



04

Velkommen til Nedre Bjørgålia 7

06

Nøkkelinformasjon/Megler

23

Plantegning

26

Eiendommen

32

Tekniske dokumenter



Velkommen til Nedre Bjørgålia 7. Ta kontakt for visning

NEDRE BJØRGÅLIA 7

Nedre Bjørgålia 7 er en helt ny hytte som sto ferdig i 2022. Fra hytta kan man skli ned til nærmeste skitrekk som tar deg videre i alpinanlegget. I tillegg har man tilgang til milevis med skiløyper og variert turterreng.

- Vaskemaskin(klesmaskin) og oppvaskmaskin medfølger i handelen.
- 4 romslige soverom, alle med plass for stor seng og garderobeløsning.
- Opparbeidet uteområde, med mulighet for etablering av terrasse med utgang fra stue.
- Utendørs sportsbod på ca 5m² i tilknytning til inngangsparti. Full takhøyde med god lagringsplass.
- Gode vindusflater som slipper inn masse naturlig lys.
- Sol fra tidlig morgen til sent på kveld.
- Bilvei helt frem, og god plass til flere biler på egen tomt.
- Loftstue med plass for sofagruppe.

NEDRE BJØRGÅLIA 7

Prisantydning	3 490 000
Omkostninger	18 842
Totalpris	3 508 842
P-rom	75 m2
Bruksareal	75 m2
Soverom	4
Bad	1
Eierform	Selveier
Byggeår	2022
Eiet tomt	434 m2



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



Liv Kari Sand
Eiendomsmegler MNEF
94 79 05 89 / liv.kari.sand@partners.no



Moafjæra 8 A 7606 Levanger



Nedre Bjørgålia 7

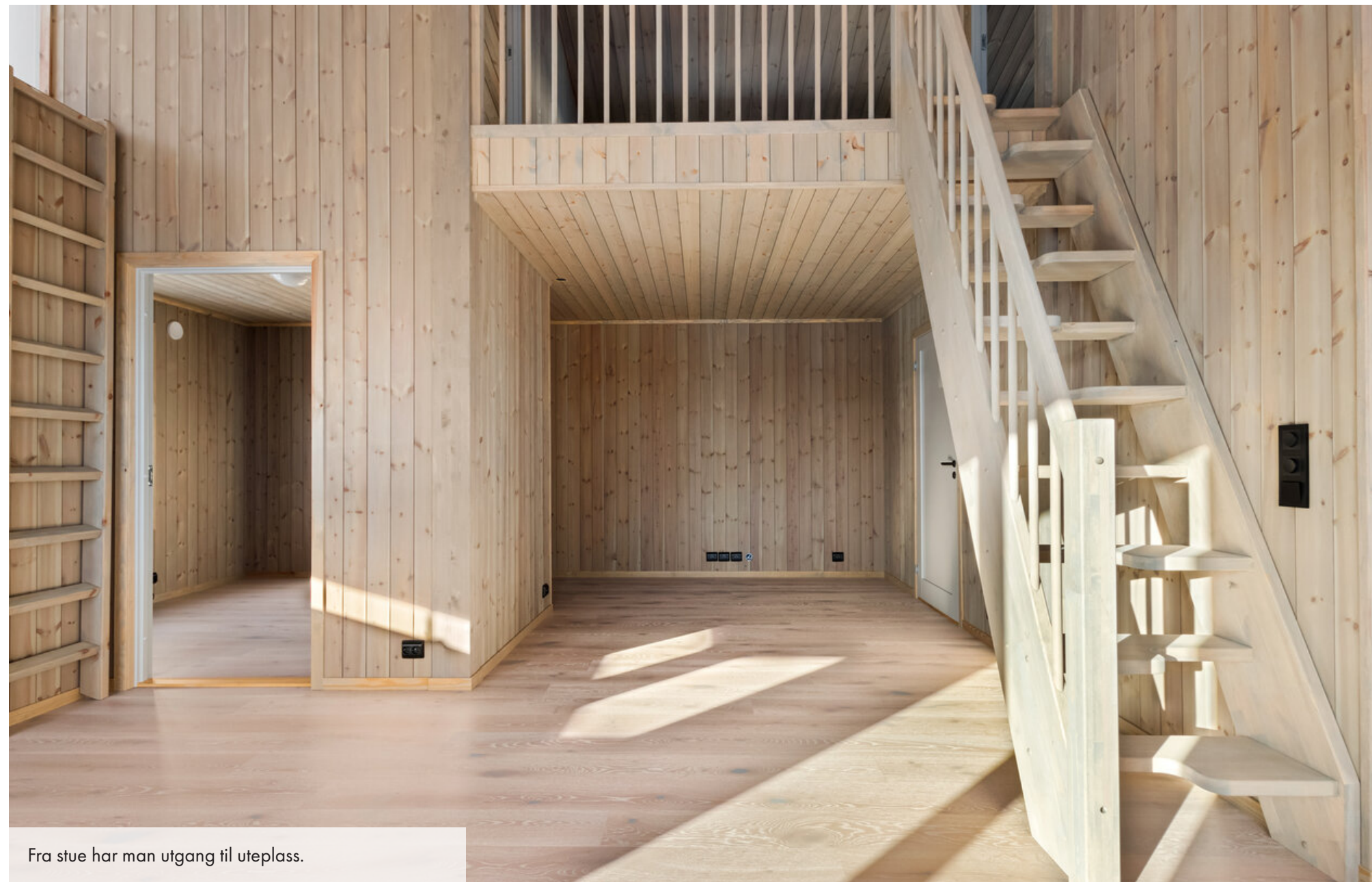


Store vindusflater slipper inn masse lys.



Kjøkkenen med hvitevarer som kjøl/frys, komfyr med platetopp, oppvaskmaskin og opplegg for vaskemaskin(klesmaskin).





Fra stue har man utgang til uteplass.



Soverommene på hems er også av god størrelse og oppleves som romslige.



1 av totalt 4 soverom. Soverommene er hhv 6, 6, 7,5 og 7,5 m² og har plass for seng og garderobe.



Soverom



Loftstue på hems.



Bad med toalett, dusj og servantskap med speil.



4 heiser tar deg opp til de 15 forskjellige nedkjøringene. Her har man alt fra barnebakker og familiebakker til terrengpark.



Ved inngangsparti har man også sportsbod.



Nedre Bjørgålia 7

Høyde over havet

351 m



Offentlig transport

✈ Namsos lufthavn	51 min 🚶
🚉 Grong stasjon Linje F7	17 min 🚶 12.3 km
🚉 Grong stasjon Linje F7	17 min 🚶 12.4 km
🗺 Bjørgan vegdele Linje 610, 612, 690	7 min 🚶 3.3 km
🗺 Formofoss Linje 610	8 min 🚶 5.1 km

Avstand til byer

Namsos	57 min 🚶
Steinkjer	1 t 3 min 🚶
Trondheim	2 t 51 min 🚶

Ladepunkt for el-bil

🚗 Grong gård gjestegård	14 min 🚶
🚗 Grong Supercharger	14 min 🚶

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 728 m
- 57 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Grong skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 500 m
- Skitrekk i anlegget: 4



Aktiviteter

Skutleie og sportsbutikk	17 min 🚶
Lakseralfing	15 min 🚶
Tømmeråshøla	18 min 🚶

Sport

🏏 Tømmerås balløkke Ballspill	16 min 🚶 11.5 km
🏏 Grong barne- og ungdomsskole Ballspill, fotball	14 min 🚶 13.5 km
🏊 Push Treningssenter Grong	15 min 🚶
🏊 Pulsgården	25 min 🚶

Dagligvare

Coop Extra Grong PostNord	14 min 🚶 13.4 km
Rema 1000 Grong Post i butikk	15 min 🚶 13 km

Varer/Tjenester

🏪 Grong Kjøpesenter	14 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 kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og stasjonene fra lokaliteter er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokaltideregleren & 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 2023

PLANTEGNING



INNHold

Hytta inneholder følgende rom:
1. etg: Hall, bad, 2 stk soverom og stue/ kjøkken. I tillegg er det en utvendig bod.
Loft: 2. stk soverom og loftstue.

P-ROM
BRA

75 M²
75 M²

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

PLAN 1. ETG

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal i m²			
	Innvendig	ink. ikke målbart areal	Utv. over- bygd areal	Utv. bod
1. etg	53.8 m²	53.8 m²	3.8 m²	5 m²
Loft	21 m²	28.2 m²		
SUM	74.7 m²	82 m²		

BYA 71 m²

PLAN 2. ETG.

		MEDLEM: TILTAKSHAVER: ROSTU BOLIG BYGGEPASS: BJØRGALIA	G.nr/B.nr: KOMMUNE: GRONG	Prosjekt fase: Salg	REVISJON: Byggesøknad	SKID: NSK
				REV: A	DATE: 01.02.21	

TEGN. INNHOLD: PLAN, PERSPEKTIV		MÅLESTOKK: 1 : 100	
PROSJEKT: Bjergan Variant S, Loft		ARKSTENRELSE: A3	
ARKTEKT: NSK	DATE: 150121	TEGN: NSK	REV: A
		TEGN.NR: A500	

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

3 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
7 500,- (Dokumentavgift (tomteverdi))
10 000,- (Engangsbeløp til Bjørgan Hytteforening)

18 842,- (Omkostninger totalt)

3 508 842,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Pliktig medlemskap i hytteforening

Det følger pliktig medlemskap i Bjørgan hytteforening som står for veivedlikeholdet i hyttefeltet. Følgende satser gjelder pr 01.01.21
Kontigent kr: 300.-
Fellesavgift vei som inkluderer inntil tre tilganger for husholdningen i bommen 4000.-
Innskudd i bom. 1000.-
Tilkoblingsavgift veinettet 10000.-

Forsikring

Frende

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:
Pkt. 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. Ildsted/pipe monteres ved salg"

Pkt. 14:
Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
"Ja. EL-tilsyn gjennomført høsten 2022"

Fullstendig og detaljert egenerklæring ligger vedlagt i prospekt.

Boligens areal

Primærrom: 75 kvm, Bruksareal: 75 kvm

1. etasje:
Bruksareal: 53 m².
Primærrom: 53 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Hall, bad, 2. stk soverom og stue/ kjøkken.

2. etasje:
Bruksareal: 21 m².

Primærrom: 21 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: 2. stk soverom og loftstue.

Aralet 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 skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Areal: 434 kvm, Eierform: Eiet tomt

Garasje / parkering

Parkering på egen eiendom.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på hytta datert 04.04.2022.

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 strøm og vedfyring.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter D

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Kommunale avgifter

Kr. 9 580 pr. år
Vann: Kr. 3 105,-
Avløp: Kr. 4 742,5,-
Renovasjon: Kr. 1 401,25,-
Branntilsyn, feiing: Kr. 331,25.
Det gjøres oppmerksom på at det pt. ikke er fastsatt noen eiendomsskatt for denne hytta. Kjøper må ta hensyn til at dette vil tilkomme. Ila feb.23.

Det er 4 terminer i året. Gebyret kan variere fra en termin til en annen.
Det gjøres oppmerksom på at avgiftene varierer som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan dat. 13.07.2011. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

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

Konsesjon / odel

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

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

2018/1500968-1/200 Bestemmelse om nettstasjon 05.11.2018 21:00 Rettighetshaver:TENSIO TN AS Org.nr: 988807648 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger Overført fra: 5045-23/316 Gjelder denne registerenheten med flere

Vei/vann/avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Grong 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

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

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 takstmann, 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.

Salgsbetingelser

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

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 eieendomsskatt 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

Nedre Bjørgålia 7, 7870, Grong, Gnr. 23 bnr. 388 i Grong kommune

Eier

Rostu bolig as

Oppdragsnummer

71-23-0006

Meglers vederlag

Kommunale opplysninger (Kr.4 656)
Markedspakke (Kr.16 900)
Oppdragsgebyr (Kr.1 500)
Oppgjør (Kr.4 900)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Servitutter (Kr.200)
Utlegg fotograf (Kr.2 800)
Visninger pr. stk. (Kr.2 000)
Totalt kr. (Kr.33 541)

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 vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Lokalmegleren NT AS	Oppdragsnr.	71230006
Adresse	Nedre Bjørgålia 7		
Postnr.	7870	Sted	Grong
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?	Frende	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn		Etternavn	Rostu bolig 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
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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 ildsted/pipe monteres ved salg

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
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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 EL-tilsyn gjennomført høsten 2022

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

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen ved 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

22. **Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggattest?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

23. **Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

24. **Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. **Kjenner du til om sameiet/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 fellessjeld?**
☐ 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 skjeggekke 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 forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

Dersom det ikke foreligger risikoverduskring (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhengighet for 2021-05-08 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 oppgjørsopdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder for 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 prislistene her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	--

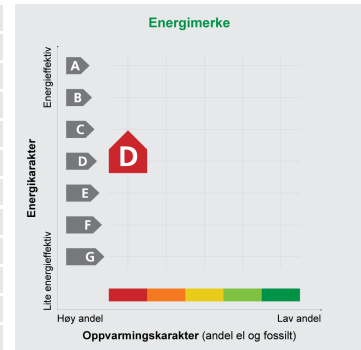
☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonssbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksett mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppsigelse oppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ettekjeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen. Ved oppsigelse av forsikringen med overensende fee oppgis for forsikringsvilkårene punkt 30 kan Anticrimex Forsikring selge helt eller delvis regres for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendommensmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at % av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale prisen 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: 07/02/2023 10:32:10 (EES-versjon: 2)

Adresse	Nedre Bjergålia 7
Postnr	7870
Sted	GRONG
Løslighetsnr.	
Gnr.	23
Bnr.	388
Seksjonsnr.	
Festetnr.	
Bygn. nr.	300853974
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2023-1476612
Dato	09.02.2023



Energitæstesten 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

Gode energivaner

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

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

Eksperter 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 innelima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

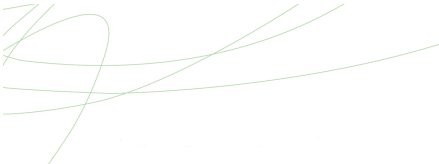
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

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:	2022
Bygningmateriale:	Tre
BRA:	68
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
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljerer varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

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 skjembildet "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)

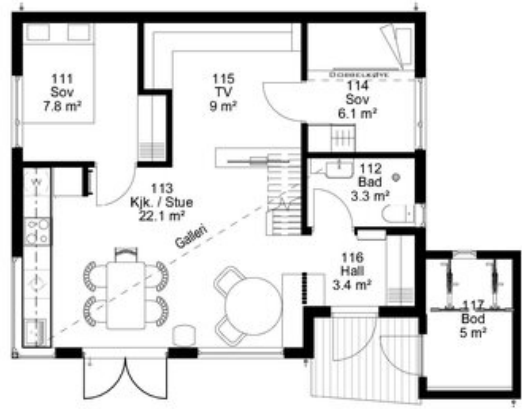
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

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.

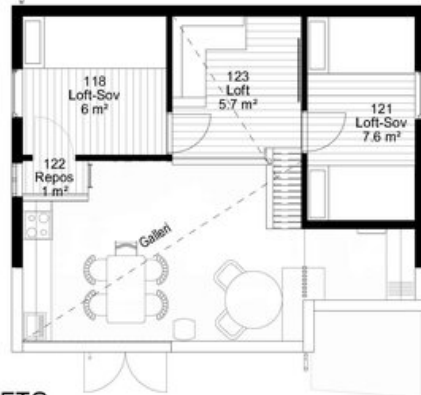
Kommune 5045 Grong kommune		Ferdigattest etter plan- og bygningsloven av 27 juni 2008, § 21-10 Jnr: 2021/5003	
Ansvarlig søker; (navn, adresse) Arkplan Arkitektkontor Verftsgata 16, 7801 NAMSOS		Tiltakshaver (navn, adresse) Rostu Bolig AS Nordåkeren 2 7650 VERDAL	
Ferdigattest er gitt for			
Eiendom/byggested Nedre Bjørgålia 7, 7870 Grong	Gnr. 23	Bnr. 316	Festn. Seksjonsnr.
Spesifikasjon			
Søknadsdato 04.04.2022	Arbeids art Nybygg	Byggets art Fritidsbolig	
Behandling/vedtak		Vedtak dato 16.07.2021	Saksnr. 1050/2021
Delegasjonsreglement			
Søknad er levert i hht. pbl. § 21-10. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet enn det byggetillatelse (jfr. §§ 21-1) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 21-1.			
Ifølge søknaden er tiltaket ferdigstilt.			
Merknader			
Underskrift			
Sted Grong	Stempel/underskrift  Kristin Romundstad Rådgiver byggesak plan		
Dato 21.04.2022			
Kopi sendt til			
Ansvarshavende			
Tiltakshaver	Navn	Adresse	



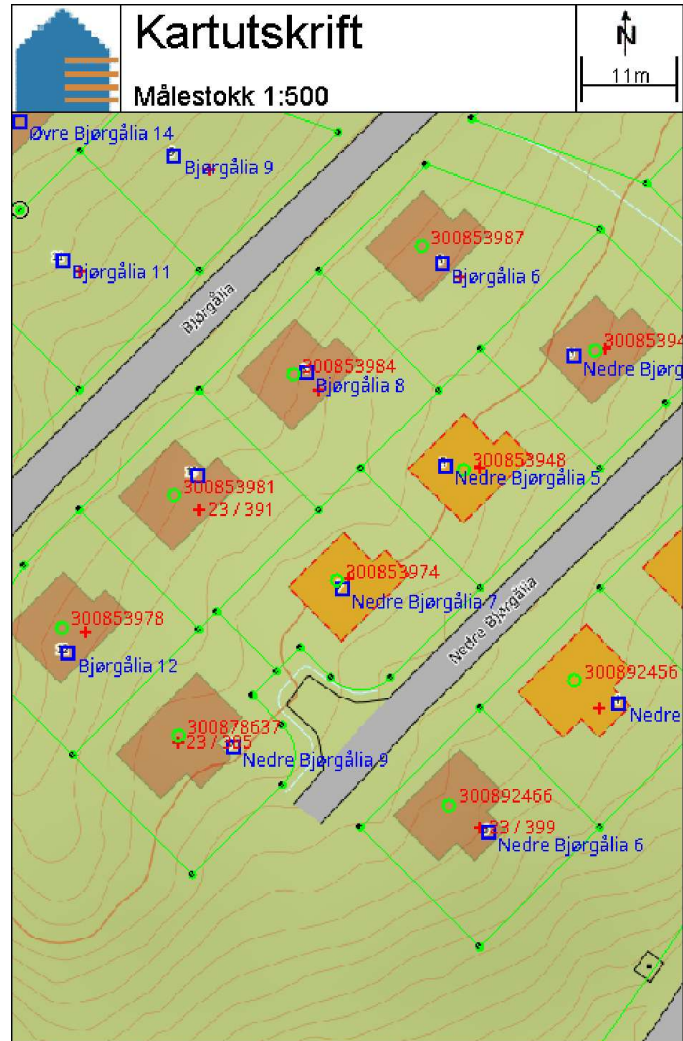
PLAN 1. ETG

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal i m²			
	Innvendig	ink. ikke målbart areal	Utv. over- bygd areal	Utv. bod
1. etg.	53.8 m²	53.8 m²	3.8 m²	5 m²
Loft	21 m²	28.2 m²		
SUM	74.7 m²	82 m²		

BYA 71 m²



PLAN 2. ETG.



MEGLER:
TILTAKEHVER:
BYGGEPLASS:

G.nr./B.nr.:

KOMMUNE:

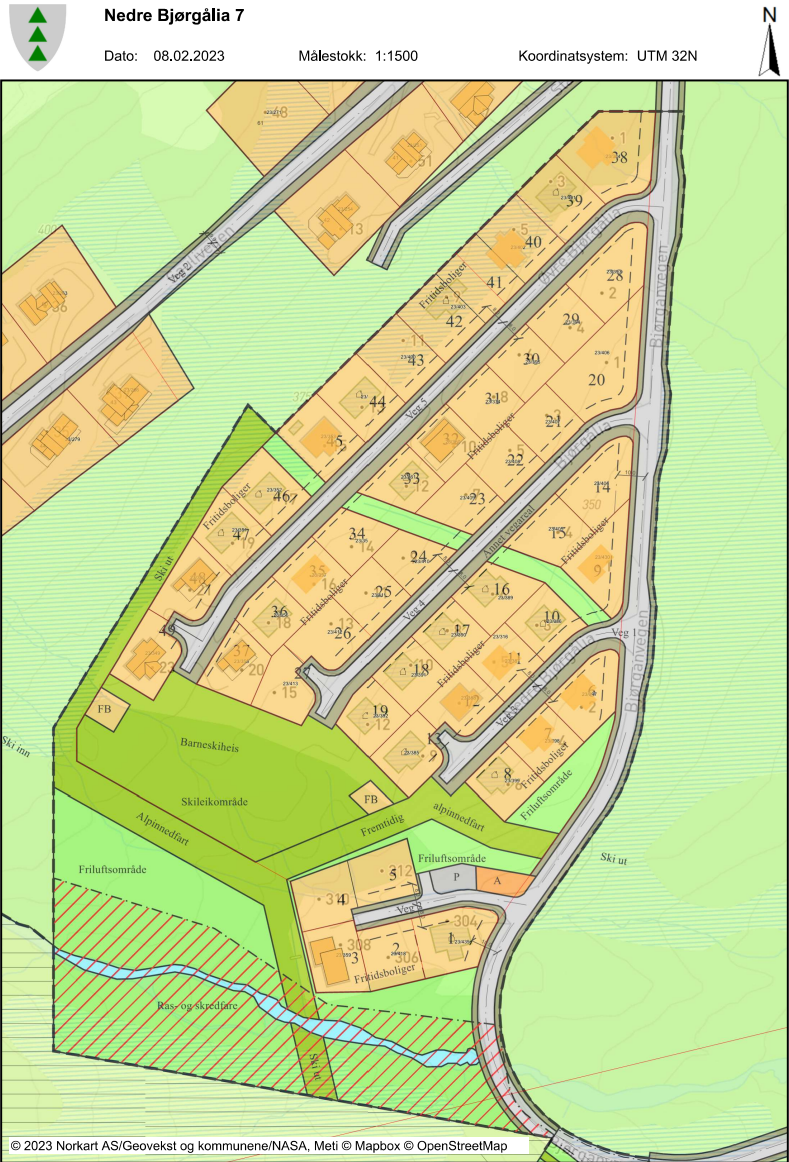
Prosjektfase: **Salg**
REV: A DATO: 01.02.21 REVISJON: Byggenemning SKO: NSK

TEGN. INNHOLD:
PLAN, PERSPEKTIV
PROSJEKT:
ARKTEKT: DATO: TEGN: REV: TEGN. NR:

Bjørgan Variant S, Loft

ARKTEKT: DATO: TEGN: REV: TEGN. NR:

MÅLSTOKK:
1 : 100
ARKSTØRRELSE:
A3



Tegnforklaring	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1e)	Avkjørsel
Område for fritidsbebyggelse	Innkjøring
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.1f)	Påskrift feltnavn
Område for jord- og skogbruk	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.1g)	Påskrift areal
Kjøreveg	Påskrift utnyttning
Rasteplass	Påskrift bredde
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1h)	Påskrift kotehøyde
Friområde	Påskrift plantetilbehør
Anlegg for idrett og sport	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
Annet friområde	Eiendomsinformasjon
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.1i)	Eiendom
Høyspanningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)	Gårds- og bruksnummer
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1j)	Bygninger
Campingplass	Takspang Bunn
Friluftsområde (på land)	Andre bygg
Friluftsområde i sjø og vassdrag	Takkant
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk verk	Bygning punkt
Annet spesialområde	Bygningsdelelinje
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-6)	Grunnmur
Fritidsbebyggelse	Annen bygning
Fritidsbebyggelse - frittliggende	Takoverbygg
Fritidsbebyggelse - konsentrert	Takoverbygg kant
Kolonihage	Trapp inntil bygg, kant
Skianlegg	Veranda
Skileppe	Bygningslinje
Andre typer bebyggelse og anlegg	Takspang
Energianlegg	Mønelinje
Vann- og avløpsanlegg	Fiktiv bygningsavgrensning
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Veg	
Kjøreveg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Parkering	
Andre teknisk infrastrukturbaseer	
Reguleringsplan-Landbruks-, natur og friluftsområder	
Landbruksformål	
Friluftformål	
Reguleringsplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
Faresone - Ras- og skredfare	
Faresone - Høyspanningsanlegg (inkl høyspentkabler)	
Sikringsone - Frisikt	
Båndlegging etter lov om kulturminner	
Reguleringsplan-Bestemmelseområder (PBL2008 § 12-6)	
Bestemmelseområde	
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	
Sikringsonegrense	
Båndlegging grense nåværende	
Bestemmelsegrense	
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
Planens begrensning	
Faresonegrense	
Formålsgrense	
Regulert tomtgrense	
Byggeline	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Regulert senterlinje	
Friskitslinje	
Regulert kantkjørebane	
Regulert parkeringfelt	
Målelinje/Avstandslinje	

BJØRGÅLIA FRITIDSBOLIGER GNR 23 BNR 11, GRONGKOMMUNE.

REGULERINGSBESTEMMELSER for reguleringsplan dat. 13.07.2011

- § 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal bebyggelsen og arealbruken være som vist i reguleringsplanen. Planområdet reguleres til disse formål:
- Bebyggelse og anlegg
 - Samferdsel og teknisk infrastruktur
 - Landbruks-, natur- og friluftformål
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag
 - Hensynsoner

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- § 2.1 Planområdet utgjør tidligere område H2 i kommuneplanen for Bjørgan-Heia. Område H2 tillates bebygd med konsentrert fritidsbebyggelse/ leilighetsbygg. Maksimal tillatt tomteutnyttelse er 30 %-BYA.
- § 2.2 Det er regulert 49 tomter innenfor planområdet som vist i planen. Bebyggelsen er angitt med tomtenummer og bygninger skal plasseres innenfor tomtgrenser iht. plan- og bygningsloven.

Det er tillatt å sammenføre 2 eller flere tomteenheter til stortomt slik at det kan bebygges større fritidsboliger, dobbelthytter eller flere boenheter i kjede eller rekke. En helhetlig plan som dokumenterer utnyttelse av tomt og utforming av hele bebyggelsen på stortomta i forhold til omgivelser skal følge byggesøknaden.

- § 2.3 Byggesøknad for fritidsboliger og boenheter med tilhørende bygninger, skal inkludere situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bebyggelse, terrasseanlegg, avkjørsel og biloppstillingsplass, samt terrengsnitt i målestokk 1:200 som viser høydeplassering av bebyggelsens, avkjørsel og biloppstillingsplass i terrenget. Tegninger av bygninger i målestokk 1:100 for plan, fasader og snitt skal vise takform/ takvinkel, mønehøyder, høyder for synlige peler/ grunnmur og støttmurer.

Vegetasjon på tomten utenfor byggegrupp, atkomstveg/ parkeringsareal skal i størst mulig grad bevares. Synlige fyllinger skal re-vegeteres med stedlig vegetasjon eller tilsås med naturgras.

- § 2.4 Alle bygninger skal ha en god arkitektonisk utforming, og tilhørende bygninger som annek, uthus og carport/ garasje skal harmonisere med hovedbygning i form, farge og materialvalg. Bygninger som bygges samlet over flere tomter skal ha en brutt bygningsform. Bygningene skal ha pulttak, og hovedtakets lengde skal følge kotelinjer, men underordnede utbygg kan bryte med takets hovedretning.

Taktekking skal ha en mørk og matt fargetone eller utføres av naturmaterialer. Det skal ikke brukes metallplater som gir blank overflate. Farger må være jordfarger og skal sammen med øvrig materialbruk ikke skape for stor kontrast mot omkringliggende terreng og landskap.

Terrasse skal tilpasses terrengformasjonen ved hytta, og unødvendig bruk av rekkverk skal unngås. Det er tillatt med forstøtningsmur på inntil 1 meters synlig høyde.

- § 2.5 Maksimal mønehøyde fra opprinnelig terreng er 7 meter og takvinkel for hovedtak skal ikke overstige 35 grader. Det kan bygges balkong på maksimum 25m² pr. regulert tomteenheter, og evt. markterasse skal tilpasses terreng og bygges i sammenheng med fritidsboligen. Bebyggelsen skal tilpasses terrengformasjonen på tomta og største tillatte pillarhøyde/ grunnmurshøyde for hytter er 60 cm i flatt terreng og 120 cm i skrående terreng. Høye grunnmurer skal ha forblending av trepanel, trespiler eller naturstein ned mot terreng.

- § 2.6 Det kan etableres nødvendige tekniske anlegg tilknyttet bygninger og bruk av området.

El. forsyning fram til planlagt bebyggelse/ anlegg tilknyttes el.forsyningsanlegg. El. kabler og bredbåndkabler skal legges som jordkabler, fortrinnsvis i veger og sti-traseer.

Avfallsordning kan etableres på angitt plass i planen, og tilknyttes etablert ordning på Bjørgan. Etablering og bruk av anlegg tilknyttes godkjent avfallsordning i Grong kommune, og skal gi tilstrekkelig kapasitet til angitte antall tomter/ boenheter. Avfall håndteres i lukkede containere, og det skal bygges avfallshus som visuell og praktisk skjerming av containere. Avfallshus utformes slik at de framstår med nøytral form, materialbruk og behandlet med naturfarger.

Vann- og avløpsanlegg etableres felles fra områder og tilknyttes offentlige hovedledninger. Det skal godkjennes en felles plan for vann- og avløpsanlegg i området før det kan legges inn vann/ avløp i bygninger.

Barneskiheisanlegg kan etableres i skileikområde som vist i planen. Plan som dokumenterer plassering, anleggsomfang og sikkerhet skal fremlegges som grunnlag for byggegodkjenning.

- § 2.7 Eksisterende alpin nedfart beholdes og tilknyttes nytt internt skileikområde, og det tillates etablert sikringstiltak ifm. kryssing av Bjørgåa. Det avsettes areal for ny fremtidig alpin nedfart som kan tilknyttes fremtidig planområde H3. Området skal være åpent for allmennheten. Det kan anlegges forskriftsmessig barneskitrekk i området. I områder FB1 og FB2 er det tillatt å bygge fellesbygg for felles opphold tilknyttet skileikområdet og friluftsområder. Fellesbygg kan ha et areal på inntil 60m² BYA og en mønehøyde på inntil 4,5meter. I område for skileik skal noe skogsareal bevares, men tynning, kultivering eller sikring av trær for sikkerhet i skileikområde kan gjennomføres i samråd med Grong kommune. Det tillates deponering av snømasser i området i forbindelse med brøyting av felles adkomstveger, V3, V4 og V5.

- § 2.8 Det kan etableres en utbyggingsavtale med Grong kommune som omfatter teknisk infrastruktur for området.

- SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- § 3.1

Fra tilførselsveg V1 anlegges interne atkomstveger V2, V3, V4 og V5. V1 er åpen for allmenn ferdse, og V2, V3, V4 og V5 er felles atkomstveg inn til tomter i tilstøtende byggeområder. Ved anlegging av veg skal skjemmende skjæringer og fyllinger unngås, og veger skal ligge lavest mulig i terrenget. Det anlegges tilstrekkelige forbiøringslommer på tilførselsveg V1 ved avkjøring til V3, V4 og V5 som vist i planen.

§ 3.2

Det forutsettes at det tilrettelegges for 2 parkeringsplass pr. boenhet på respektive eiendommer innenfor planområdet.

§ 3.3

Interne atkomstveger V2 skal være opparbeidet før det kan godkjennes byggetillatelse på tilstøtende tomter 1-5.

Interne atkomstveger V3 skal være opparbeidet før det kan godkjennes byggetillatelse på tilstøtende tomter 6-13.

Interne atkomstveger V4 skal være opparbeidet før det kan godkjennes byggetillatelse på tilstøtende tomter 14-27.

Interne atkomstveger V5 skal være opparbeidet før det kan godkjennes byggetillatelse på tilstøtende tomter 28-49.

Regulerte forbiøringslommer på tilførselsveg V1 skal være etablert ved avkjøring til V3 før det kan gis igangsettingstillatelse på tilstøtende tomter 6-13.

Regulerte forbiøringslommer på tilførselsveg V1 skal være etablert ved avkjøring til V4 før det kan gis igangsettingstillatelse på tilstøtende tomter 14-27.

Regulerte forbiøringslommer på tilførselsveg V1 skal være etablert ved avkjøring til V5 før det kan gis igangsettingstillatelse på tilstøtende tomter 28-49.

§ 3.4

Nettstasjoner tillates etablert innenfor alle områder for bebyggelse og anlegg, samt friluftsområder, fortrinnsvis i enden av stikkveiene V3, V4 og V5.
- LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

§ 4.1

Regulerte friluftsområder har til hensikt å ta vare på eksisterende kulturlandskap som rekreasjonsområder. Skogsareal og vegetasjon skal bevares men tynning og kultivering kan gjennomføres i samråd med Grong kommune.

§ 4.2

Det er avsatt friområde med trasè for allmenn ferdse gjennom byggeområder.
- HENSYNSSONE

§ 5.1

Innenfor skravert område for rasfare er det ikke tillatt å anlegge bygninger for opphold. Det kan bygges anlegg for sikring av skiovergang over Bjørgåa.
- Namsos, 13.07.2011, Arkitektkontoret Blom as, revidert etter vedtak 15.12.2011 LÅA.
- ARKITEKTUR DATA

BLOM
-
- Matrikkelrapport
- MAT0011
- Matrikkelbrev
-
- Kartverket
- For matrikkelenhet:
- Kommune:5045 - GRONG

Gårdsnummer:23

Bruksnummer:388
- Utskriftsdato/klokkeslett:08.02.2023 kl. 12:49

Produsert av:Morten Neergård

Attestert av:Grong kommune
- Orientering om matrikkelbrev
- Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.
- Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
- Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.
- For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev
- 08.02.2023 12:49
- Side 1 av 15
- 42
- 43

Matrikkelenhet			
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom	Oppmåling utsatt:	22.02.2023 (frist for oppmåling)
Bruksnavn:			
Etableringsdato:	26.02.2021		
Skyld:	0		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 23 / 388	434,7 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		912448576	ROSTU BOLIG AS		Nordåkeren 2 7650 VERDAL	1 / 1

Oversikt over teiger
(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7146241	659140		434,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	23.02.2021	Tinglyst		02.03.2021	1742nem 23.02.2021
Oppmålingsforretning	21/966	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5045 - 23/316	-434,7	
		Mottaker	5045 - 23/388	434,7	
	3/2021	Berørt	5045 - 23/385	0	
		Berørt	5045 - 23/387	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	21.04.2021	Tinglyst	28.04.2021	1742nem 21.04.2021
Oppmålingsforretning	21/1760	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	5045 - 23/316	-399,7
	15/2021	Mottaker	5045 - 23/411	399,7
		Berørt	5045 - 23/11	0
		Berørt	5045 - 23/349	0
		Berørt	5045 - 23/350	0
		Berørt	5045 - 23/351	0
		Berørt	5045 - 23/352	0
		Berørt	5045 - 23/353	0
		Berørt	5045 - 23/354	0
		Berørt	5045 - 23/355	0
		Berørt	5045 - 23/356	0
		Berørt	5045 - 23/357	0
		Berørt	5045 - 23/358	0
		Berørt	5045 - 23/359	0
		Berørt	5045 - 23/360	0
		Berørt	5045 - 23/361	0
		Berørt	5045 - 23/374	0
		Berørt	5045 - 23/384	0
		Berørt	5045 - 23/385	0
		Berørt	5045 - 23/386	0
		Berørt	5045 - 23/387	0
		Berørt	5045 - 23/388	0
		Berørt	5045 - 23/389	0
		Berørt	5045 - 23/390	0
		Berørt	5045 - 23/391	0
		Berørt	5045 - 23/392	0
		Berørt	5045 - 23/393	0
		Berørt	5045 - 23/394	0
		Berørt	5045 - 23/395	0
		Berørt	5045 - 23/397	0
		Berørt	5045 - 23/398	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	5045 - 23/399	0
		Berørt	5045 - 23/400	0
		Berørt	5045 - 23/401	0
		Berørt	5045 - 23/402	0
		Berørt	5045 - 23/403	0
		Berørt	5045 - 23/404	0
		Berørt	5045 - 23/405	0
		Berørt	5045 - 23/406	0
		Berørt	5045 - 23/407	0
		Berørt	5045 - 23/408	0
		Berørt	5045 - 23/409	0
		Berørt	5045 - 23/410	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	21.04.2021	Tinglyst	28.04.2021	1742nem 21.04.2021
Oppmålingsforretning	21/1760	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	5045 - 23/316	-540,6
	15/2021	Mottaker	5045 - 23/404	540,6
		Berørt	5045 - 23/11	0
		Berørt	5045 - 23/349	0
		Berørt	5045 - 23/350	0
		Berørt	5045 - 23/351	0
		Berørt	5045 - 23/352	0
		Berørt	5045 - 23/353	0
		Berørt	5045 - 23/354	0
		Berørt	5045 - 23/355	0
		Berørt	5045 - 23/356	0
		Berørt	5045 - 23/357	0
		Berørt	5045 - 23/358	0
		Berørt	5045 - 23/359	0
		Berørt	5045 - 23/360	0
		Berørt	5045 - 23/361	0
		Berørt	5045 - 23/374	0
		Berørt	5045 - 23/384	0
		Berørt	5045 - 23/385	0
		Berørt	5045 - 23/386	0
		Berørt	5045 - 23/387	0
		Berørt	5045 - 23/388	0
		Berørt	5045 - 23/389	0
		Berørt	5045 - 23/390	0
		Berørt	5045 - 23/391	0
		Berørt	5045 - 23/392	0
		Berørt	5045 - 23/393	0
		Berørt	5045 - 23/394	0
		Berørt	5045 - 23/395	0
		Berørt	5045 - 23/397	0
		Berørt	5045 - 23/398	0

08.02.2023 12:49Matrikelbrev for 5045 - 23 / 388Side 6 av 15

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	5045 - 23/399	0
		Berørt	5045 - 23/400	0
		Berørt	5045 - 23/401	0
		Berørt	5045 - 23/402	0
		Berørt	5045 - 23/403	0

08.02.2023 12:49Matrikelbrev for 5045 - 23 / 388Side 7 av 15

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	01.07.2021			1742nem 01.07.2021
Feilretting	21/1760			
Feilføring	15/2021			
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	5045 - 23/316	-540,6
		Mottaker	5045 - 23/404	540,6
		Berørt	5045 - 23/11	0
		Berørt	5045 - 23/349	0
		Berørt	5045 - 23/350	0
		Berørt	5045 - 23/351	0
		Berørt	5045 - 23/352	0
		Berørt	5045 - 23/353	0
		Berørt	5045 - 23/354	0
		Berørt	5045 - 23/355	0
		Berørt	5045 - 23/356	0
		Berørt	5045 - 23/357	0
		Berørt	5045 - 23/358	0
		Berørt	5045 - 23/359	0
		Berørt	5045 - 23/360	0
		Berørt	5045 - 23/361	0
		Berørt	5045 - 23/374	0
		Berørt	5045 - 23/384	0
		Berørt	5045 - 23/385	0
		Berørt	5045 - 23/386	0
		Berørt	5045 - 23/387	0
		Berørt	5045 - 23/388	0
		Berørt	5045 - 23/389	0
		Berørt	5045 - 23/390	0
		Berørt	5045 - 23/391	0
		Berørt	5045 - 23/392	0
		Berørt	5045 - 23/393	0
		Berørt	5045 - 23/394	0
		Berørt	5045 - 23/395	0
		Berørt	5045 - 23/397	0
		Berørt	5045 - 23/398	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	5045 - 23/399	0
		Berørt	5045 - 23/400	0
		Berørt	5045 - 23/401	0
		Berørt	5045 - 23/402	0
		Berørt	5045 - 23/403	0
		Berørt	5045 - 23/405	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	12.04.2021	Tinglyst	28.04.2021	1742nem 12.04.2021
Oppmålingsforretning	21/1644	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	5045 - 23/316	-500,6
	11/2021	Mottaker	5045 - 23/400	500,5
		Berørt	5045 - 23/11	0
		Berørt	5045 - 23/349	0
		Berørt	5045 - 23/350	0
		Berørt	5045 - 23/351	0
		Berørt	5045 - 23/352	0
		Berørt	5045 - 23/353	0
		Berørt	5045 - 23/354	0
		Berørt	5045 - 23/355	0
		Berørt	5045 - 23/356	0
		Berørt	5045 - 23/357	0
		Berørt	5045 - 23/358	0
		Berørt	5045 - 23/359	0
		Berørt	5045 - 23/360	0
		Berørt	5045 - 23/361	0
		Berørt	5045 - 23/374	0
		Berørt	5045 - 23/384	0
		Berørt	5045 - 23/385	0
		Berørt	5045 - 23/386	0
		Berørt	5045 - 23/387	0
		Berørt	5045 - 23/388	0
		Berørt	5045 - 23/389	0
		Berørt	5045 - 23/390	0
		Berørt	5045 - 23/391	0
		Berørt	5045 - 23/392	0
		Berørt	5045 - 23/393	0
		Berørt	5045 - 23/394	0
		Berørt	5045 - 23/395	0
		Berørt	5045 - 23/397	0
		Berørt	5045 - 23/398	0

08.02.2023 12:49

Matrikelbrev for 5045 - 23 / 388

Side 10 av 15

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	5045 - 23/399	0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	23.02.2021	Tinglyst	02.03.2021	1742nem 23.02.2021
Oppmålingsforretning	21/966	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	5045 - 23/316	-399,7
	6/2021	Mottaker	5045 - 23/391	399,8
		Berørt	5045 - 23/385	0
		Berørt	5045 - 23/388	0
		Berørt	5045 - 23/390	0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	23.02.2021	Tinglyst	02.03.2021	1742nem 23.02.2021
Oppmålingsforretning	21/966	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	5045 - 23/316	-400,1
	6/2021	Mottaker	5045 - 23/390	400
		Berørt	5045 - 23/387	0
		Berørt	5045 - 23/388	0
		Berørt	5045 - 23/389	0

08.02.2023 12:49

Matrikelbrev for 5045 - 23 / 388

Side 11 av 15

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Nedre Bjørgålia	42140	7		Grunnkrets: 0104 Duun Stemmekrets: 2 Mediå Kirkesokn: 09110503 GRONG Postnr.område: 7870 GRONG Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:

300 853 974

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7146240 Øst: 659139

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Næringsgruppe:

Annet som ikke er næring

Bygningsstatus:

Ferdigattest

Energikilder:

Elektrisitet
Biobrensel

Oppvarming:

Elektrisk
Annen oppvarming

Bebyggd areal:

71,1

Bruksareal bolig:

0

Bruksareal annet:

68,5

Bruksareal totalt:

68,5

Bruttoareal bolig:

0

Bruttoareal annet:

71,1

Bruttoareal totalt:

71,1

Alternativt areal:

0

Alternativt areal 2:

0

Ant. boliger:

0

Ant. etasjer:

2

Vannforsyning:

Tilkn. off. vannverk

Avløp:

Offentlig kloakk

Har heis:

Nei

Datoer

Rammetillatelse:

23.02.2021

Igangsettingstillatelse:

16.07.2021

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

21.04.2022

Etasjer

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

BTA bolig

BTA annet

BTA totalt

Alt. areal

Alt. areal 2

L01

0

0

13

13

0

0

0

0

0

H01

0

0

55,5

55,5

0

71,1

71,1

0

0

Bruksenheter

Adresse

42140 Nedre Bjørgålia 7

Bruksenhetsnummer

H0101

Bruksenhetstype

Fritidsbolig

Bruksareal

68,5

Ant. rom

4

Kjøkkentilgang

Kjøkken

Bad

1

WC

1

Matrikkelenhet

23/388

Kontaktpersoner

Rolle

Tiltakshaver

Føds.dato/org.nr

912448576

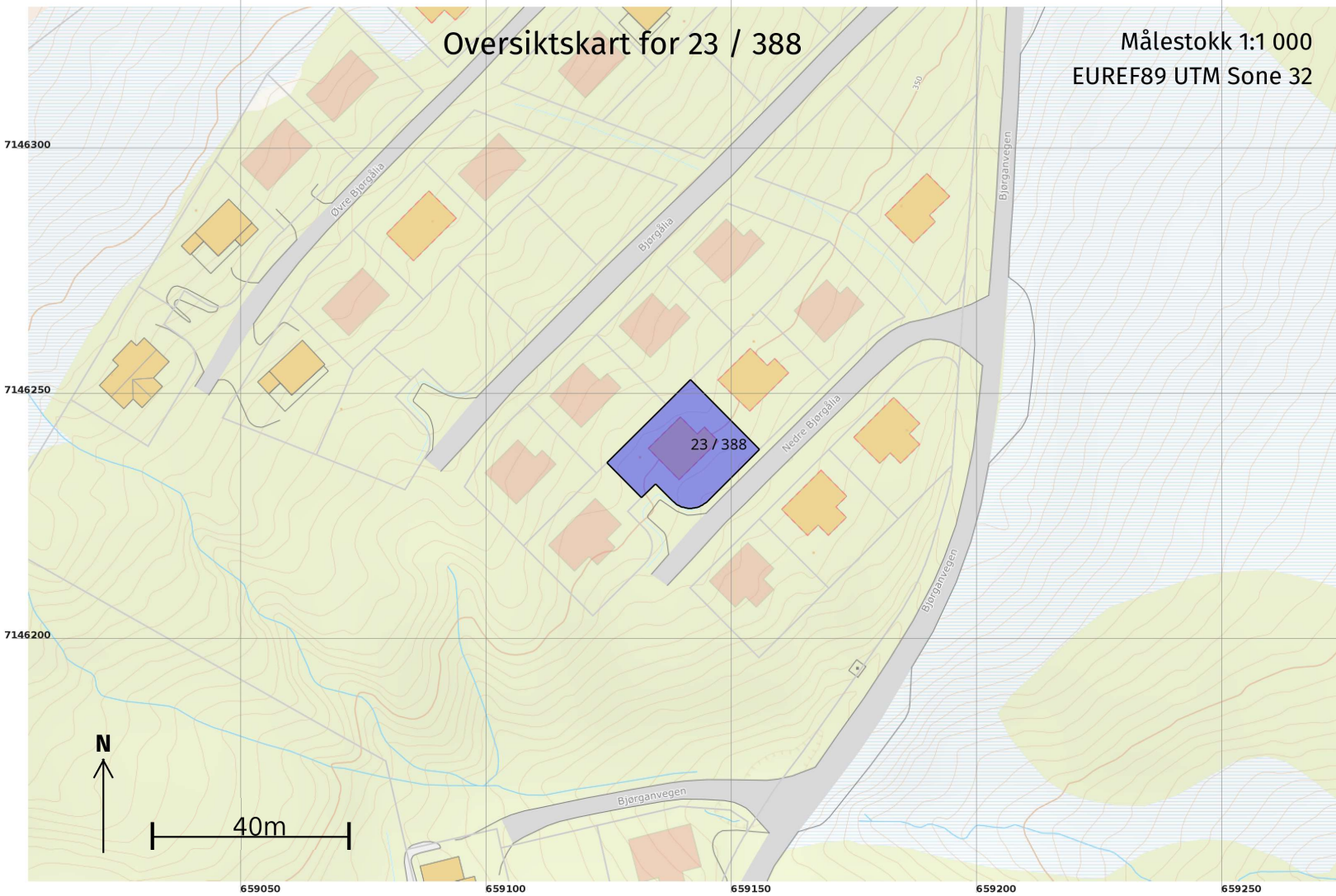
Navn

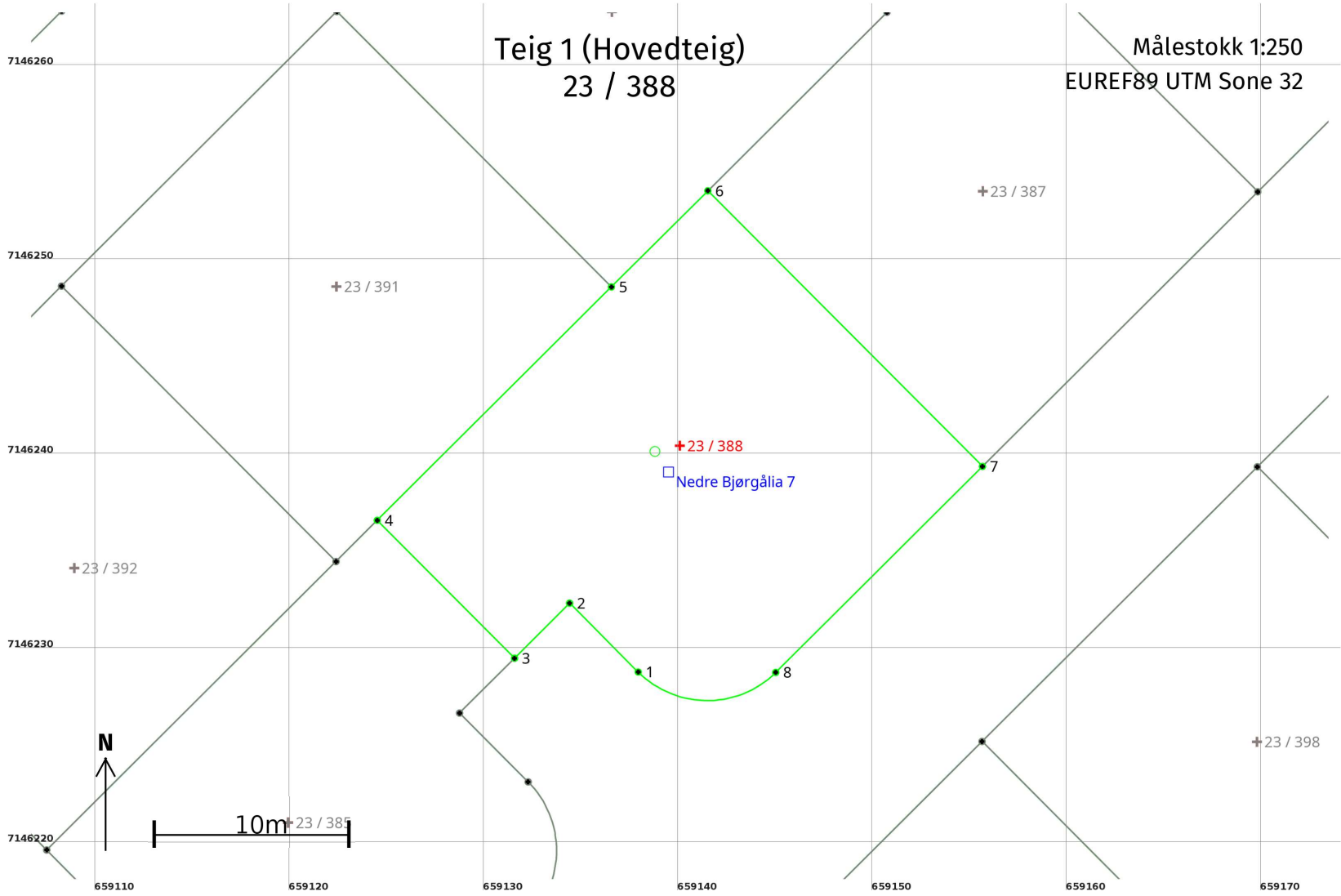
ROSTU BOLIG AS

Bruksenhet

Adresse

Nordåkeren 2
7650 VERDAL





Areal og koordinater

Areal: 434,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7146241

Øst: 659140

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7146228,96	659137,95	5,00	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
2	7146232,50	659134,42	4,00	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
3	7146229,67	659131,59	10,01	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
4	7146236,76	659124,53	17,00	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
5	7146248,76	659136,57	7,00	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
6	7146253,70	659141,53	20,00	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
7	7146239,53	659155,65	15,00	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
8	7146228,94	659145,02	7,85	Umerket	18 Tatt fra plan	10	5,01

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7	Restanser og legalpant	Kilde: Grong Kommune
---------	------------------------	----------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5045 **Gårdsnr.:** 23 **Bruksnr.:** 388
Adresse: Nedre Bjørgålia 7, 7870 GRONG
Referanse: 233/3002124/71-23-0006 Nedre Bjørgålia 7

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7	Kommunale avgifter og eiendomsskatt	Kilde: Grong Kommune
---------	-------------------------------------	----------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5045 **Gårdsnr.:** 23 **Bruksnr.:** 388
Adresse: Nedre Bjørgålia 7, 7870 GRONG
Referanse: 233/3002124/71-23-0006 Nedre Bjørgålia 7

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		3105,00
Avløp		4742,50
Renovasjon		1401,25
Branntilsyn, feiing		331,25


Kommentar
Det er ikke fastsatt eiendomsskatt for denne hytta. Det vil bli gjort i løpet av februar.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Grong Kommune

Adresse Postboks 162, 7871 Grong, 7870

Telefon

Utskriftsdato: 08.02.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7	Tilknytning til vei, vann og avløp	Kilde: Grong Kommune
---------	------------------------------------	----------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5045 Gårdsnr.: 23 Bruksnr.: 388
Adresse: Nedre Bjørgålia 7, 7870 GRONG
Referanse: 233/3002124/71-23-0006 Nedre Bjørgålia 7

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 EiendomNorge.

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 legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



Norsk takst



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 forventinger 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 bygningsskyndiges 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.
- Les 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 bygningsskyndige – 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!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningsskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningsskyndige 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 bygningssdelene og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport. Noen bygningssdelene 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 bygningsskyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet 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
- Norsk takst.no
- NEF.no
- Forbrukerrådet.no
- 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, Den Norske Advokattforening, ved Eiendoms-
meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforståtakernes Forening og Norges Eiendomsmeqlerforbund, på grunnlag av
b blant annet forskrift om eiendomsmeqling § 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 budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. For 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 for bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forvarlig 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 forvarlig 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. Mægleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Mægler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er notert.
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 for 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: 71230006

Bud mottatt: / - kl:

Adresse: Nedre Bjørgålia 7, 7870 Grong

Betegnelse: GNR 23, BNR 388 i Grong kommune

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 besiktiget 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:

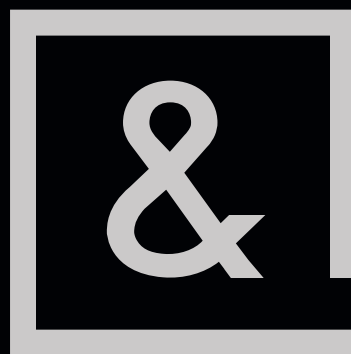
STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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

Lokalmegleren & Partners, Levanger Tlf: LOKALMEGLEREN

Salgsoppgaven er opprettet 09.02.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. PARTNERS

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO