



LOKALMEGLEREN
PARTNERS



STØRESHØGDA 179B

04

Velkommen til Støreshøgda 179B

06

Nøkkelinformasjon/Megler

29

Plantegning

32

Eiendommen

38

Tekniske dokumenter



STØRESHØGDA 179B

Støreshøgda 179B er en nyoppsatt enebolig med flott beliggenhet på Støreshøgda. Fra boligen er det kort vei til barnehage, skoler og E6 som tar deg til Levanger.

Av mange foretrukne kvaliteter ønsker vi å fremheve:

- Helt ny bolig med 5 års garanti.
- Varmepumpe i tillegg til vedfyring.
- Romslig dobbelgarasje med plass for 2 biler og godt med lagring.
- 2 romslige uteplasser med gode sol- og utsiktsforhold.
- Varmekabler i alle gulv i 1 etasje.
- Downlights med dimm på stue/kjøkken.
- 4 romslige soverom, alle med plass for seng og garderobe.
- Loftstue i tillegg til stue.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Panoramautsikt mot Trondheimsfjorden, Hestøya mm.

STØRESHØGDA 179B

Prisantydning	6 390 000
Omkostninger	35 040
Totalpris	6 425 040
P-rom	134 m2
Bruksareal	138 m2
Soverom	4
Bad	2
Eierform	Selveier
Byggeår	2022
Fellestomt	1031 m2



Simen Børseth Fostad

Eiendomsmegler

97 97 61 72 / Simen.Fostad@partners.no

&

LOKALMEGLEREN

PARTNERS

Moafjæra 8 A 7606 Levanger





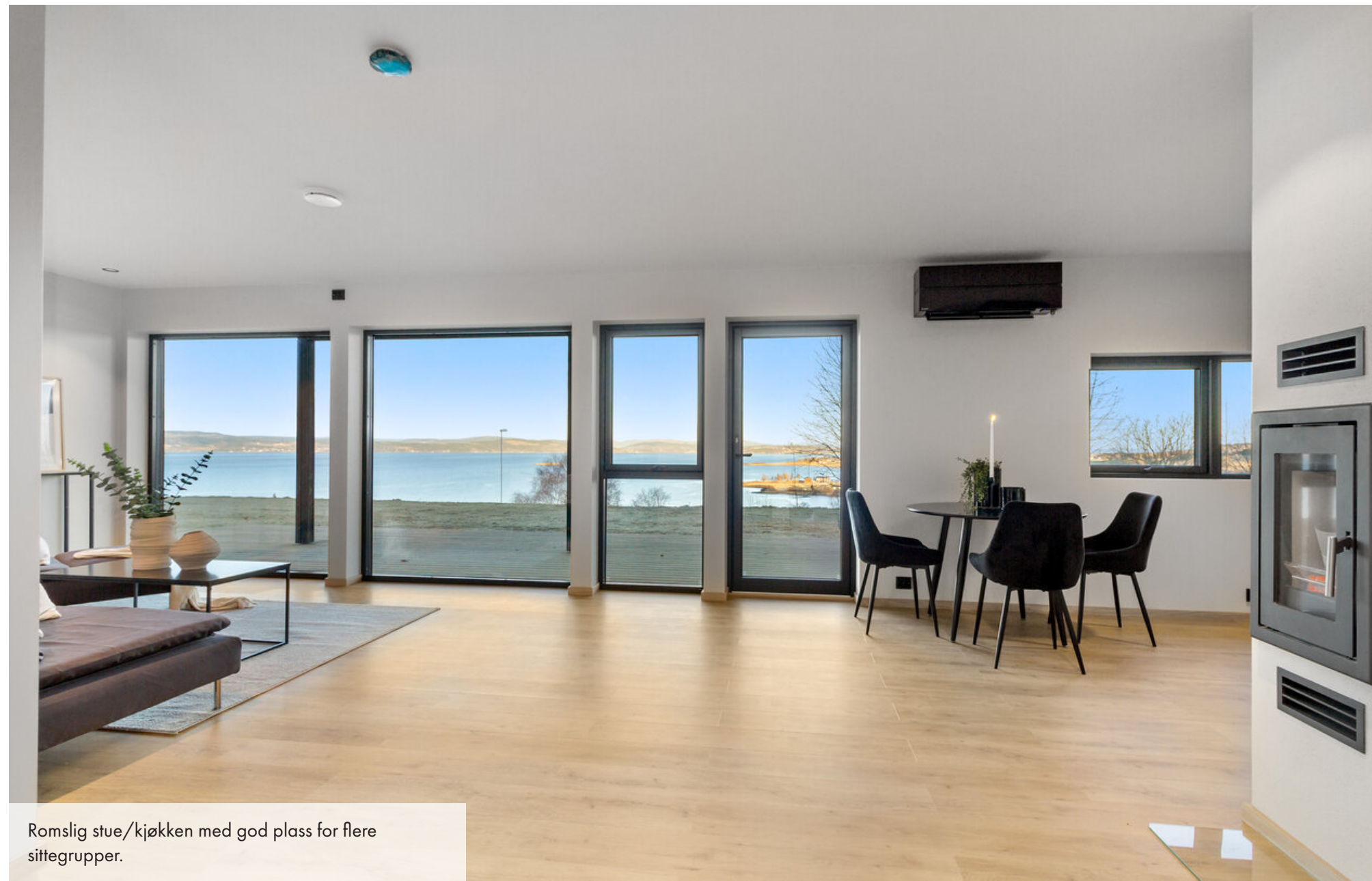
Varmekabler i gulv, i tillegg til vedfyring og varmepumpe.



Kjøkken fra JKE Design.



Kjøkken med integrerte hvitevarer som medfølger.



Romslig stue/kjøkken med god plass for flere sittegrupper.



Boligen er helt ny og innflytningsklar.



Fra stue har man utgang til solrik og overbygd terrasse.



På stue/kjøkken har man downlights i tak.



Badet i 1 etasje har opplegg for vaskemaskin og evt tørketrommel.



Man har et bad i hver etasje.



Bad med opplegg for vaskemaskin, utslagsvask.



Badet er i likhet med resten av boligen, ubrukt.



3 av soverommene ligger i 2 etasje.



1 av 4 soverom.





Loftstue med utgang til veranda.



Fra veranda i 2 etg har man flott utsikt.



Terrasse



Støreshøgda 179B

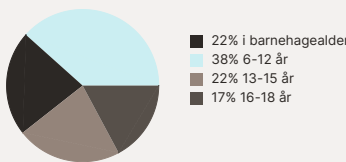
Offentlig transport

🚶 Korsbakken i Støreshøgda Linje 635	9 min 🚶 0.6 km
🚶 Skogn stasjon Linje R70	4 min 🚶 2.8 km
✈ Trondheim Værnes	40 min 🚶

Skoler

Skogn barne- og ungdomsskole (1-10... 470 elever, 26 klasser	3 min 🚶 2.3 km
Vårtun Kristne oppvekstsenter (1-10 ... 147 elever, 11 klasser	6 min 🚶 4 km
Levanger videregående skole 1000 elever, 60 klasser	8 min 🚶 5.8 km
Verdal videregående skole 550 elever	21 min 🚶 19.8 km

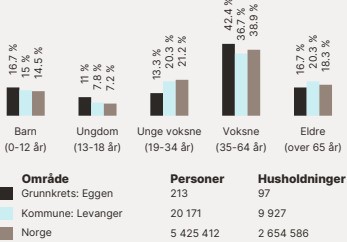
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Kårstua barnehage (1-5 år) 52 barn	4 min 🚶 2.2 km
Skogn barnehage (0-5 år) 48 barn	4 min 🚶 2.8 km
Vårtun Kristne barnehage (1-5 år) 25 barn	6 min 🚶 4 km

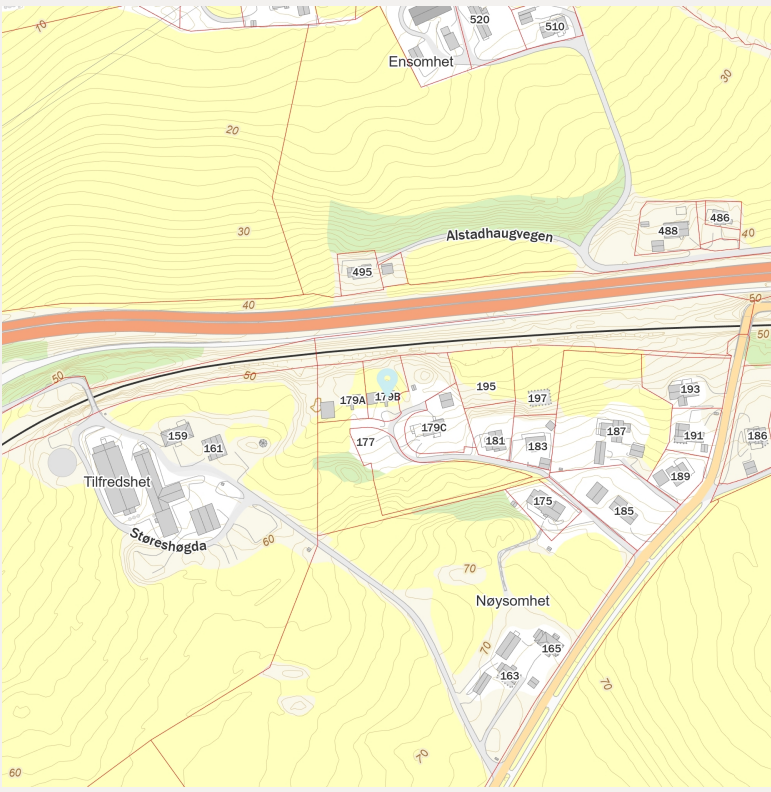
Dagligvare

Bunnpris Skogn PostNord	4 min 🚶 2.5 km
Coop Extra Skogn Post i butikk	5 min 🚶 2.9 km

Sport

🏊 Skognhallen og utebaner Hall, ballspill	3 min 🚶 2.2 km
🏊 Reemyra stadion Ballspill, fotball, friidrett	4 min 🚶 2.8 km
🏊 Gråmyra Gym	20 min 🚶
🏊 Skogn Fysio- og Manuellterapi	5 min 🚶

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 kjerbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og siltatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Levanger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



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 kjerbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og siltatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Levanger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

PLANTEGNING



INNHold

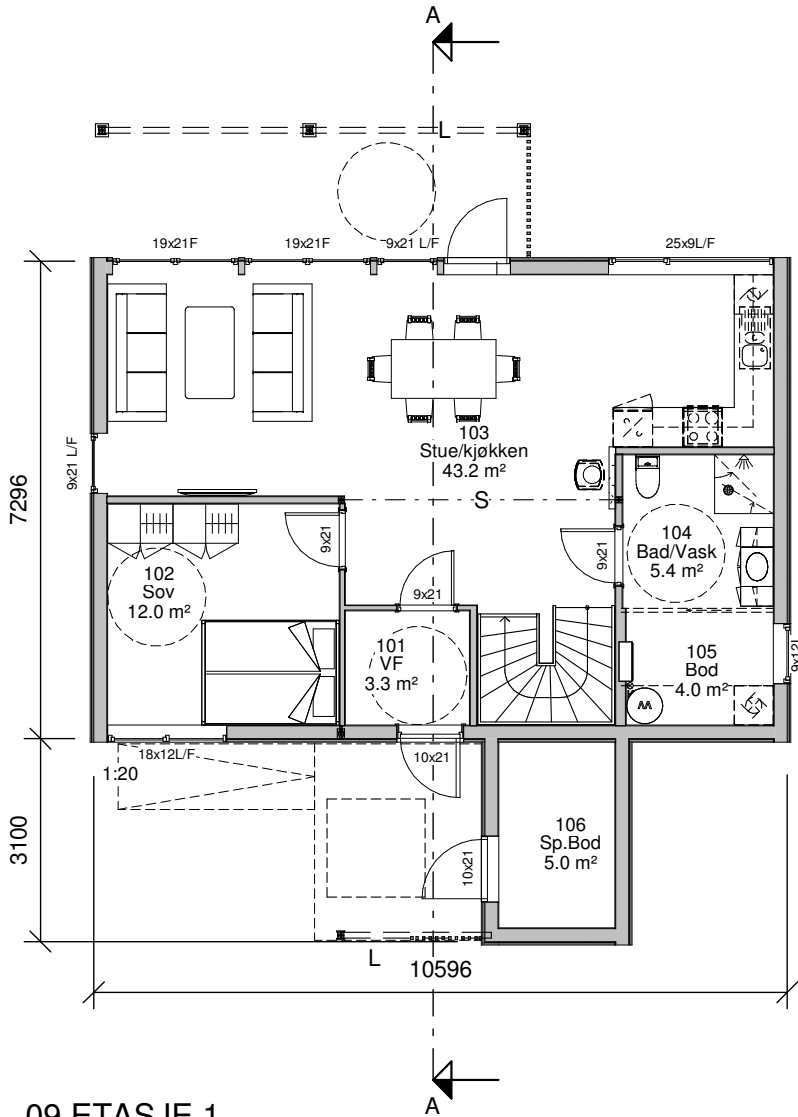
Boligen inneholder følgende rom:
1. etasje: Vindfang, bad/ vaskerom, soverom og stue/ kjøkken.
2. etasje: Bod, loftstue, 3. stk soverom og bad.

I tillegg er det utvendig sportsbod.

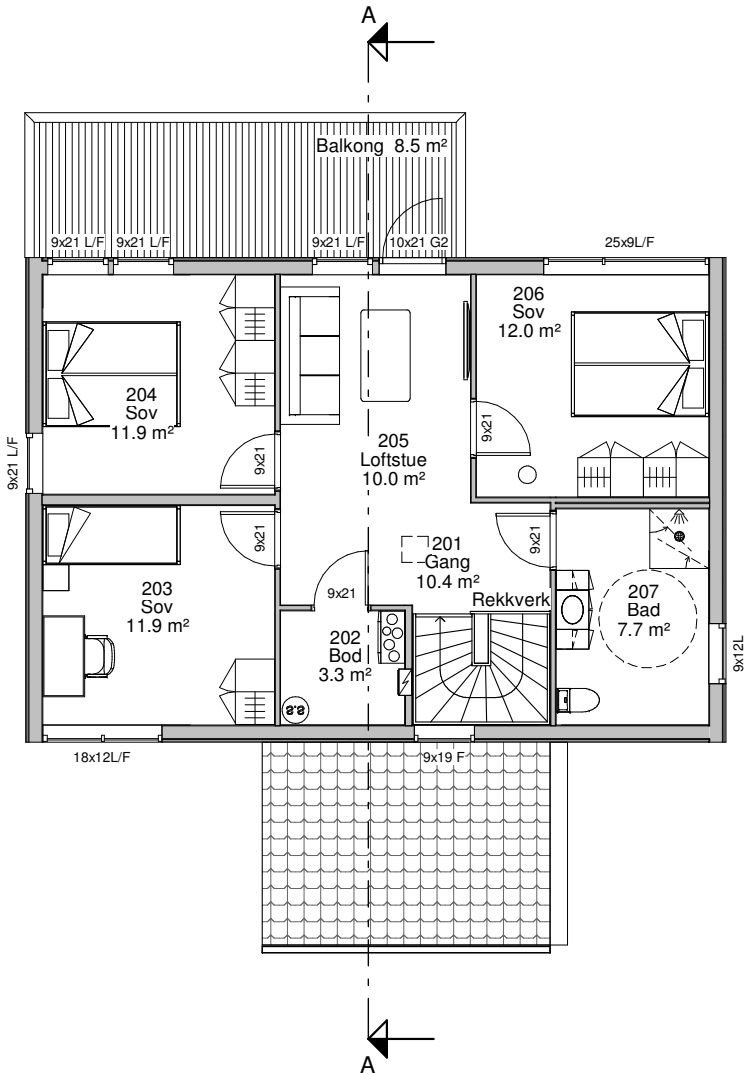
P-ROM	134 M ²
BRA	138 M ²

ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som kre



09 ETASJE 1



09 ETASJE 2

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

6 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

240,- (Pantattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

18 750,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 750 000,-))

15 050,- (Boligkjøperpakke Tryg (valgfritt))

35 040,- (Omkostninger totalt)

6 425 040,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Løpende kostnader

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.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

Pkt. 2: Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
"Ja, kun av faglært. Mesterhus Levanger AS. Nybygg."

Pkt 2.1: Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
"Ja, kun av faglært. Mesterhus Levanger AS. Nybygg."

Pkt. 2.2: Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?
"Ja. Nybygg."

Pkt 2.3: Er arbeidet byggemeldt?
"Ja. Nybygg."

Pkt. 4: Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
"Ja, kun av faglært. Sveberg Rør AS. Nybygg."

Pkt. 12: Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
"Ja. kun faglært. Mesterhus Levanger AS. Nybygg."

Pkt. 13: Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
"Ja, kun av faglært. Eiternes Insatllasjon AS. Nybygg."

Pkt. 13.1:Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

"Ja. Nybygg."

Pkt. 18: Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
"Ja. Gammel nabobygg vil bli revet og nye boliger oppført."

Pkt. 22: Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
"Ja. Midlertidig brukstillatelse erstattes med ferdigattest våren 23."

Fullstendig og detaljert egenerklæring ligger på sak.

Boligens areal

Primærrom: 134 kvm, Bruksareal: 138 kvm

1. etasje:
Bruksareal: 69 m².
Primærrom: 69 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Vindfang,bad/ vaskerom, soverom og stue/ kjøkken.

2. etasje:
Bruksareal: 69 m².
Primærrom: 65 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Loftsstue, 3. stk soverom og bad.
Sekundærrom: 4 m². Følgende rom er oppgitt som sekundærrom: Bod.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst
Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Tomt
Areal: 1 031 kvm, Eierform: Fellestomt

Garasje / parkering
Dobbelgarasje med god plass til 2 biler og lagring. I tillegg har man parkering på egen tomt.

Byggemåte
Se vedlagt byggebeskrivelse.

Ferdigattest / brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest for boligen, datert 14.12.2023.
Det er utstedt ferdigattest for garasje og støyskjerm, datert 14.12.2023.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Ingen egen utleiedel.

Oppvarming
Oppvarming med vedfyring og strøm.

Luft til luft varmepumpe og varmekabler i alle oppholdsrom.

Energimerking
Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter B

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt for boligen er p.t ikke beregnet og fastsatt av kommunen. Kjøper må påregne seg kostnader for kommunale avgifter og renovasjon for boligen.

Formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på skatteetatens boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Regulering
Eiendommen omfattes av reguleringsplan Korsbakken, plan id: L2013010.
Området eiendommen ligger i er regulert til boligbebyggelse.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Offentlige planer
Korsbakken, plan id: L2013010.
Ikrafttredelse: 25.01.2017.

Kommunedelplan
Plan id: L2021005.
Ikrafttredelse: 23.03.2022.
Delareal 6 m²
Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende.
Delareal 10 404 m².
KPHensynsonenavn: Korsbakken
KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Konsesjon / odel
Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser
1968/6870-2/67 Bestemmelse om vannledn.
27.11.1968 Rettighetshaver: Levanger Vassverk.

1989/5073-2/67 Bestemmelse om veg
23.05.1989 rettighetshaver:Knr:5037 Gnr:23 Bnr:45
Med flere bestemmelser

1992/11084-1/67 Erklæring/avtale
28.12.1992 Bestemmelse om vann/kloakkledning
Rettighetshaver: Korsbakken kloakklag
Gjelder denne registerenheten med flere

1996/4132-1/67 Elektriske kraftlinjer
15.05.1996 2012/798869-1/200 Jordskifte

27.09.2012 1700-2010-0024 Svarva
Gjelder denne registerenheten med flere

2014/12368-1/200 Jordskifte
07.01.2014 Grensegangssak 1700-2013-0004
Solhaugen
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 5037-23/1
Rettigheter i eiendomsrett
2012/856926-1/200 Bestemmelse om veg
15.10.2012 rettighetshaver:Knr:1719 Gnr:23 Bnr:14
rettighetshaver:Knr:1719 Gnr:23 Bnr:21
rettighetshaver:Knr:5037 Gnr:23 Bnr:23

2023/589948-5/200 Bestemmelse om vann/kloakk
07.06.2023 21:00
rettighetshaver:Knr:5037 Gnr:23 Bnr:23
rettighetshaver:Knr:5037 Gnr:23 Bnr:59
rettighetshaver:Knr:5037 Gnr:23 Bnr:61
rettighetshaver:Knr:5037 Gnr:23 Bnr:62

Vei/vann/avløp
Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Levanger kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Tilbehør
Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

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

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring
Sammen med Tryg har vi skreddersydd boligkjøperpakke slik at du kan være trygg på at du har alle forsikringene du trenger. Enten du har kjøpt hus, leilighet eller hytte. Denne gunstige pakken fra Tryg inkluderer også juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det som er opplyst om. Boligkjøperpakken inneholder innboforsikring, renteforsikring for situasjoner der kjøper ikke får solgt nåværende bolig, samt en flytteforsikring for alle de tre boligtypene. For hus og hytte omfatter den i tillegg bygningsforsikring hvor kostnader for å reparere eller gjenoppbygge huset ditt er inkludert. Les mer om forsikringen i produktark for Boligkjøperpakke som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Boligkjøperpakken må tegnes senest i forbindelse med

kontraktsmøte. Kjøper mottar ingen særskilt faktura for Boligkjøperpakken siden kostnaden det første året legges til oppgjøret for kjøpesummen for boligen. Megler/meglerforetak mottar honorar for denne formidlingen.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 97 97 61 72 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte

visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige

byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.
(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og

adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Støreshøgda 179B, 7620, Skogn, Gnr. 23 bnr. 60 i Levanger kommune

Eier

Kjølen og Nydal Utbygging AS

Oppdragsnummer

71-22-0286

Meglere vederlag

Markedspakke (Kr.16 900)
Oppgjør (Kr.5 900)
Kommunale opplysninger (BRL) (Kr.2 804)
Kommunale opplysninger (enebolig) (Kr.4 070)
Restansesjekk (Kr.879)
Provisjon (forutsatt salgssum: 6 390 000,-) (Kr.111 825)
Utlegg fotograf (Kr.2 800)
Visninger pr. stk. (Kr.2 500)
Oppdragsgebyr (Kr.1 500)
Totalt kr. (Kr.149 178)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Lokalmegleren &Partners avd Levanger sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Lokalmegleren NT AS	Oppdragsnr.	71220286
Adresse	Storshøgda 179B		
Postnr.	7620	Sted	Skogn
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Åsen Sparebank	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn		Etternavn	Kjølen og Nydal Utbygging AS

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

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

MESTERHUS LEVANGER AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nybygg
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

MESTERHUS LEVANGER AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nybygg
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Garanti
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Garanti
3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Sveberg Rør AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

- ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Mesterhus Levanger AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nybygg
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Eiternes Installasjon

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nybygg
- 13.1 Foreligger det samsvarerklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
16. 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, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Gammelt nabo bygg vil bli revet og nye boliger oppført i nabolaget.
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Midlertidig brukstillatelse erstattes med ferdigattest til våren 23.
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
- 21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei☒ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger 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 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved 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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-09-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel 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.

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

☐

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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

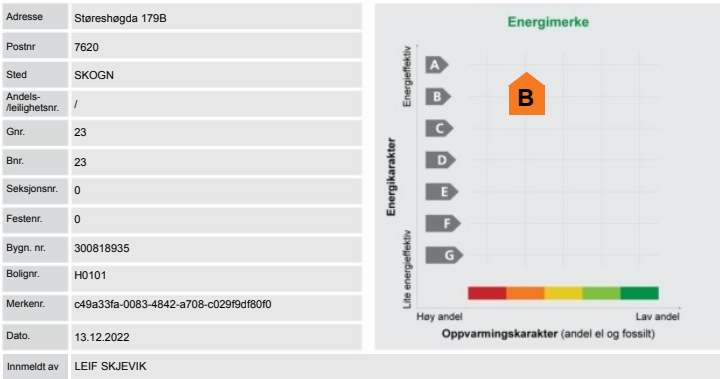
☐

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

☒

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 08/12/2022 14:45:00 (EES-versjon: 2)



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke. Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2: Luft kort og effektivt
- Tips 3: Redusér innetemperaturen
- Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Luft kort og effektivt
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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 med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2022
Bygningmateriale:	Tre
BRA:	144.9
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Støreshøgda 179B	Gårdsnr: 23
Postnr/Sted: 7620 SKOGN	Bruksnr: 23
Bolignr: H0101	Seksjonsnr: 0
Dato: 13.12.2022 11:52:04	Festegn: 0
Energimerkenr: c49a33fa-0083-4842-a708-c029f9df80f0	Bygningsnr: 300818935

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjølenbber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebette; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

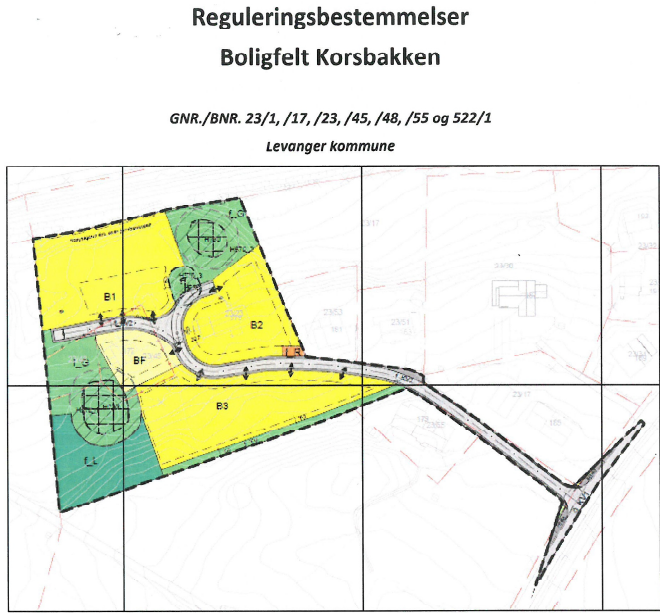
For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskifting til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Oppdragsgiver:
Kjølen & Nydal Bygg AS

Reguleringsbestemmelser datert 13. juni 2014, rev. 5. januar 2017 og iht. kommunestyrevedtak 25.01.2017.

Vedtatt av Levanger kommunestyre i møte den 25.01.2017, sak 4/17

Kunngjøring av planvedtak: 4. februar 2017

ordfører sign.

Utarbeidet av:



LEVANGER KOMMUNE
ORDFØRER

§1. Generelt

§1.1. Avgrensning

Det regulerte området er på plantegning 13-0655 vist med reguleringsgrense. Innenfor planområdet skal de enkelte områder utnyttes i samsvar med angivelse på planen og i disse bestemmelsene.

§1.2. Formålet med reguleringsplanen

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

§1.2.1. Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5)

- Boligbebyggelse (B1-B3)
- Frittliggende småhusbebyggelse (BF)
- Lekeplass/Uteoppholdsareal (f_L)
- Renovasjonsanlegg (f_R)

§1.2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5)

- Kjøreveg (o_KV1, f_KV1, f_KV2)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg

§1.2.3. Grønnstruktur (PBL §12-5)

- Grønnstruktur (f_G)
- Turveg (f_TV)

§1.2.4. Hensynssoner (PBL §12-6)

- Frisikt (H140)
- Bevaring kulturminner (H570)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

§2. Fellesbestemmelser

§2.1. Rekkefølgebestemmelser

§2.1.1. Automatisk fredet kulturminne

Dersom det oppdages gjenstander, konstruksjoner eller andre funn/spor i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses umiddelbart og meldes til respektive myndighet (per dags dato Sametinget og Nord-Trøndelag fylkeskommune) iht. Kulturminnelovens §8, 2. ledd.

§2.1.2. VVA, teknisk infrastruktur og renovasjon

VVA-planer skal godkjennes av Levanger kommune før bygging igangsettes. Nødvendig teknisk infrastruktur (veg/vann/spillvann/overvann) og renovasjon skal være ferdig etablert før planlagte boliger tas i bruk. Planer for teknisk infrastruktur som grenser mot Jernbaneverkets areal, grøfte- og stikkrennekapasitet, skal avklares med Jernbaneverket.

§2.1.3. Avkjørsel

Felles avkjørsel skal opparbeides, og det skal legges midlertidig toppdekke før området kan bygges ut. Toppdekket skal vare ut anleggsperioden. Når området er ferdig utbygd skal felles avkjørsel ferdigstilles og endelig dekke legges. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

§2.1.4. Lek og uteopphold

Detaljert situasjonsplan for f_L skal være godkjent før det gis byggetillatelse i planområdet (kan følge første byggemelding). Lekeplassen skal være utstyrt med lekeapparater. Der terrenget tillater skal det tilstrebes universell utforming.

Før boliger tas i bruk skal felles lekeareal (f_L) og utomhusanlegg være ferdig opparbeidet.

F_L skal være felles for beboere i innenfor planområdet.

§2.1.5. Turveg

Før boliger tas i bruk skal turveg være ferdig opparbeidet.

§2.1.6. Tiltak mot støy

Støvvoll/støyskjerm nord mot jernbane i høyde 4 meter over spormidte som vist i plantegning 13-0655 skal være ferdig etablert før planlagte boliger i B1 og evt. nye boliger i østlige halvdel av B2 tas i bruk. Det skal ved rammesøknad fremlegges nødvendig dokumentasjon på at krav til støytiltak er oppfylt.

§2.2. Bebyggelse

§2.2.1. Plassering av ny bebyggelse

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensen som anvist på plankart.

Garasjer/carporter, boder og uthus kan plasseres utenfor byggegrensen så fremt dette ikke er til hinder for sikt eller snølagring. Dette skal godkjennes av bygningsmyndigheten i forbindelse med søknad om tiltak.

§2.2.2. Takhøyde

Maksimal gesimshøyde/mønehøyde (evt. øvre gesims ved bruk av pulttak) skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget eller kotehøyde hvis angitt.

§2.2.3. Garasjer/Carporter

Avstand mellom garasje og felles veg må være minst 5,5 meter der innkjøring garasje ligger vinkelrett mot vegen, og minimum 2 meter der innkjøring garasje ligger parallelt med vegen.

§2.2.4. Universell utforming

Minimum 10% av boligene skal utformes etter prinsippene om tilgjengelighet.

§2.3. Utforming

Estetiske bestemmelser og retningslinjer for Levanger kommune skal følges. Bebyggelse, anlegg og utearealer skal gis en estetisk utforming som tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn i seg selv og i forhold til omgivelsene, samt gi en god fjernvirkning.

§2.4. Uteopphold

§2.4.1. Uteområder/Lek

Boligenes uteområder/nærløk skal løses innenfor planområdet.

§2.4.2. Uteoppholdsareal

Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være minst 50 m² pr boenhet. Felles uteoppholdsareal kan regnes inn her.

§2.5. Søknad om tillatelse til tiltak

Før det gis byggetillatelse skal det fremlegges og godkjennes tilleggskommunikasjon:

Situasjonsplan m/innbyrdes tomtegrenser, høydesatte terrengkurver, detaljutforming og opparbeidelse av ubebygde arealer.

Profiler/snitt med eksisterende og nytt terreng.

Evt. visualiseringer/fotomontasjer som viser tiltaket sett i sammenheng med nærliggende eksisterende og planlagt bebyggelse (om krav fra kommunen).

For B1-B3 skal det sendes inn samlet situasjonsplan for fradeling for hvert av delfeltene i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak (jfr. Plan- og bygningslovens § 20-1).

§2.6. Parkering

Det skal opparbeides minimum 2 p-plasser pr. boligenhet. Ved evt. utleieenhet skal det oppføres 1 ekstra p-plass/enhet på egen tomt.

§2.7. Tekniske anlegg/Ubebygd areal

Ny bebyggelse skal tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg i området. Tekniske traséer skal, hvor det er gjennomførbart, følge vegtraseer.

§2.8. Støy

Støyskjerm mot jernbane skal plasseres som vist på plankart og skal være fire meter over spormidte på jernbanelinja. Grenseverdiene for støy angitt i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» (T-1442/2012) med tilhørende veiledning skal overholdes.

§2.9. Sikkerhet

Området skal sikres mot jernbanen. Støyskjerm kan utformes slik at denne ivaretar sikkerheten mot jernbanen. Eventuelt kan det settes opp et 1,8 meter høyt flettverksgjerde. Sikkerhetstiltak mot jernbanen skal utføres før boliger tas i bruk.

§3. Reguleringsformål

§3.1. Boligbebyggelse

§3.1.1. B1 – B3

Bebyggelsen i B1- B3 skal oppføres som frittliggende eneboliger, eneboliger i kjede/rekke, tomannsboliger eller firemannsboliger.

I B1 er maks byggehøyde satt til kote 60 m.o.h. For B2 og B3 er maksimal mønehøyde 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesimshøyde 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelse på B2 og B3 kan bygges med sokkeletasje.

Tillatt bebygd areal: %-BYA = maks 35 %.

Tak tillates utformet som pulttak, flatt tak eller saltak. Takvinkel skal være mellom 0-42°.

§3.1.2. BF

Bebyggelse i BF skal oppføres frittliggende enebolig.

Maks mønehøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesimshøyde 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Tillatt bebygd areal: % BYA = 35 %

Tak tillates utformet som pulttak, flatt tak eller saltak. Takvinkel skal være mellom 0-42°.

§3.2. Renovasjonsanlegg (f_R)

Området kan benyttes til felles renovasjon, etablering av trafo, evt. andre fellestjenester etter behov.

§3.3. Lekeplass (f_L)

f_L skal benyttes til felles lek og opphold for fremtidige beboere av B1-B3 og BF. Den kan møbleres med sandkasse, lekestyr og sittebenker. Mot vest kan f_L tilrettelegges for aking om vinteren. Det kan foretas terrengbearbeidelse for å gjøre områdene bedre egnet til tiltenkt bruk.

Prinsippene om universell utforming skal ivaretas ved utforming av utearealer og lekeapparater på f_L.

§3.4. Kjøreveg (o_KV1, f_KV1 – f_KV2)

o_KV1 er regulert fra senterlinje med kjørefeltbredde 3,0 meter (inkl. skulder) + areal for annen veggrunn.

f_KV1 – f_KV2 er regulert med vegbredde 4.0 meter (inkl. skulder) + areal for annen veggrunn på hver side.

Private avkjørsler fra f_KV1 og f_KV2 er angitt ved piler i plankartet. Disse er kun veiledende.

§3.5. Annen veggrunn – tekniske anlegg

Annen veggrunn kan benyttes til skjæring/fylling, støyskjermingstiltak, teknisk infrastruktur, m.m.

§3.6. Turveg

Turveg skal opparbeides i 3 meters bredde.

§4. Hensynssoner

§4.1. Frisiktsoner (H140)

Avkjørsler fra området til o_KV1 skal ha en frisiktsone på 6 x 54 meter. Innenfor frisiktsonen skal terreng, vegetasjon, plassering og innretninger og gjenstander ikke være høyere enn 0,5 meter over planet som dannes mellom de tilstøtende veiene.

§4.2. Bevaring kulturmiljø (H570)

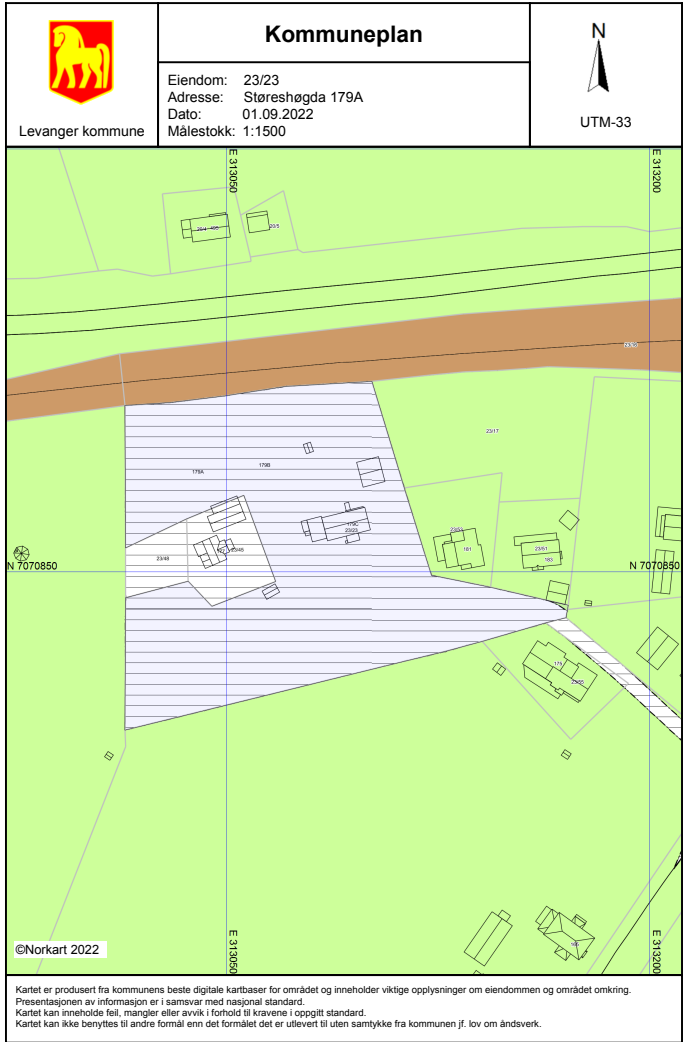
H570_1, H570_2 og H570_3 er sikringssone for gravminner fra jernalderen, og er automatisk fredet av Kulturminneloven av 1978.

Innen område for hensynssone c – bevaring kulturmiljø – må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre

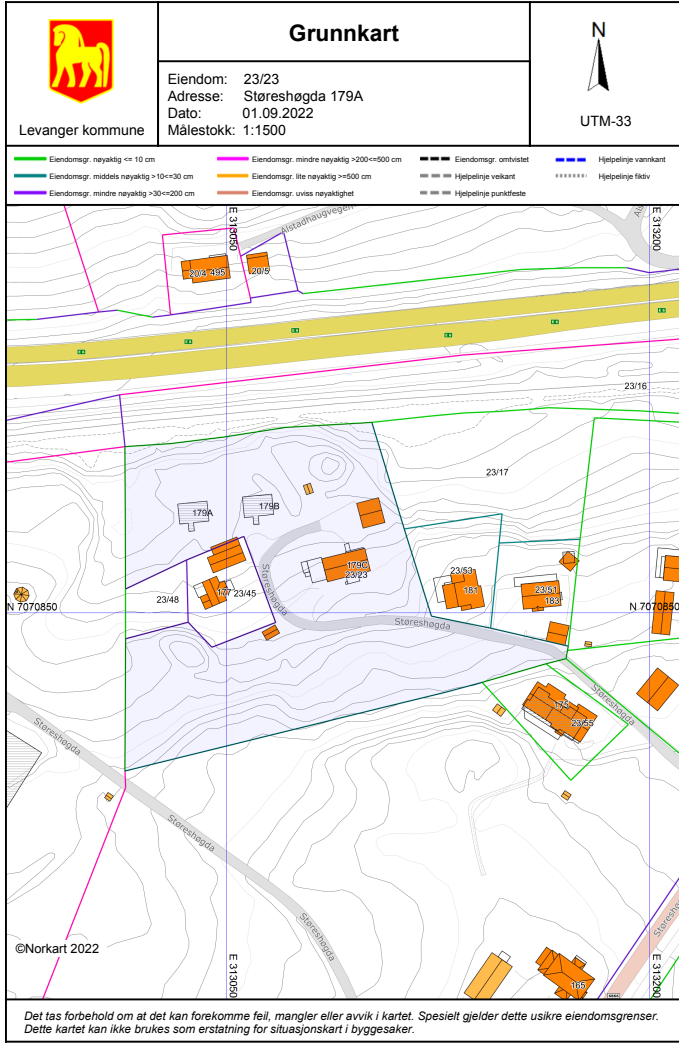
tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).

§4.3. Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Kulturminnene er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnes ytterkant jfr. Kulturminnelovens § 6.

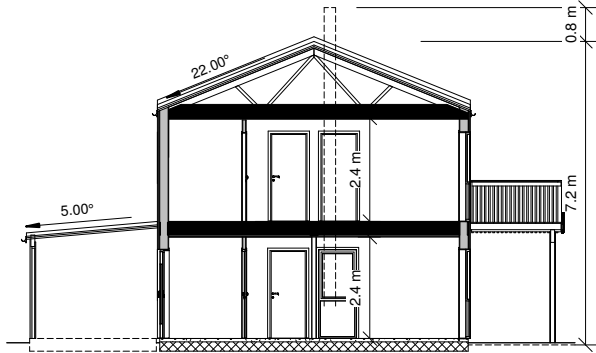


Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan/kommunedelplan PBL 2006</i>	
	Faresone grense
	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Ras- og skredfare
	Båndlegginggrense
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	Detaljeringsgrense
	Detaljeringsgrense
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
	Boligbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Veg - nåværende
	Bane - nåværende
	Hovednettfor sykkel - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
	Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planområde
	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Grense for arealformål
	Fjernveg - nåværende
	Fjernveg - nåværende
	Hovedveg - nåværende
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Jernbane - nåværende
	Jernbane - nåværende



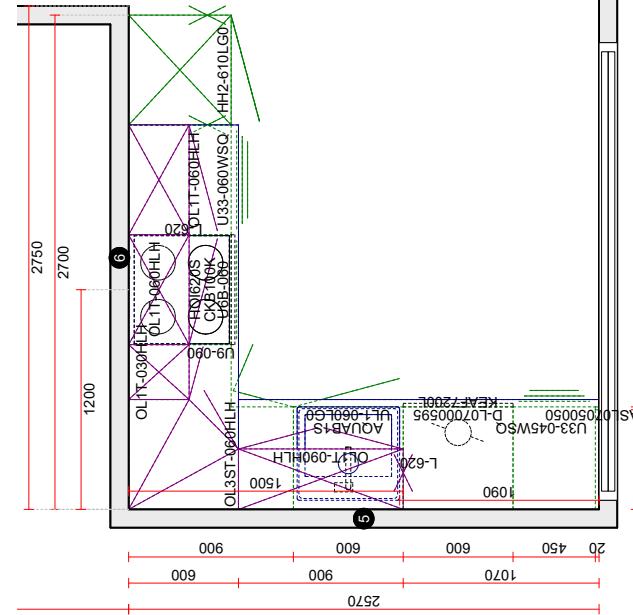
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



MESTERHUS		Kjølen og Nydal AS		REV:	DATE:	REVISION:	SIGN:	TEGN, INNHOLD:	MÅLESTOKK:
Kjølen og Nydal AS		Kjølen og Nydal Utbygging AS						PROSJEKT:	1 : 100
BYGGELASS:		KOMMUNE:						ARKITEKT:	ARKISTORRELSE:
NØYSOMHETEN		LEVANGER						Variant Silje TEK17	
								DATE:	TEGN:
								14.01.2021	Author
								REV:	TEGN NR:
									503

Plantegning



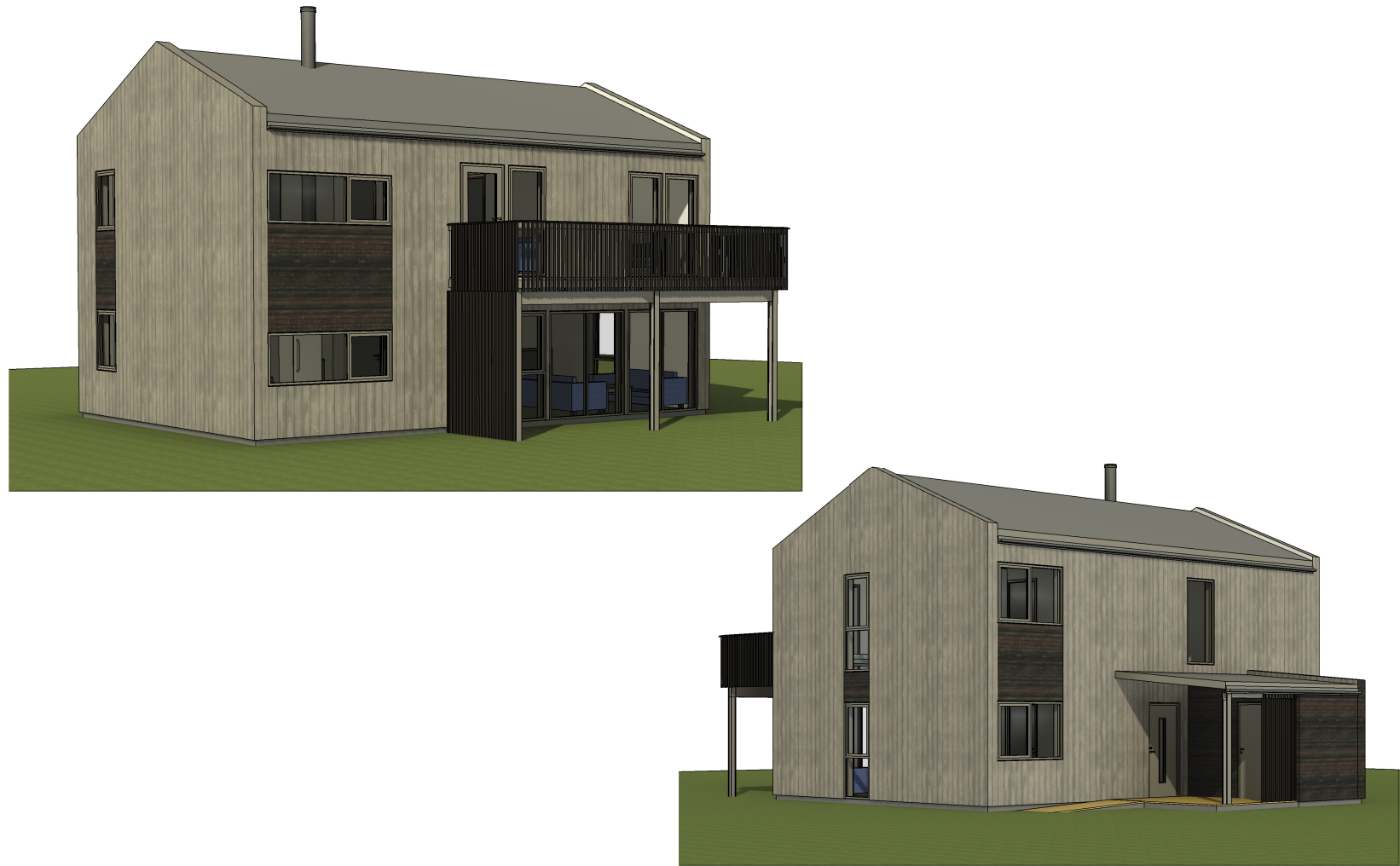
JKE Design Levanger AS
Gamle Kongevei 57
7600 LEVANGER

Bestilt av:
Konsulent:

21744112
Kjølen og Nydal AS Nøysomheten
Norge

Designet av JKE Design Levanger AS
NB: Uskriften er ikke skalert - kun
retningsgivende
Skrevet ut: 26.04.2022

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i. © Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

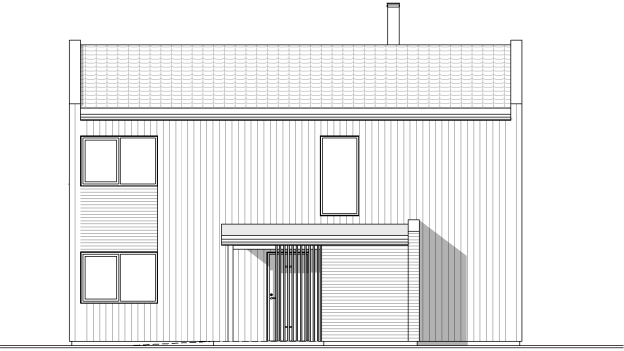


	 Arkplan AS ARKITECTURBYGG	MEDLEM:		REV:	DATE:	REVISJON:	SIGN:	TEGN. INNHOLD:			MÅLESTOKK:
		Kjølen og Nydal AS		A	22.01.2021	Byggemeldingstegning	BNL	PERSPEKTIV			
		TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr:				PROSJEKT:			ARKSTØRRELSE:	
		Kjølen og Nydal Utbygging AS					Variant Silje TEK17				
BYGGEREPLASS:		KOMMUNE:	ARKITEKT:		DATE:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:			
NØYSOMHETEN		LEVANGER	Berit N. Lysberg		14.01.2021	BNL	A	502			
Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no											

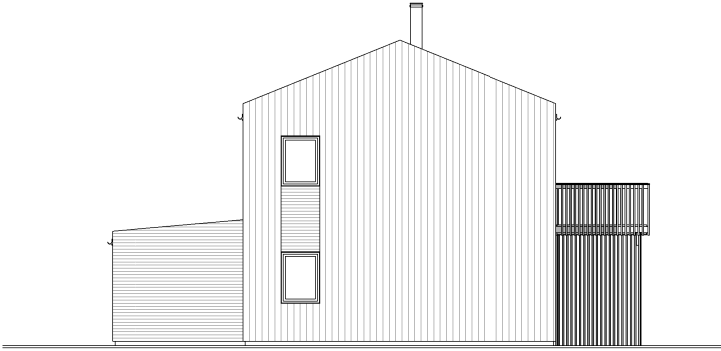




© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i. © Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



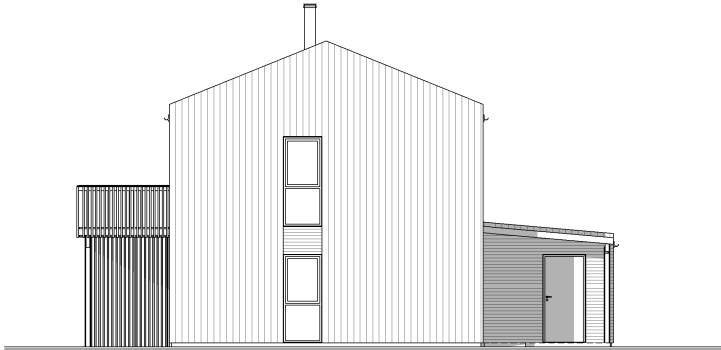
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

	 Arkplan AS PROJEKTERTE Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no	MEDLEM: Kjølen og Nydal AS		REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:	TEGN. INNHOLD:		MALESTOKK: 1 : 100	
		TILTAKSHAVER: Kjølen og Nydal Utbygging AS	G.nr/B.nr:	A	22.01.2021	Byggemeldingstegning	BNL	FASADER			
		BYGGEPLASS: NØYSOMHETEN		KOMMUNE: LEVANGER					PROSJEKT: Variant Silje TEK17		ARKSTØRRELSE:
								ARKITEKT: Berit N. Lysberg		DATO: 14.01.2021	
								TEGN: BNL		REV: A	TEGN.NR: 505



3.6 Vinduer og ytterdører.

Vinduer og ytterdører leveres ihht tegninger og detaljprosjektering. Vinduene leveres i sort utførelse med utvendig alu-kledning for minimalt vedlikeholdsbehov. U-verdi etter energiberegning. Ytterdører leveres i sort utførelse.

3.7 Innerdører.

Innerdører leveres som hvite ramme dører med hvitmalt karm og pakning. Dørvidere i stål.



3.8 Kjøkken-, bad-, og garderobeinnredning.

Moderne kjøkkeninnredning leveres med hvitevarer integrert. (Kjøleskap, oppvaskmaskin, stekovn, komfyrtopp, og vifte) Baderoms innredninger leveres av rørlegger. (2 stk 120 cm innredninger med heldekkende vask og speilskap.) Garderobeskap leveres ikke.

3.9 Foringer og belistning.

Foringer og belistning til vinduer og dører leveres ihht romskjema.

Golvlist: Lys eik: 15x45
Karmlist: I hvitmalt utførelse: 12x58, Glatt, S0502Y
Taktlist: I hvitmalt utførelse: 21x45, Hulkil, S0502Y

Listverk leveres synlig spikret.

Overgang vegg/himling leveres med hvit hulkil taklist der annet ikke er beskrevet i romskjema. Listefri løsning er veggmalte flater helt inn til vinduskarmer, leveres i stue, kjøkken, trappoppgang, og loftstue.

4.0 BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER

4.1 Blikkenslager/ utvendig tak

Taket bygges med diffusjonsåpent forenklet undertak, og Zanda Minster Sort takstein. Det leveres takfotbeslag, renner og nedløp i sort utførelse. Gavler beslås med beslag i sort utførelse. Alle nødvendige overgangsbeslag leveres og monteres av blikkenslager. Det leveres sort heldekkende pipebeslag.

4.2 Ventilasjon m.m.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres og monteres.

5.0 RØR- OG SANITÆRINSTALLASJONER.

5.1 Vannledning, bunnledninger og overvannsledninger legges opp ihht prosjektering og tegninger, og tilkobles offentlig anlegg.

5.2 Sanitærutstyr til boligen leveres av autorisert rørlegger ihht tek17. Leveransen inneholder:

1. Ettgreps blandebatterier til inntegnet utstyr.
2. Vegghengt vaskekar med blandebatteri på bod/vaskerom.
3. 2 stk Dusjvegger 90x90. (bad og vaskerom.)
4. Opplegg til vaskemaskin.
5. Opplegg til oppvaskmaskin på kjøkken.
6. 2 x Wc med dempelokk. (på bad oppe og nede)
7. Sluker ihht detaljprosjektering.
8. 1 stk utekran for hageslanger.
9. Inntaks skap i bod/vaskerom for vannmåler og stopp-kran.
10. Sanitærskap og vv bereder i bod/vaskerom.

6.0 ELEKTRISKE INSTALLASJONER

6.1 Krav i NEK 400 legges til grunn ved detaljprosjektering og utførelse av all installasjon. Elanlegg leveres ihht utarbeidet romskjema/punktbeskrivelse i tillegg til punkter som av forskriftsmessig eller tekniske behov også må monteres.

6.2 Lysutstyr og varmeutstyr inngår i leveransen.

Det leveres led spotter, lamper, og dimmere i anerkjent kvalitet ihht romskjema.

6.3 I tillegg til golv-varme i alle golv, leveres det 1 stk varmepumpe luft/luft med AC funksjon i stue/kjøkken.

6.4 Det trekkes inn nettverkskabel til innvendig bod 2. etg, og det monteres nettverks kontakter for tilkobling av tv i stue oppe og nede. Leverandør av TV og Internett er valgfritt, men Altibox er tilgjengelig for innlegging.

6.5 Det legges frem trekkør for fremtidig garasje med en sikring på 32A 3fas for elbillader, og en 16A for lys og stikk i garasje.

6.6 Det leveres komplett ringeklokkeanlegg.

7.0 MALERARBEIDER

Utvendig leveres kledning som ferdigbehandlet fra fabrikk. Kanter som er beskåret vil bli behandlet ihht leverandør sin beskrivelse før overlevering. Maling av innvendige vegger og himling utføres ihht romskjema. Golvbelegg legges ihht romskjema. Maling utføres ihht toleranseklasse K2.

8.0 BRANNSIKRING / DIVERSE

Det leveres komplett brannvarslingsanlegg tilkoblet 220v anlegg, og ellers ihht teknisk forskrift. Det leveres 2 stk brannslukningsapparat.

9.0 VASK - OVERTAKELSE

I forkant av overlevering utføres en bygg-vask, hvor flekkfjerning og vasking av vinduer, dører og andre overflater, er såpass grundig at eventuelle skader kan avdekkes. Det kalles inn til overtakelse med 14 dagers frist.

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 21-10.

MESTERHUS LEVANGER AS

Gamle E6 1319
SKOGN

Sakstype:	Vårt saksnr.:	Saksbehandler:	Dato:
Delegert byggesak	2022/13608-7	Guri Fossum Krog	14.12.2023
Eiendom: 23/59/0/0	Deres saksnr.:	Mob:45619701	Vedtaksnr.: 755/23

Godkjent - Søknad om ferdigattest for oppføring av to stk eneboliger med garasje 5037/23/59, 60 - Størreshøgda 179A og B

Levanger kommune viser til anmodning om ferdigattest mottatt her den 13.12.2023.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes ferdigattest for ovenstående tiltak.

Merknader:
Ingen merknader.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

- Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.
- Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.
- Eiendomsskattekontoret får kopi av attesten og vil eventuelt foreta ny oppmåling av eiendommen/bygningen.
- Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.



Med hilsen

Guri Fossum Krog

Byggesaksbehandler

Per Anders Røstad

Enhetsleder landbruk, miljø og arealforvaltning

Dette dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

Kopi til:

T AUNAN MASKIN AS

BANE NOR SF

KJØLEN OG NYDAL UTBYGGING AS

JORULF LELLO

NORCONSULT AS

Per Anders Røstad

Enhetsleder landbruk, miljø og arealforvaltning

Dette dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

Kopi til:

T AUNAN MASKIN AS

BANE NOR SF

KJØLEN OG NYDAL UTBYGGING AS

JORULF LELLO

NORCONSULT AS

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 21-10.

Mesterhus Levanger AS
Att.Leif Skjevik
Gamle E6 1319
7620 SKOGN

Sakstype:	Vårt saksnr.:	Saksbehandler:	Dato:
Delegert byggesak	2023/15010-10	Rikke Emilie Wiseth	14.12.2023
Eiendom: 23/59/0/0	Deres saksnr.:		Vedtaksnr.: 754/23

Godkjent - Søknad om ferdigattest for oppføring av garasjer og støyskjerm - 5037/23/59 og 5037/23/60 Størreshøgda 179A og B

Levanger kommune viser til anmodning om ferdigattest mottatt her den 05.12.2023.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes ferdigattest for ovenstående tiltak.

Merknader:
Ingen

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

- Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.
- Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.
- Eiendomsskattekontoret får kopi av attesten og vil eventuelt foreta ny oppmåling av eiendommen/bygningen.
- Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.



1870

46

Mr. Augdal 27-68

10-10-

Rettkopi bekreftes
Kristin Petterson

STATENS
LANDBRUKSBANK

Grunneiererklæring

Undertegnede

Georg Svarva

Eier av gården

Løvli

Levanger

Levanger

g.nr.

23

br.nr.

3423

Eier av gården Løvli i Levanger, som ligger i kommunen Levanger, har tilsluttet seg Statens Landbruksbank, og har fått innlagt stadfester herved, at Statens Landbruksbank får rett til å grave ned vannledning over min eiendom som det er blitt påvist etter planene, og, så lenge det måtte ønske det, være berettiget til å ha disse ledninger liggende.

I den anledning tilstås Statens Landbruksbank som ledningens eier følgende rettigheter:

1. Å foreta nedlegging og senere om nødvendig å utføre reparasjoner og tilsyn.
2. Nødvendig adgang for transport av materialer og redskaper under såvel nedlegging som senere vedlikehold og tilsyn.
3. Gårdens eier tilstår Statens Landbruksbank de foran nevnte rettigheter på betingelse av at dette vedtar følgende vilkår:

1. Vassverket yter gårdens eier erstatning for den skade som ved anlegg og senere vedlikehold volder på dyrket mark eller eng, herunder også dreneringsgrøtter og lignende. Erstatningen fastsettes ved skjønn, hvis minnelig overenskomst ikke oppnåes. Skjønnnet avholdes så snart vedkommende arbeid er ferdig. Erstatningen forfaller til betaling så snart arbeidet er utført.
2. Utgifter til stempelpapir og tinglysning av dette dokument er grunneieren uvedkommende.
3. Hvor skjønn blir nødvendig foretas dette av 3 innenbygds boende menn, hvorav Vassverket oppnevner en, grunneieren den annen og oppnåmmen oppnevnes av sorenskriveren i Stjør- og Verdal. Har grunneieren ikke oppnevnt sin mann innen 8 dager etter mottatt varsel, kan også denne oppnevnes av sorenskriveren. Skjønnets avgjørelse er upåankelig.

Verdi kr. 200.-

Skogn 21/9 1968

Georg Svarva

1871

46

Mr. Augdal 27-68

10-10-

Rettkopi bekreftes
Kristin Petterson

STATENS
LANDBRUKSBANK

Grunneiererklæring

Undertegnede

Georg Svarva

Eier av gården

Løvli

Levanger

Levanger

g.nr.

23

br.nr.

3423

Eier av gården Løvli i Levanger, som ligger i kommunen Levanger, har tilsluttet seg Statens Landbruksbank, og har fått innlagt stadfester herved, at Statens Landbruksbank får rett til å grave ned vannledning over min eiendom som det er blitt påvist etter planene, og, så lenge det måtte ønske det, være berettiget til å ha disse ledninger liggende.

I den anledning tilstås Statens Landbruksbank som ledningens eier følgende rettigheter:

1. Å foreta nedlegging og senere om nødvendig å utføre reparasjoner og tilsyn.
2. Nødvendig adgang for transport av materialer og redskaper under såvel nedlegging som senere vedlikehold og tilsyn.
3. Gårdens eier tilstår Statens Landbruksbank de foran nevnte rettigheter på betingelse av at dette vedtar følgende vilkår:

1. Vassverket yter gårdens eier erstatning for den skade som ved anlegg og senere vedlikehold volder på dyrket mark eller eng, herunder også dreneringsgrøtter og lignende. Erstatningen fastsettes ved skjønn, hvis minnelig overenskomst ikke oppnåes. Skjønnnet avholdes så snart vedkommende arbeid er ferdig. Erstatningen forfaller til betaling så snart arbeidet er utført.
2. Utgifter til stempelpapir og tinglysning av dette dokument er grunneieren uvedkommende.
3. Hvor skjønn blir nødvendig foretas dette av 3 innenbygds boende menn, hvorav Vassverket oppnevner en, grunneieren den annen og oppnåmmen oppnevnes av sorenskriveren i Stjør- og Verdal. Har grunneieren ikke oppnevnt sin mann innen 8 dager etter mottatt varsel, kan også denne oppnevnes av sorenskriveren. Skjønnets avgjørelse er upåankelig.

Verdi kr. 200.-

Skogn 21/9 1968

Georg Svarva



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengete 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/avgrænsningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gått uniktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokat hjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopp og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Bygningsforsikring

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA

15.050 kroner

Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA

17.550 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokat bistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om bolikjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet bolikjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og Eiendom Norge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legges salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

■ Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»

■ Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.

■ Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.

■ Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger?

■ Gi god og riktig informasjon!

■ Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.

■ Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.

■ Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.

■ Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!

■ Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!

■ Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

■ Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.

■ Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.

■ Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.

■ Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningsakknyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningsakknyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningsakknyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du for midlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)
[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)
[NEF.no](https://nef.no)
[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)
[Eiendom Norge.no](https://eiendomnorge.no)

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

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 Advokattforening, ved Eiendoms-
meglingsgruppen, 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 på selger. For formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgivere som til legitimasjon og signatur er opplyst for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlig bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud med 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 be-krefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mot-tatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en bud-runde 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.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 71220286

Adresse: Sørreshøgda 179B, 7620 Skogn

Betegnelse: GNR 23, BNR 23 i Levanger kommune

Bud mottatt: / - kl:

Gis herved bud stort kr.

skriver

Budet er bindende til dato / - kl:

ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besøkt eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Lokalmegleren & Partners, Levanger Tlf: 29 66 20 71

Salgsoppgaven er opprettet 15.12.2022 og uformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.





LOKALMEGLERENPARTNERS.NO