

A photograph of a small, single-story wooden cabin with a green roof, situated in a lush forest. The cabin has a gabled roof with a dark brown trim. A satellite dish is mounted on the side of the cabin. There are several windows with dark frames and a door. A small patio area with two red and white striped chairs and a small table is in front of the cabin. The surrounding area is filled with tall evergreen trees and green grass.

aktiv.

Laksjøliveien 56, 7882 NORDLI

**Laksjølia | Fritidsbolig |
Tømmerhytte | Uthus |
Turmuligheter |**



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommerseeth

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommerseeth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 600 000,-
Omkostn.: Kr 41 350,-
Total ink omk.: Kr 1 641 350,-
Selger: Gunnar Busch

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2003
BRA-i/BRA Total 85/94 kvm
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 3, bnr. 2
Oppdragsnr.: 1706250081

Din neste hytte !

Beliggenhet ca. 150 m fra Laksjøen i et mindre hyttefelt. Her har man kort vei til flott natur med jakt og fiksemuligheter. Et eldorado for turer både sommer og vinter.

Hytta framstår som pent brukt og godt vedlikeholdt. Nausttomt medfølger i handelen.

1.etasje: Gang, tre soverom, dusj, toalett, stue, kjøkken.
2.etasje: Loftstue, soverom.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	31
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	54
Tinglyst festekontrakt	59
Tegninger	61
Ferdigattest	62
Kart	64
Matrikkelbrev	65
Reguleringsplan	72
Reguleringsbestemmelser	73
Rapport feier	75
Tensio	76
Energiattest	77
Budskjema	87

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 85 m²

BRA - e: 9 m²

BRA totalt: 94 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 67 m²

2. etasje

BRA-i: 18 m²

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 m² Som et uinnredet rom med tregulv.

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 34 kvm.

Deler av arealet på loft/hems er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (16 kvm med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal (18 kvm) som gir GUA (Gulvareal).

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Punktfestet tomt.

Grunneier/bortfester: John Olav Vestgård

Årlig festeavgift: 2 265,- pr år

Regulering av festeavgift: Indeksreguleres hvert 10. år.

Neste regulering av festeavgift: 2032

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Se tomtefestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Beliggenhet

Beliggenhet ca. 150 m fra Laksjøen i et mindre hyttefelt. Her har man kort vei til flott natur med jakt og fiskemuligheter. Et eldorado for turer både sommer og vinter.

Adkomst

Avkjøring fra privat vei.

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløseter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bebyggelse som fritidsbolig på en etasje med noe hemserom over av laftet konstruksjon satt på støpt plate. Tak med saltaks fasong med takteking av torv.

Ellers med et uthus på ca. 9 kvm bygd i 2015 av laftet plank (tykkelse 45 mm)og takteking av torv. Satt på betongfundament på terreng. Ser bra ut.

Følgende forhold har fått TG2 / TG3 i Tilstandsrapporten utført av Takst-Forum Trøndelag. Se utdypende informasjon i Tilstandsrapporten som er vedlegg til salgsoppgaven:

TG2:

Toalettrom

Oppsummering: Ikke annet å bemerke enn naturlig lufting via vindu. Toalett med egen lufting.

Trapp

Oppsummering: Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Grunnet trapp mellom vegger burde det vært håndlist som rekkverk. Ellers bemerkes at trappa er med bratt utførelse, noe som ikke er uvanlig i hytter.

Tilfredsstiller ønsket funksjon.

Anbefalte tiltak: Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Varmtvannsbereder

Oppsummering: Bereder opplyses å fungere. Bereder er plassert i rom uten sluk.

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Ser noe i sluk som oppfattes som membran, men ukjent type. Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Oppsummering av ventilasjon: Eneste mulighet for lufting er åpning av dør til toalettrom som er med vindu som kan åpnes.

TG3:

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering: Det registreres store skjevhet loftstue, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 30 mm.

Forventes å være stabilt nå etter så mange år. Årsak TG 3

Skyldes at gulvet henger igjen ved trapp og ikke har hatt naturlig sig som resten. Ellers ikke vesentlige skjevheter. Største avvik på hovedplan ca. 15 mm på stue.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom

Oppsummering av overflater: Gulvet har lokalt godt fall til sluk i dusjområde, ellers ikke. Gulvskinne for dusjihjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning. Årsak TG 3

Anbefalte tiltak overflater : Etablere tetting under døråpninger/ved terskel og en åpning under bunnramme dusj.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggeskjema tegninger. Ikke annet å bemerke enn at rom ved gang er søkt som bod og ikke soverom som det så ut til at det tidvis har vært benyttet som. Mulig det skyldes lagring av seng på bod.

Hemserom er søkt som soverom og loftstue, men grunnet midtstolpe i vinduer er det ikke tilfredsstillende rømning fra rommet om det benyttes som soverom. Åpning i hvert vindu blir for liten.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst-Forum Trøndelag. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: All innstallasjon av røropplegg m-m gjort av eier.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Lagttak under torvtak. Arbeid utført av: Bjørn Aspnes.

Innhold

1.etasje: Gang, tre soverom, dusj, toalett, stue, kjøkken.

2.etasje: Loftstue, soverom.

2. etg mangler godkjent rømningsmulighet fra rom til varig opphold (evnt. soverom) grunnet midtstolpe i vinduer.

Standard

Som innvendige overflater er gulvene som, tregulv bortsett fra gang og baderom som er med fliser. Vegger av laft eller panel og panelte himlinger.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst-Forum Trøndelag. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Hvitevarer

Hvitevarer i hytta under visning medfølger i handelen.

Parkering

På egen gårdsplass.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

577950

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Vedovn og varmpumpe. Gang/entre, Bad og stue har innlagt termostatstyrte varmekabler.

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

Energikarakter

C

Energifarge

Gul

Info energiklasse

Det gjøres oppmerksom på at energiattest er basert på tradisjonell byggemåte av boliger i 2003, noe som gjør at den blir for positiv da hytta er bygd av loft og med koblet vinduer.

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 1 600 000

Kommunale avgifter

Kr 3 067

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer renovasjonsavgift, eiendomsskatt og feiling/branntilsyn.

Formuesverdi primær

Kr 55 360

Formuesverdi primær år

2023

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.

Andre utgifter

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 3, bruksnummer 2, festenummer 10 i Lierne kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 16.07.25.

På søknad om ferdigattest er innvendig bod omgjort og godkjent som soverom.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.07.2025.

Vei, vann og avløp

Vei:

Privat vei. Det er sommer og vinteravgift på veien inn til hytta, det må hytte eiere være med på, og koster noen få tusenlapper, alt er under reorganisering pga montering av elektronisk bom, så eksakt pris er vanskelig å si. Men det er et selvkost prinsipp, så hver krone som kommer inn brukes på veien til sommer og vintervedlikehold. Avgiften gjelder kun veien og ikke innkjørselen til hytta.

Opplyst av grunneier.

Selger opplyser at for 2025 har han betalt kr 2 000,- for veivedlikehold og vinterbrøyting.

Avløp:

Ikke med avløp for toalett, men med kum og sandfiltergrøft til vannet for gråvann. Toalettetløsning som tørredo hvor urin skilles og føres til gråvannsystem. Det er private stikkledninger.

Vann:

Er med innlagt vann fra kum i bekk som opplyses fungere hele året. Benyttes som drikkevann, men er ikke tatt kontroll angående kvalitet. Det er private stikkledninger.

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

Adgang til utleie

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

Festekontrakt opplyser at eiendommen ikke kan benyttes til utstrakt forretningsvirksomhet.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

40 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

41 350 (Omkostninger totalt)

57 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

60 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 641 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 657 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 660 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 41 350

Betalingsbetingelser

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

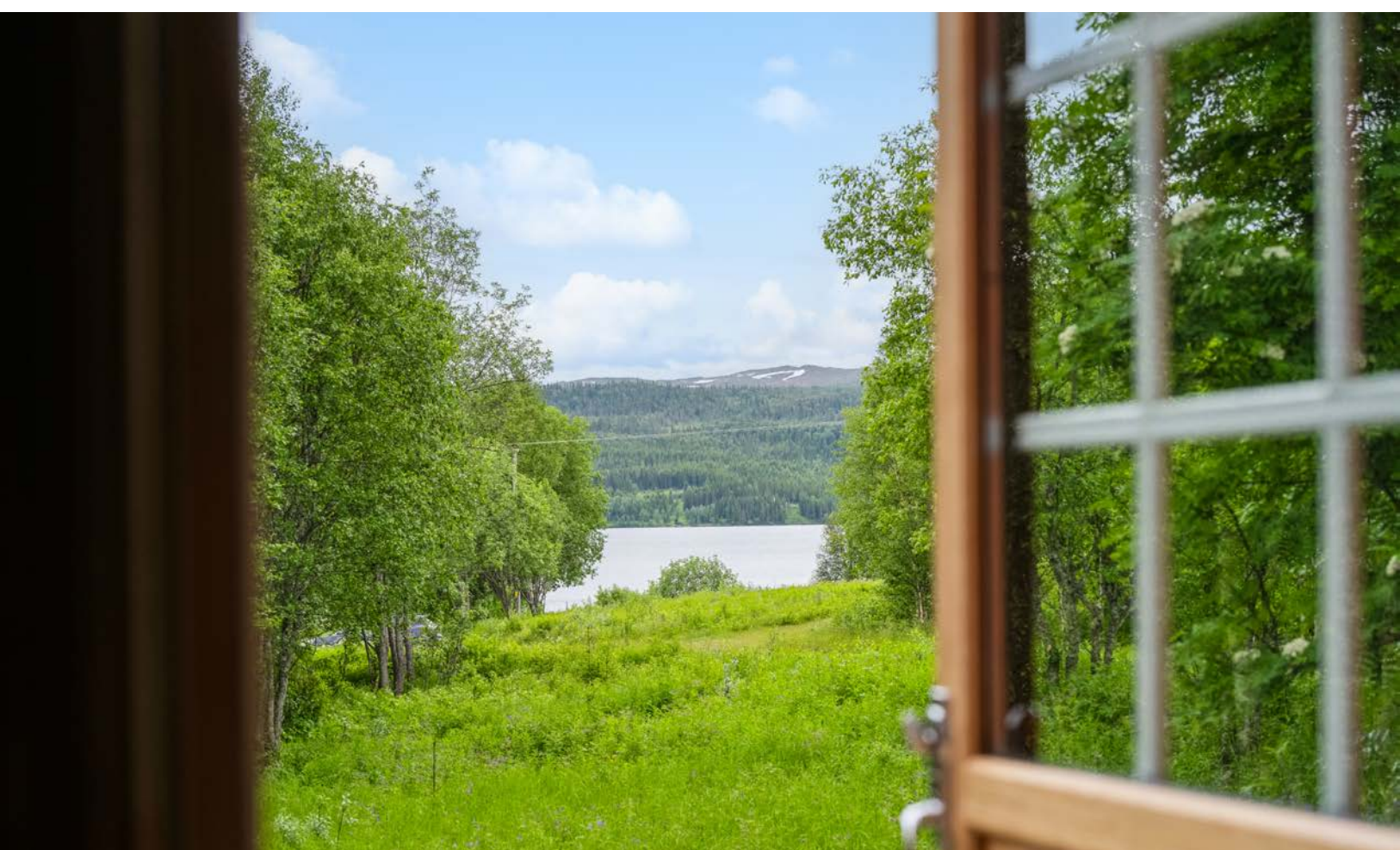
I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 3 750 Søk eiendomsregister, AML og elektronisk signering
- 10 000 Tilretteleggingsgebyr
- 3 000 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 4 000 Utlegg fotograf, ca
- 19 000 Utlegg tilstandsrapport
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 96 925

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





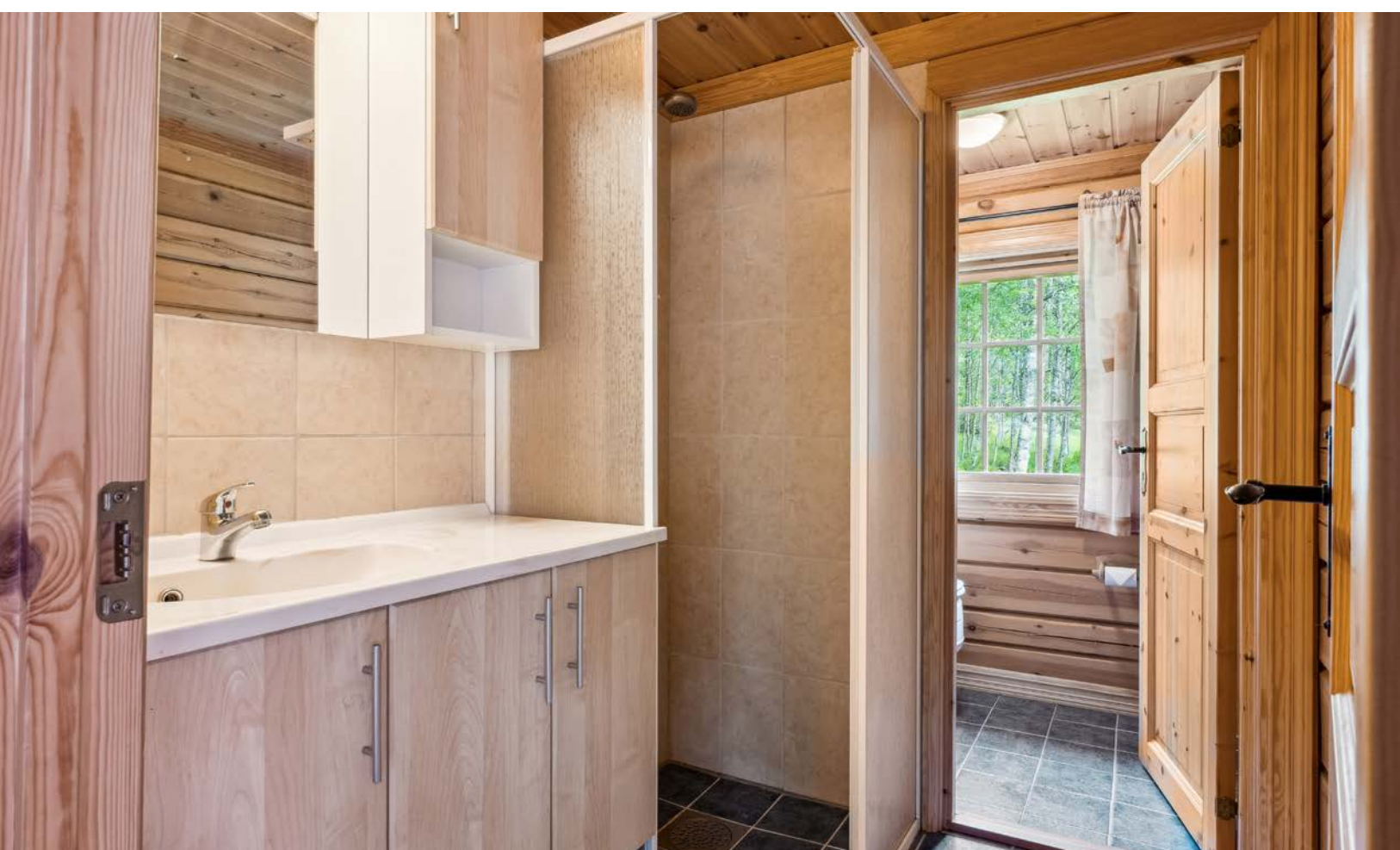
















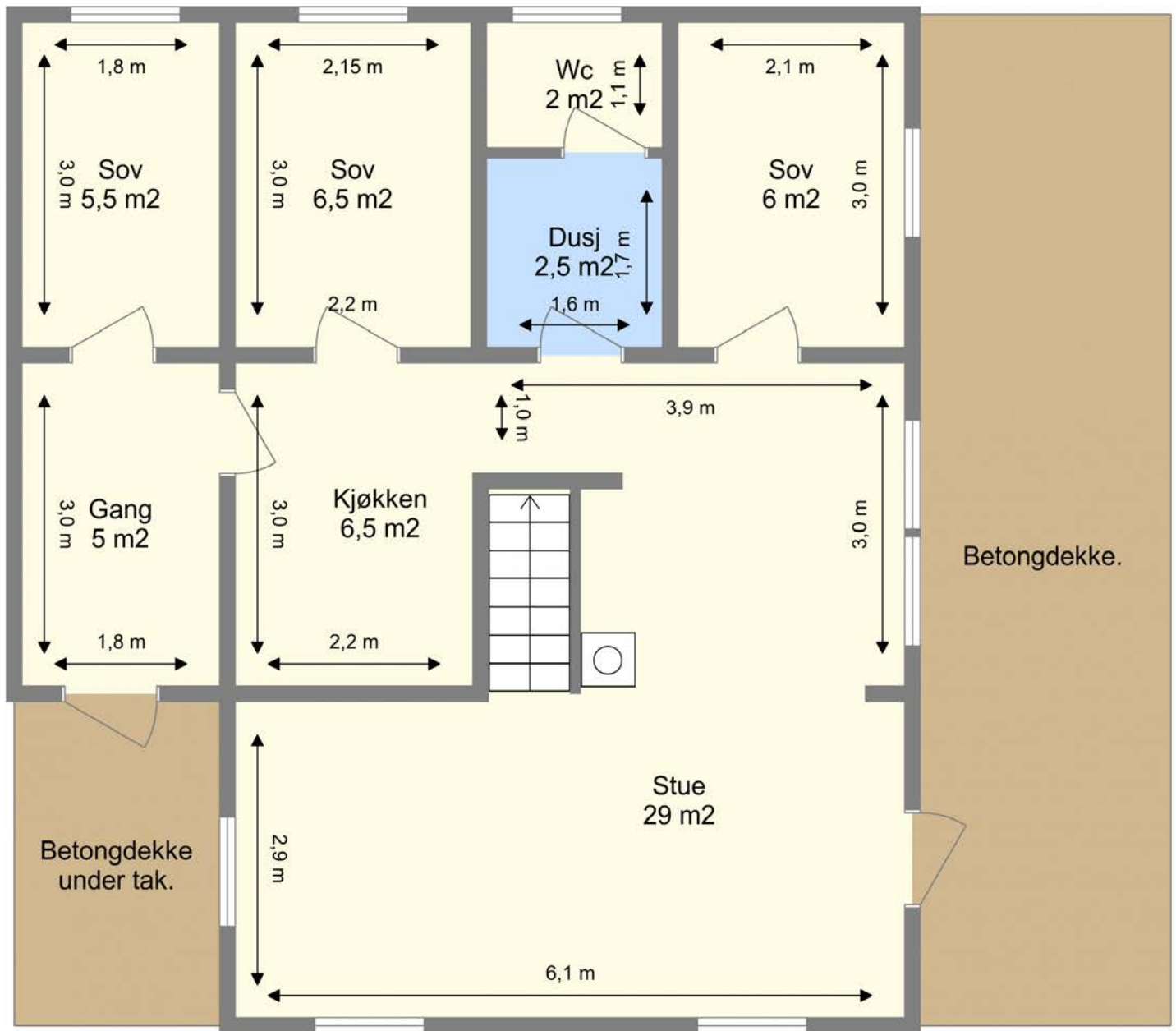






Laksjøliveien 56

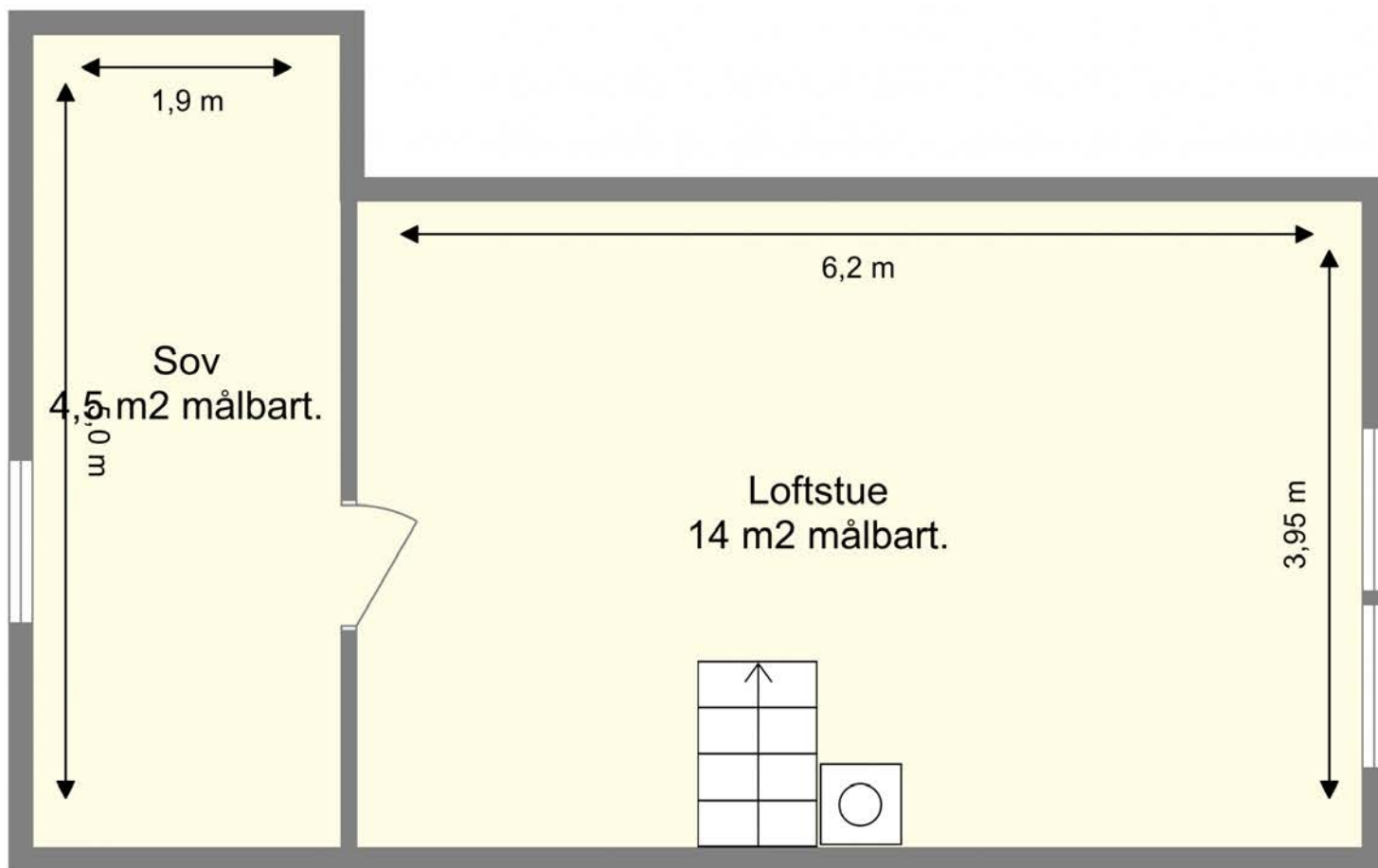
1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Laksjøliveien 56

2. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Nabolagsprofil

Laksjøliveien 56

Høyde over havet

413 m



Offentlig transport

Totsås 24 min
Linje 610 2.1 km

Avstand til byer

Namsos	1 t 37 min
Steinkjer	1 t 42 min
Trondheim	3 t 29 min
Mo i Rana	208.1 km

Ladepunkt for el-bil

EVBox Heggvollveien 1 12 min

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Lierne Skisenter
- Kjøretid: 20 min
- Skitrekk i anlegget: 1

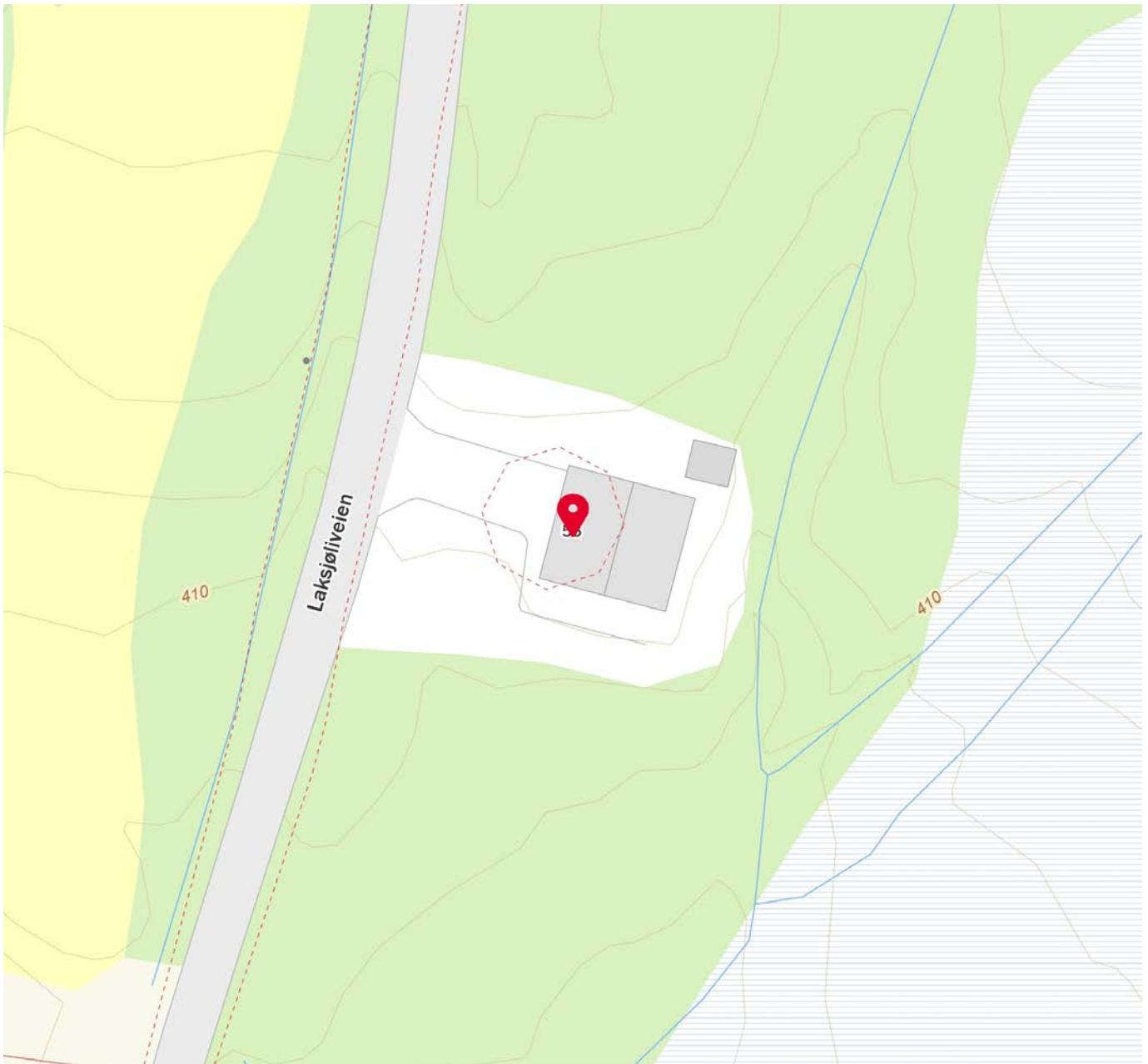


Sport

Heggland stadion Fotball	6 min 7.6 km
Lierne idretts Fotball, friidrett, sandvolleyball	13 min 14.2 km

Dagligvare

Matkroken Lierne Post i butikk, PostNord	12 min 13.3 km
Matkroken Kvelibua	20 min



Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSEN**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 971 65 999
tha@grong-sparebank.no



**SIGRUN
EIDSHAUG**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 901 47 385
sei@grong-sparebank.no



**CAMILLA
JULIUSSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 84 310
cnj@grong-sparebank.no



**JO MORTEN
AUNET**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 911 61 462
jma@grong-sparebank.no



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 02 218
emm@grong-sparebank.no



**LARS ERIK
STORØY**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 06 663
les@grong-sparebank.no



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 466 38 585
lew@grong-sparebank.no

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Laksjøliveien 56 7882 NORDLI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2003

BRA: 85 m²

BRA-i: 85 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

15

TG-2

5

TG-3

2

TG-IU

0



GNR: 3 BNR: 2

Sverre Kvaløsæter.
Takst-Forum Trøndelag as

sverre@tft.no
40004460

Laksjøliveien 56
7882 Nordli

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/33559>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres store skjevhet loftstue, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 30 mm. Forventes å være stabilt nå etter så mange år. Årsak TG 3
Skyldes at gulvet henger igjen ved trapp og ikke har hatt naturlig sig som resten.
Ellers ikke vesentlige skjevheter. Største avvik på hovedplan ca. 15 mm på stue.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom

Oppsummering av overflater

Gulvet har lokalt godt fall til sluk i dusjområde, ellers ikke.
Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.
Årsak TG 3

Anbefalte tiltak overflater

Etablere tetting under døråpninger/ved terskel og en åpning under bunnramme dusj.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Toalettrom

Oppsummering

Ikke annet å bemerke enn naturlig lufting via vindu.
Toalett med egen lufting.

Trapp

Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.
Grunnet trapp mellom vegger burde det vært håndlist som rekkverk.
Ellers bemerkes at trappa er med bratt utførelse, noe som ikke er uvanlig i hytter.
Tilfredsstill ønsket funksjon.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder opplyses å fungere.
Bereder er plassert i rom uten sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ser noe i sluk som oppfattes som membran, men ukjent type.

Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Oppsummering av ventilasjon

Eneste mulighet for lufting er åpning av dør til toalettrom som er med vindu som kan åpnes.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggesjette tegninger

Ikke annet å bemerke enn at rom ved gang er søkt som bod og ikke soverom som det så ut til at det tidvis har vært benyttet som. Mulig det skyldes lagring av seng på bod.

Hemserom er søkt som soverom og loftstue, men grunnet midtstolpe i vinduer er det ikke tilfredsstillende rømning fra rommet om det benyttes som soverom. Åpning i hvert vindu blir for liten.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Grunnet midtstolpe i vinduer er det ikke tilfredsstillende rømning fra 2. etg om det skulle brukes som soverom.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
7.7.2025

Rapportdato
14.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: Gunnar Busch.

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Sverre Kvaløesæter.

Telefon: 40004460

Firma: Takst-Forum Trøndelag as

Epost: sverre@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



Informasjon om boligen

Adresse: Laksjølveien 56, 7882 Nordli

Kommunenr: 5042

Gårdsnr: 3

Bruksnr: 2

Festenr: 10

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2003

Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen som punktfestet tomt med vei til med romslig parkeringsområde. Med kort avstand fra vannet hvor det opplyses være bra med fisk. Ellers eiendommen med vegetasjon som delvis har vært ryddet. Med bro over mindre bekk til mindre røkeri.

Er med innlagt vann fra kum i bekk som opplyses fungere hele året. Benyttes som drikkevann, men er ikke tatt kontroll angående kvalitet. Ikke med avløp for toalett, men med kum og sandfiltergrøft til vannet for gråvann. Toalettetløsning som tørrdo hvor urin skilles og føres til gråvannssystem.

Iflg opplysninger er det mulighet for etablering av naust.

Bebyggelse som fritidsbolig på en etasje med noe hemserom over av laftet konstruksjon satt på støpt plate. Tak med saltaks fasong med takteking av torv. Oppvarming av noe gulvvarme, vedovn og varmepumpe luft/luft.

Som innvendige overflater er gulvene som, tregulv bortsett fra gang og baderom som er med fliser. Vegger av laft eller panel og panelte himlinger.

Ellers med et uthus på ca. 9 m2 bygd i 2015 av laftet plank (tykkelse 45 mm)og takteking av torv. Satt på betongfundament på terreng. Ser bra ut.

Det gjøres oppmerksom på at energiattest er basert på tradisjonell byggemåte av boliger i 2003, noe som gjør at den blir for positiv da hytta er bygd av laft og med koblet vinduer.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig.	85	85	0	0	0
Uthus.	9	0	9	0	0
Totalt m²	94	85	9	0	0

Bygning: Fritidsbolig.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	18	18	0	0	0
1. etasje	67	67	0	0	0
Totalt m²	85	85	0	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	34	18	16
Totalt m²	34	18	16

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	18	18	0	Løftstue, soverom. 2. etg mangler godkjent rømningsmulighet fra rom til varig opphold (evnt. soverom) grunnet midtstolpe i vinduer.	
1. etasje	67	67	0	Gang, tre soverom, dusj, toalett, stue, kjøkken.	
Totalt m²	85	85	0		

Bygning: Uthus.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	9	0	9	0	0
Totalt m²	9	0	9	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	9	0	9		Som et uinnredet rom med tregulv.
Totalt m²	9	0	9		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft/hems er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
Fundamenter på fjellgrunn, men etablert drenering. Er av sekundær betydning grunnet ingen rom under terreng. Ikke noe som tyder på problemer med fukt fra grunnen.	

TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
På fjellgrunn oppfylt under gulvet.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
Ikke noe som tyder på svikt.	

TG-1

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med koblet glass med midtstolpe og tofags, Ytterdør og altandør som lakkert eller malt tredør med isolert glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-1**

Vinduer og dører uten noe å bemerke.

6.4 Yttervegger

Type fasade

Tømmer

Konstruksjonen av en noe utradisjonell type lafting av 14 cm tykt tømmer på det tykkeste hvor det ikke er knuter i hjørner eller i forbindelse med skillevegger som vanlig laft.
Er med hjørnestolper med en type slissesystem hvor det opplyse være et system for låsing.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Oppsummering av yttervegger**TG-1**

Ikke noe som tyder på problemer med konstruksjonen som etter noen år ble tett med tanke på trekk.
Har ellers ingen kjennskap eller erfaring med denne type laft til sammenligning.
Ikke mulighet angående kontroll av låsing/tetting i hjørner. Ser noen steder ut som tømmer ikke går langt inn i hjørnestolper, men heller ingen tegn til svikt.
Med noen beslag av metall på gavli for å holde vegg sammen i skjøt. Er laget slik at den blir med ned ved krymp.

6.5 Renner og nedløp

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp**TG-1**

Takrenner av metall med nedløp satt på terreng. Er med varmekabel i takrenne mot vei i tilfelle behov.
Ingen tegn til svikt.

6.6 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Konstruksjonen som sperrekonstruksjon anlagt på solide rundstykker. Innvendig som panelt. Opplyses å være isolert med mineralull. Med utførelse som naturlig med denne type konstruksjon med takteking av torv iflg opplysninger. Med luftespalter i gesimser.	

6.7 Takteking

Type teking	Torv
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-1
Fra terreng ikke noe å bemerke og ingen partier uten torv.	

6.8 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Oppforet tregulv på betongdekke
Opprinnelig betongdekke oppforet med med overflate av gulvbord bortsett fra gang og dusjrom som er med fliser. Med gulvvarme bortsett fra på soverom.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Det registreres store skjevhet loftstue, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 30 mm. Forventes å være stabilt nå etter så mange år. Årsak TG 3 Skyldes at gulvet henger igjen ved trapp og ikke har hatt naturlig sig som resten. Ellers ikke vesentlige skjevheter. Største avvik på hovedplan ca. 15 mm på stue.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.9 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Med elementpipe innvendig som pusset. Helbeslag over tak.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Med en vedovn satt på metallplate.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	
TG-1	
Ildsted som er registrert: Wiking Nordic 7 på stue. Det ble gjennomført feiling og tilsyn av denne eiendommen 22.01.2018. Avvik eller anmerkninger er ikke registrert. Pipe og ildsted opplyses blitt godkjent av feier grunnet satt stein bak sotluke.	

6.10 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	
TG-1	
Innredning av heltre skrog med profilerte fronter og laminerte benkeplate. Med stekeovn og kjøleskap. Ikke noe å bemerke utover mindre slitasje på benkeplate.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	
TG-1	
Avtrekk fungerte ved enkel test.	

6.11 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Ikke annet å bemerke enn at rom ved gang er søkt som bod og ikke soverom som det så ut til at det tidvis har vært benyttet som. Mulig det skyldes lagring av seng på bod.	
Hemserom er søkt som soverom og loftstue, men grunnet midtstolpe i vinduer er det ikke tilfredsstillende rømning fra rommet om det benyttes som soverom. Åpning i hvert vindu blir for liten.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Dokumenter sendt til kommunen for at ferdigattest kan ordnes, noe som kommunen har lovt blir gjort.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Grunnet midtstolpe i vinduer er det ikke tilfredsstillende rømning fra 2. etg om det skulle brukes som soverom.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.12 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Med mindre rom ved dusjrom med tørro med avskiller for urin. Ellers med vegghengt bereder, stoppekran og vannpumpe.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Ikke annet å bemerke enn naturlig lufting via vindu. Toalett med egen lufting.	

6.13 Trapp

Beskrivelse
Trappa som noe bratt tett tretrapp mellom vegger.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Grunnet trapp mellom vegger burde det vært håndlist som rekkverk. Ellers bemerkes at trappa er med bratt utførelse, noe som ikke er uvanlig i hytter. Tilfredsstiller ønsket funksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er etablert samlelum for gråvann med sandfilter i grøft ned mot vannet. Urin fra toalett går i samme sandfiltergrøft. Anlegget fungerer som ønsket. Toalettløsning som tørrdo med tre kammer.	

6.15 Vannledninger

Type anlegg	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Med egen vannkilde som kum i en bekk like ovenfor hytta inn til badetrom. Med filter i kum, men ikke innvendig. Med vann hele året. Det er ikke foretatt prøve av kvalitet, men benyttes som drikkevann uten problemer. Med vannpumpe for trykk på toalettrom.	

6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Anlegget fra 2003 Montert varme i takrenne i 2021.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

Anlegget har aldri hatt kontroll.

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 øltlsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.17 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Med varmpumpe luft/luft montert 2022

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

2024

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-0**

Varmepumpe fungerte godt ved befarng.

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Plassert på toalettrom.

Fundament

Vegghengt

Årstall

2003

Størrelse

50 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Ja

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder opplyses å fungere. Bereder er plassert i rom uten sluk.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ventilasjon må bli som lufting via vinduer som kan åpnes da det ikke er annen mulighet. Med mekanisk avtrekk fra kjøkken. Dagens løsning opplyses å fungere tilfredsstillende.	

6.20 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet som fra byggeår med fliser på gulvet med varme, flis på vegger i avdeling dusj, ellers laftede og panelt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-3
Gulvet har lokalt godt fall til sluk i dusjområde, ellers ikke. Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning. Årsak TG 3	

Anbefalte tiltak overflater	
Etablere tetting under døråpninger/ved terskel og en åpning under bunnramme dusj.	
Utbedringskostnader overflater	Under 10 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Ser noe i sluk som oppfattes som membran, men ukjent type. Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med servantskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ikke noe vesentlig å bemerke.	

Ventilasjon

Type ventiler	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Eneste mulighet for lufting er åpning av dør til toalettrom som er med vindu som kan åpnes.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom motsatt side dusj. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.21 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250081	
Selger 1 navn	
Gunnar Busch	
Gateadresse	
Laksjølveien 56	
Poststed	Postnr
NORDLI	7882
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2003
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	22
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	storebrand
Polise/avtalnr.	577950

Document reference: 1706250081

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: GB

1

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

All innstallasjon av røropplegg m-m gjort av eier

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt gjort av faglært elektriker ansatt i NTE

Arbeid utført av

NTE v/Rune Busch

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1706250081

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Lagttak under torvtak

Arbeid utført av

Bjørn Aspnes

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Reguleringsplan foreligger

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1706250081

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1706250081

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunnar Busch	2dddc6bb76c27f3d4ec 273a9a93d20c01c2046a	04.07.2025 07:35:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1706250081

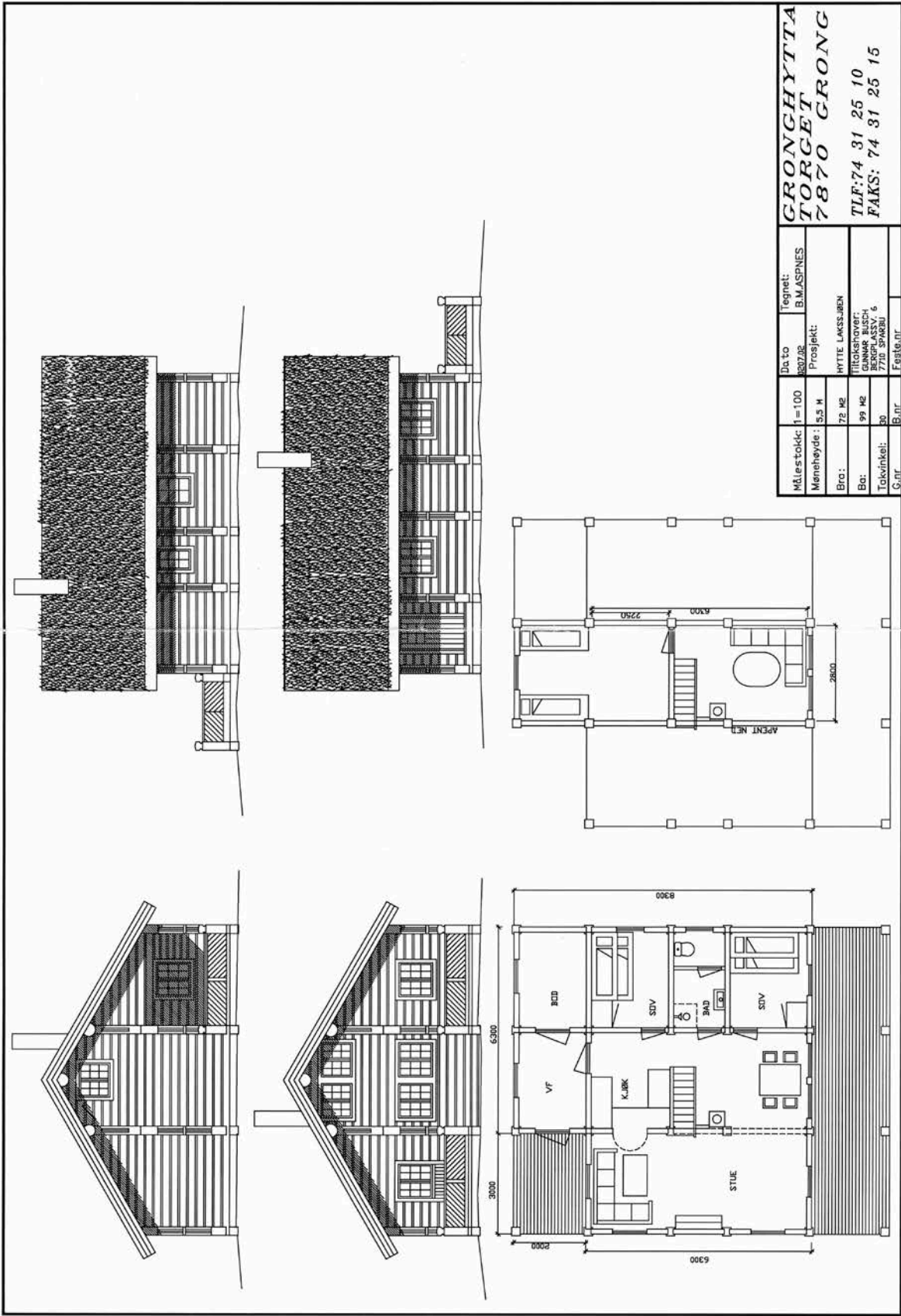
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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

TINGLYST		Festekontrakt									
 Doknr: 6797 Tinglyst: 29.11.2002 Emb. 069 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		29 NOV. 2002 NAMDAL TINGRETT DAGBOKNR.: 6797									
1738 LIERNE		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Gnr.</td> <td style="width: 25%;">Bnr.</td> <td style="width: 25%;">Festenr.</td> <td style="width: 25%;">Underfestenr.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> </table>		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.	3	2	10	✓
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.								
3	2	10	✓								
Beskaffenhet ☐ 1 Bebyggd ¹⁾ ☒ 2 Ubebyggd											
Hva skal grunnen brukes til? ☒ Bolig- eiendom ☒ Fritids- eiendom ☐ Forretning/ kontor ☐ Industri ☐ Landbruk ☐ Off. vei ☐ Annet											
2. Bortfestes av											
Fødselsnr./Org.nr. (1) VILLOS64 [REDACTED]		Navn JOHN OLAV VESTGÅRD									
		Ideell andel									
3. Til											
Fødselsnr./Org.nr. (1) V030845 [REDACTED]		Navn GUNNAR BUSCH									
		Ideell andel									
4. Festeavgift pr. år											
Kr. 1500,- PR. ÅR											
5. Festetid											
Antall år TIL OPPSØGELSE AV FESTER, FRA TINGLYSINGS DATO		Regnet fra - dato									
6. Panterett for festeavgiften ³⁾											
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil		3	års forfalt festeavgift.								
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter											
7. Supplerende tekst ⁴⁾											
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses TOMTEVERDI KR. 15.000,-											
Noter:											
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§14). 4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.											

8. Rettigheter og vilkår			
Feste- kontrakten er i sam- svar med: (sett X)	☒ Kartforretning/målebrev	Datert 15.3.1996	
	☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløs- ningsrett (sett X)	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomteverdien på den tid festet ble stiftet. Innløsningssummen omregnes etter endringer i pengeverdien fra stiftelsestidspunktet til innløsningstidspunktet. Det beregnes tillegg eller fradrag for halvparten av den endring i tomteverdien i festetiden som ikke skriver seg fra endringer i pengeverdien eller fra festeren, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 36.		
	☒ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelserne i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste.		
Over- dragelse og pant- settelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkost- ninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: FESTEREN		
	(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal ting- lyses)	FRITIDS-EIENDOMMEN KAN IKKE BENYTTES TIL USTRUKT FORRETNINGSVIRKSOMHET. KONTRAKTEN TRER I KRAFT NÅR ETABLERINGSavgIFT ER BETALT (KR 15000,-).		

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted, dato NORDK 03.07.2002	
Bortfesterens underskrift John Olav Vestgård	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver JOHN OLAV VESTGÅRD
Sted, dato STEINKJER 03.07.2002	
Festers underskrift Gunnar Busch	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver GUNNAR BUSCH





Lierne kommune
Tekniske tjenester



GUNNAR BUSCH

BERGPASSVEGEN 6

7710 SPARBU

Vår ref
2025/1162-3

L.nr:
3618/2025

Arkiv
3/2/10

Deres ref:

Dato:
16.07.2025

Ferdigattest- Fritidsbolig - gnr/bnr 3/2/10 - Laksjøliveien 56

FERDIGATTEST PÅ Fritidsbygning (hytter, sommerhus o.l.) jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Gnr/Bnr/Fnr:	3/2/10	Byggested:	Laksjøliveien 56, 7882 Nordli
Tiltakshaver:	GUNNAR BUSCH	Adresse:	BERGPASSVEGEN 6, 7710 SPARBU
Ansvarlig søker:	GUNNAR BUSCH	Adresse:	BERGPASSVEGEN 6, 7710 SPARBU
Tiltakets art:	FritidsboligFritidsbygning (hytter, sommerhus o.l.)	Bruksareal:	m ²
BYA:			

Det vises til søknad om ferdigattest, mottatt 14.07.25.

Vedtak:

Lierne kommune gir herved ferdigattest for nevnte tiltak på eiendom Gnr. 3 Bnr. 2 Fnr 10 , jfr. plan- og bygningsloven § 21-10, tredje ledd. Vedtaket er gjort etter delegert myndighet i sak 2025/1162

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon: jfr. plan- og bygningsloven 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Postadresse:
Lierne kommune
Heggvollveien 6
7882 NORDLI

Sentralbord: 74343400
Saksbehandlers tlf: 959 18 607

Bankgiro: 4448.10.01894
Organisasjonsnummer: 972417963
Epost: postmottak@lierne.kommune.no
www.lierne.kommune.no

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

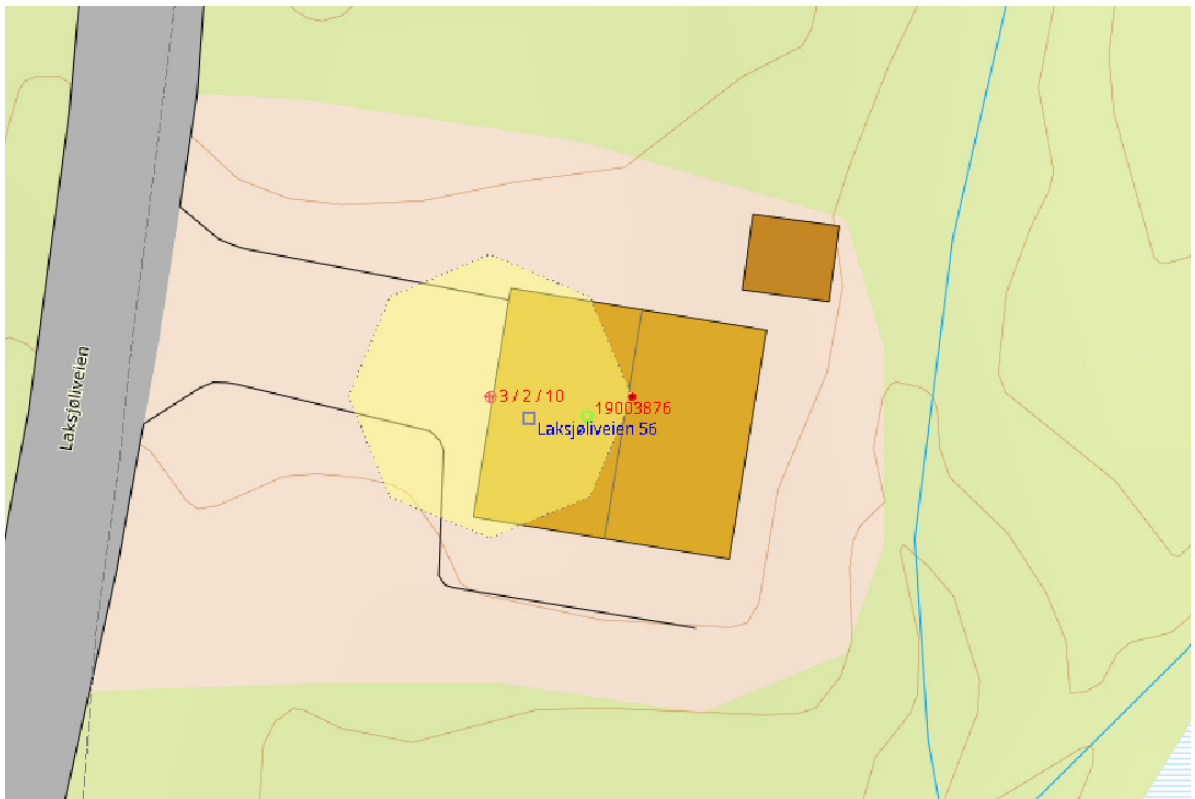
Avfallsplan og sluttrapport må foreligge for kontroll, jfr. TEK 17 §9-6 og §9-9, om byggeavfall.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med ev. senere tillegg.

Med hilsen

Stig Håvard Freland
Kommunalsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift





Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 5042 - LIERNE
Gårdsnummer: 3
Bruksnummer: 2
Festennummer: 10

Utskriftsdato / klokkeslett: 09.07.2025 kl. 09:27
Produsert av: Kristel R. Stuenes
Attestert av: Lierne kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Fest grunn av type punkt feste
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	22.10.2002
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Er seksjonert:	Nei

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		110564	VESTGÅRD JOHN OLAV		ÅGÅRDSVEIEN 81 7882 NORDLI	1 / 1
Fester		030845	BUSCH GUNNAR	H0101	BERGPLASSVEGEN 6 7710 SPARBU	1 / 1

Oversikt over teiger						
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal
1	Teig	Ja	7156008	713234		Punkt feste

Forretninger der matrikkelenheten er involvert				
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse			Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			Dato
	Annen referanse			

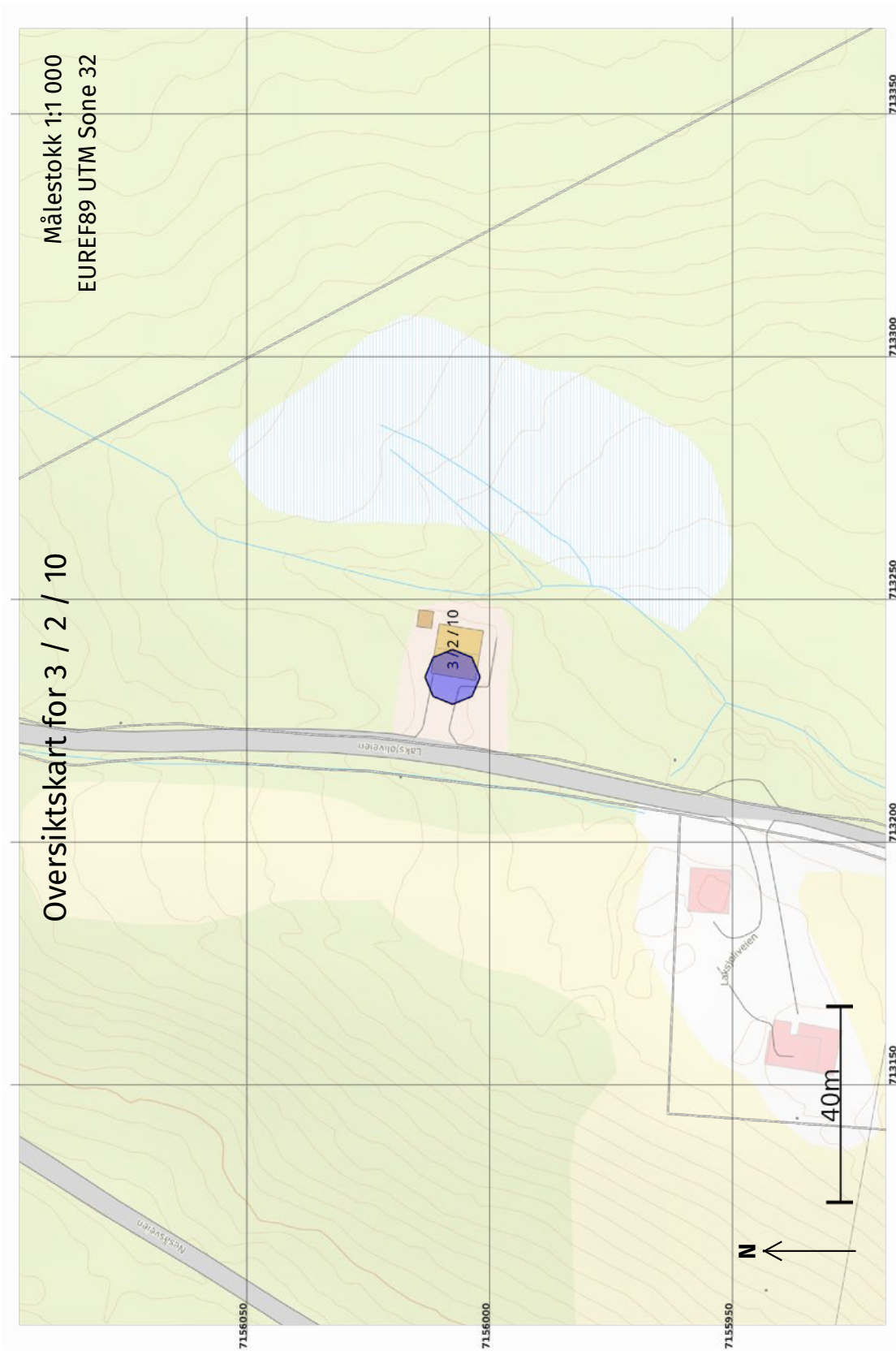
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/ kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst		02.01.2018	smatmynd_nnriap645_01.01.2018_2
Omnummerering			5042 - 3/2		
		Omnnummerert til:	1738 - 3/2		
		Omnnummerert fra:	5042 - 3/2/3		
		Omnnummerert til:	1738 - 3/2/3		
		Omnnummerert fra:	5042 - 3/2/4		
		Omnnummerert til:	1738 - 3/2/4		
		Omnnummerert fra:	5042 - 3/2/6		
		Omnnummerert til:	1738 - 3/2/6		
		Omnnummerert fra:	5042 - 3/2/7		
		Omnnummerert til:	1738 - 3/2/7		
		Omnnummerert fra:	5042 - 3/2/8		
		Omnnummerert til:	1738 - 3/2/8		
		Omnnummerert fra:	5042 - 3/2/9		
		Omnnummerert til:	1738 - 3/2/9		
		Omnnummerert fra:	5042 - 3/2/10		
		Omnnummerert til:	1738 - 3/2/10		
		Omnnummerert fra:	5042 - 3/2/11		
		Omnnummerert til:	1738 - 3/2/11		
		Omnnummerert fra:	5042 - 3/2/12		
		Omnnummerert til:	1738 - 3/2/12		
		Omnnummerert fra:			

Opprett ny festegrunn	22.10.2002				
Etablering av feste					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1738 - 3/2	0	
		Mottaker	1738 - 3/2/10	0	

09.07.2025 09:27	Matrikkelbrev for 5042 - 3 / 2 / 10	Side 3 av 7
------------------	-------------------------------------	-------------

Byggningsnr:	19 003 876	Bebyggd areal:	79	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	66	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7156008 Øst: 713238	Bruksareal totalt:	66			Tatt i bruk:
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg/hytter som merh. ol	Bruttoareal annet:	0	Har heis:		Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			

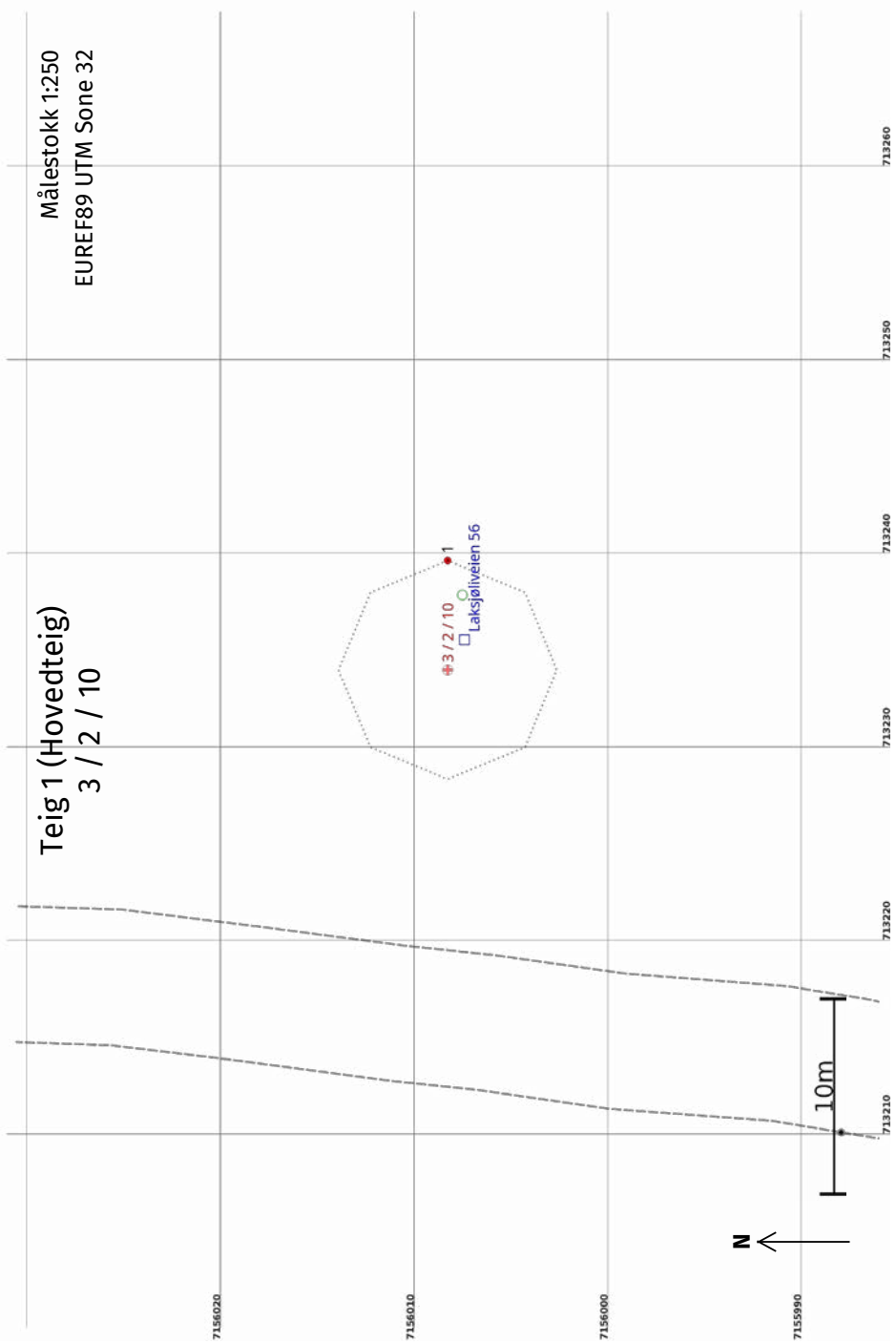
Etasjer											
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2		
H01	0	0	66	66	0	0	0	0	0		
Bruksenheter											
Adresse											
7700 Laksjølveien 56											
Kontaktpersoner											
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse							
Tiltakshaver		BUSCH GUNNAR									



09.07.2025 09:27

Matrikelbrev for 5042 - 3 / 2 / 10

Side 5 av 7



Areal og koordinater			
Arealmerknad: Punktfeste			
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	Nord:	Øst:
Målenetode: 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	EUREF89 UTM Sone 32	7156008	713234
		Nøyaktighet: 1000	



Reguleringsplan for eiendommen 3/2 – Laksjøli hyttefelt i Lierne kommune

Reguleringsbestemmelser

Gjeldende for plankart med Plan-ID: 2016005

Vedtak: K-sak 27/19 25.4.2019

§ 1. Planområde

Det regulerte områdene er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. Byggeområde

I planområdet kan det oppføres fritidsbebyggelse i form av hytter, uthus, anneks og naust i en etasje, innenfor angitte byggeområder.

§ 3. Plassering av bebyggelse og dokumentasjon

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor markert byggeområde. Byggegrense mot Laksjøen er 25 m for fritidsbebyggelse. For naust og andre bygge i samsvar med arealformål er det ingen byggegrense mot Laksjøen. Endelig plassering fastsettes i byggesaksbehandlingen.

Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomte best mulig. Bl.a. unødvendig utsjaktning av terreng og fyllinger skal unngås. Vedlagt byggesøknad skal det være en situasjonsplan som viser eksakt plassering i forhold til terrenget, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse og grense(r) for byggeområde. Søknaden skal også vise på kart og snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep, slik som byggegrop, skråninger/fyllinger, og eventuelle andre inngrep.

§ 4. Bebyggelsens størrelse og utforming

Største tillat samlet bruksareal bebygd areal BYA for hytte, anneks og uthus er til sammen 200 m², inklusiv 15 m² til en biloppstillingsplass. Hver enkelt bygning kan maksimalt ha et bruksareal (BYA) opp til 130 m² for hytta, 30 m² for anneks og 50 m² for uthus/garasje, samlet totalt bruksareal (BYA) kan allikevel ikke overstige 200 m². I tillegg kan det bygges terrasse uten takoverbygg som utgjør inntil 30 % av hyttas størrelse.

Det kan oppføres et naust i en etasje pr. fritidseiendom med et bruksareal (BYA) på maksimalt 20 m². Oppføring av naust kan skje i form av fellesnaust eller separate naust hvor plasseringen tilpasses eksisterende naust. Maksimal avstand mellom naustene er 2 m.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 grader. Taktekkingen skal utføres med mørke og matte materialer, eventuelt torvtak eller skifer. Bygninger i gruppe skal ha tilnærmet lik takvinkel og materialbruk i fasader og tak. Størst tillatt mur-/pillarhøyde skal ikke overstige 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrånende terreng.

Ny bebyggelse skal utformes på en slik måte at bebyggelsen i området framstår med et godt og helhetlig preg.

Det er kun tillatt med en fritidsenhet pr. tomt. Det er ikke anledning til fradeling av anneks.

§ 5. Adkomst og parkering

Adkomsten til hyttene skjer fra privat veg og via felles adkomstveger til byggeområdene og fram til den enkelte hytte.

§ 6. VA-anlegg

Før bygging må det sikres og dokumenteres tilfredsstillende vannforsyning, jf. plan- og bygningsloven og drikkevannsforskriften.

Før vann kan legges inn i hyttene skal det foreligge utslippstillatelse, og egnet godkjent avløpsanlegg skal være installert.

§ 7. Kulturminner

Dersom man i forbindelse med inngrep i terrenget oppdager gjenstander eller andre spor eller eldre menneskelig aktivitet, må arbeidet stanes og kulturminnemyndighetene (*fylkeskommunen og Sametinget*) varsles, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 12.06.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr.: 8625065
Kommune: 5042
Gårdsnr: 3
Bruksnr: 2
Festenr: 10
Adresse: Laksjølveien 56, 7882 Nordli

I matrikkelen registrert som «fritidsbolig».

Ildsted som er registrert: Wiking Nordic 7 på stue.

Det ble gjennomført feiing og tilsyn av denne eiendommen 22.01.2018.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

Årlig avgift 460.-.

Ved oppussing av hytta, oppfordres ny eier og ta kontakt med feiervesenet.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	3	Bruksnr:	2	Festenr:	10	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Laksjøliveien 56, 7882 NORDLI						
Dato:	02.07.2025	Målnummer:					

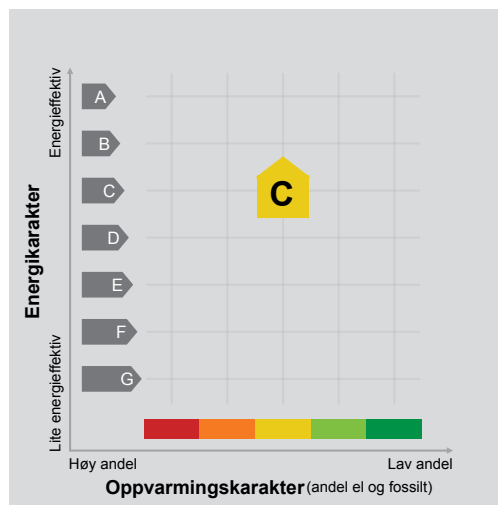
4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

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

ENERGIATTEST



Adresse	Laksjøliveien 56
Postnummer	7882
Sted	NORDLI
Kommunenavn	Lierne
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	2
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	10
Bygningsnummer	19003876
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-144446
Dato	07.07.2025



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

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

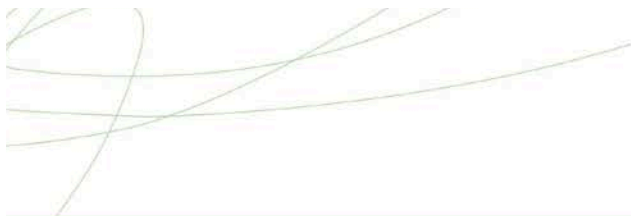
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 2003
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 85
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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: Lakseølveien 56
7882 NORDLI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif Sommerseth

Telefon: 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre