



aktiv.

Granvegen 10, 7653 VERDAL

Flott rekkehus i enden av rekka med fin beliggenhet på Ørmelen. 3 soverom. Nytt tak i 2022. Garasje.



Eiendomsmegler

Jørgen Sagvold

Mobil 988 35 681

E-post jorgen.sagvold@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Verdal

Norgata 6, 7650 Verdal. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 150 000,-
Omkostn.: Kr 55 100,-
Total ink omk.: Kr 2 205 100,-
Selger: Zagros Almohemid

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 1974
BRA-i/BRA Total 98/125 kvm
Tomtstr.: 268.3 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 18, bnr. 793
Oppdragsnr.: 1709250051

Granvegen 10!

Området er ideelt for familier, godt voksne og enslige, med nærhet til skoler, barnehager og dagligvarebutikker. Det er kort veg til promenaden, samt til Ørin som er fint tilrettelagt for turgåere, discgolf og bading på sommeren.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Yttertak, renner og nedløp fra 2022.
- Takoverbygg på terrasse fra 2024.
- Medfølger egen garasje på fellesareal.
- Ingen fellesgjeld.
- Endebeliggenhet med plen på siden av boligen.
- Malt opp utvendig og innvendig i 2025.
- Lagringsbod og vedbod ved inngangsparti.
- 3 soverom.
- Nytt belegg, vask og kabinett på bad fra 2022.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	67
Kommunaleavgifter	73
Kommunaltilknytning	75
Eiendomsskatt	76
Feierappport	77
Innherred Renovasjon	78
Matrikkelrapport	79
Kommunen ang ferdigattest/Midl.brukstillatelse	83
Bygningsskisser	84
Planopplysninger	86
Kart	88
Nabolagsprofil	95
Budskjema	103

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 98 m²

BRA - e: 27 m²

BRA totalt: 125 m²

TBA: 43 m²

Rekkehus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 49 m² Kjøkken, stue, entré og gang

2. etasje

BRA-i: 49 m² Bad, toalettrom, gang og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 21 m² Garasje

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m² 2 boder

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rekkehus:

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

Kommentar:

2.etg.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i 2.etg. Bod / garderobe er fjernet på et soverom.

1.etg.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i 1.etg. Bod / mat ,er vegg inn til entre fjernet.

Det foreligger ingen bruksendring av boligen i kommunens arkiver. Ved endring av sekundærareal til primærareal er dette søknadspliktig. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring

Garasje:

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger

BRA-e er areal i utvendig garasje i felles rekke.

Denne er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten.

Bod:

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger

BRA-e er areal i utvendig bod.

Denne er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

268.3 m²

Tomtebeskrivelse

Terrengforholdene rundt boligen er flat. Det anbefales på generelt grunnlag å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren. Eiendommen ligger i flomutsatt område.

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

Granvegen 10 ligger i et etablert boligfelt på Ørmelen i Verdal kommune, som er spesielt anbefalt for familier med barn, godt voksne og enslige. Nabolaget er kjent for sitt gode vennskap og opplevd trygghet, med en vurdering på 83/100 for trygghet og 71/100 for naboskap.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med Verdal fengsel kun 1 minuttss gange unna, og Verdal stasjon 22 minutters gange fra eiendommen. Fra Verdal stasjon kan man nå Trondheim Værnes på 59 minutter.

For familier med barn er det flere skoler i nærheten. Ørmelen skole for 1-7 klasse ligger 9 minutters gange unna, mens Verdalsøra barneskole og ungdomsskole er 7 minutters gange fra eiendommen. Verdal videregående skole er 9 minutter unna, og Levanger videregående skole kan nås på 19 minutter med bil.

Barnehager er også lett tilgjengelige, med Ørmelen barnehage kun 10 minutters gange fra eiendommen, og Elvegården barnehage 15 minutter unna.

Dagligvarehandelen er praktisk med Coop Extra Ørmelen 13 minutters gange fra boligen, som også tilbyr post i butikk. For ytterligere shoppingmuligheter ligger Domus Senter og Boots apotek Verdal 19 minutter unna med bil.

Nabolaget tilbyr flotte turmuligheter med nærhet til skog og mark, vurdert til 90/100, og det er lite trafikk og støynivå i området, med henholdsvis 87/100 og 84/100 i vurdering.

For de som er aktive, er Ørmelen skole aktivitetshall kun 8 minutters gange unna, og Verdal stadion kan nås på 17 minutter. Sprek Treningssenter er tilgjengelig 19 minutter unna med bil, og 3T-Levanger er 16 minutter unna.

Granvegen 10 tilbyr en ideell beliggenhet for de som ønsker å bo i et trygt og vennlig nabolag med gode transportmuligheter, nærhet til skoler, barnehager, dagligvarebutikker og flotte turområder.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bygningssakkyndig

Åge Christian Holtermann Semb

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Rekkehuset er oppført i to etasjer i 1974. Bygningen er fundamentert med stripemurer av støpt betong. Det foreligger ingen informasjon om utvendig fuktsikring og drenering rundt boligen. Grunnmuren er oppført på stripemurer av støpt betong.

Veggkonstruksjonen er en trekonstruksjon med utvendig liggende kledning. Taket er et saltak med en sperrekonstruksjon og tro som undertak. Taktekkingen består av profilerte metallplater, mens undertaket er av eldre pappshingel. Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall. Det er et heldekkende pipebeslag over taket. Etasjeskillet er konstruert som et trebjelkelag. Boligen har vinduer med isolerglass fra ulike årstall, inkludert 1999, 2004, 2021 og 2022, samt trevinduer med koblet glass fra byggeåret. Ytterdøren er i malt utførelse med isolerglass fra 1999, og balkongdøren har isolerglass fra 2005. Eiendommen har en terrasse og treplattinger av impregnerte materialer, samt le-vegger mot naboer i nord og sør. Det er også et takoverbygg fra 2024.

Garasjen er en del av et felles garasjeanlegg og har støpte gulv. Veggene er en trekonstruksjon kledd med stående og liggende panel. Taket er flatt med fall mot en takrenne i front og er tekket med asfaltapp. Garasjen har en vippeport av tre, samt renner, nedløp og beslag av metall.

En utvendig bod er oppført på et trebjelkelag. Veggkonstruksjonen er av tre med liggende kledning. Taket har et ensidig fall og er tekket med profilerte metallplater. Dørene er plassbygde og laget av tre.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking - 2

Avvik: Selger opplyser at det ikke ble etablert nytt undertak, undertak opplyses være eldre pappshingel.

Mer enn halvparten av forventet brukstid på taktekkingen og undertak er nådd / passert.

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Registrert at det mangler noe spillblikk inn mot nabo.

Noe stor avstand mellom konsoller til snøfangere, ikke ihht. anbefalt montering.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Veggkonstruksjon har oppnådd en alder på 51 år, normal tid før reparasjon av trekonstruksjon av tre er 40 - 80 år.

Registrert stedvis manglende smådyrsperre bak kledning. Oppsprekking i kledning.å Oppsprekninger og fuktpåkjent kledning mot vest.

- Utvendig - Vinduer - 2

Avvik: Halvparten av forventet levetid er nådd.

Eldre vinduer og innsettsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner.

Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep. Kjøper gjøres oppmerksom på dette. Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

- Utvendig - Dører

Avvik: Ytterdør.

Registrert oppsvellinger i nedre deler av døra på utsiden.

Skader i pakning. Malingsavflassing på terskel. Balkongdør. Registrert at døra tar i terskel. Beslag ved terskel er ikke ført opp i spor, utettheter under terskel.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Registrert slitt spaltegulv med avflassing.

Skjevheter i treplating. Fuktpåkjent rekkverk med grønske og svertesopp. Nedsig i dragere på takoverbygg, underdimensjonert dragere.

- Innvendig - Overflater - 2

Avvik: 2.etg.

Laminat.

Registrert skader i laminat og oppsvellinger og kantting skjøter. Belegg med skader. 1.etg.

Laminat.

Registrert skader i laminat med oppsvellinger og kantting i skjøter.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Innvendig - Radon

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

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

• Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid på pipa er nådd, levetid på en elementpipe er fra 25-50 år, ofte lenger ved godt vedlikehold.

Sotluke gikk ikke å åpne, var pusset / sparklet igjen. Slitt stein inne i ildsted. Løse pakninger på glass til ildsted.

- Innvendig - Innvendige trapper

Avvik: Det ble registrert at det mangler håndlist på vegg.

Åpninger er større enn 10 cm i rekkverk. Skjevheter i trappa.

- Innvendig - Innvendige dører

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

Dører tar i karmen / terskler. Slarke i låskasser og løse dørhåndtak.

- Våtrom - 2.Etasje > Bad - Overflater vegger og himling

Avvik: Eldre våtromsplater. Halvparten av forventet levetid på våtromsplater er nådd.

Forventet levetid på våtromsplater er 10-20 år, alt etter bruken og brukerfrekvensen.

Ikke benyttet bunnlist under veggplater.

- Våtrom - 2.Etasje > Bad - Ventilasjon

Avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- Kjøkken - 1.Etasje > Kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: Det ble registrert at skjærekant i benkeplata for vask mangler fuktsikring.

Oppvelling i bunn av benkeskap samt i bakplate på benkeskap. Slitt benkeplate med skader. Dampsikring over oppvaskmaskin mangler, med påfølgende fare for svelling av benkeplata. Oppsvellinger i gulv.

- Kjøkken - 1.Etasje > Kjøkken - Avtrekk

Avvik: Halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Enkel test med papirark viser noe dårlig avtrekk fra vifte.

- Spesialrom - 2.Etasje > Toalettrom - Overflater og konstruksjon

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

Sanitær-installasjoner har passert halvparten av forventet levetid.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Alder har en vesentlig betydning i forhold til lekkasjer og skader, alle materialer og tetteanordninger har levetidsbetingelser og følgelig naturlig slitasje.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Registrert gurgling i avløpsrør på bad.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Avvik: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

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

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

- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Avvik: Det elektrisk anlegg har oppnådd en høy alder noe som tilsier at det er behov for en utvidet el-kontroll.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: Grunnmuren har oppnådd en alder på 51 år.

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.

Mer en halvparten av forventet brukstid er passert / nådd på grunnmuren.

- Tomteforhold - Terrengforhold

Avvik: Eiendommen ligger i flomutsatt område.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: Alder over 25 år er oppnådd.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Opplysning gitt i fra forrige Tilstandsrapport utført i 2021.

Det ble registrert fuktmerker i tro ved pipa samt på plater over isolasjon samt i takflate mot øst. Det ble registrert råte i tro ved pipa. Takluke er løs fra hengsel.

- Våtrom - 2.Etasje > Bad - Overflater Gulv

Avvik: Nyere belegg opplyst etablert i 2022, dette er lagt opp mot våtromsplater, ikke ført opp og bak våtromsplater.

Registrert bruk av en type fugemasse mellom belegg og våtromsplater. Rørføring i gulv er tettet med fugemasse. Løst belegg ved rørføring i gulv, ved fullmåling ble det registrert fukt i gulv i dette området.

- Våtrom - 2.Etasje > Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Mangler topp til stake-funksjon.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Innvendig - Kryp Kjeller

Avvik: Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2021.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid, fullført i 2022

Beskrivelse: Nytt gulvbelegg, ny vask, nytt dusjkabinett

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid, fullført i 2022

Beskrivelse: Ny tak, 2 nye vinduer, et på stue og et på kjøkken

Innhold

2. Etasje:

BRA-i 49 kvm: Bad, toalettrom, gang og 3 soverom

1. Etasje:

BRA-i 49 kvm: Kjøkken, stue, entré og gang

TBA 43 kvm: Terasse og balkongareal

Garasje:

BRA-e 21 kvm: Garasje

Bod:

BRA-e 6 kvm: 2 boder

Standard

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter, og benkeplater med vask.

Selger opplyser at det ble etablert nye fronter på innredningen i 2022. Det er mekanisk avtrekk over kokeplass. Det er avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap. Vedr. hvitevarer se pkt. «løsøre og tilbehør» i salgsoppgaven.

Bad 2. etasje:

Badet er av ukjent høy alder og har belegg på gulv med oppbrett på vegg, malte våtromsplater på vegger og malte plater i himling. Rommet er utstyrt med dusjkabinett med dører og tett bunnramme, heldekkende servant over innredning og stråleovn på vegg. Det er opplegg for vaskemaskin. Rommet ventileres via ventil i himling, med tilluftsmulighet via topp dørkarm. Selger opplyser at det ble etablert nytt belegg, vask og dusjkabinett i 2022.

Toalettrom 2. etasje:

Toalettrommet er innredet med et gulvmontert wc og en enkel håndvask. Det er avtrekk via ventil i vegg og tilluftsmulighet via topp dørkarm.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat og belegg i 2. etasje. Laminat i 1. etasje.

Vegger: Malt overflate, malt panel, malt strie og panelplater i 2. etasje. Malte plater, malt strie, malt panel og malte våtromsplater i 1. etasje.

Himling: Malte plater i 2. etasje og 1. etasje.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Kontrollerbare vannrør er av kobber. Innvendig hovedstoppekran er etablert i skap på kjøkken.
- Avløpsrør: Kontrollerbare avløpsrør er av plast.
- Ventilasjon: Boligen ventileres via naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på ca. 100 liter fra 2008, etablert i benkeskap på kjøkken.

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.

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

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Takoverbygg fra 2024.

2022:

- Selger opplyser at det ble montert to nye vinduer i 2022.
- Selger opplyser at det ble etablert nytt belegg, vask og dusjkabinett i 2022.
- Nyere belegg opplyst etablert i 2022.
- Sanitærutstyr og innredning
- Selger opplyser at det ble etablert nye fronter på innredning i 2022.
- noe elarbeid.
- Nytt belegg på bad samt ny innredning og dusjkabinett fra 2022.
- To nye vinduer fra 2022.
- Taket er tekket med profilerte plater av metall fra 2022.
- Nedløp og beslag
- Ny taktekking fra 2022.

2021:

- Boligens nye vinduer med isolerglass fra 2021.

2011:

- Samsvarserklæring på renovering av sikringsskap i 2011 foreligger.

2008:

- Varmtvannsbereder etablert i benkeskap på kjøkken produksjonsår 2008.

2005:

- Balkongdøra er med isolerglass fra 2005.

2004:

- Boligens nye vinduer med isolerglass fra 2004.

Parkering

I garasje og på egen gårdsplass

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

50381879300

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk, vedovn

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

Siste feiing: 08.06.20 Feiehyppighet: Kategori 2, lav sotdannelse. Eier har ikke tilrettelagt for feiing 05.06.24, 14.03.23

Siste tilsyn: 14.03.23 Neste tilsyn: 2028. Ildsted som er registrert på skorsteinen: lukket ildsted på stua. Årsgebyr for feiing og tilsyn er 460.-.

Anmerkninger som er registrert:

Sund hvelv/sund stein. Det er mye defekt stein i brennkammer på Wiking stålplateovn i stue, disse må byttes ut, dette for å sikre bedre funksjon av ildstedet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 150 000

Kommunale avgifter

Kr 24 185

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt: kr 3094,00

Vann <150 m2: kr 5891,45

Avløp <150 m2: kr 8480,10

Vann fastgebyr: kr 1811,25

Avløp fastgebyr: kr 1443,25

Renovasjon: kr 6098,75

Feiing og tilsyn: kr 460,00

Totalt: kr 27278,80

Eiendomsskatt

Kr 3 094

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær år

2024

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.

Det er en kostnad for garasje med strøm og gressklipping av fellesareal. Det er ca. kr. 2.500,- per år.

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 18, bruksnummer 793 i Verdal kommune.

Offentligrettslig pålegg

Siste feiing: 08.06.20 Feiehyppighet: Kategori 2, lav sotdannelse. Eier har ikke tilrettelagt for feiing 05.06.24, 14.03.23

Siste tilsyn: 14.03.23 Neste tilsyn: 2028. Ildsted som er registrert på skorsteinen: lukket ildsted på stua. Årsgebyr for feiing og tilsyn er 460.-.

Anmerkninger som er registrert:

Sund hvelv/sund stein. Det er mye defekt stein i brennkammer på Wiking stålplateovn i stue, disse må byttes ut, dette for å sikre bedre funksjon av ildstedet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5038/18/793:

29.09.1975 - Dokumentnr: 9187 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1975 - Dokumentnr: 1868 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5038 Gnr:18 Bnr:775

01.01.2018 - Dokumentnr: 86352 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1721 Gnr:18 Bnr:793

25.09.1975 - Dokumentnr: 8994 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:5038 Gnr:18 Bnr:775

Bestemmelse om benyttelse

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge kommunen foreligger det ikke ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller byggesøknad.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg

Følger Kommuneplanens arealdel 2025-2030, ikrafttredelse 24.11.2025. 268 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse - nåværende. Eiendommen omfattes også av Kommunedelplan Verdal by 2017-2030, ikrafttredelse 29.05.2017, hvor 264 kvm er avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende med områdenavn B1.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 150 000 (Prisantydning)

Omkostninger

53 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

55 100 (Omkostninger totalt)

66 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

68 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 205 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 216 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 218 800 (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 55 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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 14 millioner kroner. 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 39 900,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 250 Digital salgsoppgave
6 500 Kommunale opplysninger
18 900 Markedspakke
5 900 Oppgjørshonorar
2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
7 500 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger per stk.
1 475 Digital møblering bilde
3 800 Fotograf
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 84 950

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Jørgen Sagvold
Eiendomsmegler
jorgen.sagvold@aktiv.no
Tlf: 988 35 681

Ansvarlig megler bistås av

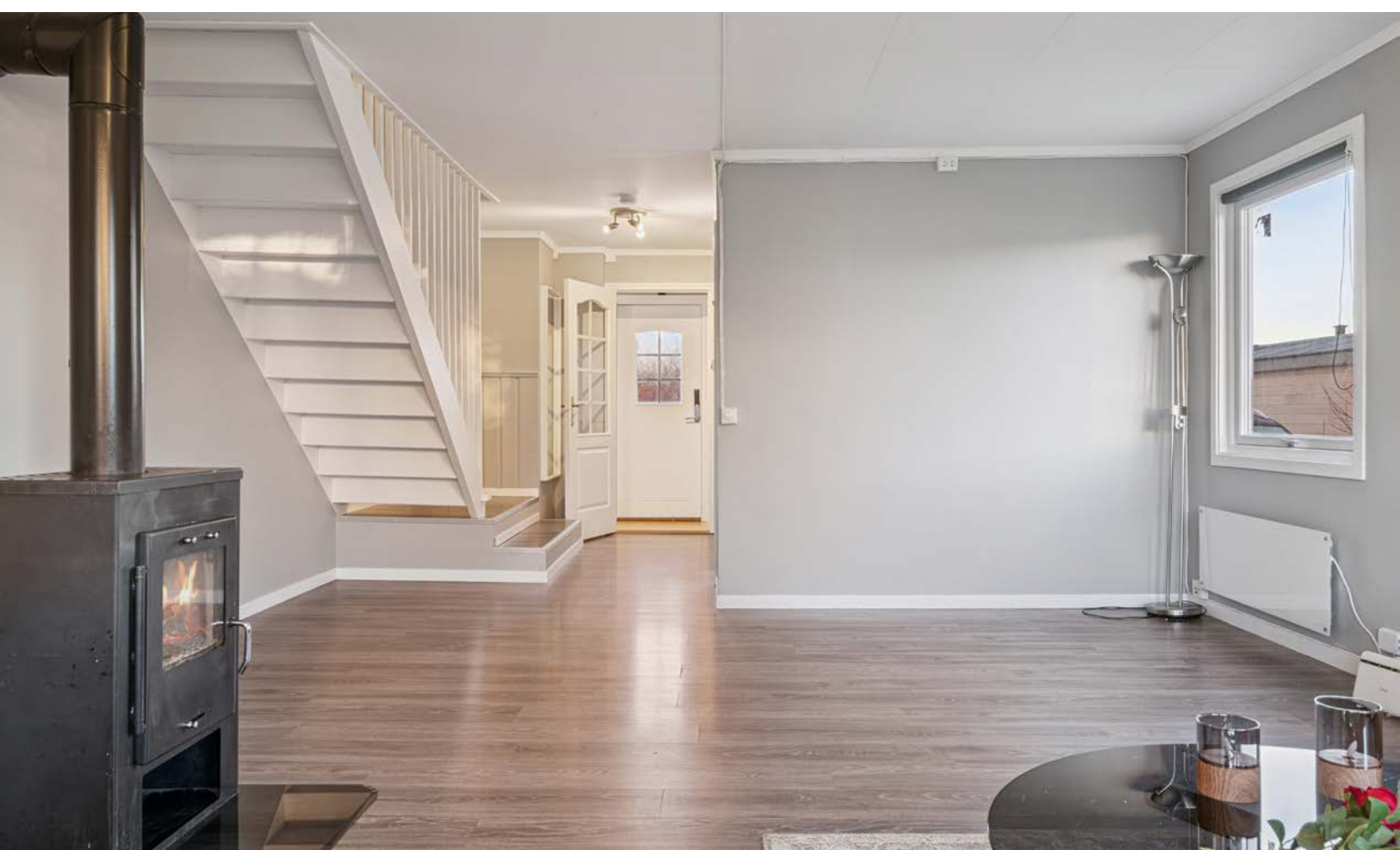
Jørgen Sagvold
Eiendomsmegler
jorgen.sagvold@aktiv.no
Tlf: 988 35 681

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Norgata 6, 7650 Verdal

Salgsoppgavedato

17.12.2025



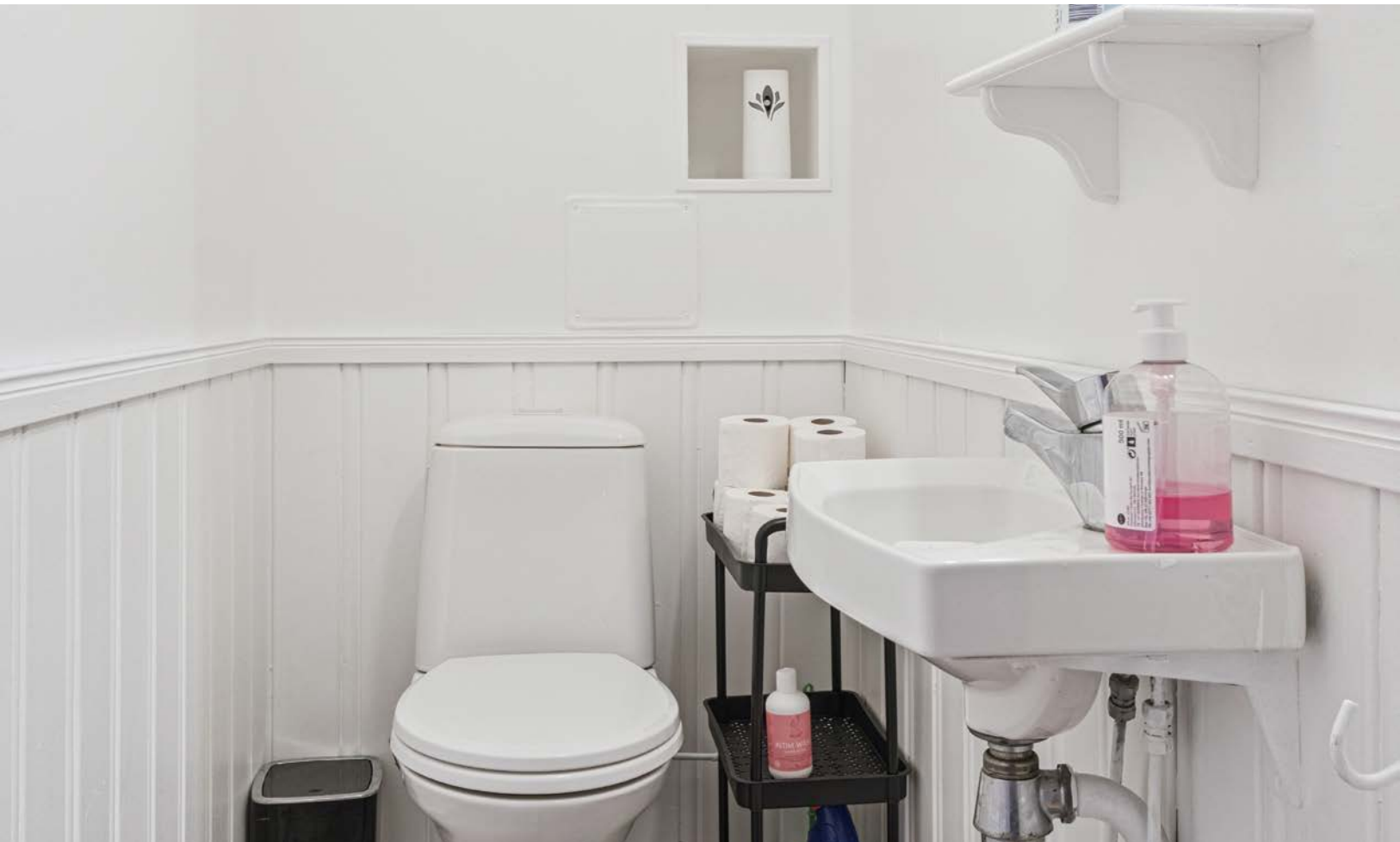




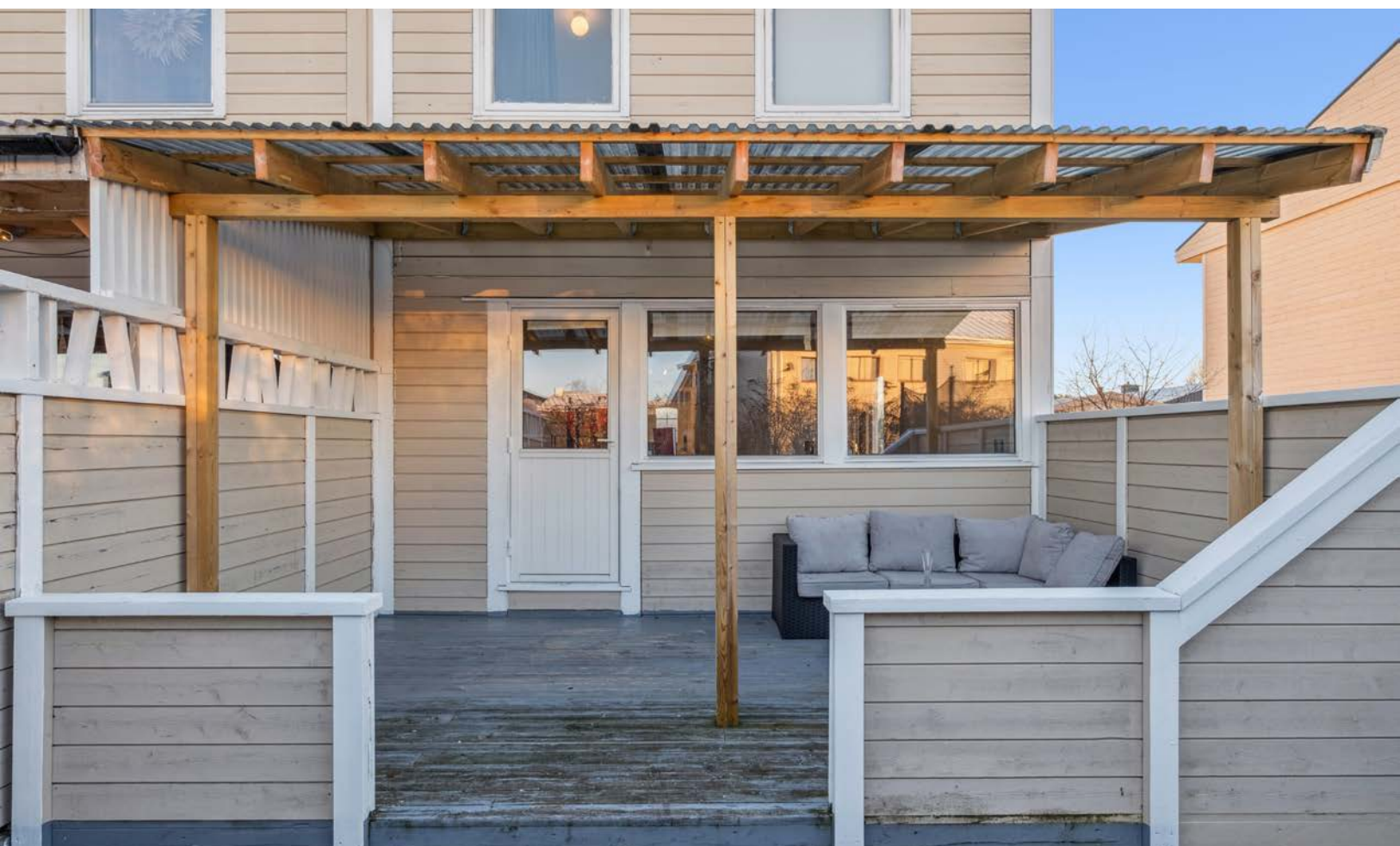














Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Granvegen 10 , 7653 VERDAL

📖 VERDAL kommune

gnr. 18, bnr. 793

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 98 m²



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

Befaringsdato: 11.12.2025

Rapportdato: 15.12.2025

Oppdragsnr.: 14432-2199

Referansenummer: HJ2021

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Åge Chr. Holtermann Semb



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

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

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

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

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

Takst Midt AS er medlem av Norsk Takst.

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.



Rapportansvarlig

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Åge Chr. Holtermann Semb".

Åge Chr. Holtermann Semb

Uavhengig Takstingeniør

aage@takstmidt.no

970 74 282



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Konklusjon:

Boligen opplyses å være oppført i 1974 og er oppført med den byggeskikk og byggematerialer som var vanlige på den tiden.

Bygningsbeskrivelse:

Rekkehus er oppført i to etasjer.

Grunnmur er oppført på stripemurer av støpt betong.

Veggkonstruksjon er oppført iav trekonstruksjon og er kledd med liggende panel.

Taket er et saltak og er tekket med profilerte plater av metall.

Etasjeskille er et trebjelkelag.

Vindu med isolerglass og koblet glass.

HOVEDKONKLUSJON

Eldre, noe vedlikeholdt eiendom, men enkelte bygningsdeler og overflater bærer preg av alder og bruksslitasje, og må påregnes oppgradert.

Boligen er ikke varmeisolert iht. dagens krav og spesifikasjoner.

Dagens forskriftskrav til lyd- og brannbegrensning mellom boenheter er ikke beregnet eller vurdert i denne rapporten.

For detaljert og øvrige opplysninger henvises det til de enkelte punkter i rapporten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

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

2.etg.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i 2.etg.

Bod / garderobe er fjernet på et soverom.

1.etg.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i 1.etg.

Bod / mat ,er vegg inn til entre fjernet.

Det foreligger ingen bruksendring av boligen i kommunens arkiver.

Ved endring av sekundæreal til primæreal er dette søknadspliktig.

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

Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Garasje

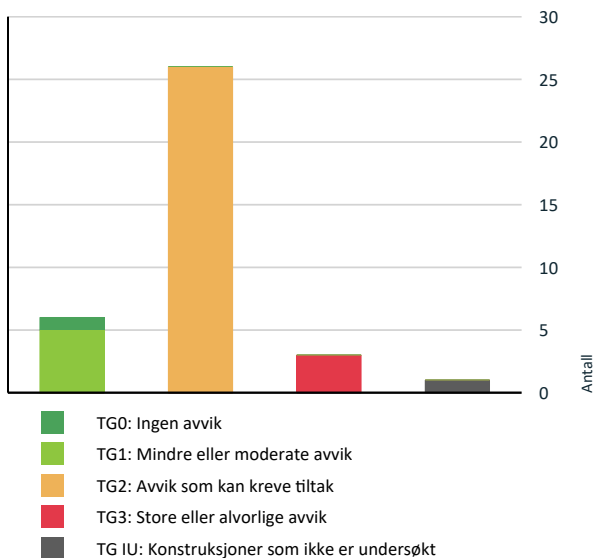
- Det foreligger ikke tegninger

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

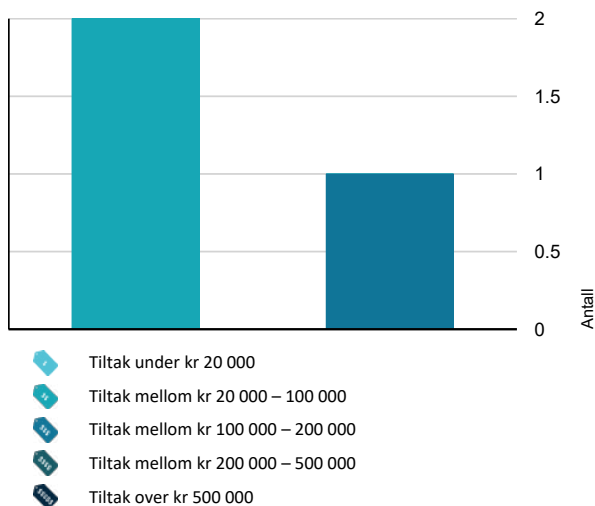
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår

1974

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

1 TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med profilerte plater av metall fra 2022.

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

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

1 TG 2 Takteking - 2

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Undertak av ukjent årstall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Selger opplyser at det ikke ble etablert nytt undertak, undertak opplyses være eldre pappshingel. Mer enn halvparten av forventet brukstid på taktekingen og undertak er nådd / passert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres jevnlig kontroll av takkonstruksjon om eldre undertak får lekkasjer.

1 TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av metall, koblet til avløp i grunn, videre utførelse og tilstand under jordbandet vites ikke.

Beslag er av metall.

Heldekkende pipebeslag over tak.

Anbefaler å utføre jevnlig opprensning takrenner og nedløp for å holde disse åpne til enhver tid.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert at det mangler noe spillblikk inn mot nabo.

Noe stor avstand mellom konsoller til snøfangere, ikke ihht. anbefalt montering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er behov for utbedringer.

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjonen over grunnmur består av trekonstruksjon. Boligen er utvendig kledd med liggende kledning.

Vurdering av avvik:

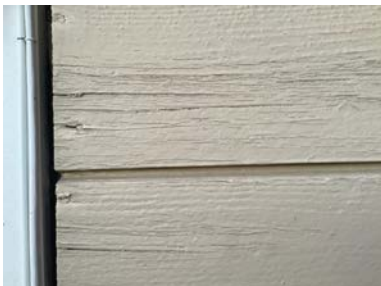
- Det er avvik:

Veggkonstruksjon har oppnådd en alder på 51 år, normal tid før reparasjon av trekonstruksjon av tre er 40 - 80 år. Registrert stedvis manglende smådyrsperre bak kledning. Oppsprekking i kledning.å Oppsprekninger og fuktpåkjent kledning mot vest.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer. Smådyrsperre må utbedres.



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon har saltaks form og er oppført av sperrekonstruksjon med tro som undertak. Adkomst til kaldloftet er via luke uten stige i gang.

Takkonstruksjon er ikke inspisert grunnet manglende sikker adkomst.

Anbefaler å etablere en isolert takluke med integrert stige slik at det kan utføres jevnlig kontroll av takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport

Vurderinger er gjort ut i fra Tilstandsrapport utført i 2021.

Selger opplyser at det ikke er utført noen tiltak på takkonstruksjon i hans eie.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Opplysning gitt i fra forrige Tilstandsrapport utført i 2021.

Det ble registrert fuktmerker i tro ved pipa samt på plater over isolasjon samt i takflate mot øst.

Det ble registrert råte i tro ved pipa.

Takluke er er løs fra hengsel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er behov for utbedringer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 1 Vinduer

Boligens nye vinduer med isolerglass fra 2004 og 2021. (årstall stemplet i glass).

Selger opplyser at det ble montert to nye vinduer i 2022.

TG 2 Vinduer - 2

Boligens eldre vinduer med isolerglass fra 1999 og trevinduer med kobla glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid er nådd.

Eldre vinduer og innsettsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner.

Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep.

Kjøper gjøres oppmerksom på dette.

Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen.

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer.

En må påregne bytting av boligens eldre vinduer i nær fremtid.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Ytterdør.

Ytterdøra er i malt utførelse med isolerglass fra 1999.
Kodelås på døra.

Balkongdør.

Balkongdøra er med isolerglass fra 2005.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ytterdør.

Registrert oppsvellinger i nedre deler av døra på utsiden.

Skader i pakning.

Malingsavflassing på terskel.

Balkongdør.

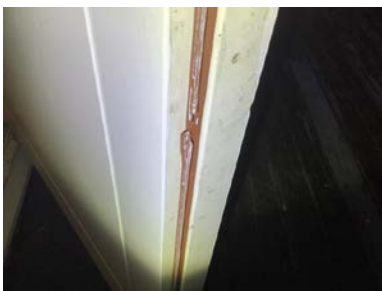
Registrert at døra tar i terskel.

Beslag ved terskel er ikke ført opp i spor, utettheter under terskel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Terrasse og treplattinger av impregnerte materialer.
Le-vegger mot nabo i nord samt le-vegg mot nabo i sør.
Takoverbygg fra 2024.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert slitt spaltegulv med avlassinger.
Skjevheter i treplattning.
Fuktpåkjent rekkverk med grønske og svertesopp.
Nedsig i dragere på takoverbygg, underdimensjonert dragere.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer.



INNENDIG

TG 1 Overflater

2.etg.
Vegger- Malt overflate, malt panel, malt strie, panelplater.
Himling- Malte plater.

1.etg.
Vegger- Malte plater, malt strie, malt panel, malt våtromsplater.
Himling- Malte plater.

Normale bruksslitasjer etter daglig bruk.

TG 2 Overflater - 2

2.etg.
Gulv- Laminat, belegg.

1.etg.
Gulv- Laminat.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

2.etg.

Laminat.

Registrert skader i laminat og oppsvellinger og kanting skjøter.

Belegg med skader.

1.etg.

Laminat.

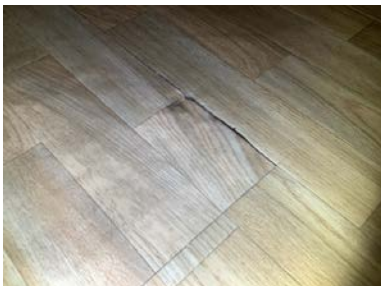
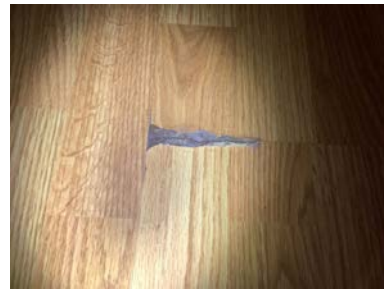
Registrert skader i laminat med oppsvellinger og kanting i skjøter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gulv fungerer med disse avviket men anbefales utbedret dette med tanke på lette renhold.

Utbedringer må påregnes.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er et trebjelkelag.

Lokale ujevnheter.

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

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

Gulv fungerer med disse avviket.

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Pipa er en elementpipe i fra byggeår.
Det er etablert et ildsteder i boligen.
En vedovn på stua.
Sotluke etablert i 1.etg.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid på pipa er nådd, levetid på en elementpipe er fra 25–50 år, ofte lenger ved godt vedlikehold.
Sotluke gikk ikke å åpne, var pusset / sparklet igjen.
Slitt stein inne i ildsted.
Løse pakninger på glass til ildsted.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Pipa har oppnådd en høy alder og en må påregne renovering av pipa i nær fremtid.
Løpende observasjon og vedlikehold av pipa og ildsted.



TG III Kryp kjeller

Krypkjeller / blindkjeller under hele boligen.
Det er ingen adkomst til denne, anbefales etablert.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Innvendig trapp.
Innvendig trapp fra 1.etg. til 2.etg. er ei tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert at det mangler håndlist på vegg.
Åpninger er større enn 10 cm i rekkverk.
Skjevheter i trappa.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedre anmerket forhold dette med tanke på sikkerhet.



Innvendige dører

Boligens innvendig dører er glatte malte dører.

Vurdering av avvik:

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

Dører tar i karmen / terskler.
Slarke i låskasser og løse dørhåndtak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fortløpende og vedlikehold utbedring samt justering av dører anbefales.



VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Bad av ukjent høy alder.
Badet har belegg på gulv med oppbrett på vegg, malte våtromsplater på vegger og malte plater i himling.
Rommet inneholder dusjkabinett med dører og tett bunnramme, heldekkende servant over innredning, opplegg for vaskemaskin.
Stråleovn på vegg.
Det er sluk av plast type med fall til denne.
Rommet ventileres via ventil i himling, tilluftsmulighet via topp dørkarm.

Tilstandsrapport

Selger opplyser at det ble etablert nytt belegg, vask og dusjkabinett i 2022.
Ut ifra registrerte forhold med avvik på badet med bla. fukt i gulv må badet renoveres i nær fremtid, dette til opplysning.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre våtromsplater. Halvparten av forventet levetid på våtromsplater er nådd.
Forventet levetid på våtromsplater er 10-20 år, alt etter bruken og brukerfrekvensen.
Ikke benyttet bunnlister under veggplater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fortsatt bruk av dusjkabinett med kontrollert avrenning fra dette samt utføre jevnlig rens av sluk for å holde denne åpen til en hver tid.



2. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Nyere belegg opplyst etablert i 2022, dette er lagt opp mot våtromsplater, ikke ført opp og bak våtromsplater.
Registrert bruk av en type fugemasse mellom belegget og våtromsplater.
Rørføring i gulv er tettet med fugemasse.
Løst belegget ved rørføring i gulv, ved fullmåling ble det registrert fukt i gulv i dette området.

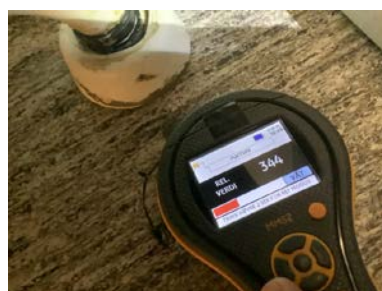
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Belegget er ikke lagt ihht. bygge-anvisning på gulv i våtrom.
Belegget må fjernes for å avdekke evt. skader i gulvkonstruksjon.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

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

Mangler topp til stake-funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



2. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Årstall: 2022

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

Ventilasjon

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

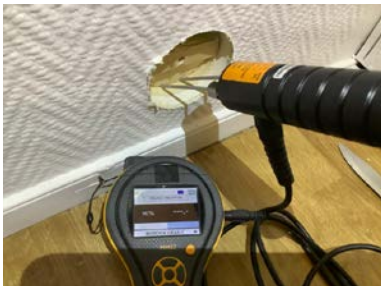


2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i vegg fra soverom, uten å påvise unormale forhold.

Ved fuktmålinger inne i veggkonstruksjonen ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner noe som indikerer på tørt trevirke.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.

Benkeplater med vask.

Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.

Selger opplyser at det ble etablert nye fronter på innredning i 2022.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert at skjærekant i benkeplata for vask mangler fuktsikring.

Oppvelling i bunn av benkeskap samt i bakplate på benkeskap.

Slitt benkeplate med skader.

Dampsikring over oppvaskmaskin mangler, med påfølgende fare for svelling av benkeplata.

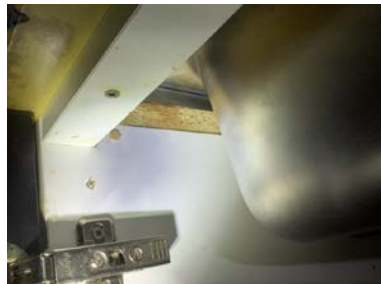
Oppsvellinger i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er behov for utbedringer.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Enkel test med papirark viser noe dårlig avtrekk fra vifte.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler utføre jevnlig renhold av filter.



SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom.

Innredet med et gulvmontert wc og en enkel håndvask.

Avtrekk via ventil i vegg, tilluftsmulighet via topp dørkarm.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Sanitær-installasjoner har passert halvparten av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Andre tiltak:

Sanitær-installasjoner har passert halvparten av forventet levetid.

Det er ikke behov for utbedringstiltak på sanitær-installasjoner siden disse fungerte på befaringsdagen, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Kontrollerbare vannrør er av kobber.

Innvendig hovedstoppekrane etablert i skap på kjøkken (sjakt innkassing).

Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Alder har en vesentlig betydning i forhold til lekkasjer og skader, alle materialer og tettestrukturer har levetidsbetingelser og følgelig naturlig slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



TG 2 Avløpsrør

Kontrollerbare avløpsrør er av plast type.

Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Registrert gurgling i avløpsrør på bad.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Det er ikke behov for utbedringstiltak utover nærmere kontroll av avløpsrør på bad siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
I forbindelse med oppgradering / renovering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av avløpsrør.



TG 2 Ventilasjon

Boligen ventileres via naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder etablert i benkeskap på kjøkken produksjonsår 2008 berederen rommer ca. 100 liter.

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert i entre.

Skapet inneholder sikringer og måler.

Tilstandsrapport

2022 noe elarbeid.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Samsvarserklæring i form av en QR-kode inne i sikringsskap.
Samsvarserklæring på renovering av sikringsskap i 2011 foreligger.
3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

8. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det elektrisk anlegg har oppnådd en høy alder noe som tilsier at det er behov for en utvidet el-kontroll.
Det anbefales på et generelt grunnlag å rekvirere en El-takstmann dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.

Generell kommentar

Selv om det blir utført en utvidet El-kontroll med ingen avvik avdekket ved kontroll har det elektrisk anlegg oppnådd en høy alder noe som tilsier at det kan oppstå feil ved anlegget.

Det anbefales på et generelt grunnlag å rekvirere en El-takstmann dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.



Tilstandsrapport

1 TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det foreligger ingen informasjon vedrørende byggegrunn.

1 TG 2 Fuktsikring og drenering

Det foreligger ingen informasjon om utvendig fuktsikring og drenering rundt boligen.

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

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

1 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur er oppført på stripemurer av støpt betong.

Det er kun stripemur mot sør som er visuelt tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmuren har oppnådd en alder på 51 år.

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.

Mer en halvparten av forventet brukstid er passert / nådd på grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fortløpende vedlikehold og utbedringer.

1 TG 2 Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er flat.

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilknyttet offentlig vann.

Boligen er tilknyttet offentlig avløp.

Utover dette foreligger ingen informasjon om utvendige vann- og avløpsledninger.

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.

Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. an boring på offentlig ledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder over 25 år er oppnådd.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	49			49	
1.Etasje	49			49	43
SUM	98				43
SUM BRA	98				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Bad, soverom, soverom 2, soverom 3, toalettrom, gang		
1.Etasje	Kjøkken, stue, entré, gang		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: 2.etg.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i 2.etg.

Bod / garderobe er fjernet på et soverom.

1.etg.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i 1.etg.

Bod / mat ,er vegg inn til entre fjernet.

Det foreligger ingen bruksendring av boligen i kommunens arkiver.

Ved endring av sekundærareal til primærareal er dette søknadspliktig.

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

Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Nytt belegg på bad samt ny innredning og dusjkabinett fra 2022.

Ny takteking fra 2022.

To nye vinduer fra 2022.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		21		21	
SUM		21			
SUM BRA	21				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

BRA-e er areal i utvendig garasje i felles rekke.
Denne er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		6		6	
SUM		6			
SUM BRA	6				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, bod 2	

Kommentar

BRA-e er areal i utvendig bod.
Denne er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	98	0
Garasje	0	21
Bod	0	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.12.2025	Åge Chr. Holtermann Semb	Takstingeniør
	Zagros Almohemid	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5038 VERDAL	18	793		0	268.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Granvegen 10

Hjemmelshaver

Almohemid Zagros

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et etablert boligfelt på Ørmelen i Verdal kommune. Nært barnehager, skoler, butikker og offentlig kommunikasjon. Flotte tur områder i nærheten.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

0

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

Bemerkes om at garasjen ikke omfattes av oppdraget og er ikke nærmere vurdert for feil eller mangler.

Vedlikehold

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

Beskrivelse

Garasje i felles garasjeanlegg.

Garasjen har støpte gulv.

Veggkonstruksjon av trekonstruksjon og er utvendig kledd med stående og liggende kledning

Taket er flatt med svakt fall til takrenne i front og er tekket med asfaltpapptekking.

Vippeport av tre.

Renner, nedløp og beslag av metall.

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

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

Bemerkes om at boden ikke omfattes av oppdraget og er ikke nærmere vurdert for feil eller mangler.

Vedlikehold

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

Beskrivelse

Utvendig bod.

Bod oppført på trebjelkelag.

Veggkonstruksjon av tre utvendig kledd med liggende kledning.

Tak med ensidig fall tekket med profilerte plater av metall.

Plassbygd dører av tre.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	12.12.2025		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	16.12.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	10.12.2025		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	12.12.2025		Fremvist		Nei
Planskisse 2.etg.	12.12.2025		Gjennomgått		Nei
Planskisse 1.etg.	12.12.2025		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse	16.12.2025		Eksisterer Ikke		Nei
Brannvesenet Midt IKS	16.12.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.12.2025	Tilstandsrapport Godkjent av selger.
2	16.12.2025	Endring i forhold til innlagt dokumentasjon ihht. meglerpakken.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Zagros Almohemid

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2021
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Granvegen 10

7653 Verdal

5038-18/793/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: Nytt gulvbelegg ny vask nytt dusjkabinett

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: 2022 jeg sett ny tak jeg jobber som blikkslager 2 nye vindu det jeg som bytte et på stue og et på kjøkken

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 11.12.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	793	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Granvegen 10, 7653 VERDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomssk. Ordinær	3 093,99 kr
Avløp Areal <150 M2	9 036,27 kr
Vann Fastgebyr	1 875,00 kr
Avløp Fastgebyr	1 537,50 kr
Vann Areal <150 M2	5 612,52 kr
Sum	21 155,28 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vann <150 M2	15%	1	5891.45	1/1	0 %	5 891,45 kr
Avløp <150 M2	15%	1	8480.10	1/1	0 %	8 480,10 kr
Vann Fastgebyr	15%	1	1811.25	1/1	0 %	1 811,25 kr
Avløp Fastgebyr	15%	1	1443.25	1/1	0 %	1 443,25 kr
					Sum	17 626,05 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 11.12.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	793	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Granvegen 10, 7653 VERDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 11.12.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	793	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Granvegen 10, 7653 VERDAL								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Skatteår	2025
Takst	1 768 500,00 kr
Skatt	3 094,00 kr
Antall boenheter	1
Promillesats	2.5 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 16.12.25

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr: 8898033
Kommune: 5038 Verdal
Gårdsnr: 18
Bruksnr: 793
Adresse: Granvegen 10, 7653 Verdal

Skorstein og ildsted

Siste feiing:	08.06.20	Feiehyppighet:	Kategori 2, lav sotdannelse
			Eier har ikke tilrettelagt for feiing 05.06.24, 14.03.23
Siste tilsyn:	14.03.23	Neste tilsyn:	2028

Ildsted som er registrert på skorsteinen: lukket ildsted på stua.

Årsgebyr for feiing og tilsyn er 460.-.

Anmerkninger som er registrert:

- Sund hvelv/sund stein. Det er mye defekt stein i brennkammer på Wiking stålplateovn i stue, disse må byttes ut, dette for å sikre bedre funksjon av ildstedet.

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

Det er registrert en skorstein til. Denne kan ikke tas i bruk, uten at brannvesenet har gjennomført en kontroll.

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

Vennlig hilsen Brannvesenet Midt IKS

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5038	18	793	0	0

Adresse	Eier
Granvegen 10, 7653 VERDAL	Almohemid Zagros

Type renovasjonsordning

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

Årsgebyr renovasjon: kr. 6098.75,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 11.12.2025: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 11.12.2025

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 18, Bruksnr 793	Kommune:	5038 Verdal
Adresse:		Grunnkrets:	103 Ørmelen 2
Veiadresse:	Granvegen 10, gatenr 2250	Valgkrets:	21 Øra
	7653 Verdal	Kirkesogn:	9150101 Stiklestad
Oppdatert:	29.12.2017	Tettsted:	7068 Verdalsøra

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Granvegen 10	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	05.03.1975	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	268,3 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5038/18/793	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Skyllddeling	Forretning:	05.03.1975	Avgiver	5038/18/775	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5038/18/793	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Granvegen 10	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	100,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	100,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	185942783			Antall etasjer:		2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		50,0		50,0				
H02			50,0		50,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	4,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	4,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	185942732			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				4,0	4,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Verdal kommune
Postboks 24
7651 Verdal
Tlf: 7404 8200
E-post: postmottak@verdals.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Gnr:	18	Bnr:	793	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Granvegen 10, 7653 VERDAL						

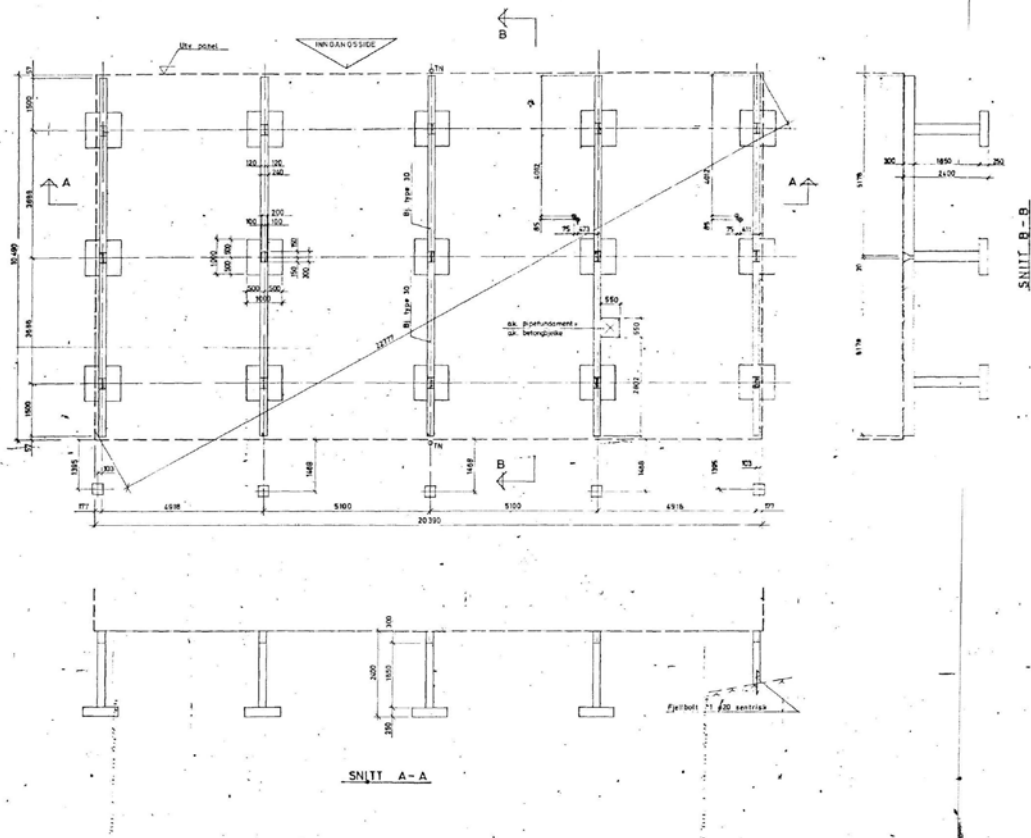
Det foreligger ferdigattest som følger vedlagt.

Ja ☐ Nei ☒

Det foreligger midlertidig brukstillatelse som følger vedlagt.

Ja ☐ Nei ☒

Merknader



A/S MOELVEN BRUG		Prosjekt nr.	
UTBYGGINGSAVDELINGEN		Tek. nr.	
KONSTRUKTØR FOR DRIFT OG VEDL. STADT. STADT.			
ARKIVET			
STYRKE TILN. KONTROLL		STYRKE TILN. KONTROLL	16.05.10
EKS. KONTROLL			
HUSTYPE R 90.		DATO	
Fundamentering.		STYRKE	
		STYRKE	
		STYRKE	



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 11.12.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	793	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Granvegen 10, 7653 VERDAL								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Kommunedelplaner

- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.11.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/3931/Planbestemmelser%20vedtatt%2024.11.2025.pdf
Delarealer	Delareal 268 m ² BestemmelseOmrådenavn #1 2013011 Kommunedelplan Verdal by KPBestemmelseHjemmel forhold som skal avklares og belyses

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001
Navn	Kommuneplanens arealdel

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013011
Navn	Kommunedelplan Verdal by 2017-2030
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.05.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/3748/2013011-B%20sist%20endret%2019.03.2024.pdf
Delarealer	Delareal 4 m² Arealbruk Veg,Nåværende Delareal 264 m² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B1

Kommune: 5038 Verdal

Eiendom: 5038/18/793/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 11.12.2025



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5038 Verdal

Eiendom: 5038/18/793/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 11.12.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

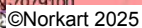
-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Energianlegg
-  Renovasjonsanlegg
-  Lekeplass
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkering
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius



Eiendom: 18/793
Adresse: Granvegen 10
Dato: 11.12.2025
Målestokk: 1:1000



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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt
-  Bestemmelseområde
-  Bestemmelseområde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planområde
-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gangveg - framtidig

Nabolagsprofil

Granvegen 10 - Nabolaget Ørmelen nordre - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige



Offentlig transport

Verdal fengsel Linje 635, 7503	1 min 0.1 km
Verdal stasjon Linje F7, R70	22 min 1.9 km
Trondheim Værnes	59 min

Skoler

Ørmelen skole (1-7 kl.) 292 elever, 14 klasser	9 min 0.8 km
Verdalsøra barneskole (1-7 kl.) 303 elever, 16 klasser	7 min 2.6 km
Verdalsøra ungdomsskole (8-10 kl.) 397 elever, 28 klasser	7 min 2.6 km
Verdal videregående skole 550 elever	9 min 2.9 km
Levanger videregående skole 1000 elever, 60 klasser	19 min 16.3 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

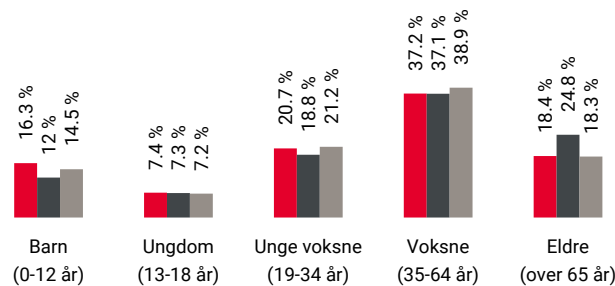
Bra 72/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ørmelen nordre	1 221	592
Verdalsøra	8 376	4 402
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ørmelen barnehage (1-5 år) 64 barn	10 min 0.9 km
Elvegården barnehage (1-5 år) 24 barn	15 min 1.3 km
Maritvold barnehage (1-5 år) 45 barn	7 min 2.4 km

Dagligvare

Coop Extra Ørmelen Post i butikk, PostNord	13 min 1.1 km
Coop Extra Verdal Post i butikk	18 min 1.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

⚽	Ørmelen skole	8 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.7 km	
⚽	Verdal stadion	17 min	🚶
	Fotball	1.5 km	
🚴	Sprek Treningssenter	19 min	🚶
🚴	3T-Levanger	16 min	🚗

Boligmasse



63% enebolig
11% rekkehus
1% blokk
26% annet

Varer/Tjenester



Domus Senter

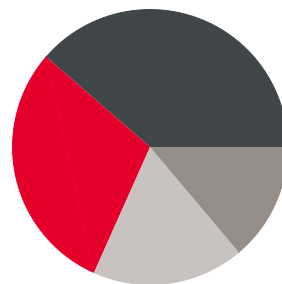
19 min 🚶



Boots apotek Verdal

19 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
39% 6-12 år
14% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

47%

Ørmelen nordre
Verdalsøra
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Granvegen 10
7653 VERDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jørgen Sagvold

Oppdragsnummer:

Telefon: 988 35 681
E-post: jorgen.sagvold@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre