

aktiv.

Sjarmerende hytte
ved Veresvatnet. Eiet
tomt.

Veresvegen

1452 / 7660

Vuku





Liv Kari Sand

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 94 79 05 89

Email liv.kari.sand@aktiv.no

Aktiv Verdal

Jernbanegata 9 L

7650 Verdal



Stein Aksnes

Eiendomsmegler

Mobil 99 22 18 19

Email
stein.aksnes@aktiv.no

Aktiv Verdal

Jernbanegata 9 L

7650 Verdal

* Regnet ut fra prisantydning.

Velkommen

Velkommen til visning i Veresvegen 1452

Er du glad i hytte- og friluftsliv, da er dette noe for deg.

Inneholder: Entré, stue med kjøkkenløsning, toalettrom, soverom og 3 boder.

Her kan du oppleve naturen på nært hold og finne roen i naturskjønne omgivelser. Hytta er en del av et flott fritidsområde med fine turområder både sommer og vinter

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 890 000 + omk.

Omkostninger: 37 892 *

Totalt inkl. 927 892

omkostninger:

Selger: Toril Hjelde

Boligtype: Fritidseiendom

Eierform: Selveier

Byggeår: 1963

Bra/P-rom: 64 m²/ 60 m²

Gnr./bnr.: 196/8

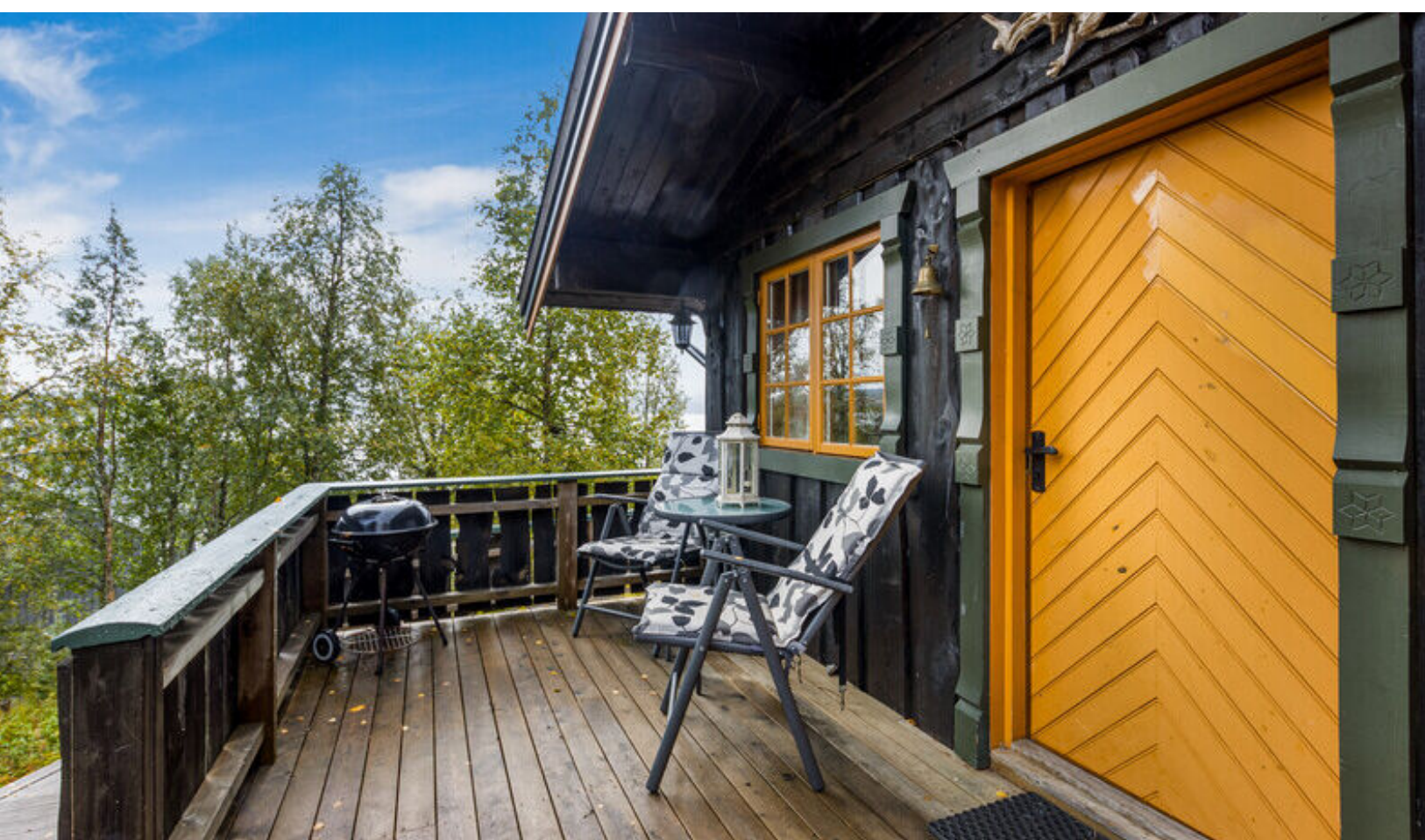
Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 729 m²

Oppdragsnr.: 2210200







Innhold

Velkommen	1
Innhold	5
Standard	5
Beliggenhet	6
Beskrivelse av eiendommen	6
Offentlige forhold	13
Prisantydning inkl. omkostninger	13
Øvrige kjøpsforhold	13
Info fra kommunen	18
Nabolagsprofil	41
Info fra kommunen	43
Løsøre og tilbehør	60
Boligkjøperforsikring	62
Forbrukerinformasjon om budgiving	63
Budskjema	64

Veresvegen 1452

INNHOLD

Entré, stue med kjøkkenløsning, toalettrom, soverom og 3 boder.

STANDARD

Fritidsboligen er oppsatt ca 1963 med tilbygg antatt 1998, oppført i hht. den byggeskikk og de forskrifter som var gjeldene på byggetiden. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er vesentlig strengere enn de som var gjeldene da denne boligen ble oppført og det må følgelig påregnes et avvik i forhold til dagens krav og standard. De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

Av vesentlige forhold registrert på besiktigelsen nevnes følgende:

- vann som står under selve hytta
- det er ikke montert takrenner på tak med torv
- delvis manglende takrenner på tak med pappshingel mot nord
- mosegrodd og slitt pappshingel mot nord
- hyttedel mot vest har seget ca 80 mm mot nord/vest
- trapp bygget av delvis stein, jernbanesviller og impregnert trapp mot øst mangler rekkverk.

HOVEDKONKLUSJON

Normalt velholdt eiendom.

Overflater bærer noe preg av alder og bruks slitasje. Det må generelt påregnes kostnader vedr. oppgradering og oppussing.

Overflater, generelt: Innvendige overflater har golv med lakkert tregolv og parkett på toalettrom. Vegger med ubehandlet panel, malt

laftet tømmer, ubehandlet laftet tømmer.

Himlinger med ubehandlet trepanel panel. Hovedhimling har høvlet synlig rundstokker.

Direkte fundamentering:

Fundamentering med kreosotsøyler og store steiner. Det er lagret organiske materialer i krypkjeller, under hytte, dette begrenser inspeksjon. Materialrester, flis og lignende organiske materialer bør fjernes fra kryperommet for å unngå vekst av mikroorganismer. Noe skjevhet på enkelte søyler. Tydelig sig på hyttedel mot nord/vest. Tilstandsgrad satt ut fra observasjoner. TG2.

Yttervegger av laftet tømmer trekonstruksjoner fra byggeåret. Bindingsverk på delen med entre mot øst og sammenbygget del med boder og toalettrom. Yttervegger på del mot øst av bindingsverk, antatt med 100 mm isolasjon og utvendig stående bordkledning. Boder er uisolert.

Fritidsboligen har i all hovedsak åpningsvinduer av typen koblavinduer med integrerte sprusser, antatt fra de respektive byggeår. Malt utvendig og ubehandlet overflater på innsiden. Ett vindu i hovedhytta har en ødelagt haspe. TG2.

Dør til soveromsgdel, toalettrom og bod mot øst tar i karm og har behov for justeringer. Slarke i låskasse og vrider på disse dørene, vanskelig og låse opp og igjen. Innerdører er ikke anbefalt og bruke som ytterdører. Ytterdører til hovedhytte gis TG 1. Samlet tilstandsgrad satt ut fra

observasjoner og bruk av innderører som ytterdører. TG2.

Taktekking og membraner: Det gjøres oppmerksom på at taktekking kun er inspirert fra bakkenivå. Fuktopptrekk og antydning til mosegro på vindskier og dekkbord mot sør. Pappshingel er værslitt og mosegrodd mot nord, registrerer antydning til revner og blærer. Tekkingen er moden for fornying, må påregnes utskiftet i løpet av relativt kort tid. Mosegrodd og værslitt forkantbord på tak med torv. Takstige mangler sikring til pipe. Kommenterte forhold gis TG 3. Tilstandsgrad er gitt ut fra observasjoner og alder.

Trapper og ramper:

Utvendig trapp opp til hytte mangler rekkverk, noe glatte og mosegrodde trinn. Impregnerte trapper har værslitte trinn.

Kommenterte impregnerte trappetrinn gis TG 2 pga værslittasje. Samlet tilstandsgrad gis ut fra manglende rekkverk og glatte trinn opp til hytte. TG3.

For lav høyde på rekkverk på alle verandaene. (krav 90 cm). Malingslitasje på rekkverk samt verandagulv er værslitt mot sør og øst.

Verandadekkesom er takoverbygget gis TG 1. Tilstandsgrad gis ut fra observasjoner og lavt rekkverk. TG2.

Tilfeldig kontroll av horisontalplanet på stuegolv hyttedel mot øst viser et avvik på 40mm. Varierende avvik. Tilfeldig kontroll av horisontalplanet på golv hyttedel mot vest viser et avvik på 80 mm. Hyttedel heller mot nord/vest. Parkettgolv på rom med snurreddas blir mye nedtrykket ved belastning, tydelig skjevhet i

golvkonstruksjon. Tilstandsgrad er satt ut fra målinger og oppservasjoner. TG2.

Manglende røykvarsler gis TG 2.

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

BELIGGENHET

Fritidsbolig beliggende på nordsiden av Veresvatnet i Vera, ca. 58 km med bil fra Verdal sentrum, med offentlige kontorer og etc. Ca. 42 km til nærbutikk i Vuku sentrum.

Bebyggelse

På eiendommen ligger en fritidsbolig i 1 etasje. Hovedinngang mot øst. Biingang mot vest. Tilbygget hyttedel med inngang mot øst. Sammenbygget boder og toalettrom med egne dører mot sør.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Adkomst via offentlig vei. Videre er det parkering litt sør for fritidsboligen og ca 30 meter gange på en opparbeidet sti med nedlagt skiferheller, tresviller og impregnert trapp. Avstand til Veressjøen ca 122m

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Fundamentering med kreosotsøyler og store steiner. Utvendig kledd med liggende behandlet trepanel. Hyttedel mot øst har villmarkpanel. Hyttedel mot vest og midterdel har tømmerkledning panel laft. Hovedhytta er tekket med pappshingel. Tak over boder og hyttedel mot vest er tekket med

knottplast og torv, vindskier og dekkbord av tre.

Areal

Bra/P-rom: 64/60 m²
Bruksareal (BRA): 64 m²
Primærareal (P-rom): 60 m²
Sekundærareal (S-rom): 4 m²

Følgende rom inngår i primærareal: Entré, stue med kjøkkenløsning, toalettrom, soverom

Følgende rom inngår i sekundærareal: 3 boder

Utstyr

Se punktet om standard samt løsøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Oppvarming

Oppvarming med strøm og vedfyring.

Tomten

Eiet tomt.
Tomtens grunnareal: 729 m².
Naturtomt med utsikt ut over Veressjøen og omkringliggende fjell.

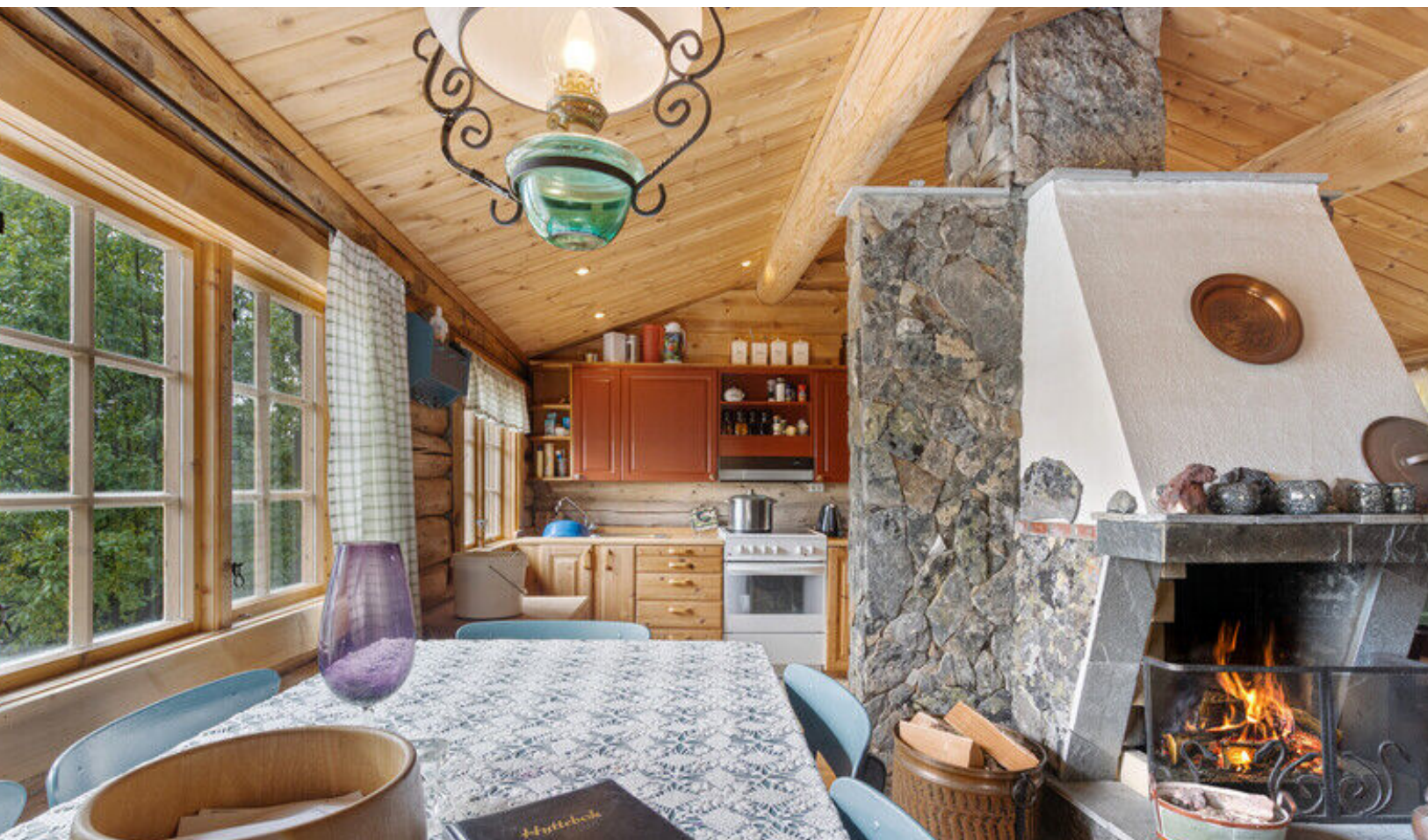
Parkering

Parkering etter avtale med grunneier.

Vei/vann/avløp

Fritidsboligen har ikke innlagt vann og avløp. Ingen vegadkomst.













Info

Formuesverdi

Formuesverdi kr 82 493 per 31.12.2019.

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 3 134 pr. år
Feiing kr. 1000,-
Eiendomsskatt kr. 736,-
Renovasjon kr. 1398,-

Faste løpende kostnader

Medlemskap i Nord Vera Hytteforening, kontingent kr 200,- pr/år og løypekjøring kr 350,- pr år. I tillegg kommer brøyting ved Vera Hytteservice - kr 950,- pr hytte og fakturering pr/time etter endt sesong.

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm og bygg- og innboforsikring i tillegg til opplyste kommunale avgifter. Utgifter til strøm og forsikring varierer ut fra personlig forbruk og ønsker. Frivillige kostnader som internett, kabel-tv, etc. er ikke oppgitt da disse er valgfrie for kjøper.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det ikke verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med kommunen for ytterligere

informasjon om ev. konsekvenser av dette.

Utleie

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

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er avvik mellom byggegodkjente tegninger og dagens bruk. Det foreligger tegninger for endringer fra 1997. Tilbygg med bod x 2, toalettrom og soverom - finnes det ikke tegninger eller dokumentasjon av godkjenning på. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 196 Bnr. 8 i Verdal kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelse

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.

1963/409-2/67 Best. om adkomstrett 02.02.1963 rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:196

Bnr:8

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsbestemmelser til REGULERINGSPLAN FOR VÆREN NORDRE, gnr. 196 bnr. 2, 6 og 8 i Verdal Planident: 2007007 Vedtatt av Verdal kommunestyre i møte 26.03.2007, sak 15/07 Formål Fritidsbebyggelse

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
22 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 890 000,-))

37 892,- (Omkostninger totalt)

927 892,- (Totalpris inkl. omkostninger)
Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 10. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Energimerking

Alle som skal selge eller leie ut bolig 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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke

annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking

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

Solgt "som den er"

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare

dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.

3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Fastpris på oppdraget, kr. 79.000,- + takst og boligselgerforsikring

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 21.09.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel

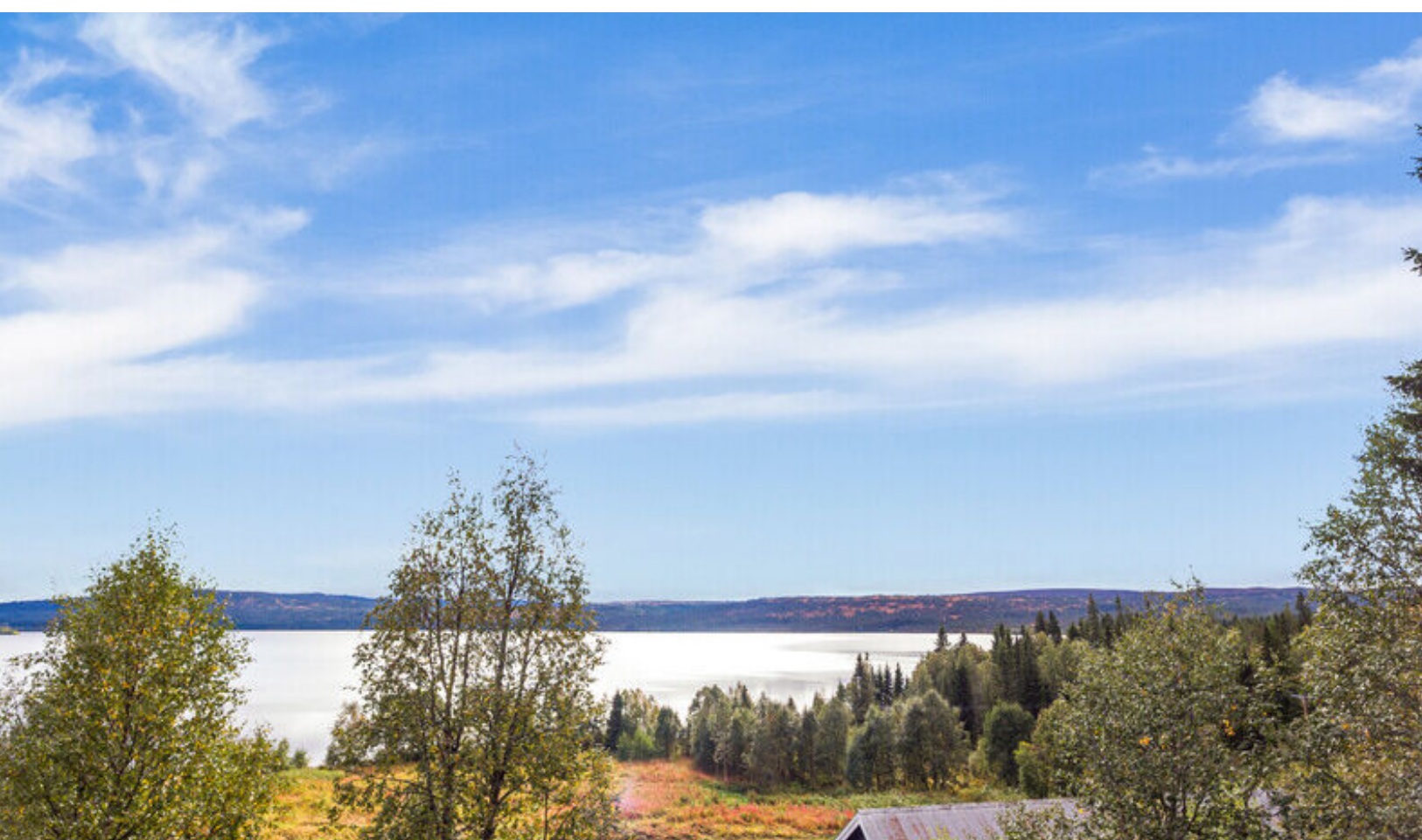
Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Innherred AS
Jernbanegata 9 L, 7650 Verdal
Organisasjonsnummer: 996956512

Liv Kari Sand
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 94 79 05 89
E-post: liv.kari.sand@aktiv.no





TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Gnr 196: Bnr 8
5038 VERDAL KOMMUNE
GUNRIKSHAUGEN



SERTIFISERT TAKSTMANN
Vidar Nordgård Norconsult AS
Telefon: 469 78 350
E-post: vidar.nordgard@norconsult.com
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80
Organisasjonsnr: 962 392 687

Norconsult 

Dato befaring: 09.09.2021
Utskriftsdato: 14.09.2021
Oppdragsnr: 52106901



Matrikkel: Gnr 196: Bnr 8
Kommune: 5038 VERDAL KOMMUNE
Adresse: Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80



Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst 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/fd43ffe5-5acb-4d94-b042-69340b5cc72c>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmeidler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av byggningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Matrikkel: Gnr 196: Bnr 8
Kommune: 5038 VERDAL KOMMUNE
Adresse: Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befarung ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutrust: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befarung og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Rapporten er en bygningsteknisk gjennomgang av bygningene på eiendommen. Det er ikke foretatt dokumentkontroll. Opplysninger om årstidens virkning på bygningen er ikke kjent. Det er ikke foretatt vurderinger/målinger i forbindelse med inn klima og radon. Bygningenes plassering på tomten er ikke kontrollert. Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå. Taksten er utført visuelt og kontrollert med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder. Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann, uten bindinger til øvrige aktører i eiendomsmarkedet. Graden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Matrikkel: Gnr 196: Bnr 8
Kommune: 5038 VERDAL KOMMUNE
Adresse: Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Fritidsboligen er oppsatt ca 1963 med tilbygg antatt 1998, oppført i hht. den byggeskikk og de forskrifter som var gjeldene på byggetiden. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er vesentlig strengere enn de som var gjeldene da denne boligen ble oppført og det må følgelig påregnes et avvik i forhold til dagens krav og standard. De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

Av vesentlige forhold registrert på besiktigelsen nevnes følgende:

- vann som står under selve hytta
- det er ikke montert takrenner på tak med torv
- delvis manglende takrenner på tak med pappshingel mot nord
- mosegrodd og slitt pappshingel mot nord
- hyttedel mot vest har seget ca 80 mm mot nord/vest
- trapp bygget av delvis stein, jernbanesviller og impregnertrapp mot øst mangler rekkverk

For mer detaljert informasjon om boligens tiltaksbehov henvises det til rapportens enkeltpunkter, med beskrivelse av de punkter som krever tiltak/utbedring.

HOVEDKONKLUSJON

Normalt velholdt eiendom. Overflater bærer noe preg av alder og bruks slitasje. Det må generelt påregnes kostnader vedr. oppgradering og oppussing.

STEINKJER, 14.09.2021

Vidar Nordgård Norconsult AS
Takstmann MNT
Telefon: 74 13 41 80

Matrikkel: Gnr 196: Bnr 8
Kommune: 5038 VERDAL KOMMUNE
Adresse: Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Aktiv Innherred AS på vegne av Toril Hjelde
Takstmann:	Vidar Nordgård
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 09.09.2021. - Vidar Nordgård. Takstmann MNT. Tlf. 469 78 350

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	GUNRIKSHAUGEN
Beliggenhet:	Fritidsbolig beliggende på nordsiden av Veresvatnet i Vera, ca. 58 km med bil fra Verdal sentrum, med offentlige kontorer og etc. Ca. 42 km til nærbutikk i Vuku sentrum.
Bebyggelsen:	På eiendommen ligger en fritidsbolig i 1 etasje. Hovedinngang mot øst. Biingang mot vest. Tilbygget hyttedel med inngang mot øst. Sammenbygget boder og toalettrom med egne dører mot sør.
Om tomten:	Naturtomt med utsikt ut over Veressjøen og omkringliggende fjell.
Adkomstvei:	Adkomst via offentlig vei. Videre er det parkering litt sør for fritidsboligen og ca 30 meter gange på en opparbeidet sti med nedlagt skiferheller, tresviller og impregnertrapp. Avstand til Veressjøen ca 122m.
Tilknytning vann:	Det er ikke innlagt vann.
Tilknytning avløp:	Snurredass.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 5038 VERDAL Gnr: 196 Bnr: 8
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	729,6 m ² Arealkilde: Areal er hentet fra Ambita Infoland eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Toril Hjelde, andel 1/1. Hellbakkvegen 170, 7660 VUKU
Adresse:	Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	09.09.2021		Innhentet		
Eier		Gav informasjon pr telefon og mail			
Byggetillatelse	06.09.2021		Innhentet		
Egenerklæring			Fremvist		
Offentlige planer	06.09.2021		Innhentet		
Tegninger	12.11.1997		Innhentet		
Egenerklæring	14.09.2021		Fremvist		
Infoland.no	09.09.2021		Innhentet		
Norges Eiendommer	09.09.2021		Innhentet		
Eiendomsverdi.no	08.09.2021		Innhentet		
Statens Kartverk	09.09.2021		Innhentet		
Vann- og avløpsverk	06.09.2021		Innhentet		

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Eiers egenerklæring er gjennomgått.	


Matrikkel: Gnr 196: Bnr 8
Kommune: 5038 VERDAL KOMMUNE
Adresse: Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80



Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Fritidsbolig	
	<p>Byggeår: 1963 Kilde: Eiendomsverdi</p> <p>Anvendelse: Eget bruk</p> <p>Tilbygg mot vest Bygget inneholder ett soverom med 2 senger Tilbygg mot vest sammenbygget soverom med hovedhytte, 1 toalettrom og 2 boder</p>

Arealer					
Etasje	Bruttoareal		Bruksareal BRA m ²		
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	72	64	60	4	3 Boder, entré, stue med kjøkkenløsning, toalettrom, soverom
Sum bygning:	72	64	60	4	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
<p>Arealene er utregnet fra kontrollmål på stedet, og er beregnet ut fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014. Det gjøres oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i overnevnte samt NS 3940, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Rommene er benevnt ut fra bruken på befaringstidspunktet, og det er ikke tatt stilling til om respektive rom og arealer er byggemeldte og godkjente.</p>	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Entré, stue med kjøkkenløsning, toalettrom, soverom	Bod 1, bod 2, bod 3



Konstruksjoner

Fritidsbolig

Bygning generelt - Fritidsbolig

Overflater, generelt	
Beskrivelse:	Innvendige overflater har golv med lakkert tregolv og parkett på toalettrom. Vegger med ubehandlet panel, malt laftet tømmer, ubehandlet laftet tømmer. Himlinger med ubehandlet trepanel panel. Hovedhimling har høvlet synlig rundstokker.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rapporten tar ikke sikte på å kommentere alle kosmetiske feil og normal bruksslitasje. TG: 1

Grunn og fundamenter - Fritidsbolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Direkte fundamentering

Beskrivelse:	Fundamentering med kreosotsøyler og store steiner
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trang tilkomst for inspeksjon under stubbgolv. Det er lagret organiske materialer i krypkjeller, under hytte, dette begrenser inspeksjon.. Materialrester, flis og lignende organiske materialer bør fjernes fra kryperommet for å unngå vekst av mikroorganismer. Noe skjevhet på enkelte søyler. Tydelig sig på hyttedel mot nord/vest. Tilstandsgrad satt ut fra observasjoner. TG: 2

Drenering - Fritidsbolig

Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

Beskrivelse:	Ingen form for drenering, åpent areal med naturlig avrenning fra terreng under hytta.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen fare for overvann inn i hytta. Tildels mye vann under hytta på befaringsdagen. Punktet gis ikke tilstandsgrad.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktaeninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger av laftet tømmer trekonstruksjoner fra byggeåret. Bindingsverk på delen med entre mot øst og sammenbygget del med boder og toalettrom. Yttervegger på del mot øst av bindingsverk, antatt med 100 mm isolasjon og utvendig stående bordkledning. Boder er uisolert.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad for innebygde konstruksjoner er basert på alder og visuell besiktigelse av veggoverflater. Ingen større tegn eller symptomer på skader er registrert. TG: 1

Matrikkel: Gnr 196: Bnr 8
Kommune: 5038 VERDAL KOMMUNE
Adresse: Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80



Utvendige overflater	
Beskrivelse:	Utvendig kledd med liggende behandlet trepanel. Hyttedel mot øst har villmarkpanel. Hyttedel mot vest og midterdel har tømmerkledd panel laft.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved visuell kontroll og stikktagninger med spiss gjenstand på tilfeldig valgte plasser ble det ikke registrert råte eller andre skader. Noe manglende malingsvedlikehold på del mot sør/vest. Registrerer noe svak organisk veskt etter tidligere viltvoksende gress på del mot nord/vest. Kommenterte forhold gis TG 2.

Vinduer og dører - Fritidsbolig
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer	
Beskrivelse:	Fritidsboligen har i all hovedsak åpningsvinduer av typen koblavinduer med integrerte sprosser, antatt fra de respektive byggeår. Malt utvendig og ubehandlet overflater på innsiden.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ett vindu i hovedhytta har en ødelagt haspe. Tilstandsgrad satt ut fra alder og observasjoner.

Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Hovedytterdør i tre, malt overflater. Takoverbygd biytterdør i tre, malt overflater til hovedhytte mot vest 2 takoverbygde, plassbygde dører til boder, kledd med beiset villmarkspanel. Takoverbygde malte 3 speils furu innerdører benyttet som ytterdører til hyttedel mot vest og toalettrom.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dør til soveromssdel, toalettrom og bod mot øst tar i karm og har behov for justeringer. Slarke i låskasse og vrider på disse dørene, vanskelig og låse opp og igjen. Innerdører er ikke anbefalt og bruke som ytterdører. Ytterdører til hovedhytte gis TG 1. Samlet tilstandsgrad satt ut fra observasjoner og bruk av innerdører som ytterdører.

Innvendige dører	
Beskrivelse:	Innerdør av furu ubehandlet speilfyllingsdører antatt fra byggeåret. Glassflater ved siden av innerdør.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innerdøren tar litt i karm og har behov for justering.

Matrikkel: Gnr 196: Bnr 8
Kommune: 5038 VERDAL KOMMUNE
Adresse: Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80



Takkonstruksjon - Fritidsbolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Varmtakskonstruksjon i saltaksform oppført med sperrer opplagt på synlig høvlet rundstokker. Takkonstruksjonen er en lukket varmtakskonstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent, imidlertid er det registrert noe utvendige luftespalter i overgang bordkledning og taktro ved raft. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer, ingen synlige tegn til dette for denne boligen.
Tilstandsvurdering:	Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessige utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. For at konstruksjonen skal fungere tilfredstillende stilles det bl.a krav til riktig utførelse av dampetting, isolasjonsevne og lufting. Ved kompakte konstruksjoner er dette ikke mulig å kontrollere. Det var derfor ikke mulig å gjøre en kvalifisert vurdering av tilstanden. Hytta er blitt bygget på i flere etapper. Anbefaler at takkonstruksjon holdes under oppsikt i forskjellige væertyper.

Taktekking - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Hovedhytta er tekket med pappshingel. Tak over boder og hyttedel mot vest er tekket med knottplast og torv, vindskier og dekkbord av tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av stålplater med plastbelegg er 10 - 30 år. Normal tid før omlegging av stålplater med plastbelegg er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det gjøres oppmerksom på at taktekking kun er inspisert fra bakkenivå. Fuktopptrekk og antydning til mosegro på vindskier og dekkbord mot sør. Pappshingel er værslitt og mosegrodd mot nord, registrerer antydning til revner og blærer. Tekkingen er moden for fornying, må påregnes utskiftet i løpet av relativt kort tid. Mosegrodd og værslitt forkantbord på tak med torv. Takstige mangler sikring til pipe. Kommenterte forhold gis TG 3. Tilstandsgrad er gitt ut fra observasjoner og alder.

TG 2

Renner, nedløp og beslag - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Innmurt fotbeslag for pipe på hyttedel mot øst. Takrenner og nedløpsrør av metall med utkast til terreng på hyttedel mot øst.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.

Matrikkel: Gnr 196: Bnr 8
Kommune: 5038 VERDAL KOMMUNE
Adresse: Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Det gjøres oppmerksom på at beslag på tak kun er inspisert fra bakkenivå. Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.</p> <p>Innmurt fotbeslag er noe oppbygget med beslag lagt opp på pappshingel, skadeutsatt løsning.</p> <p>Takrenner mot nord på hoveddel mangler. Kommenterte manglende takrenne gis TG 3.</p> <p>For torvtak har det tradisjonelt ikke vært plassert takrenner langs hele raftet, men bare der det var mest nødvendig, for eksempel over døråpninger. Det anbefales å montere takrenne bedre beskyttelse av vegger og kleddning.</p> <p>Tilstandsgrad satt ut fra samlet observasjoner.</p>	TG: 2
---------------------------------------	---	-----------

Terrasse, balkonger, trapper ol - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktagninger. Rekkverk kontrolleres.

Trapper og ramper

Beskrivelse:	<p>Utvendig trapp opp til hovedinngang mot øst er bygget opp av trykkimpregnert materiale, steinheller og jernbanesviller.</p> <p>Utvendig trapp til veranda mot sør av trykkimpregnert materiale.</p> <p>Utvendig trapp til boder mot sør av trykkimpregnert materiale.</p>	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Utvendig trapp opp til hytte mangler rekkverk, noe glatte og mosegrodde trinn.</p> <p>Impregnerte trapper har værslitte trinn. Kommenterte impregnerte trappetrinn gis TG 2 pga værslittasje.</p> <p>Samlet tilstandsgrad gis ut fra manglende rekkverk og glatte trinn opp til hytte.</p>	TG: 3

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	<p>Veranda av impregnert tre mot øst, utg. fra øst. Veranda fundamentert med støpte piler, impregnert stolper og dragere, impregnert trebjelkelag og spaltegolv av terrassebord. Rekkverk av tre med stående bord.</p> <p>Nedsenket og trappert veranda av impregnert tre mot øst og sør. Veranda fundamentert med støpte piler, impregnert stolper og dragere, impregnert trebjelkelag og spaltegolv av terrassebord. Rekkverk av tre med stående bord.</p> <p>Takoverbygget veranda av impregnert tre mot sør. Veranda fundamentert med støpte piler, impregnert stolper og dragere, impregnert trebjelkelag og spaltegolv av terrassebord. Rekkverk av tre med stående villmarkskledning. Innfelt dør i rekkverket.</p>	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>For lav høyde på rekkverk på alle verandaene. (krav 90 cm) Malingslitasje på rekkverk samt verandagolv er værslitt mot sør og øst.</p> <p>Verandadekkesom er takoverbygget gis TG 1.</p> <p>Tilstandsgrad gis ut fra observasjoner og lavt rekkverk.</p>	TG: 2

Matrikkel: Gnr 196: Bnr 8
Kommune: 5038 VERDAL KOMMUNE
Adresse: Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80



Piper og ildsteder - Fritidsbolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbar materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Hyttedel mot øst har en teglpipe som er kledd med naturstein på 4 sider. Vedovn på stue med kobberplate på golv. Åpen peis mot stue. Sotluke er på kjøkken i 1. etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Avstander til brennbar materiale fra vedovner er vurdert ok. Feiluke for nære brennbar. Sotluker er for nærmere brennbare materialer. Forskriftskrav kan tilfredsstilles ved montering av sotlukestein. kommenterte forhold gis TG 2. Tilstandsgrad er basert på visuelle observasjoner på utvendige overflater og installasjoner. Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet, eller nærmere undersøkt på befaringsdagen. For full visshet vedrørende pipe og ildsteds tilstand og forskriftskrav henvises det til det lokale brann-/ feiervesen.	TG: 1

Etasjeskillere - Fritidsbolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Frittstående dekker

Beskrivelse:	Etasjeskiller av trebjelkelag, antatt med byggeårets standard. Hovedsakelig stubbloftsbjelkelag med trebord under bjelkelag, klembord under golvbjelker av trebord. Stubbloftsplater med klemler på påbygget entre mot øst og hyttedel med soverom mot vest.	
Utskiifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilfeldig kontroll av horisontalplanet på stuegolv hyttedel mot øst viser et avvik på 40mm. Varierende avvik. Tilfeldig kontroll av horisontalplanet på golv hyttedel mot vest viser et avvik på 80 mm. Hyttedel heller mot nord/vest Parkettgolv på rom med snurredass blir mye nedtrykket ved belastning, tydelig skjevhet i golvkonstruksjon. Tilstandsgrad er satt ut fra målinger og oppservasjoner.	TG: 2

Toalettrom - Fritidsbolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Toalettrom

Beskrivelse:	Rommet har eldre tregolv lagt på trebjelkelag. Oppvarming via panelovn på vegg. Golv er belagt med parkett, vegger har ubehandlet laftet tømmer og stående trepanel, og himling belagt med trepanel. Innredet med golvmontert snurredass.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen utslag ved fuksøk i utsatte områder. Manglende avtrekk og tilluft. Svikt i parkettgolv og manglende listverk. kommenterte forhold gis TG 2.	TG: 1

Matrikkel: Gnr 196: Bnr 8
Kommune: 5038 VERDAL KOMMUNE
Adresse: Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80



Kjøkken - Fritidsbolig	
Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	
Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Stue med kjøkkenløsning	
Beskrivelse:	Kjøkken i 1. etasje antatt fra byggeår Lakkert tregolv, ubehandlet laftet tømmer på vegger, ubehandlet trepanel i himling. Kjøkkeninnredning med plassbygget skrog og profilert lakkert og malt furu i fronter. Furu benkeplater med nedfelt oppvaskbeslag i stål. Avsatt plass for komfyr og kjøleskap. Avtreksvifte fungerte ved enkel test.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke tilkoblet vann til kjøkken, noe som medfører at bruken er redusert. Registrert muselort inne i benkeskap. Generelt vedlikehold/ justering av hengsler/ beslag må påregnes jevnlig.
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.	
Utstyr for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Fritidsboligen har ikke innlagt vann og avløp.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Punktet gis ikke tilstandsgrad.
Varme, generelt	
Beskrivelse:	Oppvarming med vedfyring.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Punktet gis ikke tilstandsgrad.
Brannslukking, generelt	
Beskrivelse:	Brannslukningsapparat ved ytterdør på hyttedel mot øst. Brannslukningsapparat er plassert på hyttedel mot vest.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. Anbefales montert. Tilstandsgrad er satt ut fra manglende registrert røykvarslere.
Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Naturlig ventilasjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Punktet er ikke gitt tilstandsgrad.

Matrikkel: Gnr 196: Bnr 8
Kommune: 5038 VERDAL KOMMUNE
Adresse: Veresvegen 1452, 7660 VUKU

Norconsult AS
Kongensg. 27, 7713 STEINKJER
Telefon: 74 13 41 80



Elektriske anlegg - Fritidsbolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

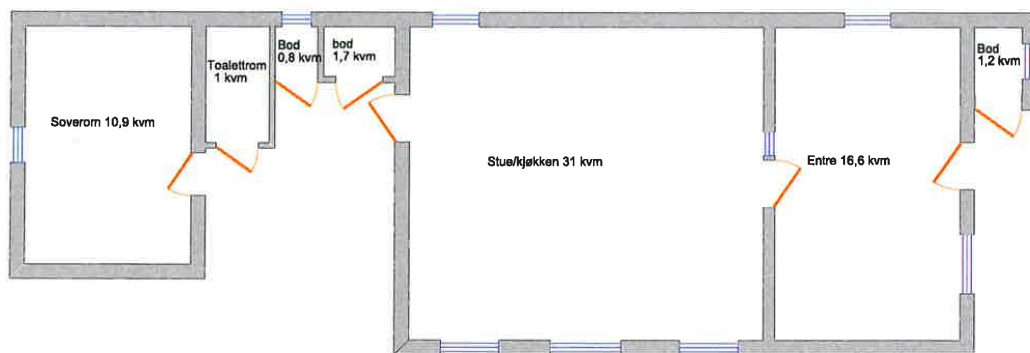
Beskrivelse:	Sikringsskap er plassert i bod mot øst. Skapet inneholder .sikringer og strømmåler.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Punktet er ikke gitt tilstandsgrad.

Terrengforhold - Fritidsbolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Bearbeidet terreng, generelt

Beskrivelse:	Naturtomt, åpent areal med naturlig avrenning fra terreng under hytta.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Punktet er ikke gitt tilstandsgrad.



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Akto Innherred	Oppdragsnr.	2-21-0206
Adresse	Veresvegen 1452		
Postnr.	7660	Sted	VERDAL
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Dersom eiendommen selges som dødsbo, ved fullmakt eller er ubebodd av selger siste 12 mnd er det krav til Tilstandsrapport, Boligsalgsrapport eller Eierskifterapport BMTF.	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja		
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?	31.08.09	Hvor lenge har du bodd i boligen?	___ År ___ Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Eika forsikr.	Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Toril	Etternavn	Hjelde
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgave):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse Se pkt 8 (hus)
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse Privat avtale om parkering

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.

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

Dersom selskapet 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.

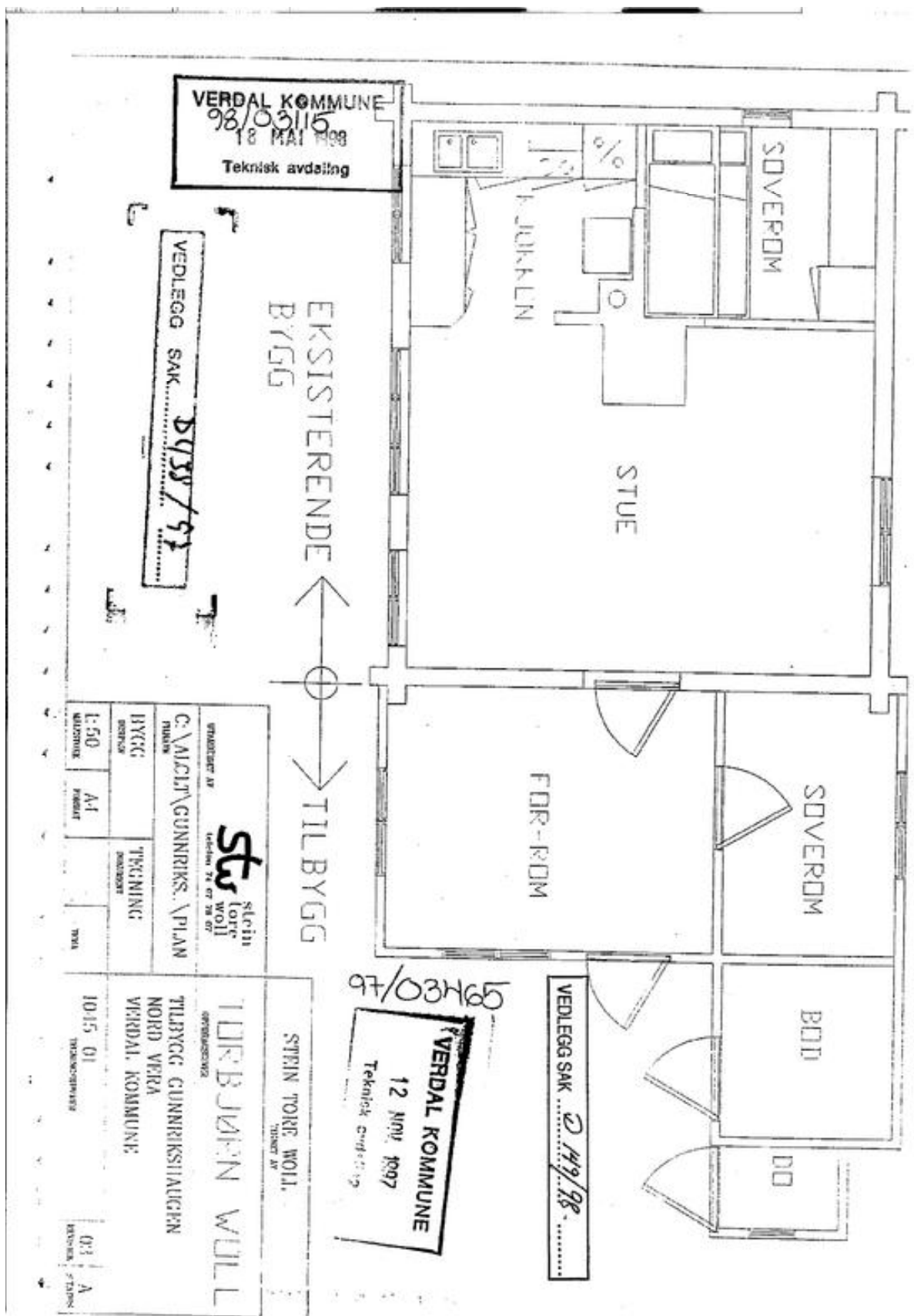
Før øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som linje i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.		
<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.		
<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.		
Dato	<u>13/9-21</u>	Sted	<u>Verdal</u>
Signatur selger 1:	<u>Tord Hjelde</u>	Signatur selger 2:	_____

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4



VERDAL KOMMUNE
98/03115
18 MAI 1998
Teknisk avdeling

VEDLEGG SAK... 2433/97

STUEN		STUEN	
STUEN (OTE WOLL)		STUEN (OTE WOLL)	
C:\MILT\GUNNRIS.\PLAN		C:\MILT\GUNNRIS.\PLAN	
BYGG		TEGNING	
1:50		A1	
MÅTTAK		MÅTTAK	

98/03115
VERDAL KOMMUNE
12 NOV 1997
Teknisk avdeling

VEDLEGG SAK... 249/98

STUEN TORE WOLL		STUEN TORE WOLL	
TILBYGG GUNNRISSTAUEN		TILBYGG GUNNRISSTAUEN	
NORD VERA		NORD VERA	
VERDAL KOMMUNE		VERDAL KOMMUNE	
10-15 01		10-15 01	
MÅTTAK		MÅTTAK	
03		03	
A		A	

Adresse	Veresvegen 1452
Postnr	7660
Sted	VUKU
Leilighetsnr.	
Gnr.	196
Bnr.	8
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	186021819
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1311820
Dato	14.09.2021



Innmeldt av Vidar Nordgård

Energiatesten er bekreftet og offisiell.

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Annet småhus	
Byggeår:	1963	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	64	
Ant. etg. med oppv. BRA:	1	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn Åpen peis

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Veresvegen 1452

Høyde over havet

383 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes 1 t 52 min 🚗

Avstand til byer

Verdalsøra 1 t 3 min 🚗

Levanger 1 t 13 min 🚗

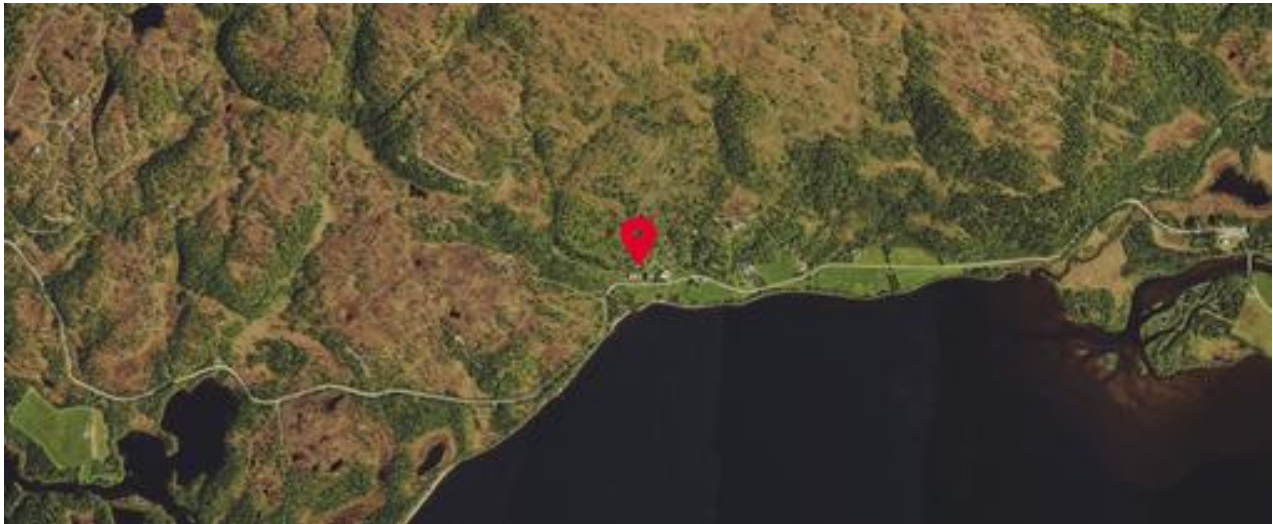
Steinkjer 1 t 28 min 🚗

Trondheim 2 t 22 min 🚗

Sport

⚽ Elneshøgda stadion grasbane 35 min 🚗
Fotball 29 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Verdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Verdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



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

MEGLEROPPLYSNINGER

Tilkobling til vann og avløp. Vegadkomst

Gnr:	196	Bnr:	8	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Veresvegen 1452, 7660 VUKU						

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?

Ja Nei

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?

Ja Nei

Vegadkomst

Offentlig veg Privat veg Ingen vegadkomst

Merknader

409
Skjøte

305

Stemplet her 2/2-63
med kr.5.-

Undertegnede PETTER PETERSEN,

VERA, VERDAL,

født 4/1 1899

(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til HENRIK HOEL WOLL,

LYSØYSUNDET,

født 3/10 1932

(Datum og årstall)

min/vår eiendom GUNNRIKSHAUGEN

g.nr. 196 br.nr. 8 av skyld mk. 0,01 i VERDAL herred¹⁾

~~med kr. xxxxxxxx~~ ~~gjævet~~ i ~~.....~~¹⁾

for en kjøpesum stor kr. 50,00 (Gave).

som er avgjort på omforenet måte,

Særlige bestemmelser Den fraskilte parsell er fritatt for
pengeheftelser og andre heftelser som hviler på hoved-
bruket g.nr. 196 br.nr. 2.

Den fraskilte parsell gis rett til gangsti fra hovedvei.

VERA, den 15. jan. 1963.

Petter Pettersen
(Ustederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at Petter Pettersen

har underskrevet dokumentet i vårt/~~mit~~ nærvær, og at underskriveren er over 21 år.

Falgeir Tullersen *Marlin Skervoll*

Må bekreftes enten av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig, godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig, autorisert eiendomsmegler, eller av to vitterlighetsvitner.

(Til underskrift av annen ektefelle, for såvidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til felles bolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtingen.

VERA, den 15. jan. 1963.

Lugborg Pettersen

Til vitterlighet:

1. *Falgeir Tullersen*

2. *Marlin Skervoll*

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må, for å unngå dobbelt stempelgebyr, være stemplet innen 30 dager etter kontraktens opprettelse.

Rettskopi bekreftes
Kristin Pettersen



407 *cl*

Avl. obl. fra Narve Falstad til Verdal Sparebank for
kr.30.600.- i 18-370, Rosen i Verdal, tgl.22/7 1961, iflg.
slik kvitt: Kan avlyses. Verdal, 25.oktober 1962. Verdal
Sparebank. C.Braarud. M.Malmo.

408 *cl*

Avl. obl. fra Lars Höyem og Ragnar Vangstad til Verdal Spare-
bank for kr.55.900.- i 18-357, Maritvold i Verdal, tgl.22/4-
1961, iflg. slik kvitt: Kan avlyses. Verdal, 25.oktober
1962. Verdal Sparebank. C.Braarud. M.Malmo.





Verdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 196/8
Adresse: Veresvegen 1452
Dato: 02.09.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Landbruksområder
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Parkeringsplass
-  Privat veg
-  Frluftsområde i sjø og vassdrag
-  Fellesområder
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo)
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Fritidsbebyggelse
-  Renovasjonsanlegg
-  Veg
-  Parkering
-  Landbruksformål
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planens begrensning
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 02.09.2021

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	196	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Veresvegen 1452, 7660 VUKU								

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

Kommuneplaner

Id	2008008		
Navn	Kommuneplanens arealdel		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikraftredelse	26.04.2011		
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5038/Plan/vedtaksdokumenter/2008008-B.pdf		
Delarealer	Delareal	730 m ²	
	KPHensynsonenavn	2007007	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Id	2007007		
Navn	Væren Nordre		
Plantype	Eldre reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikraftredelse	26.03.2007		
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5038/Plan/gjeldendebestemmelser/2007007-B%20Endring%20vedtatt%2015.06.2021.pdf		
Delarealer	Delareal	730 m ²	
	Formål	Fritidsbebyggelse	
	Feltnavn	BFR1	

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	GUNRIKSHAUGEN	Beregnet areal	729.6
Etablert dato	04.08.1962	Historisk oppgitt areal	729
Oppdatert dato	28.12.2017	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2018		Tinglyst	196/8
Omnummerering	01.01.2018		03.01.2018	
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	10.10.2013 11.10.2013	13/3877 101/13	Tinglyst 19.10.2013	196/2 (-559,9), 196/32 (559,9) 196/2/4, 196/8, 196/9, 196/10, 196/11, 196/14, 196/15, 196/16, 196/18, 196/20, 196/23, 196/24, 196/25, 196/26, 196/28, 196/30, 196/31
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	25.01.2007			196/8 (-587,6), 196/25 (587,6)
Skylddeling Skylddeling	04.08.1962			196/2, 196/8

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7079238	664727	0	Ja	729.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HJELDE TORIL F100246*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	HELLBAKKVEGEN 170 7660 VUKU	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Veresvegen 1452****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	7660 VUKU	Kirkesogn	09150105 Vera og Vuku
Grunnkrets	606 KLEPPEN	Tettsted	
Valgkrets	24 Vuku stemmekrets		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186021819		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	186021819	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	28.04.1998
3	300228844		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 186021819: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	52
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	52
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		26.03.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Veresvegen 1452	-	196/8	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	52	52	0	0	0

2: Bygningsendring 186021819-1: Tilbygg, Tatt i bruk 28.04.1998**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	20
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	20
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	13.11.1997	08.12.1997
Igangsettingstillatelse	28.11.1997	08.12.1997
Tatt i bruk	28.04.1998	08.12.1997

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Veresvegen 1452	-	196/8	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	20	20	0	0	0

3: Bygning 300228844: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	18
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	20
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.06.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	196/8	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	18	18	0	0	0



Verdal kommune

Kommuneplan

Eiendom: 196/8
Adresse: Veresvegen 1452
Dato: 02.09.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-33









©Norkart 2021






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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Detaljeringsgrense
-  Detaljeringszone-Reguleringsplan skal fortsatt
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtid
-  Frluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn



Verdal kommune

Grunnkart

Eiendom: 196/8
Adresse: Veresvegen 1452
Dato: 02.09.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fictiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2021

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



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

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Gnr:	196	Bnr:	8	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Veresvegen 1452, 7660 VUKU						

Det foreligger ferdigattest som følger vedlagt.

Ja Nei

Det foreligger midlertidig brukstillatelse som følger vedlagt.

Ja Nei

Merknader

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5038	196	8		

Adresse	Eier
Veresvegen 1452, 7660 VUKU	Hjelde Toril

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	<input type="checkbox"/>			2		
Slamanlegg	<input type="checkbox"/>					
Samarbeid		<input type="checkbox"/>				
Hjemmekompostering		<input type="checkbox"/>				
Alternativ behandling		<input type="checkbox"/>				
Veikantdunk		<input type="checkbox"/>				
Ekstraservice			<input type="checkbox"/>			
Kjøring privat vei			<input type="checkbox"/>			
Hytterrenovasjon	<input checked="" type="checkbox"/>			1		
Fritak (midl.)					<input type="checkbox"/>	
Fakt. via borettslag/sameie						<input type="checkbox"/>
Bunntømte containere	<input type="checkbox"/>					
Nedgravde containere	<input type="checkbox"/>					

Årsgebyr renovasjon: kr. 1398,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 03.09.2021: Kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 03.09.2021

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



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

MEGLEROPPLYSNINGER

Kommunale gebyrer

Gnr:	196	Bnr:	8	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Veresvegen 1452, 7660 VUKU						

Produkt	Beskrivelse	Årlig beløp
Vann areal	<input type="checkbox"/> Areal 150m ²	
Vann måler	<input type="checkbox"/> Forutsatt 150 m ³ i gjennomsnittforbruk	
Avløp areal	<input type="checkbox"/> Areal 150m ²	
Avløp måler	<input type="checkbox"/> Forutsatt 150 m ³ i gjennomsnittforbruk	
Feiing helårsbolig	Et pipeløp kr. 750,- deretter kr. 500,- pr pipeløp i tillegg	
Feiing fritidsbolig	Et pipeløp kr. 1 000,- pr. gang det feies, ikke årlig beløp	kr. 1 000,-
Eiendomsskatt	Eiendomsskatten beregnes i 2021 med 4,0% av skattetakst. Byggeår + 3 påfølgende år er det fritak for eiendomsskatt.	kr. 736,-
Merknader		

Innherred Renovasjon IKS fakturerer renovasjonsgebyr for eiendommer i Verdal kommune.4

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5038	196	8		

Adresse	Eier
Veresvegen 1452, 7660 VUKU	Hjelde Toril

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	<input type="checkbox"/>			2		
Slamanlegg	<input type="checkbox"/>					
Samarbeid		<input type="checkbox"/>				
Hjemmekompostering		<input type="checkbox"/>				
Alternativ behandling		<input type="checkbox"/>				
Veikantdunk		<input type="checkbox"/>				
Ekstraservice			<input type="checkbox"/>			
Kjøring privat vei			<input type="checkbox"/>			
Hytterrenovasjon	<input checked="" type="checkbox"/>			1		
Fritak (midl.)					<input type="checkbox"/>	
Fakt. via borettslag/sameie						<input type="checkbox"/>
Bunntømte containere	<input type="checkbox"/>					
Nedgravde containere	<input type="checkbox"/>					

Årsgebyr renovasjon: kr. 1398,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 03.09.2021: Kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 03.09.2021

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon

Reguleringsbestemmelser til **REGULERINGSPLAN FOR VÆREN NORDRE, gnr. 196 bnr. 2, 6 og 8 i Verdal**

Planident: 2007007

Vedtatt av Verdal kommunestyre i møte 26.03.2007, sak 15/07. Sist endret 15.06.2021.

Endring iht. pbl § 12-14 andre ledd vedtatt av Utvalg plan og samfunn i møte den **15.06.2021**, sak 58/21. Endringen gjelder bestemmelse 6 og 7 d), e) og f), samt endringer av plankartet.

1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Arealutnyttelsen skal være som planen viser.
2. *(tatt ut 03.01.07)*
3. Ved oppføring av hytte/anneks/uthus skal det påses at bebyggelsen gis en plassering, utforming og fargesetting som underordner seg naturpreget i området.
4. Maksimalt tillatt bruksareal for hver hytteenhet er satt til 100 m², hvorav uthus maksimalt skal utgjøre 20 m² og anneks maks 30 m².

All bebyggelse skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Mønehøyde over terreng skal ikke være større enn 5,0 m.
5. Det tillates ikke oppsatt gjerde rundt eiendommen.
6. Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.
7. Fellesområder:
 - a. Felles adkomst Veg 1a og b, og parkeringsplasser P 1, P2a og b gir adkomst og parkering for hytteeiendommene 21-30.
 - b. Felles adkomst Veg 2 og parkeringsplasser P3, P4 a og b gir adkomst for hytteeiendommene 1- 20.
 - c. *(felles adkomst Veg 3 og parkeringsplassene P5 og P6 tatt ut 03.01.07)*
 - d. Felles adkomst Veg 1c til hytteeiendommene 3 og 21.
 - e. Felles adkomst Veg 2b til hytteeiendommene 13 og 19.
 - f. Felles adkomst Veg 3 til hytteeiendommene 16 og 17.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUS kostar kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- 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 sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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-dekkingen 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 1 400 - 2 100 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse:

Veresvegen 1452, 7660 Vuku
Gnr. 196, bnr. 8 i Verdal kommune

Oppdragsnummer:

2210200

Meglerforetak: Aktiv Innherred AS

Saksbehandler: Liv Kari Sand

Telefon: 93 43 63 00

E-post: liv.kari.sand@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreført 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: 21.09.2021

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)

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon





Hvordan ser din hyttedrøm ut?

Hytte er en investering du skal leve lenge med. Her skal fritiden nytes og minner skapes. Ofte går den til og med i arv. Snakk med oss om fritidsboligen du ser etter nå, eller den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre