



04

Velkommen til Stugguvollmovegen 5

06

Nøkkelinformasjon/Megler

26

Beliggenhet

29

Plantegning

33

Eiendommen

41

Tekniske dokumenter



Velkommen til Stugguvollmovegen 5! En innholdsrik enebolig med sentral og skjermet beliggenhet.

STUGGUVOLLMOVEGEN 5

Velkommen til Stugguvollmovegen 5! En innholdsrik enebolig med sentral og skjermet beliggenhet. Det er behov for enkelte oppgraderinger på eiendommen.

Av kvaliteter kan man nevne:

- Det er ingen boplikt på eiendommen
- Stor tomt på ca. 1 386 kvm
- Garasje med bod og uthus
- Utsikt mot Stuggusjøen
- Flotte turmuligheter både sommer og vinter like ved eiendommen
- Nærhet til skianlegg
- Gode jakt- og fiskemuligheter i nærområdet
- Kun ca. 200 meter til nærmeste dagligvare
- 3 gode soverom
- Stor stue med god plass til møblering
- God lagringsplass i kjeller og i uthus/garasje
- Pent kjøkken med kjøkkenøy
- Eget vaskerom med praktisk inngang fra entrè
- Lave kommunale avgifter

Velkommen til en hyggelig visning!

STUGGUVOLLMOVEG
EN 5

Prisantydning	1 690 000
Omkostninger	56 242
Totalpris	1 746 242
P-rom	115 m2
Bruksareal	163 m2
Soverom	3
Bad	1
Eierform	Selveier
Byggeår	1986
Eiet tomt	1386 m2



Jonas Sønnesyn

Eiendomsmegler

97 51 61 02 / jonas.sonnesyn@partners.no



Gryta 2B 7010 Trondheim



Boligen ligger sentralt og fint til med nærhet til det meste man trenger i hverdagen.

STANDARD

Bad

Baderom fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning med dører. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Speil med overlys og stikkontakt over servant. Vegghengt baderomsmøbel med skuffer og dører. Dusjkabinett med dusjarmatur. Gulvstående toalett. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Naturlig avtrekksventil i himling.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning. Innredningen er fra ukjent årstall. Innredning med glatte fronter. Benkeplate av laminat. Kjøkkenøy. Nedfelt oppvaskum med ett-greps kjøkkenarmatur. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp og kjøleskap med fryser. Frittstående oppvaskmaskin. Fritthengende ventilator. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med laminat. Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.

Vaskerom

Vaskerom fra byggeår. Gulvflate belagt med gulvbelegg. Malte veggflater. Takplater i himling. Vegghengt utslagsvask med to-greps armatur. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Naturlig avtrekksventil i himling. Opplegg for vaskemaskin.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat, fliser og gulvbelegg. Vegg- og himlingsflater i tapetserte flater, malte tapetserte flater, veggplater og takplater. Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt. Naturlig ventilasjon via ventiler. Varmepumpe samt peisovn i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet.



Stor stue med flere soner for sittegrupper.



Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lysinnslipp.



Vedfyring og varmepumpe sørger for en lun og behagelig varme.





Praktisk kjøkkenøy som sørger for rikelig med skap- og benkeplass.







Bad med dusjkabinett.







Boligen har 3 flotte soverom.



BELIGGENHET

Svært sentral og attraktiv beliggenhet i Stugudalen. Gangavstand til Stugudal landhandel og Væktarstua.

Stugudalen ligger ca. 2 timer fra Trondheim og ligger perfekt til for uteaktiviteter både sommer og vinter. Tur og preparerte skiløyper starter rett utenfor døra. Mange grusveier som passer godt for sykkelture. Terrenget er veldig variert, så her kan turen legges opp etter ønske om utfordringer eller snille familieturer. Eiendommen ligger i nærheten av foten av Skarsfjellene med høyde på over 1500 moh. Dagstur til Syltoppen på 1762 moh., er også en mulighet for de spreke. Tydal Skisenter ligger få minutter fra boligen. Her er det skitrekk på ca 900 meter med tre nedfarter, pluss en barnebakke på 100 meter med eget miniskitrekk. Anlegget omgis av bjørkeskog og har flotte solforhold. Toppen av anlegget er tilknyttet Stugudal Fjell sitt omfattende løypenett for langrenn i Stugudalsområdet. se <https://www.tydalskisenter.no/> for mer info. Det er også flotte jakt- og fiskemuligheter.

Stugusjøen er bare et steinkast unna med mulighet for å kunne benytte flott sandstrand sommers tid. Her er det egen båthavn med utleie. Stugusjøen er et meget bra fiskevann med gode muligheter for isfiske vinters tid.

TT/DNT rutenett har utgangspunkt fra hotellet med både sommer og vintermerking inn i Sylene. Her kan du nå flere turisthytter både i Sverige og Norge.

Stugguvollmovegen 5

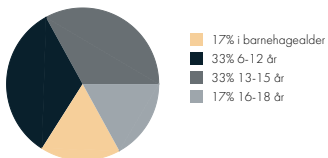
Offentlig transport

📍 Stugudal Handel	3 min 🚶
Linje 430, 535	0.2 km
✈️ Røros lufthavn	1 t 🚗
✈️ Trondheim Værnes	1 t 34 min 🚗

Skoler

Tydal barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	19 min 🚶
69 elever, 8 klasser	20.7 km
Røros videregående skole	57 min 🚶
300 elever	65.5 km

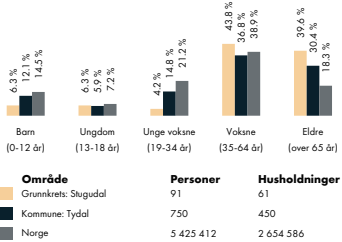
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	47%	33%
Ikke gift	32%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

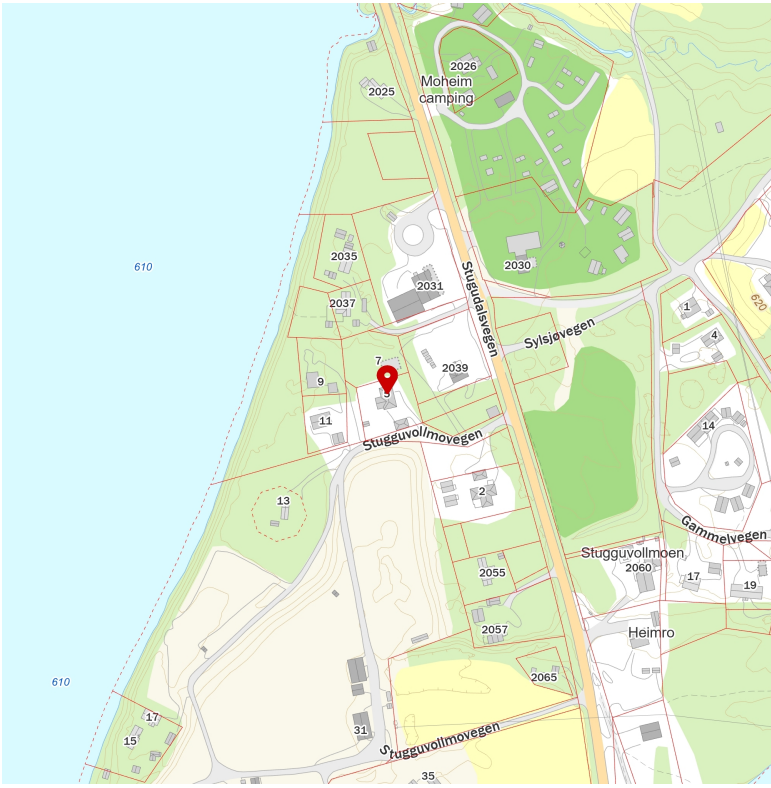
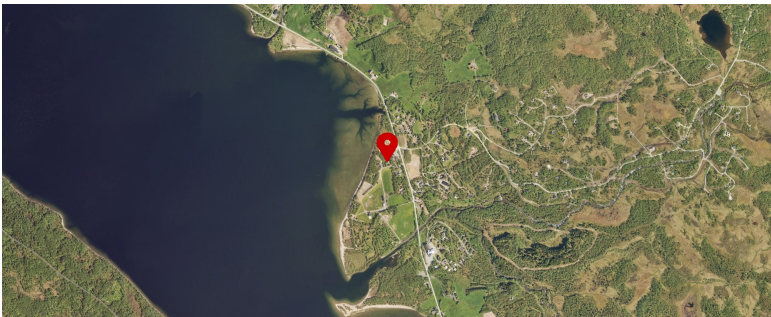
Tydal kommunale barnehage (0-5 år)	19 min 🚶
49 barn, 3 avdelinger	20.7 km

Dagligvare

Joker Stugudal	2 min 🚶
Nærbutikken Stugudal	2 min 🚶

Sport

⚽ Bekkesletta grasbane	4 min 🚶
Fotball	2 km
⚽ Tydal barne- og ungdomsskole - ballbinge	18 min 🚶
Ballspill	20.1 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokaliteten er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalnettleiingen & Partners Trondheim 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

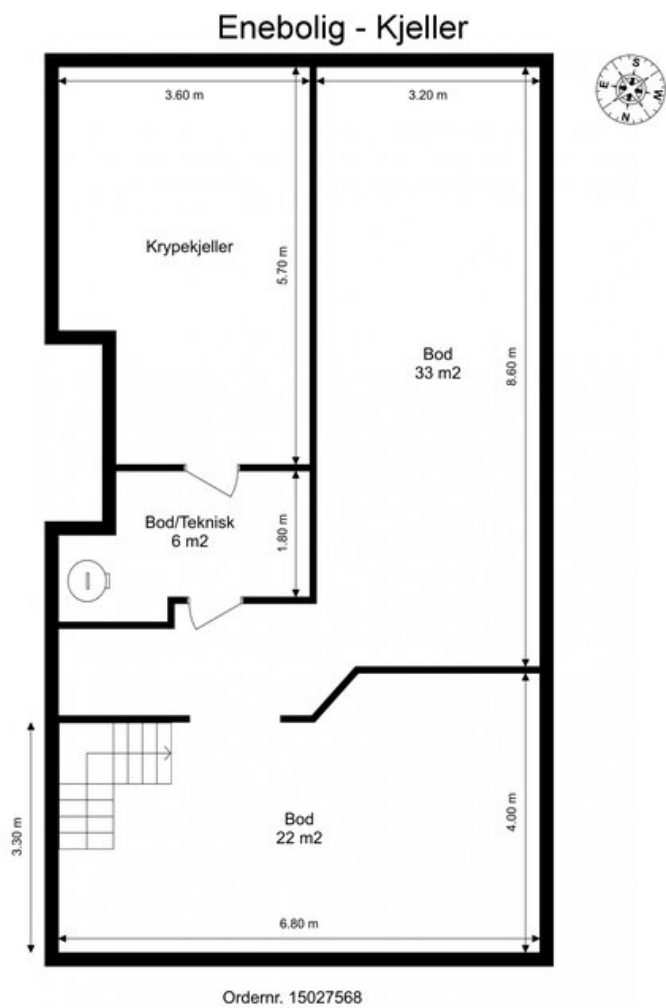
PLANTEGNING



INNHold

Enebolig over 2 etasjer (samt kaldtloft) bestående av:
Kjeller: 2 boder og teknisk rom.
1. etasje: Entré, gang, 3 soverom, bad, vaskerom, stue, spisestue og kjøkken.
Utgang fra stue og soverom til balkong/terrasse.
Boligen disponerer i tillegg: 1 utvendig bod oppmålt til ca 4 m2.

P-ROM	115 M ²
BRA	163 M ²



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil





EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

1 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
42 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 690 000,-))
12 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

56 242,- (Omkostninger totalt)

1 746 242,- (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 bygg- og innboforsikring i tillegg til tidligere opplyste kommunale avgifter. Strøm og innbo varierer utifra personlig forbruk og ønsker.

Frivillige kostnader som internett, kabel-tv, etc. er ikke oppgitt da disse er valgfrie for kjøper.

Forsikring

Tryg, Polisenummer: 2487854

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2:

Kjøkken
- Vannrør - Overflater vegger - Avløpsrør - Annet

Øvrige rom - Helhetsvurdering

Krypekjeller - Innvendig inspeksjon
Loft - uinnredet / råloft - Overflater vegger/undertak - Annet

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikkefunksjonalitet og innvendigpipeløp)
- Skorsteiner inne i boligen
Innvendige trapper - Innvendige trapper
Etasjeskiller - Kjeller - Skjevhetmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utoverdet som er inkludert i andrerom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Dører og vinduer - Vinduer - Dører
Frittstående byggverk -Garasje
- Helhetsvurdering

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 3:

Bad
- Helhetsvurdering

Vaskerom - Helhetsvurdering
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
- Helhetsvurdering

Etasjeskiller - 1. etasje - Skjevhetmåling

Drenering - Helhetsvurdering

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:
- Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
"Ble utbedret ved egeninnsats."

- TILLEGGSKOMMENTAR
"Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig."

Boligens areal

Primærrom: 115 kvm, Bruksareal: 163 kvm

U . etasje/kjeller:
Bruksareal: 48 m².
Sekundærareal (S-rom): 48m² Følgende rom inngår i sekundærareal: Boder og teknisk rom.

1. etasje:
Bruksareal: 115 m².
Primærrom: 115 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entré, gang, 3 soverom, bad, vaskerom, stue, spisestue og kjøkken.

Garasje:
Bruksareal: 40 m².

Boligen/eiendommen inneholder i tillegg: 1 utvendig bod oppmålt til ca 4 m2. Boden ligger utenfor hoveddelen og er derfor utelatt fra arealoppmåling.

Kjelleretasjen har gulvflate på ca 87 m2. Grunnet lav romhøyde, og ikke gangbart gulv har kjelleretasjen et måleverdig areal på 48 m2.

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om

rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.Diverse rørsjakter (med utforinger) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

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
Se vedlagte kart.
Det vil bli skiltet i regi av Lokalmegleren &Partners under felles visning. Velkommen!

Tomt
Areal: 1 386 kvm, Eierform: Eiet tomt. Tomt opparbeidet med grus, diverse beplantninger, plenareal og biloppstillingsplass. Frittstående garasje og lekestue.

Garasje / parkering
Frittstående garasje.
Bygning i trekonstruksjoner. Innsiden er oppmålt til ca 40 m2. Fasaden er kledd med stående trekledning.Valmtak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med metallplater.

Byggemåte

Boligbygg oppført i 1986. Grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn samt krypekjeller under deler av boligen. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Valmtak i trekonstruksjoner (ikke besikttet). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter.Vinduer og balkongdører med karmer av tre, og to-lags glass.

Se ellers vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av boligens byggemåte og tilstand.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Adgang til utleie

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

Oppvarming

Varmepumpe samt peisovn i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon mednaturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Gul - Energikarakter E

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Kommunale avgifter

Kr. 10 796,26 pr. år
Fordeles på følgende poster:
Feiing, abonnementsgebyr vann og avløp: 7705,-
Forbruk pr. m³ vann: kr.22,50,-
Forbruk pr. m³ avløp: kr.28,50,-
Renovasjon mini: kr.3091,26,-

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

Formuesverdi som primærbolig kr. 326 264 pr. 31.12.21
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 1 174 550 pr. 31.12.21

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).

Bevaringsverdig

Nei.

Regulering

Eiendommen ligger i et område uten reguleringsplan, og det er da kommuneplanens arealdel med dens bestemmelser som gjelder for området.
Eiendommen er vist som B3 - Boligbebyggelse i bestemmelsene.

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

Offentlige planer

Ingen kjente

Konsesjon / odel

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

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Følgende er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

GRUNNDATA

1986/2483-1/66 REGISTRERING AV GRUNN
TINGLYST
21.04.1986
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:5033
Gnr:188 Bnr:1

1995/374-1/66 MÅLEBREV TINGLYST
24.01.1995

Kopi av tinglyste erklæringer og heftelser følger som vedlegg til salgsoppgave.

Vei/vann/avløp

Offentlig vann og avløp med private stikkledninger.
Det er privat vei over gnr. 188 bnr. 1 frem til eiendomsgrense. Det er p.t. ikke formalisert en veirett til eiendommen.

Offentligrettslig pålegg

Ingen kjente.

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.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som er opplyst i prospektet. Interessenter oppfordres til å foreta en grundig besiktigelse av eiendommen, helst med bistand av bygningskyndig.

Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis. Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

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 51 61 02 . 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.

Det foreligger ikke opprinnelig godkjente plan og fasadetegninger på boligen i kommunens arkiver. Derved kan det ikke sies noe om hvorvidt boligen er bygget i forhold til godkjente tegninger eller ikke.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som er opplyst i prospektet. Interessenter oppfordres til å foreta en grundig besiktigelse av eiendommen, helst med bistand av bygningskyndig. 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

Lokalmegleren &Partners samarbeider med Selbu Sparebank 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 eierdomsskatt 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

Stugguvollmovegen 5, 7590, Tydal, Gnr. 188 bnr. 124 i Tydal kommune

Eier

Linn Haarstad
Lisa Haarstad Ottesen

Oppdragsnummer
67-23-0073

Meglere vedlegg

Det er avtalt fastpris på vederlag kr.40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 15 000,-, markedsføring kr. 13 900,- oppgjør kr.6 000,-, utleggsgebyr kr.1 500,-, og visninger kr.2 500,- pr. stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

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 Trondheim 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

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Stugguvollmovegen 5
7590 Tydal
Gnr./Bnr.: 188/124
Tydal kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 163 m² (P-rom: 115 m²/S-rom: 48 m²)
Garasje
Bruksareal: 40 m² (P-rom: 0 m²/S-rom: 40 m²)

Befaring

Befaringsdato: 07.03.2023

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41 41 41 28
E-post: boligrapport.trondheim@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

.....
Signatur inspektør: Stian Nilsen
Mobil: 91740069

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 er valgt slått sammen. Tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablommessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverker tjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablommessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med sne på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	07.03.2023
Referansennummer	15027568
Meglerforetakets oppdragsnummer	67-23-0073
Hjemmelshaver/selger	Linn Haarstad/Bodil Gullaug Haarstad
Bygningssakkyndig inspektør	Stian Nilsen
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-8 °C
Rapportdato	13.03.2023 16.47

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Stugguvollmovegen 5
Postnummer/sted	7590 Tydal
Kommune	5033 - Tydal
Gnr./Bnr.:	188/124
Tomt	Eiet tomt: 1386 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1986		
Garasje	Ukjent		

Byggemåte

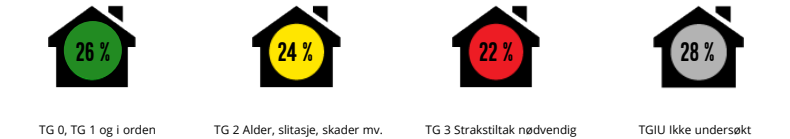
Enebolig beliggende i Stugudal, Tydal kommune. Tomt opparbeidet med grus, diverse beplantninger, plenareal og biloppstillingsplass. Frittstående garasje og lekestue.

Boligbygg oppført i 1986. Grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn samt krypekjeller under deler av boligen. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledding. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Valmtak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entréer med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdører med karm av tre, og to-lags glass. Varmepumpe samt peisovn i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon med naturlig tiluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 2 etasjer (samt kaldtloft) bestående av:
Kjeller: 2 boder og teknisk rom.
1. etasje: Entre, gang, 3 soverom, bad, vaskerom, stue, spisestue og kjøkken.
Utgang fra stue og soverom til balkong/terrasse.

Boligen disponerer i tillegg: 1 utvendig bod oppmålt til ca 4 m2.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Kjøkkenøy.
Nedfelt oppvaskum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Stikkontakt over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp og kjøleskap med fryser.
Frittstående oppvaskmaskin.
Frittstående ventilator.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.

TG 0 og 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater gulv - Ventilasjon - Innredning

TG 2	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
	Overflater vegger	Veggflater er slitt/aldningspreget.
	Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
	Annet	Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet, noe som påvirker brannsikkerheten. Tiltak anbefales.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat, fliser og gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i tapetserte flater, malte tapetserte flater, veggplater og takplater.
Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Varmepumpe samt peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

TG 2	Helhetsvurdering	Innvendige flater bærer preg av alder/siltasje. TG2 er valgt i sin helhet for å belyse at bygningsdelene har en alder og tilstand som tyder på behov for tiltak i fremtiden. Deler av etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Fuktmerker observeres stedvis i himling rundt pipe. Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, uten at det ble registrert forhøyede verdier. Restlevetiden er usikker.
------	------------------	---

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er hovedsakelig innredet med utekledte vegger. Enkelte rom er uinnredet.
Gulvflater belagt med helte gulv og betong.
Vegg- og himlingsflater i panel.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

TG 3	Helhetsvurdering	Underetasjen har vegger under bakkenivå som er utekledt fra grunnmuren. Innvendige flater bærer preg av alder/siltasje. Svertesopp observeres stedvis på veggflater. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument, i utekledt veggkonstruksjon. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble registrert forhøyede fuktverdier og konstatert fuktskader i konstruksjonen (Relativ fuktighet ble målt til 95,7 prosent, ved 1,9 celsius). Eksakt årsak er ukjent, men problemer med dreneringen vurderes som en sannsynlig medvirkende årsak. Fuktskade er påvist. Straksiltak bør iverksettes. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000
------	------------------	--




Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via dør i kjeller.
Steinmasser i grunn.
Grunnmur av lettklinkerblokker.
Overliggende etasjekillere av trekonstruksjoner.
Asfaltplater i himling.
Synlige vann og avløpsrør.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

TG 2	Innvendig inspeksjon	Avleiring av salt/kalkutslag observeres på grunnmur. Dette er et resultat av fuktvandring i konstruksjonen. Det er ingen dampspørre mot grunnen, noe som kan øke fuktpåkjenningen i krypekjelleren. Det ble målt betydelig høyt fuktnnhold i overliggende trebjelkelag (piggmåling: 21,1 vektprosent). Ukjent om følgeskader i bjelkelaget er oppstått. Årsakene til fuktproblematikk er som regel sammensatte men svakheter med dreneringen kan være medvirkende årsak. Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales.
TGIU	Utvendig inspeksjon	Utvendig inspeksjon av krypekjeller er ikke mulig grunnet snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.



Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldloft over deler av boligen.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Synlige taksperrer.

 TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Inspeksjonsmulighet - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk - Ventilasjon	
	Kontroll av diffusjonssperre	Dampspærren på våtrommet ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.
 TG 2	Overflater vegger/undertak	Misfarging observeres stedvis på takbjelker. Det ble målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: 19 vektprosent). Stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet. Ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling. Videre undersøkelser anbefales.
	Annet	Spor etter gnagere er observert. Gnagere kan føre til skader på bygningen. Omfanget er uvist. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Stålpipe fra byggeår.
Peisovn i stue.

	TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Ildsteder inne i boligen	
	TG 2	Skorsteiner inne i boligen	Understøttelsen/fundament under ildstedet vurderes til å være underdimensjonert (basert på sprekker/synlige skjevheter setninger i tilhørende konstruksjoner). Ytterligere undersøkelser anbefales.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre.

TG 2	Innvendige trapper	Trappen har ingen håndløpere. Trappen har åpninger på mer enn 0,10 meter. Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m. Inntrekk er mindre enn 0,25 meter. Trappen vurderes som bratt, og oppfyller ikke dagens krav til en sikker trapp.
------	--------------------	---

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner og støpt gulv mot grunn.

TG 3	Skjevhetmåling	Det er registrert skjevheter i stue (støpt gulv mot grunn), hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 32 mm. Skjevhetene kan skyldes setninger i grunnen. Ytterligere undersøkelser anbefales, og eventuelle setningsskader må utbedres. Prisanslag gjelder for videre undersøkelse. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
------	----------------	---


Etasjeskiller - Kjeller

Støpt gulv mot grunn (tilfarergulv)
Følgende rom er målt: bod og bod (motsatt retning).

TG 2	Skjevhetmåling	Det er registrert skjevheter i bod, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 28 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.
------	----------------	---

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)


Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er plassert på teknisk rom.
Varmtvannsbereider på 200L (fra 1986) plassert på teknisk rom.
Varmepumpe i stue.



TG 0 og 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Hovedstoppekran - Stakeluke - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)



TG 2

Varmtvannsbereider
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereider er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. TG2 er valgt på grunn av alder.

Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. TG2 er i dette tilfelle hovedsakelig vurdert ut ifra alder. Restlevetiden er usikker.

Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. TG2 er i dette tilfelle hovedsakelig vurdert ut ifra alder. Konsekvens er usikker restlevidet.

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
Kjeller: I bod er takhøyden målt til 2,05 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt fra 2,40-3,90 meter (skråtak) og på kjøkken er takhøyden målt til 2,38 meter.

Kjeller har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Radon

TGIU	Radon	Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.
------	-------	---

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er allfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med skrusikringer plassert ved kjøkken.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det etlitsynrapport fra de siste fem år: Nei
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei
Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget: Nei
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

TG 0 og 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget
Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-tilsyn av boligen anbefales det på et generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TG 0 og 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning.

TGIU Helhetsvurdering
Utvendige fasader er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Dører og vinduer

Boligen har entréer med glassfelter og sikkerhetslås.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Balkongdører med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

TG 2 Vinduer
Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.
Dører
Balkongdører bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.

Yttertak

Yttertak av valmtakskonstruksjon.
Bygning i trekonstruksjoner.
Utvendig belagt med takstein.
Renner og nedløp i metall.

TGIU Helhetsvurdering
Yttertaket er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue og soverom til vestvendt balkong/terrasse.

TGIU Helhetsvurdering
Balkong/terrasse er ikke inspisert på grunn av snøforhold. Ukjent konstruksjon og størrelse. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

TGIU Helhetsvurdering
Grunnmuren er ikke inspisert pga snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Tilnærmet flat tomt.

TG 3 Helhetsvurdering
Dreneringens tilstand har påvirkning på underetasjens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, men er vurdert å være fra bygningens opprinnelige byggeår. Alder samt symptomer på utilsikket fuktighet tilsier at forventet gjenværende brukstid er overskredet. Se avsnitt om "Rom under terreng". Dreneringen i denne bygningen vurderes til å være passert anbefalt brukstid og det påvises tegn til fuktproblemer. Det må påregnes kostnader for utbedringer/utskiftninger. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Sjåblongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.
Ukjent om det er etablert septiktank.

TG 0 og 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

TGIU Septiktank
Ukjent om det er etablert septiktank. Ukjent alder, type og tilstand. Ingen fremlagt dokumentasjon. Ytterligere undersøkelser anbefales

Frittstående byggverk - Garasje

Frittstående garasje.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca 40 m2.
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Valmtak i trekonstruksjoner.
Yttertak er utvendig tekkt med metallplater.

TG 2 Helhetsvurdering
Det er gjort en forenklet vurdering av tilstanden inne i garasjen. Overordnert forenklet vurdering av tilstanden er at det er relativt høy slitasjeegrad. TG2 er valgt basert på ovennevnte forhold. Tiltak må påregnes.
TGIU:
Garasjen er ikke inspiser utvendig pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Fremlagt faktura vedrørende montering av varmepumpe datert 30.08.2021.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 14.09.2013, arbeidene gjelder EI-inst eller rehabilitering av kjøkkeninnredning. Ny kurs for steikovn (kurs nr 12), flyttet stikkontakt for platetopp (forlenget ca 2 m) skjøtet i taket i kjeller. Monterte opp ny stikkontakt for oppvaskmaskin, kjøleskap og o/benk, på den gamle kursen (kurs 5).

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ukjent alder, type og tilstand. Ingen fremlagt dokumentasjon. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Egenerklæringsskjema

Signert av selger den 28.02.2023.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt brukslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilråskomsten membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råtsekader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadefomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser seltes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelste, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypkjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekkede murlater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forskning NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertak fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypkjeller og krypeloft inspiseres der det er klart for det, og ellers har tilfredstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonsskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og lisdsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]



Kommentar - [Store mengder snø på befaringsdagen. 2]



Kommentar - [Store mengder snø på befaringsdagen. 1]



Frittstående byggverk - [Store snømengder rundt garasje.]



Bad - [Sluk]

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Laksmegleren Trondheim AS	Oppdragsnr.	67230073
Adresse	Stugguvollmøvegen 5		
Postnr.	7590	Sted	Tydal
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	Bodil Gulhaug Haarstad
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
Hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Tryk	Polise/avtalenr. 2487854
Selger 1 Fornavn	Linn	Ettemavn	Haarstad
Selger 2 Fornavn	Lisa Haarstad	Ettemavn	Ottesen

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, fuktinnslag, 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 tåsyn, 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: Ble utbedret ved egeninnsats.

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 skjevgkre 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 ei-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 ei-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, tømmerarbeid 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 nedgravede oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravede oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:

18. Kjenner du til forslog 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/heftebøker/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:

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/BORETTSLAG/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 skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR
Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 mulge 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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
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 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: 22/03/2023 09:53:49 (EES-versjon: 2)



ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Stugguvollmovegen 5
Postnr	7590
Sted	TYDAL
Leilighetsnr.	
Gnr.	188
Bnr.	124
Seksjonsnr.	
Festelnr.	
Bygn. nr.	10777356
Bolignr.	H0101
Merkent.	A2023-1480963
Dato	08.03.2023
Innmeldt av	Sitan Nilsen

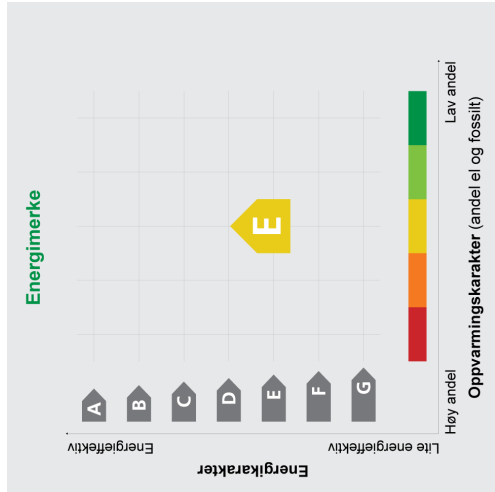
Energiatesten er bekreftet og offisiell.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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

For matrikkelenhet:

Kommune:	5033 - TYDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	27.02.2023 kl. 14:55
Gårdsnummer:	188	Produsert av:	Egil Steinar Slind
Bruksnummer:	124	Attestert av:	Tydal kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelen 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/matrikelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	STUGUVOLDMOEN
Etableringsdato:	14.04.1986
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 188 / 124	1 386,4 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	210453	HAARSTAD BODIL GULLAUG			1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)							
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6979155	646710		1 386,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
Annen referanse					
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst		02.01.2018	smatmynd 01.01.2018
Omnummerering		Omnummerert til:	5033 - 188/124		
		Omnummerert fra:	1665 - 188/124		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	14.04.1986				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1665 - 188/1	-1 367	
		Mottaker	1665 - 188/124	1 367	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Tinglysing		Endret dato	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					Dato
Annen referanse						
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	26.10.2020	Tinglyst		27.10.2020	1665sle 26.10.2020	
Oppmålingsforretning	2020/825	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	5033 - 188/1		-698,1	
		Mottaker	5033 - 188/311		698,1	
		Berørt	5033 - 188/124		0	
		Berørt	5033 - 188/237		0	
		Berørt	5033 - 1992/28		0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.10.2013	Tinglyst		30.10.2013	1665sle 24.10.2013	
Oppmålingsforretning	2013/757	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1665 - 188/1		-663	
		Mottaker	1665 - 188/237		663	
		Berørt	1665 - 188/124		0	
		Berørt	1665 - 188/151		0	
		Berørt	1665 - 1992/28		0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.10.2010	Tinglyst		07.12.2010	1665sle 24.11.2010	
Oppmålingsforretning	2010/715	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1665 - 188/1		-1 345,7	
		Mottaker	1665 - 188/234		1 345,7	
		Berørt	1665 - 188/19		0	
		Berørt	1665 - 188/60		0	
		Berørt	1665 - 188/124		0	
		Berørt	1665 - 188/151		0	
		Berørt	1665 - 188/232		0	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Stugguvollmovegen	1075	5	Øst	0101 Stugudal	Nei	
			5				
			EUREF89 UTM Sone 32				
			6979164	646709			
					Grunnkrets: 1 Tydal		
					Stemmekrets: 09080302 Tydal		
					Kirkesokn: 09080302 Tydal		
					Postnr.område: 7590 TYDAL		
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten															
Bygningsnr:		10 777 356		Bebygd areal:		0		Ant. boliger:		1		Datoer			
Løpenr:				Bruksareal bolig:		120		Ant. etasjer:		1		Rammetillatelse:		18.02.1986	
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		0		Vannforsyning:		Tilkn. off. vannverk		Igangsettingstillatelse:		01.06.1986	
		Nord: 6979160 Øst: 646710		Bruksareal totalt:		120						Tatt i bruk:		18.12.1986	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:		0		Avløp:				Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:		Enebolig		Bruttoareal annet:		0		Har heis:		Nei		Ferdigattest:			
Næringsgruppe:		Bolig		Bruttoareal totalt:		0									
Bygningsstatus:		Tatt i bruk		Alternativt areal:		0									
Energikilder:		Elektrisitet		Alternativt areal 2:		0									
		Biobrensel													
Oppvarming:		Elektrisk													
		Annen oppvarming													
Etasjer															
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2						
H01	1	120	0	120	0	0	0	0	0						
Bruksenheter															
Adresse			Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet			
1075 Stugguvollmovegen 5			H0101		Bolig		120	4	Kjøkken	1	2	188/124			
Kontaktpersoner															
Rolle		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet	Adresse								
Tiltakshaver				HAARSTAD BODIL			7590 TYDAL								

Bygningsnr:

184 893 649

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6979142 Øst: 646696

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Garasjeuthus anneks til bolig

Næringsgruppe:

Bygningsstatus:

Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

0

Bruksareal bolig:

0

Bruksareal annet:

0

Bruksareal totalt:

0

Bruttoareal bolig:

0

Bruttoareal annet:

0

Bruttoareal totalt:

0

Alternativt areal:

0

Alternativt areal 2:

0

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

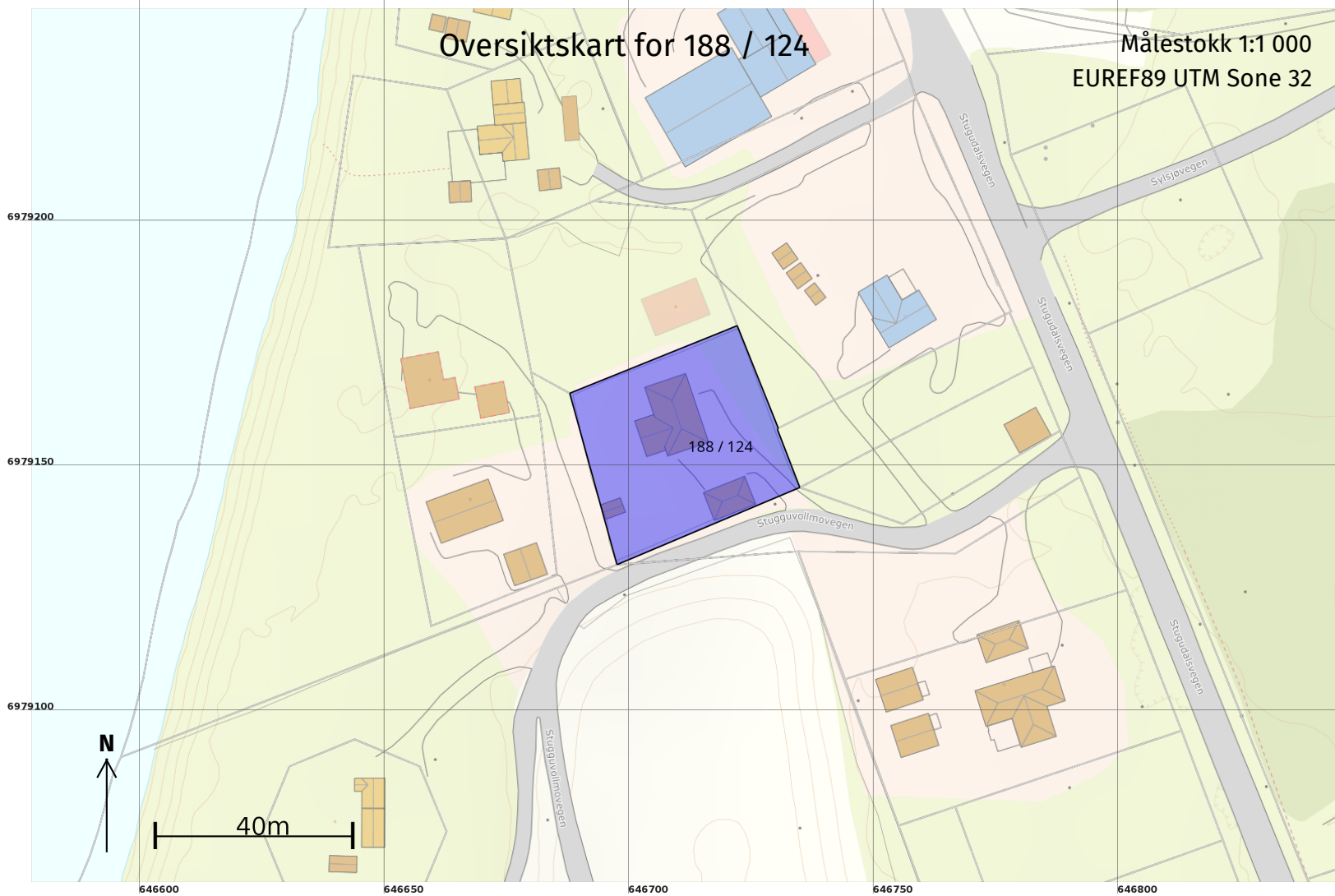
Midlertidig brukstillatelse:

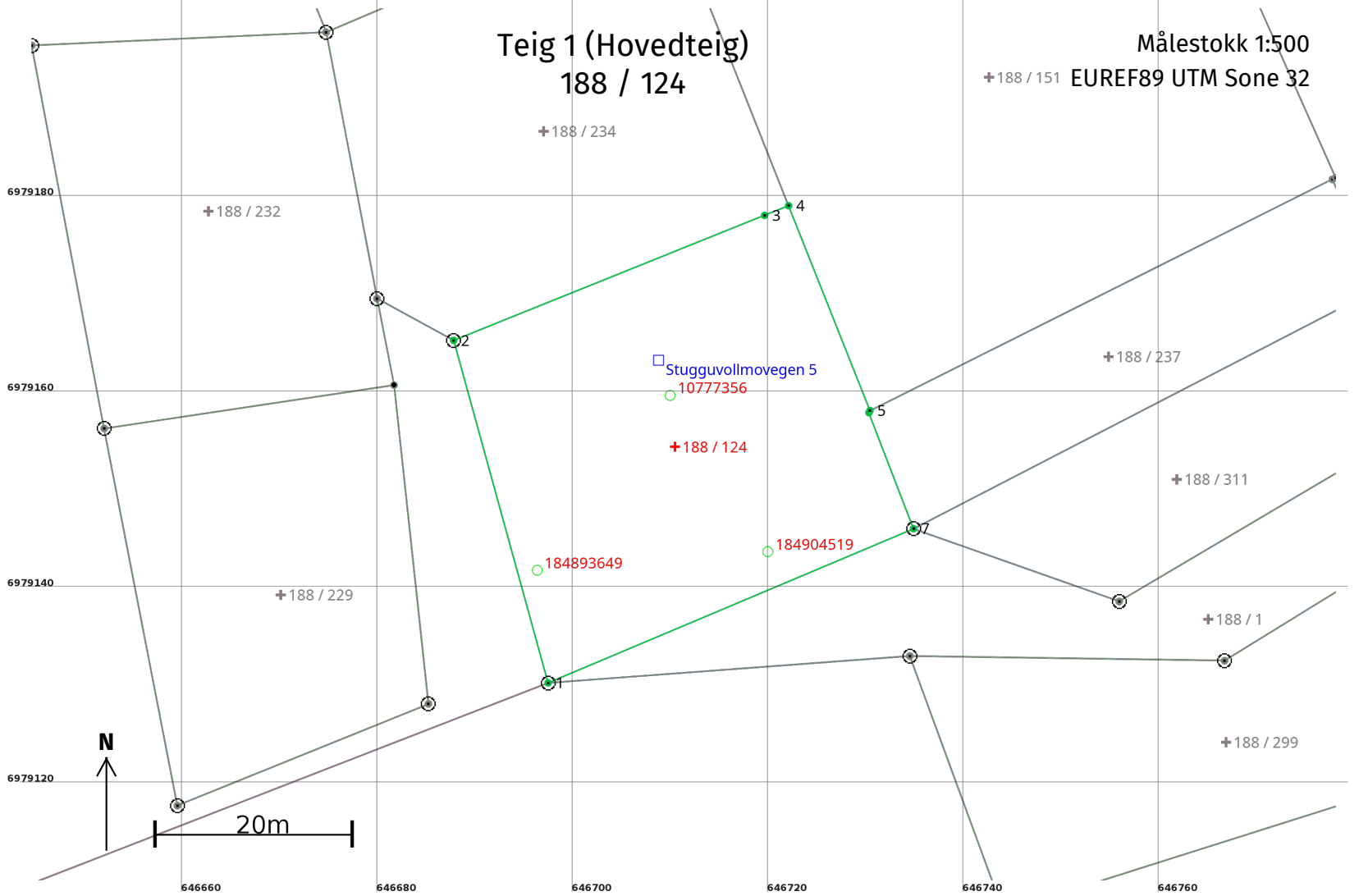
Ferdigattest:

Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
			Unummerert bruksenhet		0	0		0	0
								188/124	
Bygningsnr:	184 904 519		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0		Datoer	
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1		Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	36	Vannforsyning:			Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6979144 Øst: 646720		Bruksareal totalt:	36	Avløp:			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:	0				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	36	36	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
			Unummerert bruksenhet		0	0		0	0
								188/124	





Areal og koordinater

Areal: 1 386,4

Representasjonspunkt:

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6979155

Øst: 646710

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6979130,60	646697,51		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			36,32				
2	6979165,61	646687,85		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			34,27				
3	6979178,38	646719,65		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			2,65				
4	6979179,37	646722,11		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			22,54				
5	6979158,43	646730,44		Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
			0,24			1000	
6	6979158,22	646730,33		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,71				
7	6979146,36	646734,89		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			40,57				



REGULERINGSPLAN STUGUDAL SENTRUM

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 GENERELT

1. Det regulerede området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Området som er avgrenset av reguleringsgrensen er regulert til følgende formål:
 - **M1 og M2** Byggeområde for forretning, kontor, lager og turistanlegg
 - **BN2** Byggeområde for formål forretnings- og boligformål
 - **B1, B2, B3 og B4** Byggeområde for boliger
 - **CF1** Spesialområde for hytter eller mindre leiligheter (motell), oppstilling av campingvogner, bobiler, teltplass samt nødvendige servicebygninger
 - **S1** Spesialområde for leke, sport, idrett, fritidsaktiviteter og festivalarrangementer
 - **S2** Spesialområde for ridesenter
 - **K1 og K2** Spesialområde for kommunaltekniske anlegg
 - **L1** Landbruksområder
 - Friluftsområder
 - **BN1** Område for bolig/næringsformål
 - Område for eksisterende fritidsboliger
 - **BF1** Område for boliger/fritidsboliger
 - Område for offentlig trafikkformål
 - Gang- og sykkelveg
 - Riksveg
 - Kommunal veg

- Offentlig parkeringsareal

- Fellesområde
 - Privat veg
 - Felles avkjørsel
 - Sti
 - Godkjente avkjørsler

- Fareområde
 - Høyspent, kraftlinje

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

1. *Plankrav*

1.1
Ved oppføring av nybygg, større tilbygg eller bruksendring i områdene B1, B2, B3, B4, BF1, BN1, BN2, M1, M2, M3, CF1, S1 og S2 kreves fremlagt bebyggelsesplan. Planen skal vise ny bebyggelse i sammenheng med omkringliggende bebyggelse med eventuelle utvidelser/nybygg, adkomstforhold, garasjer og lekeplasser. Planutvalget kan fravike kravet til bebyggelsesplan for disse områdene i enklere byggesaker.

1.2
I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i M 1:1000, som viser utnyttelse av tomten terrengmessig behandling, støtemurer og eventuelle gjerder.

2. *Byggegrense*

2.1
Plan- og bygningslovens § 70, avstand fra annen bygning og fra nabogrense gjelder for bebyggelse i områdene B1, B2, B3, B4, BF1, BN1, BN2, M1, M2, M3, CF1 S1 og S2 Byggeavstand til riksveg 705 (midtlinje) fastsettes til 30 m. Byggeavstanden til eksisterende høyspentlinjer settes til 6 m regnet horisontalt fra ytterste fase. Planutvalget kan gjøre unntak fra disse bestemmelsene når forholdene tilsier det for mindre selvstående bygg som uthus, garasje og boder.

3. *Etasjetall/byggehøyde*

3.1
Etasjetall for nybygg er følgende:
B1, B2, B3, B4, BF1, BN1, BN2, S1 og S2 og CF1 . 2 etasjer
M1, M2 og M 3 3 etasjer
I 1 etasje

3.2
Maks gesimshøyde fastsettes til 6,0 m for områdene B1, B2, B3, B4, BF1, BN1, BN2, CF1 og spesialområdene S1 og S2
Maks gesimshøyde fastsettes til 8,0 m for M1, M2 og M3.

Maks gesimshøyde fastsettes til 5,0 m for I
Takvinkel skal ikke overstige 36°.

4. *Parkering / adkomst*

4.1
Antall parkeringsplasser innenfor reguleringsområdene beregnes etter følgende normer:

Boliger	2 biloppstillingsplasser pr.bolig
Fritidsbolig	2 biloppstillingsplasser pr. fritidsbolig
Campingområde CF1	1,5 biloppstillingsplass pr. enhet. (vogn)
M1, M2 og M 3	3 biloppstillingsplass pr. 20 m ² gulvflate

For andre typer bygninger fastsettes normen av planutvalget.

4.2
Adkomst til tomta skal være angitt på plankartet. Avkjørsel til offentlig eller privat veg skal fastlegges gjennom bebyggelsesplan eller situasjonsskisse som følger byggemeldning.

5. *Ubebygde areal/boder*

5.1
Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Trær høyere enn 5 m, og annen vegetasjon av varig verdi for området og som er avmerket på planen, må ikke fjernes uten samtykke fra planutvalget. Unntak er området for landbruk.

5.2
Kiosker, salgsboder, transformatorkiosker o.l. tillates bare oppført der de etter planutvalgets skjønn ikke er til ulempe.

5.3
Lagring av materialer, utstyr, transportable bygninger o.l. tillates ikke på noen av områdene innenfor planavgrensningen uten planutvalgets tillatelse.

6. *Overflater*

6.1
Bygningene skal behandles fasademessig på alle frittstående sider og gis

en utforming og farge som harmonerer med strøkets karakter.

§ 3 OMRÅDER FOR FRITIDSBOLIGER

1. Bebyggelse skal nyttes til hytte/fritidsformål
2. På tomten kan oppføres hytte/fritidsbolig, anneks, uthus og garasje
3. Tillatt bebygd areal må ikke overstige 40 % av tomtens areal.

§ 4 OMRÅDER FOR BOLIGER

1. Bebyggelsen skal nyttes til bolig. Bruksendring krever godkjenning fra planutvalget.
2. Tomten kan bebygges med bolig og tilhørende bygninger inntil 40 % av tomtens areal.

§ 5 OMRÅDER FOR FORRETNINGER, KONTORER, LAGER OG TURISTANLEGG

1. I områdene skal kun oppføres bygninger for formål forretninger, salgsvirksomhet, kontorer, lager, turist og reiselivsvirksomhet samt nødvendige tilleggsbygninger i tilknytning til disse formålene.
2. Områdene tillates bebygd med inntil 50 % av tomtens areal under forutsetning av at krav til parkeringsareal og avstand til offentlig veg kan oppfylles.

§ 6 OMRÅDE FOR HYTTER OG CAMPING

1. Området skal kun nyttes til oppføring av utleicaneanlegg i form av hytter eller mindre leiligheter (motell), oppstilling av campingvogner, bobil, telt, telt-plass og nødvendige bygninger for betjening av området som lager, avfallscontainere og sanitærbygninger.
2. Området kan bebygges med inntil 50 % av det totale arealet under forutsetning av at krav til parkeringsareal og avstand til offentlig veg kan oppfylles..

§ 7 SPESIALOMRÅDE FOR LEK, SPORT, IDRETT, FRITIDSAKTIVITETER OG FESTIVAL/FESTARRANGEMENTER

1. Området skal nyttes til tiltak og aktiviteter tilknyttet arrangement som har tilknytning til idrett, sport, lek, festarrangement, festivaler, fritidsaktiviteter og til ei inngjerdet avgrenset område for hestebeite.
2. Område kan bebygges med bygninger tilknyttet de aktiviteter som er beskrevet under pkt. 1. Bygningsarealet på området skal ikke overstige 5 % av totalt areal.

§ 8 OMRÅDE FOR LANDBRUK

1. Området skal nyttes til landbruksformål.
2. Innenfor området kan kun oppføres bygninger knyttet til gårdsdrift og til beiteareal tilknyttet dyrehold.

§ 9 OMRÅDER FOR TRAFIKKFORMÅL

1. I området skal anlegges kjøreveger, gang- og sykkelveg og parkeringsplasser som vist på planen.
2. Gang- og sykkelvegen tillates benyttet i tilknytning til ridning.
3. Det tillates ikke opparbeidet andre avkjørsler til riksveg 705 innenfor planområdet enn de som er vist på plankartet.

§ 10 SPESIALOMRÅDE FOR RIDESENTER

1. Området skal kun nyttes til virksomheter som sport, idrett, reiseliv- og fritidsaktiviteter som har tilknytning til drift av ridesenteret.
2. Området kan tillates bebygd med bygninger tilknyttet ridesenterets virksomhet.
3. Arealet kan ikke bebygges med mer enn inntil 40 % av totalt areal.

§ 11 OMRÅDE FOR INDUSTRI

1. Bebyggelsen skal nyttes til industrielle formål.
2. Arealet kan bebygges med inntil 50 % av det totale areal.

§ 12 OMRÅDE FOR FORRETNINGSFORMÅL OG BOLIGER

1. Bebyggelsen skal nyttes til boliger, forretningsformål, turist- og reiselivsvirksomhet og bygninger i tilknytning til disse formålene.
2. Arealet kan bebygges med inntil 50 % av det totale areal.

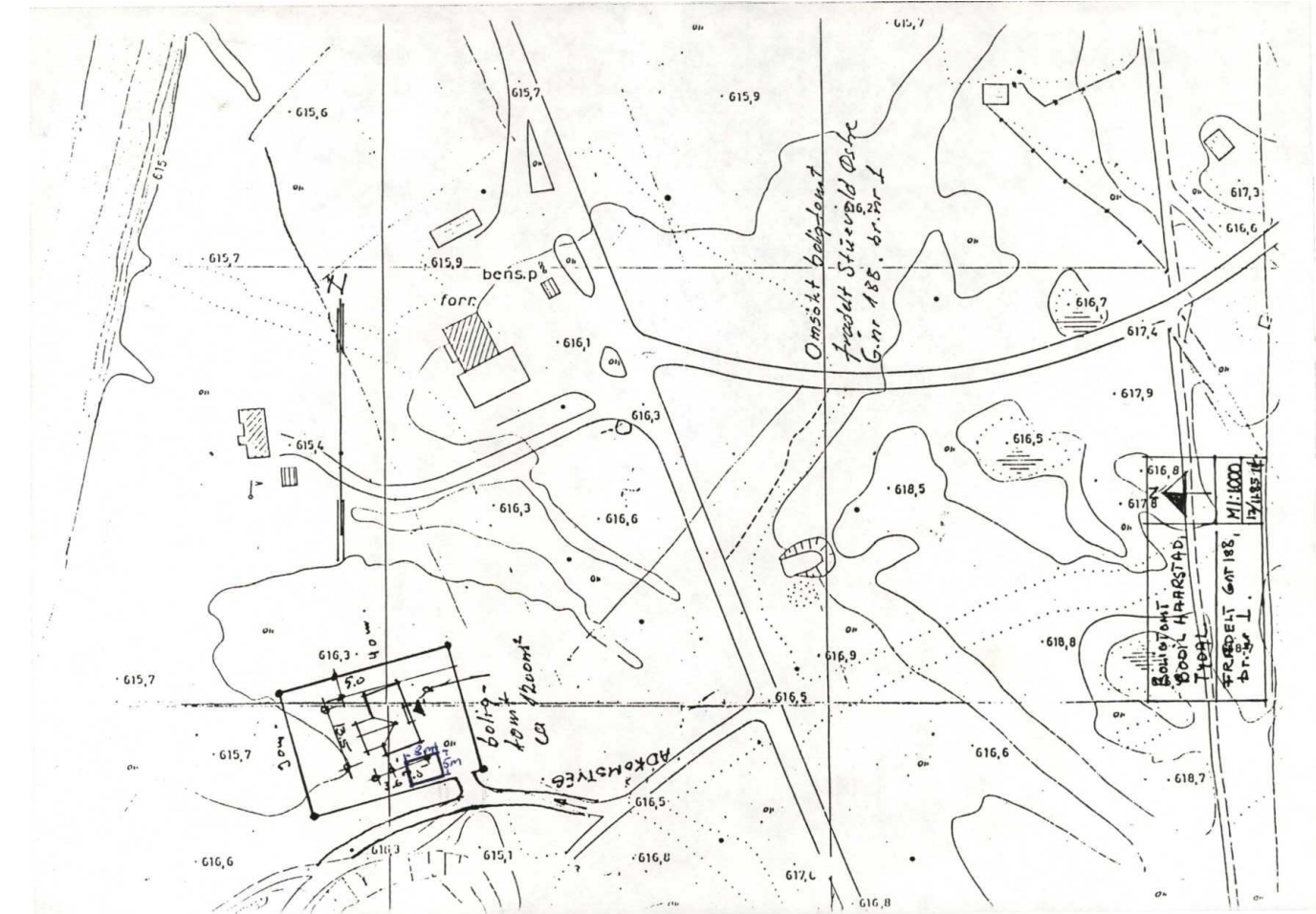
§ 13 OMRÅDER FOR FRILUFTSLIV

1. Områdene skal nyttes til ferdsl i strandsonen og til friluftaktiviteter for allmennheten.
2. Tiltak som tillates innfor disse områdene skal kun tilrettelegge for allmennhetens bruk av området.

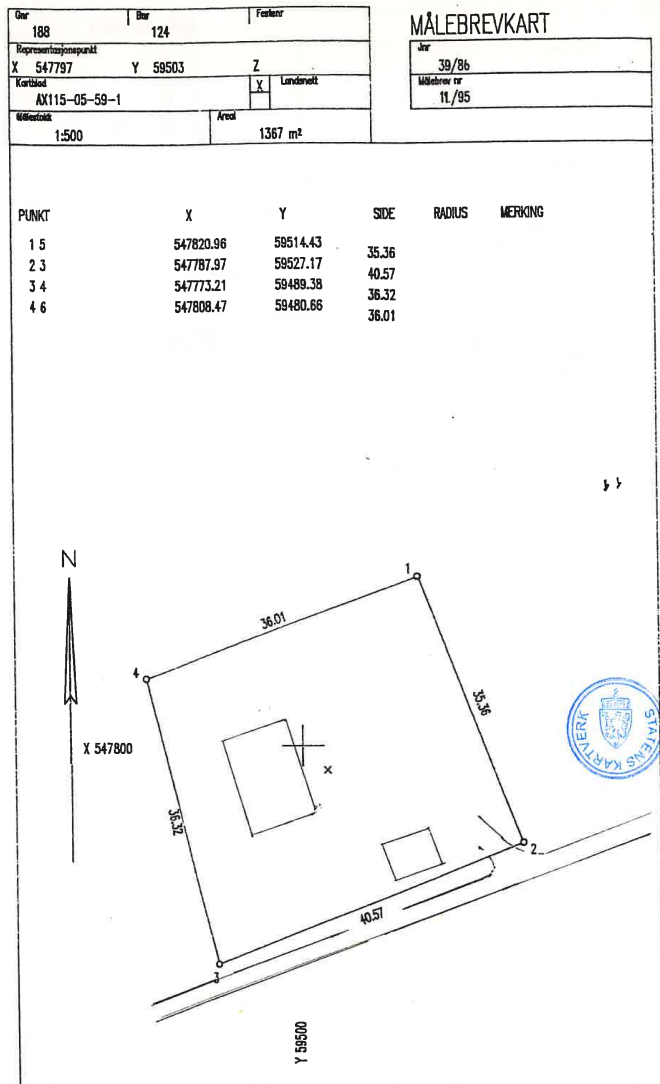
§ 14 DETALJPLANER (BEBYGGELSESPLANER)

1. Detaljplaner (bebyggelsesplaner) i 100-metersbeltet skal sendes på høring til sektormyndighetene.

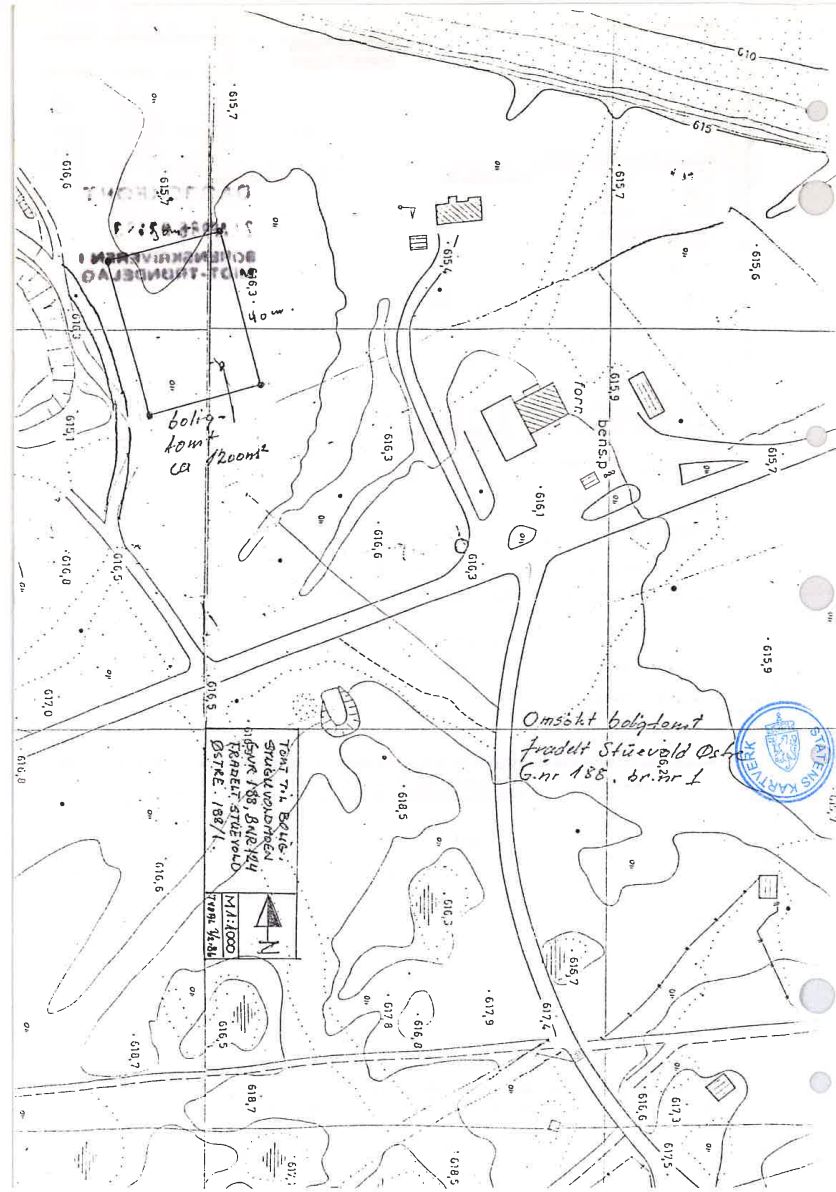
Revidert 30.11.09. KS



Kommune		TYDAL	
Målebrev over		MÅLEBREV	
Gnr. 188 Bnr. 124 Feste nr.		Jnr 39/86	
Bruksnavn/adresse		Målebrev nr. 11/95	
Areal 1567 m ²		Evt. midl. forretning, dato, ref. nr. 14.04.95	
Dagbokstempel		2 4. 01. 95	
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning		Målebrev nr. 11/95	
Dato for forretningen 05.09.85		Evt. midl. forretning, dato, ref. nr. 14.04.95	
Rekvirent Paul Græsli, Tydal		Dagbokstempel	
Bestyrer Inger Haarstad, Tydal kommune		2 4. 01. 95	
Forretning		Målebrev nr. 11/95	
Tomta er fradelst eiendommen Stuevold Østee gnr. 188, bnr. 1, og ligger nord for og inntil Stuguvoimoen friluftssarena på Stugudal. Alle grensehjørner er merket, og tomta er bebygd med bolighus.		Dagbokstempel	
Underskrift		2 4. 01. 95	
Sted Tydal Dato 18.01.95 Underskrift Knut Selboe Inger Haarstad		Dagbokstempel	
Tinglysing		2 4. 01. 95	
Dagbokstempel		Dagbokstempel	
Påtegninger (rettelser o.l.)		Dagbokstempel	



Kommunens navn (ev. stempel)		MIDLERTIDIG FORRETNING		J nr	
Tydal kommune					
Midlertidig forretning for—		Dagbokstempel		2 4. 01. 95	
Gnr 188 Bnr 124 Feste nr/Seksjonsnr		DAGBOKFØRT		2 4. 01. 95	
Bruksnavn eller adresse		21 APR 86 02483		SØRENKRIVEREN I MIDT-TRØNDELAG	
Stuguvoimoen					
Representasjonspunkt					
X 547795 Y 59505 Z					
Koordinatsystem		Kartblad			
N60 Akse III		CX 115-1-59			
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, § 2-6, attesteres at det den—					
08.01.86					
er rekvirert—					
delingsforretning for en parsell av—		kartforretning over festegrund av—		Gnr 188 Bnr 1	
Forretningen er rekvirert av—					
Paul Græsli, tydal					
Tillatelse er gitt—					
av bygningsrådet den—		etter delegasjonsinstruks den—		Dato 5.11.85 Saknr 85	
Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se bygn.l. § 63 nr 3, jfr. § 95 nr 2.					
Beliggenhet og grenser—					
er påvist i marken		er ikke påvist i marken		Anslått areal ca. 1200 m ²	
I gebyr er innbetalt—					
kr 500,-					
Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist.					
Frist for utstedelse av målebrev		Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen.			
Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.					
Tydal, den 14. april 1986					
Knut Selboe					
Dagbokstempel ved tinglysing		Tinglystingsstempel			
Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev den—					
Dato		Målebrev nr		Underskrift	





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhendning 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 musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

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 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!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge 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 bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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
Norsktakst.no
NEFno
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 Forbrukerbudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening 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.

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. 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 påværende 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 annon-serte 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, bud-givere 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 oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig 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 eien-dom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet inn-holdet 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 budgi-ver 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 med-fører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 67230073

Adresse: Stugguvollmovegen 5, 7590 Tydal

Betegnelse: GNR 188, BNR 124 i Tydal 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)

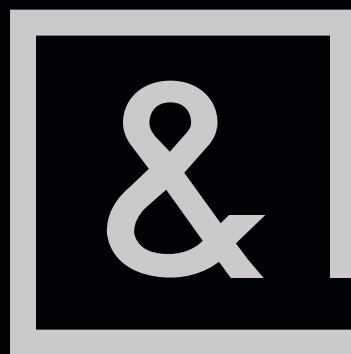
Lokalmegleren & Partners, Trondheim Tlf: 480 20 999

Salgsoppgaven er opprettet 22.03.2023 og uformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.



LOKALMEGLEREN
PARTNERS



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO