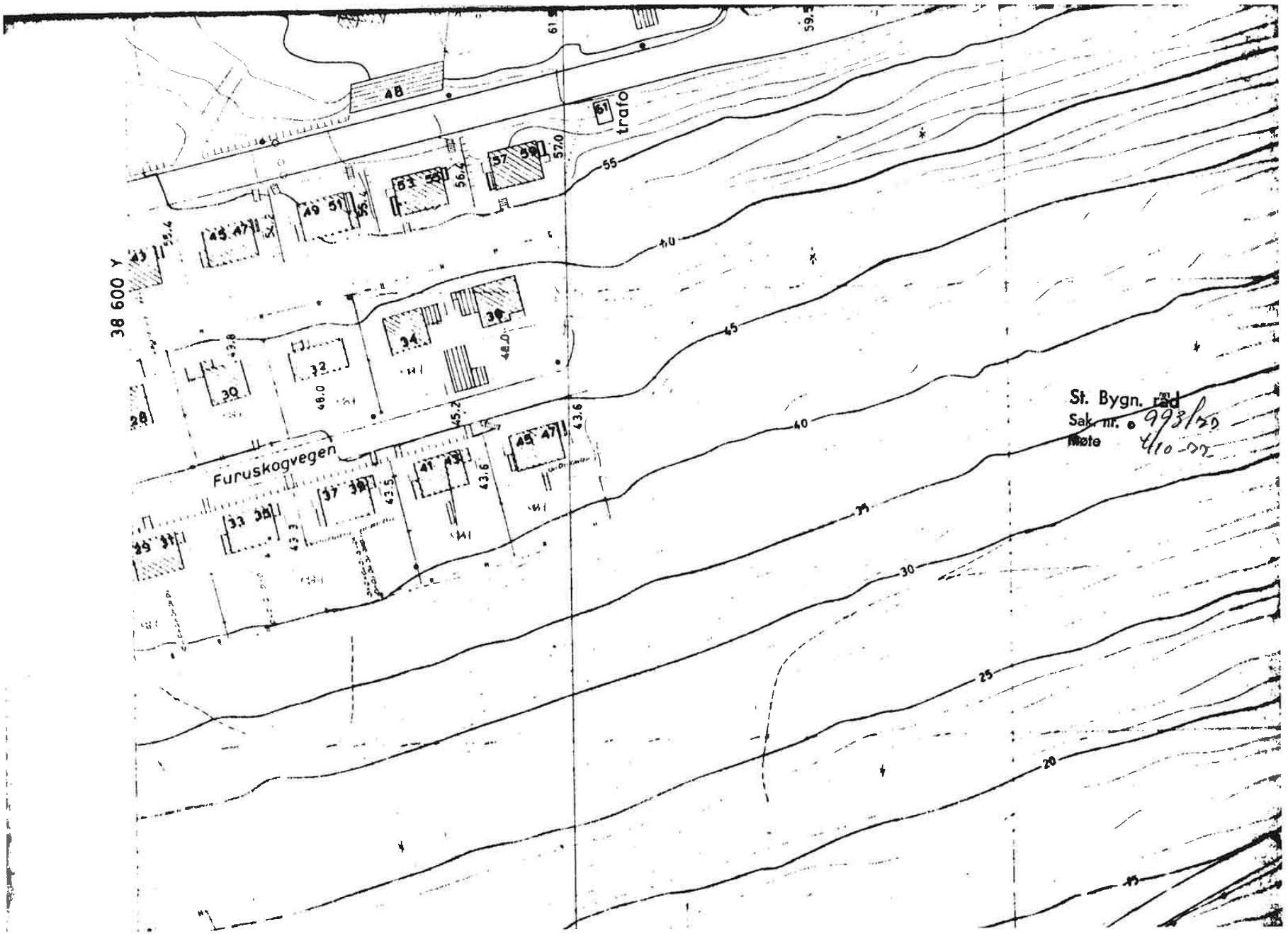
Sak nr. + ref
godkjent den 14/5 1968
Konf. brev av 14/5 1968
Steinkjer Bygningsråd
[illegible]

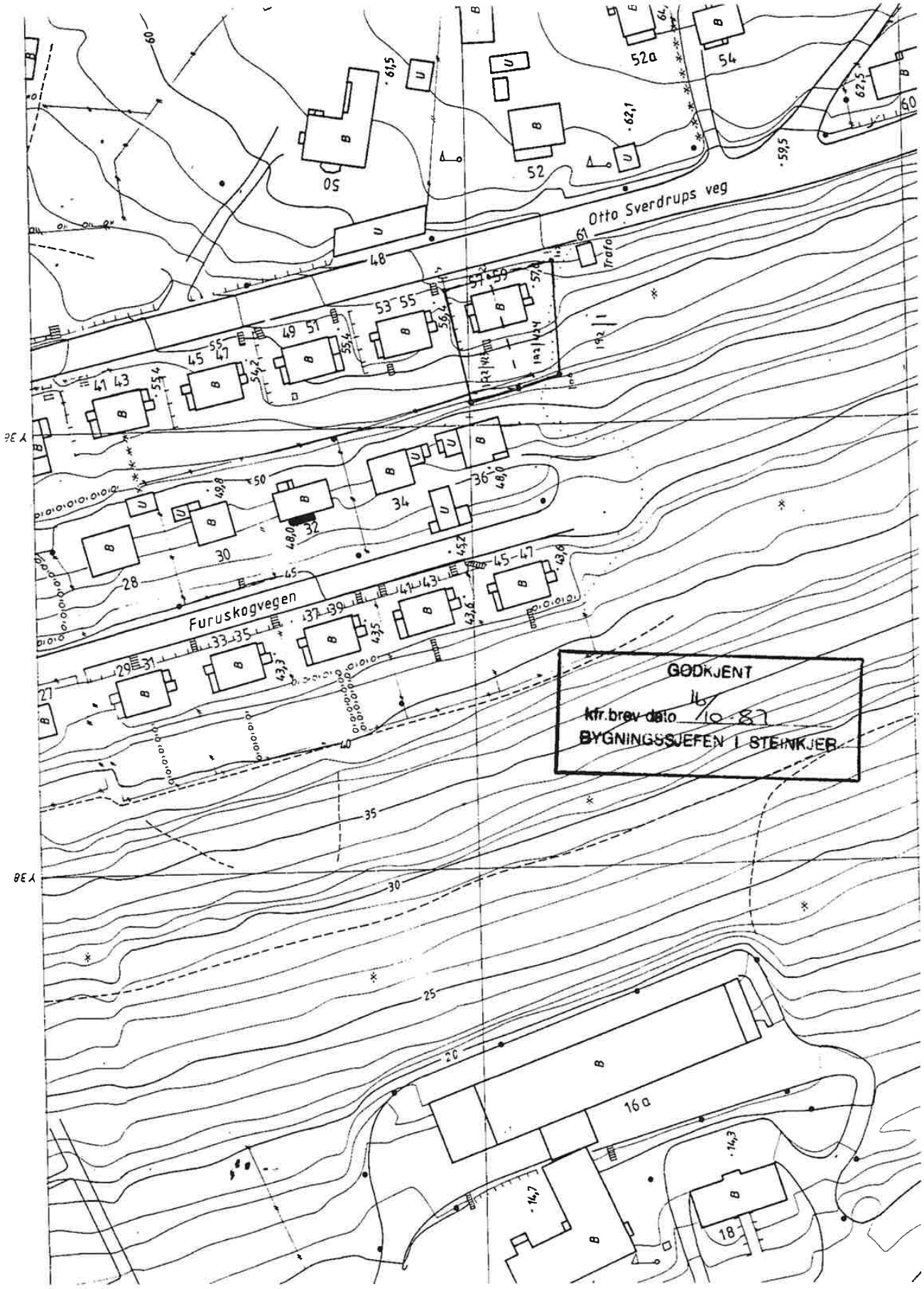
ARNE HANSEN - STEINKJER	MÅL 1:10	RETTET
DETALJ FOR OPPHENGT BALKONG.	BL. NR.	
STEINKJER, DEN 9.6.1968 [redacted]	TEGNET AV RP	KONTR.

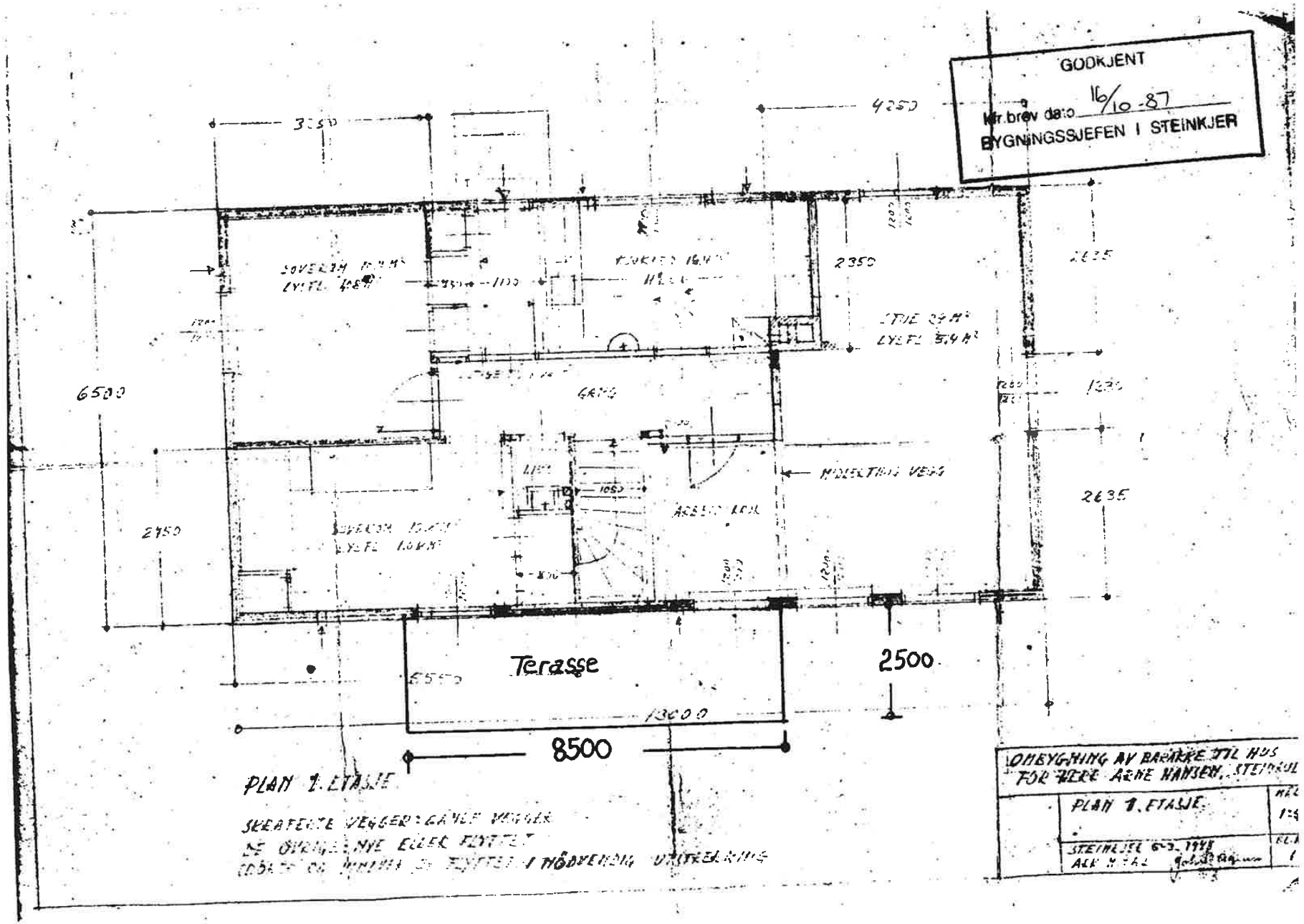
A.s Tordsøl. A 3. 500. 1-67. Sanerum Trykkeri.

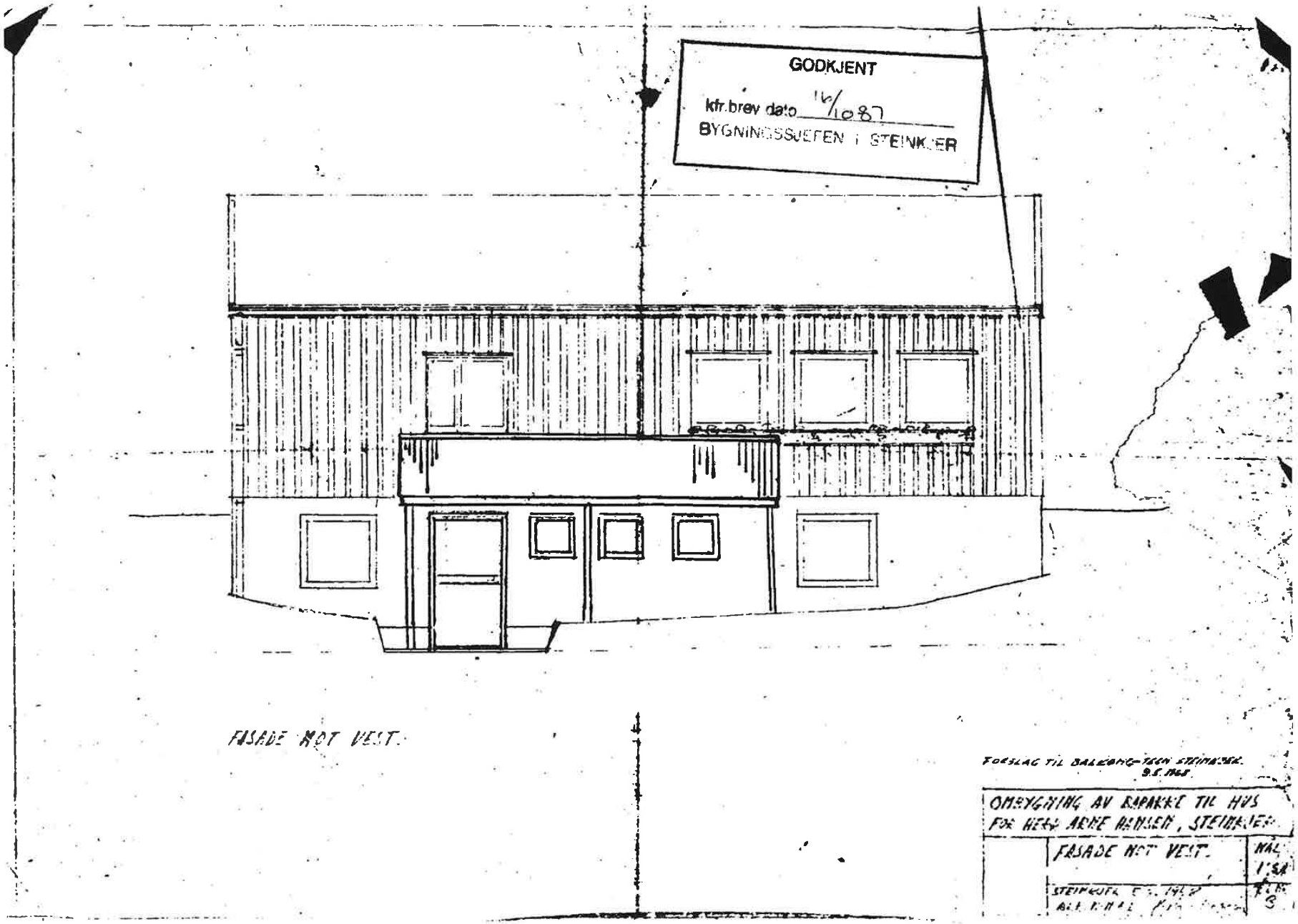

FASADE MOT VEST.
st. Bygn. råd
sak. nr. 172/68
møte 21/5-68
Sak nr.
godkjent den 14/5 1968
Konf. brev av 14/5 1968
Steinkjer Bygningsråd
FORSLAG TIL BALKONG-TILB. STEINKJER.
9.5.1968
OMBYGNING AV BARAKKE TIL HUS
FOR HERR ARNE HANSEN, STEINKJER
FASADE MOT VEST.
STEINKJER 5-1968
ARK. R-H A.L.

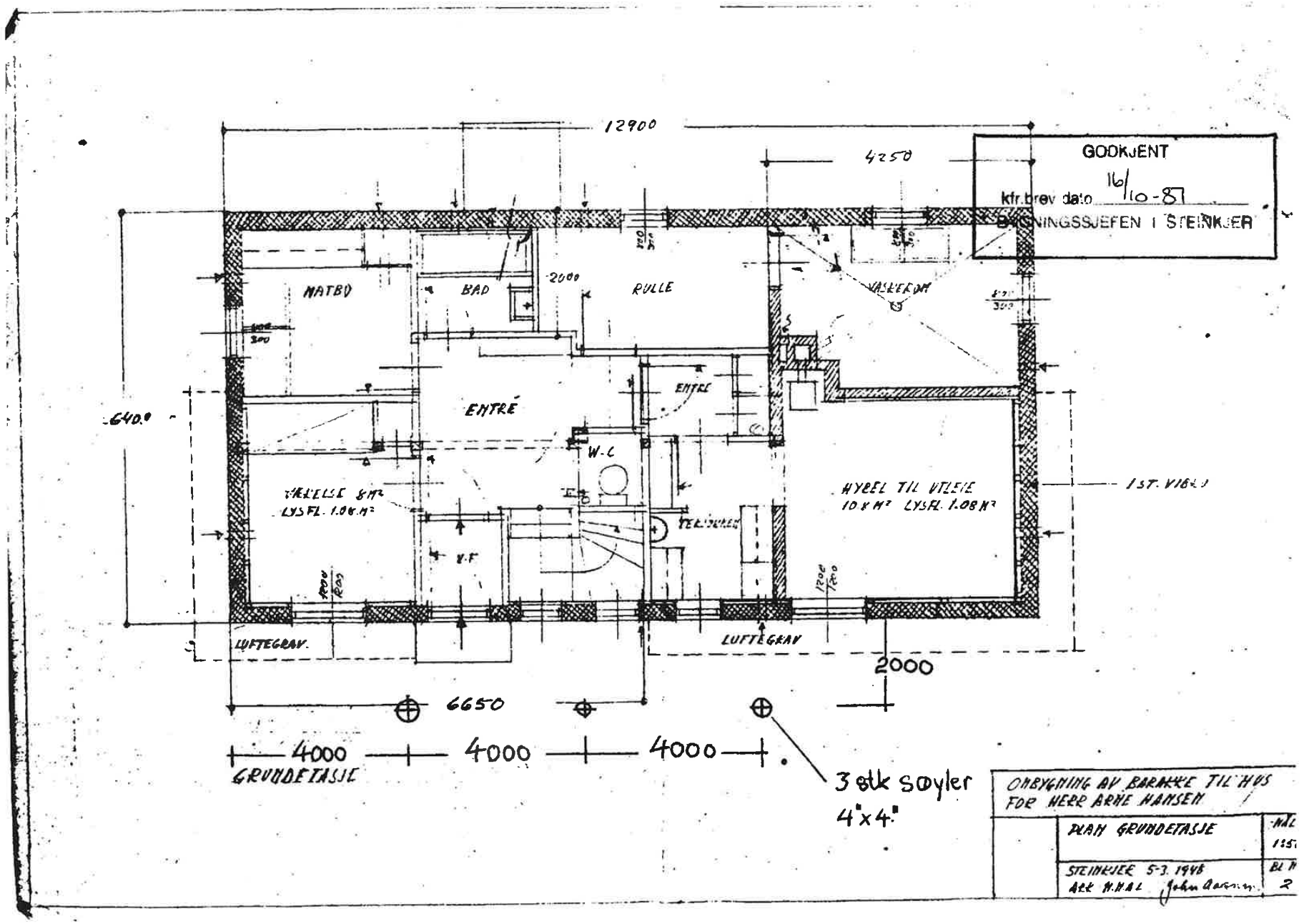

Gate A.
Gate B.
P 50
P 52
P 54.
P 56
P 58
P 60
P 42
P 44
P 46
P 48
43,30
44,12
44, 17
44, 24
44, 30
44, 36
44, 42
43,40
43,50.
43,70
43,70
+50
+50
+50
+50
+50
+50
Er i stall for anbringelse

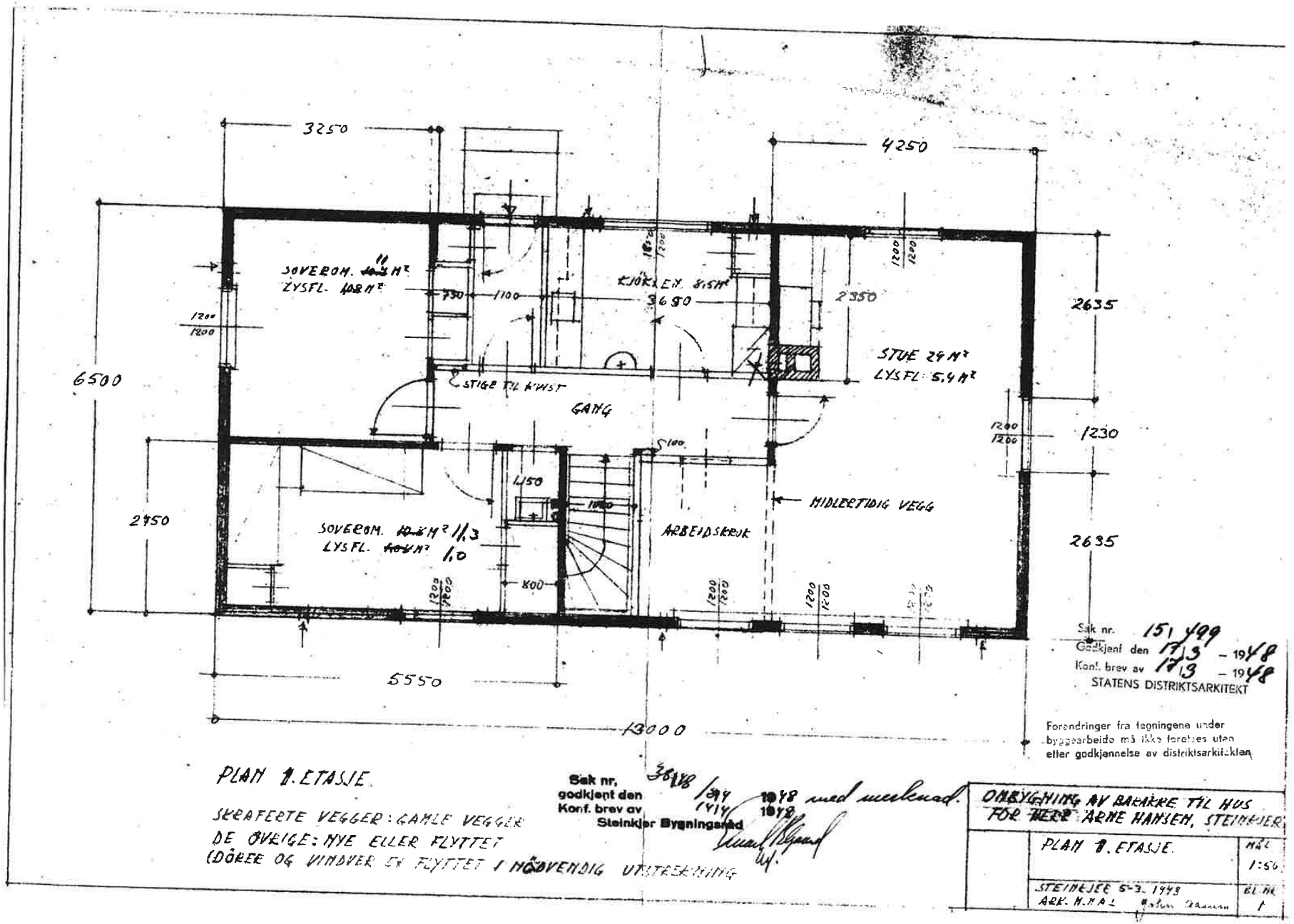

38 600 Y
trafo
Furuskogvegen
St. Bygn. råd
Sak nr. 993/20
Møte 4/10-22

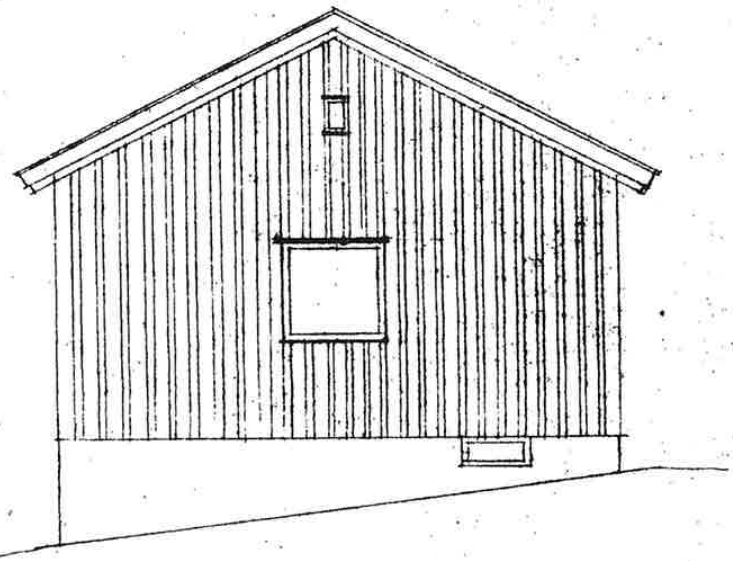

Otto Sverdrups veg
Furuskogvegen
GODKJENT
kfr.brev dato 16/10-87
BYGNINGSSJEFEN I STEINKJER


GODKJENT
Mr.brev dato 16/10-87
BYGNINGSSJEFEN I STEINKJER
3250
4250
2350
2635
6500
2750
2635
Terasse
2500
8500
13000
PLAN 1. ETASJE
OMBYGGING AV BARAKKE TIL HUS
FOR FRERE ARNE HANSEN, STEINKJER

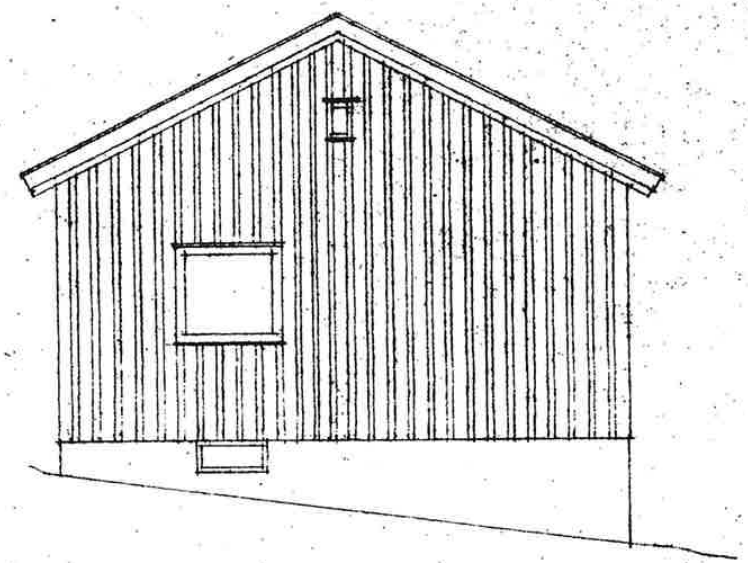

GODKJENT
kfr.brev dato 16/1087
BYGNINGSSJEFEN I STEINKJER
FASADE MOT VEST.
FORSLAG TIL BALKONG-TRAPP STEINKJER.
OMBYGNING AV BRAKKE TIL HUS
FASADE MOT VEST.


12900
4250
GODKJENT
kfr. brev dato 16/10-87
BYGNINGSSJEFEN I STEINKJER
NATBU
BAD
2000
RULLE
VASKEROM
ENTRE
ENTRE
W-C
640.0
VÆRELSE 8 M²
LYS FL. 1.06 M²
V.F
HYBEL TIL UTLEIE
10 X M² LYS FL. 1.08 M²
1 ST. VIBEL
LUFTEGRAV.
LUFTEGRAV
2000
6650
4000
4000
4000
GRUNDETASJE
3 stk søyler
4"x4"
OMBYGNING AV BARAKKE TIL HUS
FOR HERR ARNE HANSEN
PLAN GRUNDETASJE
STEINKJER 5-3. 1948
ARK N.H.A.L
John Aasen
2


3250
4250
SOVEROM. 11 M²
LYSFL. 1,0 M²
730
1100
KJØKKEN 8,15 M²
3650
2350
2635
STUE 24 M²
LYSFL. 5,4 M²
6500
STIGE TIL KVIST
GANG
1230
1150
MIDLERTIDIG VEGG
2450
SOVEROM. 11,3 M²
LYSFL. 1,0
ARBEIDSROM
2635
800
5550
13000
Sak nr. 151 499
Godkjent den 17/3 – 1948
Konf. brev av 17/3 – 1948
STATENS DISTRIKTSARKITEKT
Forandringer fra tegningene under byggearbeide må ikke foretas uten eller godkjennelse av distriktsarkitekten
PLAN 1. ETASJE.
SKRAFERTE VEGGER: GAMLE VEGGER
DE ØVRIGE: NYE ELLER FLYTTET
(DØRER OG VINDUER ER FLYTTET I NØDVENDIG UTSTREKNING
Sak nr. 38/48
godkjent den 1/3 1948 med merknad.
Konf. brev av 17/4 1948
Steinkjer Bygningsråd
OMBYGNING AV BAKAKRE TIL HUS FOR HERR ARNE HANSEN, STEINKJER
PLAN 1. ETASJE.
MÅL 1:50
STEINKJER 5-3. 1948
ARK. M.H.A.L.
BL. NR. 1



FASADE SYD.



FASADE. NORD.

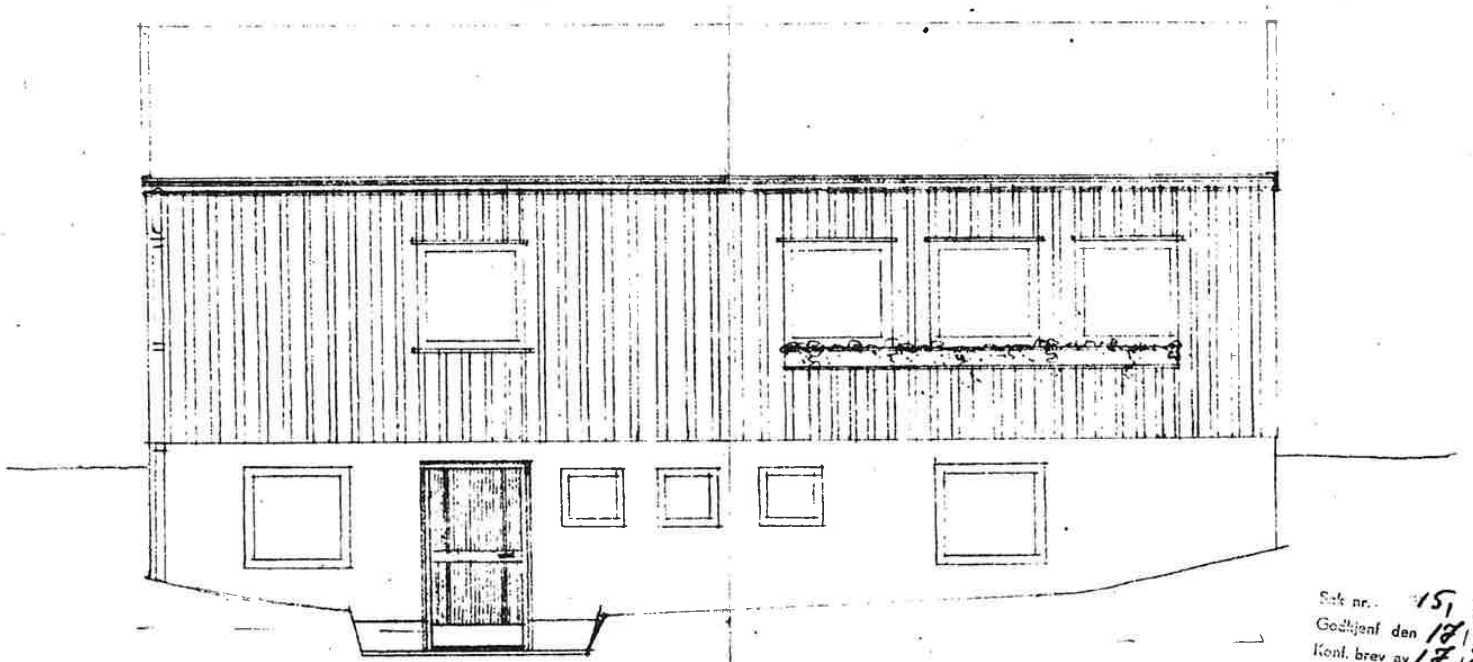
Sak nr. 15,499
Godkjent den 17/3 – 1948
Konf. brev av 17/3 – 1948
STATENS DISTRIKTSARKITEKT

Forandringer fra tegningene under byggearbeide må ikke foretas uten etter godkjennelse av distriktsarkitekten.

Sak nr. 38/48
godkjent den 1/3 1948 med merknad.
Konf. brev av 1/4 1948
Steinkjer Bygningsråd

OMBYGNING AV BARAKKE TIL HUS FOR HERR ARNE RAMSEN STEINKJER.

	FASADER SYD OG NORD	MÅL 1:50
	STEINKJER 5-3. 1948 ARK M.H.A.L.	BLNR 5



FASADE MOT VEST.

Sak nr. 15, 499
Godkjent den 17/3 – 1948
Konf. brev av 17/3 – 1948
STATENS DISTRIKTSARKITEKT

Forandringer fra tegningene under byggearbeide må ikke foretaes uten eller godkjennelse av distriktsarkitekten.

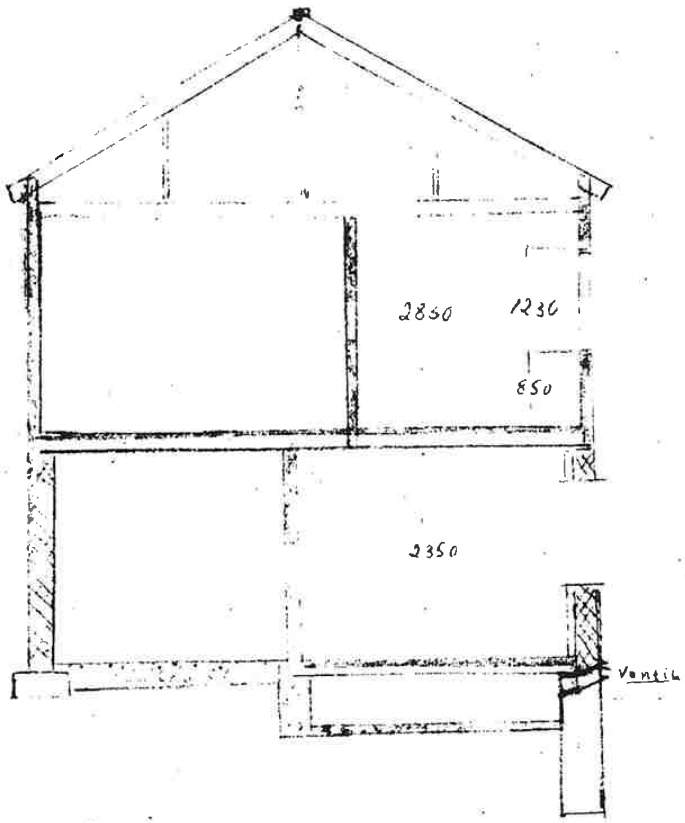
Sak nr. 98/48
godkjent den 5/4 1948 med merknad.
Konf. brev av 14/4 1948
Steinkjer Byningsråd

OMBYGGING AV BRAKKE TIL HUS FOR HERR ARNE HENRIK STEINKJER

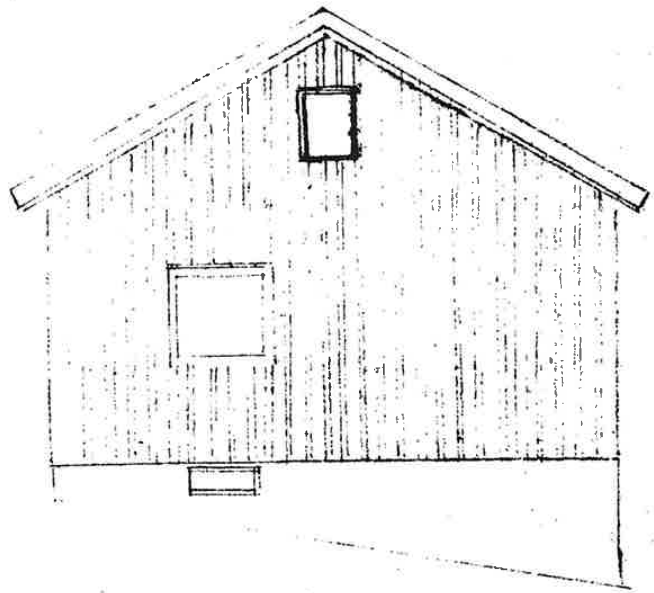
FASADE MOT VEST

HAL 1:50

STEINKJER 5. 4. 48
ALF. HAL

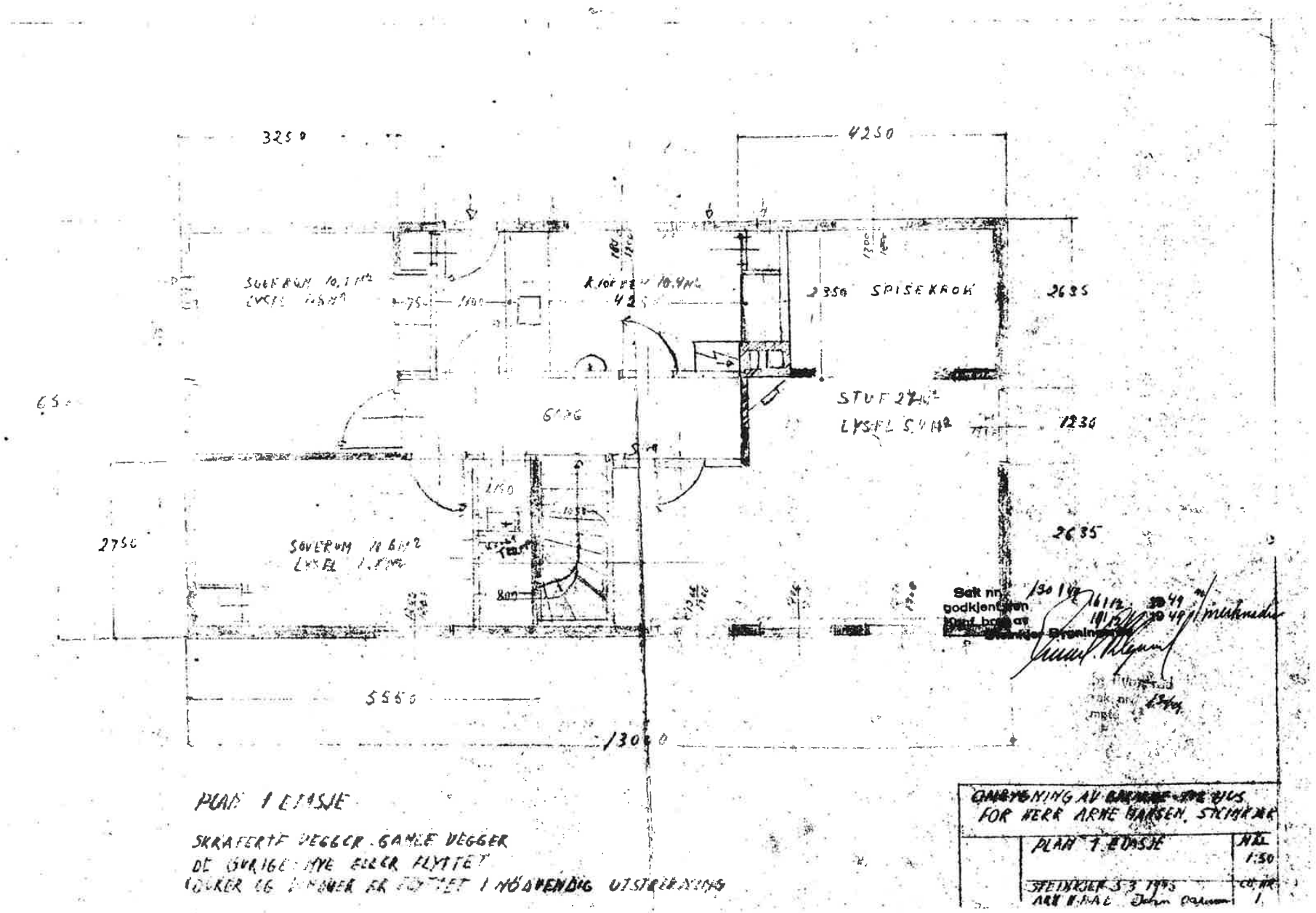


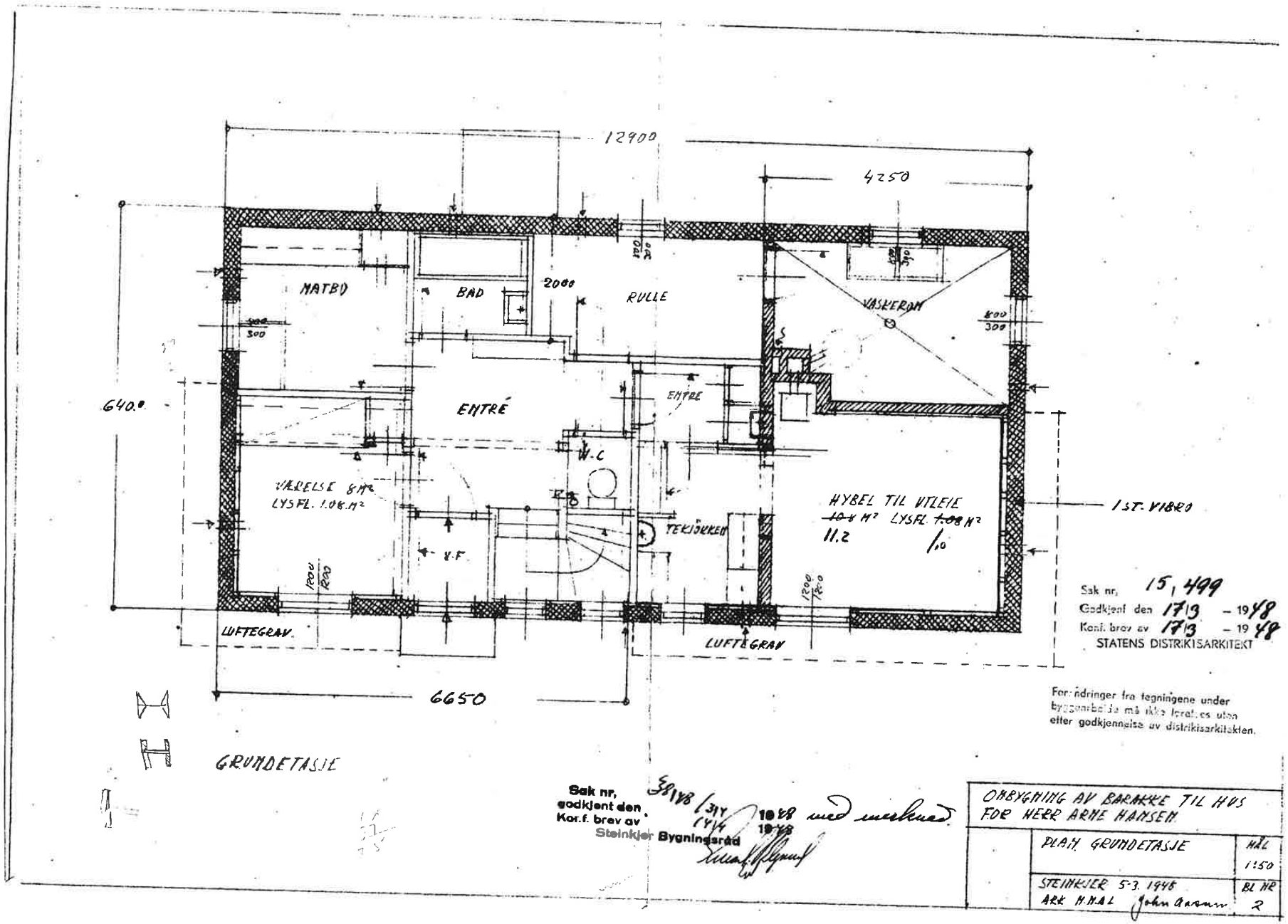
Snitt

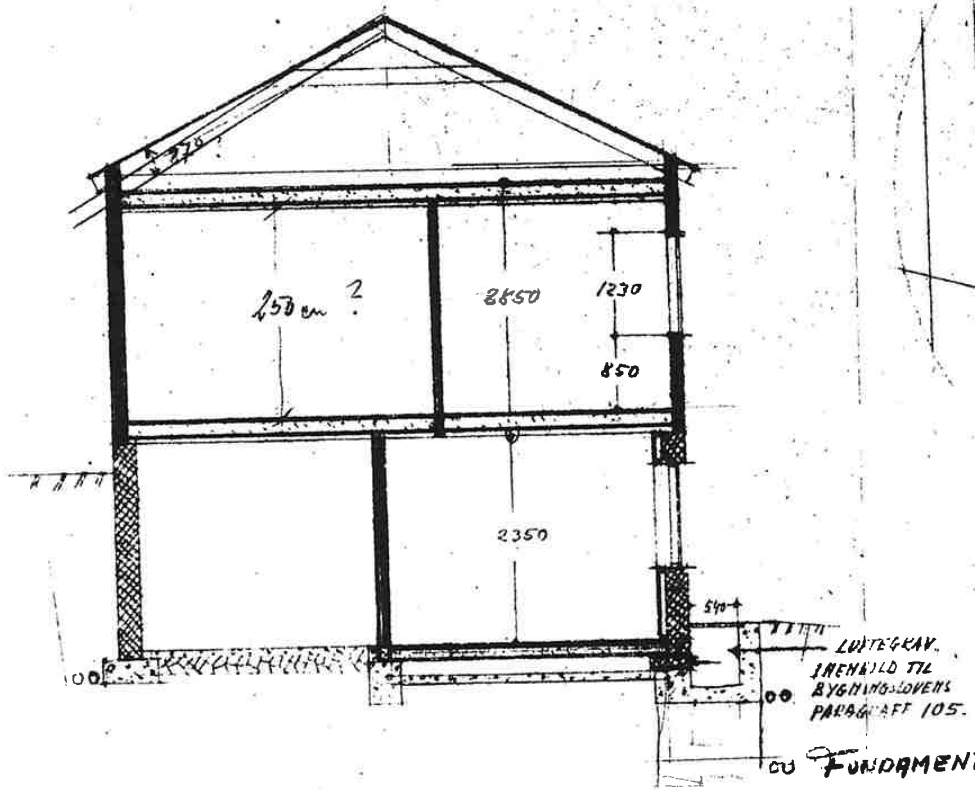


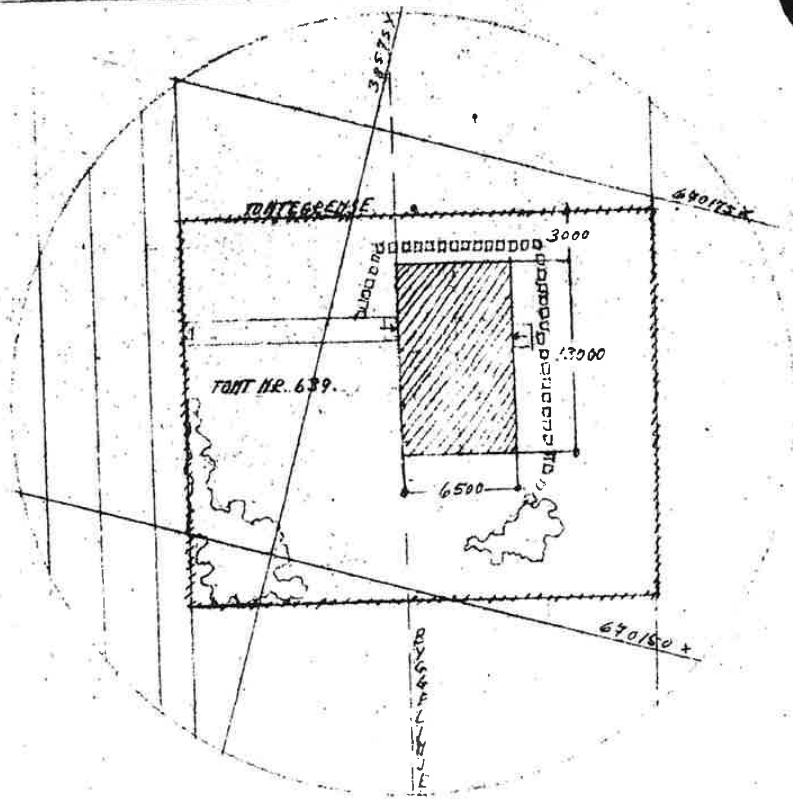
Fasade Nord.

Sak nr. 130/48
godkjent den 16/12 1948 m/merknader
Kgl. brev av 19/12 1948
Steinkjer Byggingsråd


3250
4250
SOVEROM 10,1 M²
SPISEKROK
2350
2635
STUE 27 M²
LYSEL 5,4 M²
1230
2635
2750
SOVEROM 18 M²
5550
13000
godkjent
PLAN 1 ETASJE
SKRAFERTE VEGGER - GAMLE VEGGER
DE ØVRIGE NYE ELLER FLYTTET
FOR HERR ARNE HARSEN, STEINKJER
PLAN 1 ETASJE
1:50
STEINKJER 3.3.1995
ARK. A.H.A.C.
1

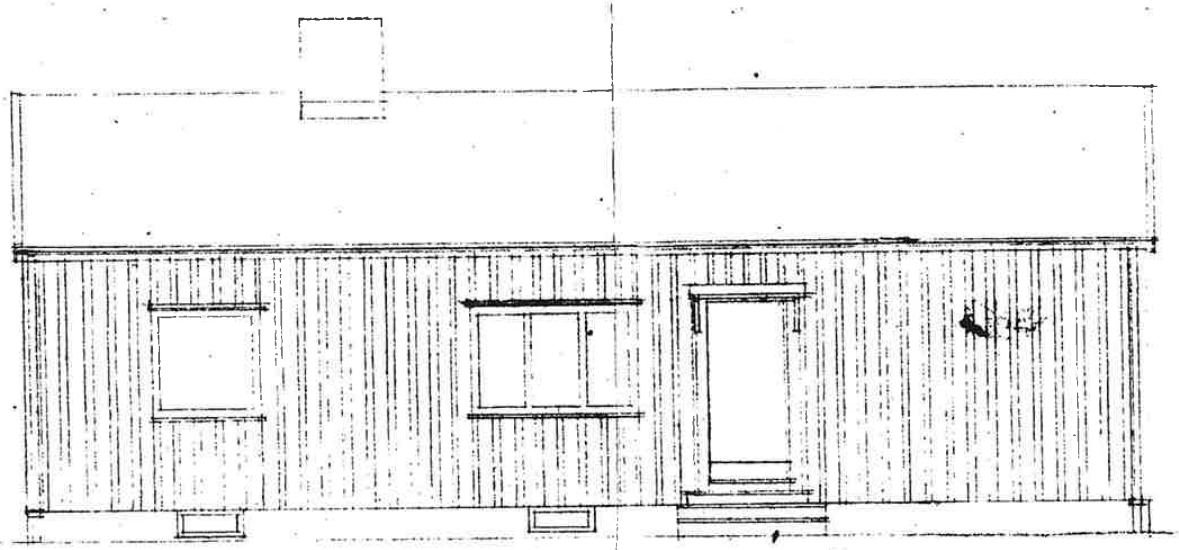

12900
4250
MATBD
BAD
2000
RULLE
VASKEROM
ENTRÉ
ENTRE
W.C
VÆRELSE 8 M²
LYSFL. 1.08 M²
HYBEL TIL UTLEIE
~~10.4~~ M² LYSFL. ~~1.08~~ M²
11.2
1.0
TEKJØKKEN
V.F.
1ST. VIBRO
640.0
LUFTEGRAV.
LUFTEGRAV
6650
GRUNDETASJE
Sak nr. 15, 499
Godkjent den 17/3 – 1948
Kons. brev av 17/3 – 1948
STATENS DISTRIKTSARKITEKT
Forandringer fra tegningene under byggearbeide må ikke foretas uten etter godkjennelse av distriktsarkitekten.
Sak nr. 58/48 /314
godkjent den 19 48 med merknad
Kor.f. brev av 14/4 19 48
Steinkjer Byggningsråd
OMBYGGING AV BARAKKE TIL HUS
FOR HERR ARNE HANSEN
PLAN GRUNDETASJE
HAL
1:50
STEINKJER 5-3. 1948
ARK H.H.A.L
BL NR
2





Sak nr. 38/48 / 39 y 19 48 med merknad.
godkjent den 1/14 19 48
Konf. brev av
Steinkjer Bygningsråd

OMBYGNING AV BARAKKE TIL
FOR HERR ARNE HANSEN
SNITT OG
SITUASJONSPLAN
STEINKJER
ARK H.N.A.L.



Sak nr. 151499
Godkjent den 17/3 – 1948
Kort. brev av 17/3 – 1948
STATENS DISTRIKTSARKITEKT

Ferrd inger fra tegningene under bygg.arbeide m.s ikke tillatt uten etter godkjennelse av distriktsarkitekten.

FASADE MOT ØST.

Sak nr. 38/48
godkjent den 13/4 1948 med merbrukt.
Kor.f. brev av 14/4 1948
Steinkjer Byningsråd

OMBYGNING AV BARAKKE TIL HV
EIS ADR. SENT LINDTH. STEINK.

FASADE MOT ØST

NS/Ø.
J.nr. 181/51-B.

24. februar 1951.

Herr Arne Hansen,
S t e i n k j e r.

./. Vedlagt oversendes fredigattest for Deres nybygg på tomt nr. 639.

En vil påpeke at pkt. 6 i ferdigbesiktigelsen av 4.12.50 ikke er rettet som bemerket og forutsatt hva angår 1" gulvplank på loft ut til raft - for å bedre isoleringen av underliggende rom.

Hva angår pkt. 8 i nevnte skriv, bemerkes:

Dersom luftegrav sløyfes, må terrenget senkes til 30 cm under innenforliggende overkant gulv - foran sokkeletasjen og på sidene forbi bebodd rom. Dette må utføres så snart råd er. -

Einar S. Balgaard.

Vedlegg.

4. desember 1950.

HS/Ø.

J.nr. 1494/50-B.

Herr Arne Hansen,

S t e i n k j e r.

Ad. ferdigbesiktigelse, 1.12.50 av nybygg på tomt nr. 639.

Etter befaring ved Deres nybygg, står følgende mangler igjen å rette :

1. Det må anordnes hulkil langs dørterskel i bad.
2. Badedør forsynes med ventilasjonsspalte.
3. Ovnsrør i størhus forsynes med feieluke.
4. Tekjøkken må forsynes medluftavtrekk ved lyre i 200 cm^2 tverrsnitt, ført over tak. Lyrer innklees på loft.
5. Jernplate under ovn i stue forlenges helt inn til pipe.
6. Endel stubbeloftsfyll i gulv på loft mangler og 1" gulvplank må legges helt ut til raft.
7. Utstikk ved pipe på loft ifylles med mørtel jevnt med gulvet.
8. I sokkeletasjen må det anbringes luftegrav utenfor beboddе rom på nordre og søndre gavl - minst 50 cm. bred med bunn 30 cm. under innenforliggende overkant gulv. Luftegravene kan sløyfes dersom terrenget blir senket tilsvarende så langt opp som bebodd rom rekker.

For øvrig gjenstår utvendige trapper, s ten på tak med møne- og pipebeslag samt utforing og belistning av en dør i størhus.

Ansvarshavende melder fra når nevnte mangler er rettet, hvoretter ferdigattest blir utstedt.

Gjenpart er sendt byggmester Arvid Benum, Beitstad.

Einar S. Balgaard.

STEINKJER BYGNINGSRÅD

Attest nr. .....

Byg.-jnr. 993/72

Ferdigattest

Herved bevitnes at det for herr Arne Aas Hansen

utførte bygningsarbeid på Furuskogvegen 32, 192/146

nemlig garasje

er lovmessig utført og kan tas i bruk overensstemmende med den meddelte byggetillatelse 4.10.77.

Se vårt brev datert 15.2.82.

Steinkjer bygningsråd, den 15. februar 19 82

Bygningssjefen i Steinkjer

bygningssjef

Attest for påtegning sendt helserådets formann den 194

Erklæring

fra helserådets formann

av .....

Ferdigattest

meddelt overensstemmende med den gitte byggetillatelse

m/ følgeskriv om utførelse av pkt 8 i skriv av 4/12-50

Steinkjer bygningsråd, den 24/10 1951

bygningssjef.

Steinkjer Trykkeri A.s 7-44

STEINKJER KOMMUNE
Avdeling for brannvern og byggesak

Ole M Brøndbo
Furuskogv 32

7713 Steinkjer

Vår ref:	Arkiv	Deres ref:	Dato:
03/4460-0/HAGR	192/146/L42		23.09.03

Godkjent melding om tiltak.

Gnr/Bnr./Fnr./Snr. **192 / 146**	Adresse: **Furuskogvegen 32, 7713 Steinkjer**	
Tiltakshaver: **Ole M Brøndbo**		
Tiltakets art: **Tilbygg**	Bruksareal i m^2 **19 m^2**	Byggets art: **Boliggarasje og uthus**

Det vises til melding om tiltak, mottatt av kommunen 19.08.03

Bygningsmyndigheten har ingen merknader til saken.

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

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.

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 jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag.
Beløpet bes innbetalt til Økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte giroblankett.

Rådhuset
Telefon 74 16 90 00
Telefax
E-mail
Bankgirokonto 4410.06.00444
Org.nr. 840 029 212 mva

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk sektor.

Med hilsen

Odd Vengstad
fagansvarlig

Halvor Gresseth
byggesaksbehandler

Vedlegg: Fakturagrunnlag/giroblankett
Tegninger

Steinkjer kommune | STEINKJER åpen, lys og glad

KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM: **Gnr: 192** **Bnr: 146**

Adresse: **Furuskogvegen 32**

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 384,00			
Forbruksgebyr måler	Kr.	2 336,49	Basert på siste års forbruk	117	m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0	m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 435,00			
Forbruksgebyr måler	Kr.	3 147,30	Basert på siste års forbruk	117	m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0	m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00			
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	3 370,00			
	Kr.				
SUM eks. mva.	Kr.	11 672,79			
25% mva.	Kr.	2 918,20			
SUM inkl. mva.		14 590,99			
EIENDOMSSKATT:	Kr.	6 410,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt		
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift		
Sum pr. år	Kr.	21 000,99			

Vannmålerstand pr 01.01.2024:	1470	m3
Totalt utfakt. forskudd 2024:	97	m3

Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88 **Saksbehandler:** Marian Brekke Rennan **Dato:** 13.11.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer:	8160351
Kommune:	5006 Steinkjer
Gårdsnr:	192
Bruksnr:	146

Adresse: Furuskogvegen 32, 7713 Steinkjer

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	11.06.24	Feiehyppighet:	Kategori 2, lav sotdannelse
Siste tilsyn:	06.11.24	Neste tilsyn:	2029

Ildsted som er registrert på skorsteinen: murt peis på kjøkkenet og Scan på stua.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 428.-.

Anmerkninger som er registrert:
1. Det mangler fast bunn i skorsteinsløpet/sotluke. Sotluka skal ha en støpt bunn som går i ett med nedre kant av sotluka og med litt helling innover slik at sotvann ikke renner ut.
2. Ildsted, Murt peis, Kjøkken Det mangler ubrennbar plate på gulvet foran murt peis. Peisen er 125 cm over gulv, og ubrennbar plate skal derfor være minimum 108 cm ut på gulv foran ileggsåpningen. Dette må ordnes dersom peis skal tas i bruk.

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

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

Vennlig hilsen
Brannvesenet Midt IKS

Brannvesenet Midt IKS

Saksnummer	2024/11796
Dokumentdato	06.11.2024
Kontrolldato	06.11.2024
Saksbehandler	Ingunn Wåde Derås
Gnr/bnr.	192/146
Adresse	Furuskogvegen 32
Leilighet	H0101

HÅVARD VALØEN
INGER MARGRETHE GRAMS VEG 6A
7716 STEINKJER

Tilsynsrapport

Vi gjennomførte tilsyn hos deg den 06.11.2024. Under tilsynet fant vi ingen avvik på fyringsanlegget.

Eier/representant for eier: HÅVARD VALØEN

Anmerkninger etter tilsynet:
Anmerkninger er forhold som tilsynsetaten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik. Du trenger ikke å gi oss tilbakemelding på anmerkninger.

Følgende anmerkninger ble gjort:

Skorsteinsløp 8554,

1. Det mangler fast bunn i skorsteinsløpet/sotluke. Sotluka skal ha en støpt bunn som går i ett med nedre kant av sotluka og med litt helling innover slik at sotvann ikke renner ut.

Ildsted, Murt peis, Kjøkken

2. Det mangler ubrennbar plate på gulvet foran murt peis. Peisen er 125 cm over gulv, og ubrennbar plate skal derfor være minimum 108 cm ut på gulv foran ileggsåpningen.

Dette må ordnes dersom peis skal tas i bruk.

Har du spørsmål?
Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon 90 41 79 15 eller e-post ingunn.wade.deras@brannmidt.no.

Anvendt regelverk

- Som eier av en skorstein eller et ildsted, har du ansvar for at disse virker slik de skal. Blir det oppdaget feil og mangler som øker risikoen for brann, skal ikke skorsteinen eller ildstedet brukes. Dette er i tråd med forskrift om brannforebygging § 6 andre ledd.
- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd, bokstav h.

Med vennlig hilsen

Ingunn Wåde Derås
Brannforebygger

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Steinkjer kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 192/146
Adresse: Furuskogvegen 32
Utskriftsdato: 13.11.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Lekeplass
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert me
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Energinett
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskriftfeltnavn
- Abc Påskrift bredde

Utskriftsdato: 13.11.2024

Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	**Gårdsnr.**	192	**Bruksnr.**	146	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Furuskogvegen 32, 7713 STEINKJER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002
Navn	Kommunedelplan Sentrum
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 584 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 584 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_7

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner 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. AVTREKKSVIFTER 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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

HELP

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 renovert 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.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene 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, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.

Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.


Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.
Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.
For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.
For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.
aktiv.
+
SOS BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Furuskogvegen 32
7713 STEINKJER

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin

Telefon: 481 45 822
E-post: tomas.hoin@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn:	Navn:
Fødselsnr. (11 siffer):	Fødselsnr. (11 siffer):
Adresse:	Adresse:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf.: E-post:	Tlf.: E-post:
Dato.: Sign:	Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

STEINKJER:

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

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

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

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

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

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

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

GRONG SPAREBANK
Tlf. 74 31 28 60 ▪ www.grong-sparebank.no

VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Trio Media 06/24

aktiv.

Tar deg videre