



KVILSTADVEGEN 1 F 

04

Velkommen til Kvilstadvegen 1 F

06

Nøkkelinformasjon/Megler

22

Beliggenhet

27

Plantegning

31

Eiendommen

37

Tekniske dokumenter



Kvilstadvegen 1F, helt nytt rekkehus som er innflytningsklart.

KVILSTADVEGEN 1 F

Kvilstadvegen 1F, et helt nytt rekkehus som er innflytningsklart. Boligen holder en gjennomgående standard og ligger i et veletablert og barnevennlig nabolag. Fra carport har man tilgang til sportsbod. I 2 etasje har man en stor stue/kjøkken i delvis åpen løsning på 41 m², i tillegg et romslig soverom og en tv-stue. Tv-stue kan også benyttes som et ekstra soverom, ved behov. I 1 etasje har man gang/entrè, 2 soverom, bad og vaskerom/teknisk rom.

Av mange foretrukne kvaliteter ønsker vi å fremheve:

- Helt ny bolig med 5 års garanti.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Automatsikringer.
- Kjøkken fra kvalitetsleverandør JKE Design.
- Moderne og oppgradert belysning i stue og kjøkken.
- Kort vei til sentrum og sykehuset Levanger.

KVILSTADVEGEN 1 F

Prisantydning	1 980 000
Fellesgjeld	2 970 000
Omkostninger	46 482
Totalpris	4 996 482
Fellesutgifter	17 886 pr. mnd.
P-rom	106 m2
Bruksareal	106 m2
Soverom	3
Eierform	Borettslag



Simen Børseth Fostad

Eiendomsmegler

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



Moafjæra 8 A 7606 Levanger



Her har man elektrisk oppvarming i tillegg til vedfyring.







I 2 etasje har man 1 soverom og tv-stue i tillegg til kjøkken/stue.



Tv-stue i 2 etasje kan også benyttes som et ekstra soverom ved behov.









Bad med dusjhjørne, vask og toalett.



Flislagt bad.



BELIGGENHET

Eiendommen ligger ypperlig til på Kvilstad, Bruborg - et svært attraktivt og ettertraktet område. Her vil du bo i naturskjønne og etablerte omgivelser med kort vei til barnehager, skoler og dagligvarebutikk.

Kvilstadvegen 1F

Nabolaget Bruborg/Brusveet/Ankholm - vurdert av 73 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Domus	9 min	🚶
Linje 604, 635, 680, 741	0.8 km	
Levanger stasjon	11 min	🚶
Linje F7	0.9 km	
Trondheim Værnes	48 min	🚗

Skoler

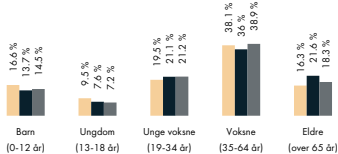
Frol barneskole (1-7 kl.)	15 min	🚶
478 elever, 38 klasser	1.2 km	
Levanger ungdomskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
459 elever, 37 klasser	3 km	
Levanger videregående skole	17 min	🚶
1000 elever, 60 klasser	1.4 km	

Ladepunkt for el-bil

Sverres gate, Levanger	11 min	🚶
Sykehuset Levanger	14 min	🚶

- Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100
- Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100
- Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bruborg/Brusveet/Ankholm	1 313	560
Levanger	10 384	5 388
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Frol barnehage (1-5 år)	15 min	🚶
78 barn	1.3 km	
Casa Musica barnehage (1-5 år)	21 min	🚶
62 barn	1.8 km	
Staup barnehage (1-5 år)	25 min	🚶
49 barn	1.9 km	

Dagligvare

Coop Extra Sentrum Levanger	9 min	🚶
Post i butikk	0.7 km	
Kiwi Kirkegata Levanger	18 min	🚶

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel
- Gående

Støynivået
Lite støynivå 94/100

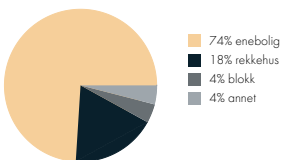
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Trafikk
Lite trafikk 89/100

Sport

Fabritiusbanen 7erbane kunstgress	7 min	🚶
Fotball	0.6 km	
Stadionparken aktivitetsområde	11 min	🚶
Aktivitetsområde, fotball, friidrett	1 km	
Care Treningssenter	9 min	🚶
Levanger Gym Helsestudio	20 min	🚶

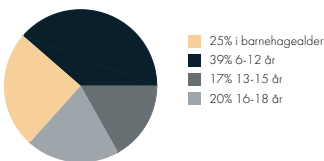
Boligmasse



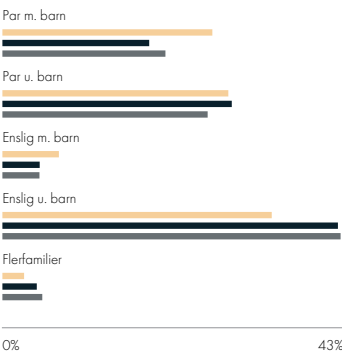
Varer/Tjenester

Magneten	8 min	🚶
Vitusapotek Levanger	10 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

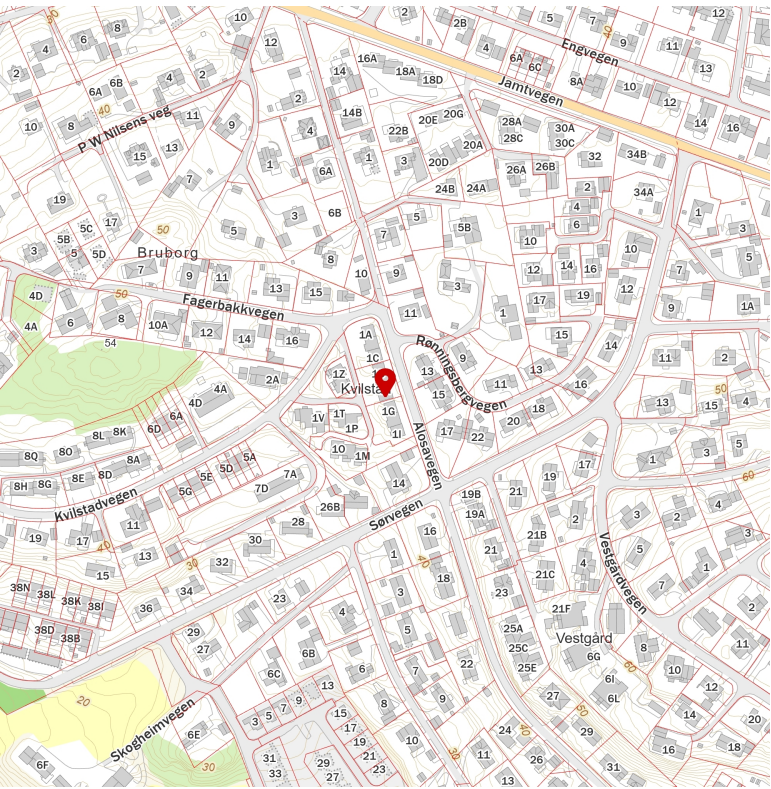


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Levanger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Levanger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



PLANTEGNING

AREAL



INN

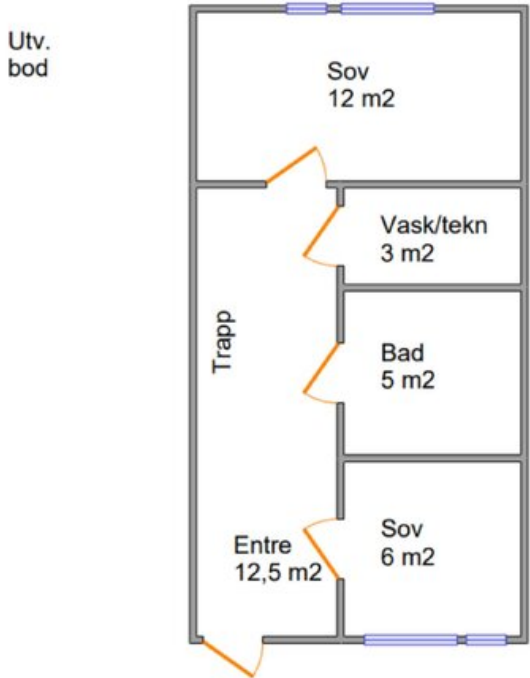
Boligen inneholder følgende rom:
1. etasje: Entré, 2. stk. soverom, vask/tekn. rom og bad.
2. etasje: Kjøkken/ stue, stue og soverom.

Det er også en utvendig bod. Bodene er plassert i enden av carport.

P-ROM
BRA

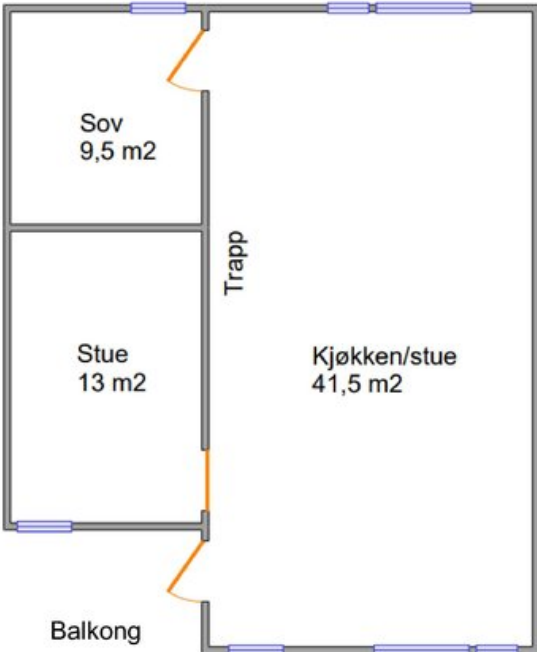
106 M²
106 M²

Adresse: Kvilstadvegen 1F



Skissen er kun ment til å vise planløsningen. Skissen er ikke målbar og avvik kan forekomme, arealer er kun ca. areal.
Takstingeniør Jan Inge Kristiansen

Adresse: Kvilstadvegen 1F



Skissen er kun ment til å vise planløsningen. Skissen er ikke målbar og avvik kan forekomme, arealer er kun ca. areal.
Takstingeniør Jan Inge Kristiansen



Fra stue har man utgang til solrik veranda.

EIENDOMMEN

Standard

Se vedlagte romskjema og byggebeskrivelse.

Beregnet totalkostnad

1 980 000,- (Prisantydning)
2 970 000,- (Andel av fellesgjeld)

4 950 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
6 000,- (Stiftelsesomkostninger)
15 000,- (Andelskapital)
172,- (Pantattest kjøper)
480,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
480,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)
15 050,- (Boligkjøperpakke Tryg (valgfritt))
17 500,- (Dok. avgift)

54 682,- (Omkostninger totalt)

5 004 682,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Felleskostnader

17 886 pr. mnd.

Felleskostnader etter avdragsfri periode

I henhold til dagens lånebetingelser vil total felleskostnad være kr. 20 965,-. når man begynner å betale avdrag.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm og innboforsikring i tillegg til tidligere opplyste fellesutgifter. Utgifter til strøm og innboforsikring varierer ut fra personlig forbruk og ønsker.

Andel fellesgjeld

Kr. 2 970 000,- pr. 22.02.2023.

Avdrag fellesgjeld

Avdrag som forfaller til betaling i 2033 er kr. 4 020,-. I henhold til dagens lånebetingelser vil da total felleskostnad være kr. 18 194,-.

Borettslag

Borettslag: Alosavegen Borettslag, Orgnr: 919268263

Det er pliktig medlemskap i borettslaget. Kr. 400,- i innmelding, deretter kr. 300,- pr. år, pr. person.

Sikringsordning fellesgjeld / in-ordning

Ikke vedtatt p.t. Dette må borettslaget ta stilling til.

Fellesgjeld / lånevilkår

Lånebeløp: Kr. 17 532 000,-
Rente: 6%

Termingebyr: 70
Antall avdragsfrie år: 10
Antall år lånetid totalt: 40
Andel fellesgjeld: 2 970 000,-
Rentekostnader fellesgjeld
Kr. 14 852- pr. mnd. pr. 22.02.2023.

Vedtekter / husordensregler

Vedtektene og husordensreglene ligger vedlagt i prospekt.
Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Husdyrhold

Det er lov å holde husdyr i borettslaget. Maks 2 per boenhet.

1. Eieren skal ellers vise alminnelig ansvar for å ha dyr.
2. Hunder og katter skal være merket på en måte som gjør det lett å finne eieren. (Halsbånd med kontaktinformasjon, chipmerking etc.)
3. Hannkatter skal være kastret.
4. Dyreholdet skal ikke være til ulempe for andre i borettslaget.
5. Det er borettslagets styre som vurderer hva som regnes som ulempe ved klagesaker, og kan kreve dyret fjernet fra borettslaget.

Se. pkt. 3 i husordensreglene vedlagt i prospekt.

Boligens areal

Primærrom: 106 kvm, Bruksareal: 106 kvm

1. etasje:
Bruksareal: 41 m².
Primærrom: 41m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang/entré, 2 soverom, bad og vaskerom.

2. etasje:
Bruksareal: 65 m².
Primærrom: 65 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Soverom kjøkken/stue og tv-stue.

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 arealbetegnelse.

Adkomst

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Eierform: Eiet tomt

Tomten er fellesareal.

Garasje / parkering

Parkering i carport.

Byggemåte

Se vedlagte romskjema og byggebeskrivelse.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 05.12.2022.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming samt vedfyring.

Energimerking

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstillelse.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå

(SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

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

Regulering

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse.
Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer

Eiendommen omfattes av reguleringsplan Kvilstad, plan id: L2015009.

Konsesjon / odel

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

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

2014/435712-1/200 Erklæring/avtale
30.05.2014 Rettighetshaver: TENSIO TN AS
Org.nr: 988807648
Nettstasjon 78960 Rønningsbergvegen
Overenskomst om plassering av transformatoranlegg og tilhørende kabelanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: 5037-275/967
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/445523-4/200 Bestemmelse om vannledning
16.02.2018 21:00 rettighetshaver:Knr:5037 Gnr:275 Bnr:15
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder også for senere fradelte parseller fra eiendommene
Overført fra: 5037-275/967
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/445523-5/200 Bestemmelse om kloakkledning
16.02.2018 21:00 rettighetshaver:Knr:5037 Gnr:275 Bnr:15
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder også for senere fradelte parseller fra eiendommene
Overført fra: 5037-275/967
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/445523-6/200 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
16.02.2018 21:00 rettighetshaver:Knr:5037 Gnr:275 Bnr:15
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder også for senere fradelte parseller fra eiendommene
Overført fra: 5037-275/967
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei/vann/avløp

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

Tilbehør

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

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

Budgivning

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

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

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

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

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

Lov om hvitvasking

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

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

Avhendingsloven

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

Finansiering

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

Heftelser

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir andelseier boret til en bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av andelshaverne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der boligselskapet sitter på fraflyttede og usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne. Borettslaget har dog lovbestemt pant for inntil 2 G i andelene.

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. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Adresse og matrikkel

Kvilstadvegen 1 F, 7605, Levanger, Gnr. 275 bnr. 990, andelsnr. 18 i Alosavegen Borettslag med orgnr. 919268263 i Levanger kommune

Eier

Rostu bolig as v. Robert Keim-Varslot

Oppdragsnummer

71-23-0048

Meglere vederlag

Informasjon fra forretningsfører - BoMidt (Kr.3 500)
Informasjon fra forretningsfører - TOBB (Kr.4 310)
Visninger pr. stk. (Kr.2 000)
Kommunale opplysninger (BRL) (Kr.2 192)
Kommunale opplysninger (enebolig) (Kr.3 797)
Oppdragsgebyr (Kr.1 500)
Restansesjek (Kr.879)
Markedspakke (Kr.16 900)
Oppgjør (Kr.4 900)
Provisjon (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 4 950 000,-) (Kr.69 300)
Servitutter (Kr.200)
Utlegg fotograf (Kr.2 800)
Totalt kr. (Kr.112 278)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

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

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

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Lokalmegleren NT AS	Oppdragsnr.	71220200
Adresse	Kvistadvegen 1a-f		
Postnr.	7605	Sted	Levanger
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalennr	
Selger 1 Fornavn	Robert	Etternavn	Keim-Varslot / Rostu Bolig AS

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

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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 tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

- ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarerklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar
20. Selges eiendommen 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

Godkjent hybelutleie
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 soppråteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
Forsikringsselskapet 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 brukertell, 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: https://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: 23/12/2022 13:58:39 (EES-versjon: 2)



ROSTU



Romskjema uten utleie

04.03.22

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Teknisk el	Teknisk rør	Innredninger	Kommentar
Utvendig bod/Carport	Betong	Synlig stendere	Synlige sperrer	Iht. egne tegninger			
Entre	Flis(grå/svart)30x60	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger		Ikke garderobeskap	Trapp med eiketrinn, hvitmalt vanger med spiler i børstet stål
Soverom	Eik parkett	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger		Ikke garderobeskap	
Stue/ Kjøkken	Eik parkett	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger	Iht. eget oppsett	Tegning fra kjøkkenleverandør	Inkl. hvitevarer
Bad	Flis(grå/svart)20x20	Flis(hvit)50x20	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger	Iht. eget oppsett	Tegning fra rørlegger	
Vask/Tekn	Gulvbelegg(grå)	Baderomsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger	Iht. eget oppsett	Tegning fra rørlegger	



ROSTU

BYGGEBSKRIVELSE

Dato 07.04.21

For eneboliger i rekke på Kvilstad i Levanger Kommune.

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner.

Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er byggebeskrivelsen retningsgivende.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform/-størrelse, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Videre kan vindusplassering/-størrelse i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det bygges etter gjeldende TEK.

Det vil bli muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett, dører/vinduer og maling, samt elektrisk- og rør-anlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet.

Ferdigstillelsesgrad

- Boligen leveres nøkkelferdig med oppgruset gårdsplass og tilsådd plen.
- Boligen leveres med 1 strøk beis (Grunning) og 1 toppstrøk. Farger tilnærmet illustrasjoner. Kjøper bør snarest, og innen 5 år etter overtakelse besørge for maling av et ekstra strøk.
- Ringmurer leveres isolert på begge sider.
- Limtre, impregneret materialer og panel som er kappet/kløvd blir ikke malt.

For innvendige flater (gulv, vegg og himling):

Se romskjema.

Innkassinger

Det vil i, eller mellom, enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler, disse vil bli innkasset.



ROSTU

Nye sjakter

Det kan enkelte steder være behov for framføring av rør og/eller kabler i sjakter/vegger eller nedforet himling som ikke er vist på tegning.

Grunnmur

Bygningen leveres med ringmur av Thermo mur og betonggulv på grunn, isolert etter gjeldende teknisk forskrift.

Etasjeskiller

Etasjeskiller blir utført som trebjelkelag, med oppbygging ovenfra og ned: Parkett, parkettunderlag, sponplategulv, bjelkelag av tre med 150mm isolasjon av mineralull, elektrikerlekt og himling.

For del med leilighet under: Etasjeskiller blir utført som trebjelkelag, med oppbygging ovenfra og ned: Parkett, parkettunderlag, sponplategulv, trinnlydsplate, sponplategulv, bjelkelag av tre med 150mm isolasjon av mineralull, elektrikerlekt opphengt i lydbøyler, gipsplate og himling

Yttervegger

Bordkledning av typene liggende og stående dobbelfals etter fasadetegninger. All utvendig kledning leveres med 1 strøk grunning og 1 toppstrøk. Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, lufterlekt, vindtetting av GU-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampspørre, 48mm påforing isolert med 50mm mineralull og innvendig kledning.

Innervegger

Innervegger er av bindingsverk, som regel 68 eller 98mm. Noen ganger kan det forekomme at vegger er bredere enn disse "standard" målene. Dette gjøres slik at alt av rør og ledninger blir skjult i vegg. Men dette skal utføres slik at de ikke blir bredere enn nødvendig. Alle innervegger leveres isolert med 50mm mineralull. Mellom boenheten vil det bli en lyd/brannskillevegg, oppbygging av denne: 2 lag kledning, bindingsverk med isolasjon, 30mm luftspalte, bindingsverk med isolasjon og 2 lag kledning. Brann/lydskillevegg mot leilighet: 2 lag kledning, bindingsverk med isolasjon, 30mm luftspalte, bindingsverk med isolasjon og 2 lag kledning. Vi gjør oppmerksom at det kan forekomme sprekkdannelse i maling pga. bevegelse/tørk i bygget. Slike sprekkdannelse er ikke reklamasjonsberettiget så lenge de ikke overstiger 2mm i bredde.

Vinduer og dører

Vinduer og balkongdører leveres overflatebehandlet i farge hvit, begge sider. Hovedinngangsdør leveres med glass, hvitmalt karm, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Ytterdør til utvendig bod leveres som tett dør (uten glass), hvitmalt karm, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Dør og vindusbeslag er i hvit farge. Innvendige dører leveres med overflatebehandlet hvite dørblad, type slett, med børstet stål utseende på dørvridere og skilter.



Listverk og utforinger

Listverk og utforinger leveres overflatebehandlet i farge hvit. Med limte gjæringer og åpen spikring, dvs. synlige spikerhull. Innvendig hulkil hjørnelist. Utvendig hjørnelist slett. Taklist, karmlist og gulvlist er slett. Overgangslister mellom parkett og flis, utføres med metall lister med børstet stål utseende.

Takkonstruksjon

Flatt tak (over boligdel), oppbygging fra utside og inn: papptekking, isolasjon, plastfoie, tro, sperretak, elektrikerlekt og innvendig kledning. Balkong/terrasse over utvendig bod, oppbygging (fra utside og inn): tremmegulv, papptekking, tro, sperrer/bjelker med utvendig taknedløp. Spillblikk, takrenner og nedløp av sort plastisolbelagt stål.

Rekkverk på balkong i henhold til plan og fasadetegninger.

Ventilasjon

Det blir montert balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget gir 80-90 % varmegjenvinning.

Boligens isolasjon og varmetap

Boligen er isolert i henhold til gjeldende TEK.

Kjøkkeninnredning.

Det gis mulighet til å velge mellom 5 standardfarger på kjøkken, se tegning fra kjøkkenleverandør. Følgende hvitevarer er inkludert, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, ventilator og kombiskap (køl/frys).

Baderomsinnredning

Baderomsinnredning leveres i hvit farge.

Rørlegging og sanitærutstyr

Rørledninger for boligen tilkobles anlegget i området. Innvendig fordeles vann og avløpsledninger til de forskjellige rom. Alle ledninger legges skjult i vegger himlinger eller gulv. Det leveres 200 liters varmtvannsbereider. På kjøkken leveres ettreps blandebatteri for oppvaskbenk og vannlås for avløpsvann. Avsatt stikk for oppvaskmaskin er inkludert. Nødvendig vann og avløp for vaskemaskin er inkludert. Det leveres ettreps dusjbatteri med dusjgarnityr. Dusjvegg er inkludert. 1 stk. utvendig hagevannkran pr boenhet.



Elektriker, teknisk utstyr.

Kabelnett leveres av autorisert installatør etter el-forskriftene. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming i alle rom. Det leveres hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap leveres med automatsikringer og måler, hybel er tilknyttet samme sikringsskap. Lys og lyspunkter leveres i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriftene. Det leveres lyspunkt i carport. Det leveres nødvendige uestikk og utebelysning. Varmekablene i inngangsparti og bad/vaskerom leveres med gulvfølere og termostat. Nødvendige panelovner.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming i alle rom. Standard vedovn med stålpipe og utvendig takhatt.

Garderobeskap

Det leveres ikke med garderobeskap.

Tv/ Bredbånd

Det leveres 1 stk. tv uttak med valgfri plassering.

Diverse utstyr

Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter.

Utvendig arbeider

Gårdsplass leveres oppgruset og plen blir tilsådd. Endelig utforming bestemmes i sin helhet av utbygger.

Rostu Bolig AS



Adresse	Kvilstadvegen 1B
Postnr	7605
Stad	Levanger
Andels-/leilighetsnr.	14 /
Gnr.	275
Bnr.	973
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merknr.	A2022-1460526
Dato	23.12.2022

Innmeldt av	Robert Varslot
-------------	----------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

- Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår:	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	106
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet
	Ved
Ventilasjon:	Balansert
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler
	Lukket peis eller øvn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kvistadvegen 1B	Gnr: 275
Postnr/Sted: 7605 Levanger	Bnr: 973
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr:
Bolignr:	Festennr:
Dato: 23.12.2022 14:05:57	Bygnnr:
Energimerkenummer: A2022-1460526	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: Robert Varslot	

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energikostene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



Levanger kommune
Landbruk, miljø og arealforvaltning
Byggesak

FERDIGATTEST

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

LAG ENTREPRENØR AS
Russervegen 6
7652 VERDAL

Sakstype:	Vårt saksnr.:	Saksbehandler:	Dato:
Delegert byggesak	2022/13657-3	Ane Ravna Rømo	05.12.2022
Eiendom: 275/973/0/0	Deres saksnr.:	Vedtaksnr.: 852/22	

Godkjent - Søknad om ferdigattest for oppføring av eneboliger i kjede - 5037/275/973 Kvilstadvegen 1A, 1B og 1C og 5037/275/990 Kvilstadvegen 1D, 1E og 1F - Rostu Bolig AS

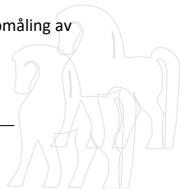
Levanger kommune viser til anmodning om ferdigattest, mottatt her den 28.11.2022.

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

Merknader:
Ingen.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

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



Postboks 130, 7601 Levanger | Besøksadresse: Håkon Den Godes gt 30
Telefon: 74 05 25 00 | Org.nr.: 938587051 | postmottak@levanger.kommune.no |
[Sikker digital post med eDialog](#) | [www.levanger.kommune.no](#)

- Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen

Ane Ravna Rømo
Byggesaksbehandler

Per Anders Røstad
Enhetsleder

Dette dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

Kopi til:

ROSTU BOLIG AS

ARKPLAN AS

TRØNDELAG BETONGSPRØYTING AS

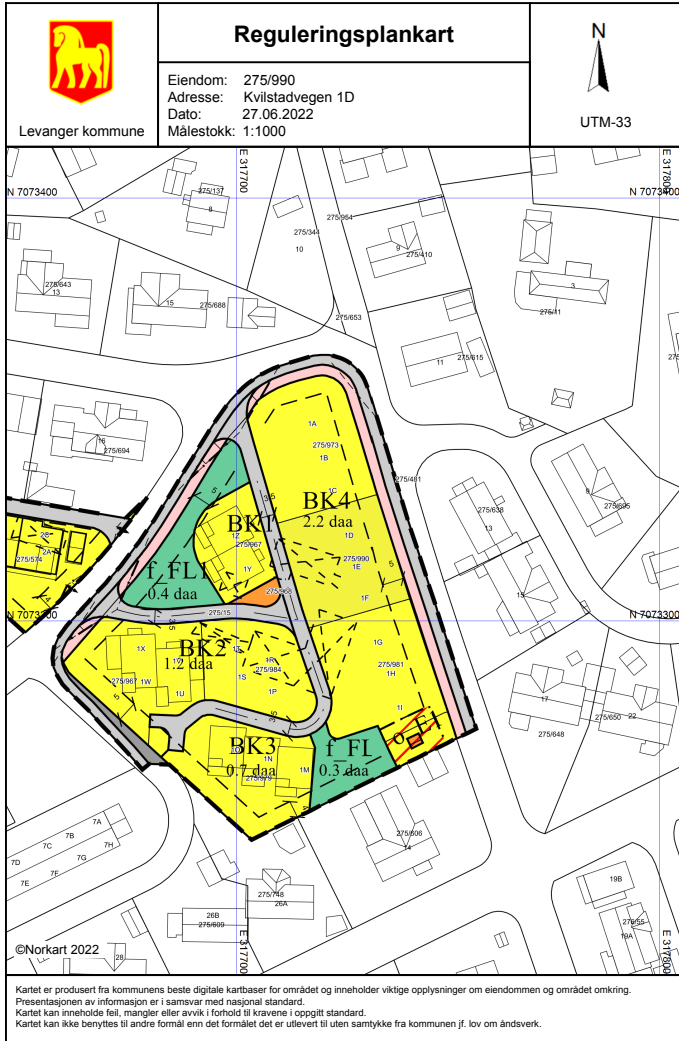
T-RØR AS

TAKST MIDT AS

BLIKK OG VENTILASJON AS



Postboks 130, 7601 Levanger | Besøksadresse: Håkon Den Godes gt 30
Telefon: 74 05 25 00 | Org.nr.: 938587051 | postmottak@levanger.kommune.no |
[Sikker digital post med eDialog](#) | [www.levanger.kommune.no](#)





LEVANGER KOMMUNE
DETALJREGULERING FOR KVILSTAD BOLIGOMRÅDE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartet er sist revidert 07.01.2016
Planen er datert: 04.08.2015
Bestemmelsene er datert: 04.08.2015

Saksbehandling:
Vedtak om utlegging til høring og offentlig ettersyn: 11.11.2015
Høring og offentlig ettersyn: 11.11.2015 – 04.01.2016
Andregangs behandling: 20.01.2016
Egengodkjenning i kommunestyret: 27.01.2016

Bestemmelsene er sist revidert: 07.01.2016

§1 REGULERINGSFORMÅL

1.1 Området er regulert til:

§ 12-5 Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse: Området er regulert til boligbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse
- Trafo: Det er innregulert et område for trafo.
- Lekeplass: Det er innregulert lekeplass / friområde som skal fungere som en felles leke- og møteplass for området.
- Renovasjon: Det er innregulert renovasjonsanlegg under bakken i planområdet iht. kommunens retningslinjer
- § 12-5 Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.**
- Kjøreveg: Det er innregulert kjøreveger inne i planområdet.
- Annen veggrunn: Det er innregulert grøntareal i tilknytning til intern kjøreveg.
- Fortau: Det er innregulert fortau i tilknytning til adkomstveg.

Organisasjonsnummer: 980 467 325
Abel Meyers gt. 22
Postboks 172
7801 Namsos.

Bankgiro: 8671.07.07075

Tlf. 74 27 53 60
Fax 74 27 53 34

E-mail: firmapost@arkplan.no
Hjemmeside: www.arkplan.no

§ 12-6 - Hensynssoner

-Høyspenningsanlegg: Det er innregulert et område for trafo.

-Frisikt: Det er innregulert frisisiktzone i planområdet.

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgebestemmelser

Felles lekeareal, internt veinett og fortau skal være opparbeidet og ferdigstilt før nye boliger i det aktuelle området tas i bruk. Det samme gjelder anlegg for renovasjon.

2.2 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volumer, stiluttrykk, materialbruk, farger og lignende utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming. Området skal samlet fremstå med et helhetlig preg.

2.3 Parkering

Det skal avsettes parkeringsareal iht. følgende:

- 1,5 plass pr. boenhet for hovedenheten
- 1 plass for utleieenhet.
- 0,5 plass for rene hybler.

2.4 Kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nord-Trøndelag fylkeskommune omgående. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.5 Støy

For boliger og utendørs oppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T1442/2012.

2.6 Søknad om byggetillatelse

Søknad om byggetillatelse skal suppleres med:

- Situasjonsplan / Utenomhusplan som viser plassering av bolig, garasje, parkeringsplasser, uteoppholdsareal og veger.
- Prosjektering for fundamentering av planlagte bygg iht. TEK § 7-1

2.7 Minste uteoppholdsareal (MUA)

Planområdet skal følge kravene i kommunens arealdel vedrørende MUA i fortetningsprosjekter og skal inneha en samle MUA på minimum 20% av bebyggelsens BRA. Minimum 50% av MUA skal befinne seg på bakkeplan.

§3 BOLIGBEBYGGELSE

3.1 Bestemmelser felles for område BK1 / BK2 / BK3

- Boligene innenfor planområde BK1-3 skal oppføres som eneboliger i kjede / frittstående eller flermannsboliger. Boligene skal ha flate tak eller pulttaks form.
- Utnyttelsesgrad %BYA= 60%. Garasje, parkeringsareal og veranda terrasse skal være inkludert i den totale BYA.
- Byggehøyden er definert med utgangspunkt i at høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
Maks gesimshøyde flatt tak: 8,5m
Maks gesimshøyde pulttak: 9,5m

3.2 Bestemmelser for område BK4

- Boligene innenfor planområde BK4 skal oppføres som lavblokk eller rekkehus / flermannsboliger. Boligene skal ha flate tak eller pulttaks form.
- Utnyttelsesgrad %BYA= 70%. Garasje, parkeringsareal og veranda terrasse skal være inkludert i den totale BYA.
- Byggehøyden er definert med utgangspunkt i at høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Maks gesimshøyde for flatt tak: 8,5m.
Maks gesims pulttak: 9,5

§4 RENOVASJONSANLEGG

4.1 Det skal etableres et felles miljøtorg i planområdet slik det er vist på plankartet. Det skal velges et underjordisk anlegg. Felles poststativ plasseres også her.

§5 TRAFØ

5.1 Innenfor det skraverte området o_E1 er det oppført trafostasjon. Trafo skal ha tilfredsstillende tilgjengelighet og bebyggelse med brennbare flater skal plasseres med avstand iht. gitte retningslinjer for trafoens størrelse, eller kompenseres med brannhemmende materialer iht. gjeldende retningslinjer og krav.

§6 LEKEPLASS

6.1 Områdene FL1 og FL2 er avsatt til lek og opphold og er felles for alle boenhetene i området. Lekeplassen skal anlegges slik at den trygt kan brukes av barn i ulike aldersgrupper til ulike årstider, og slik at også voksne finner det attraktivt å oppholde seg der.

6.2 FL1 er tenkt som et rekreasjons / parkområde og utstyres minimum med sittebenk. Området skal sikres mot vei med beplantning eller gjerde.

6.3 Småbarnslekeplassen FL2 skal utstyres med minimum sittebenk, sandkasse og huske.

§7 FORTAU

7.1 o_Fortau er avsatt til offentlig gangveg/gangareal og skal minimum være 2m i bredde.

7.2 Innenfor området o_Fortau, kan det også legges opp til skjæring mot grøft og/eller kantstein inntil 50cm i total bredde.


§8 KJØREVEG


8.1 Arealet er avsatt til intern kjøreveg. Felles kjøreveg er vist med f_V1 og f_V2 på plankartet og er felles for eiendommene innenfor planen som benytter den som adkomstveg. Vegen er dimensjonert for lite trafikk og skal også være egnet for myke trafikanter.

§10 HENSYNSSONER

10.1 Området er regulert til frisisiktssone veg. Innenfor dette området skal det være fri sikt i en høyde av maks. 0,5m over tilstøtende veg.

10.2 Området er regulert til hensynssone høyspenningsanlegg. Med hensyn til brannfaren må bygninger eller bygningsdeler oppføres med avstand iht. gitte retningslinjer for trafoens størrelse, eller kompensere med brannhemmende materialer iht. gjeldende retningslinjer og krav.


LEVANGER KOMMUNE
ORDFØRER
Robert Svarva
Ordfører – Levanger kommune



Levanger kommune

Adresse: Postboks 130, 7601 LEVANGER

Telefon: 74 05 25 00

Utskriftsdato: 27.06.2022

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5037	Gårdsnr.	275	Bruksnr.	990	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kvilstadvegen 1D, 7605 LEVANGER								

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

Plantyper med treff

☒ Kommunedelplaner

☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

☐ Kommuneplaner

☐ Kommunedelplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner over bakken

☐ Reguleringsplaner bunn

☐ Bebyggelsesplaner

☐ Bebyggelsesplaner under bakken

☐ Kommuneplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner under bakken

☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

☐ Bebyggelsesplaner over bakken

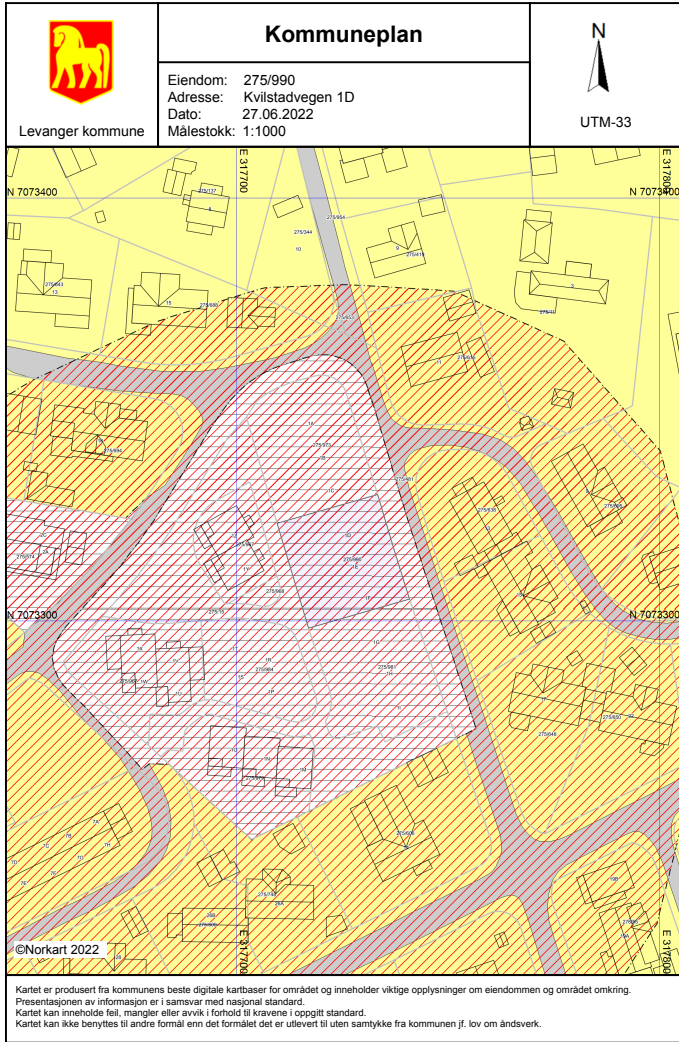
☐ Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Id	L2013007		
Navn	Kommunedelplan Levanger sentrum		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.10.2019		
Bestemmelser	- https://webhot22.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5037/Plan/gjeldendebestemmelser/L2013007-8%2022.pdf		
Delarealer	Delareal	640 m ²	
	KPHensynsonenavn	Kvilstad	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	640 m ²	
	KPHensynsonenavn	Kvikkleire	
	KPFare	Ras- og skredfare	

Reguleringsplaner

Id	L2015009		
Navn	Kvilstad		
Plantype	Detaljregulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	27.01.2016		
Bestemmelser	- https://webhot22.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5037/Plan/gjeldendebestemmelser/L2015009-B.pdf		
Delarealer	Delareal	640 m ²	
	Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
	Felt navn	BK4	





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

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

Innboforsikring

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

Flytteforsikring

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

Uhell

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

Renteforsikring

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

Bygningsforsikring

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

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

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

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

Pris	
Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	15.050 kroner
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	17.550 kroner

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

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og bolikjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

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

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

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

- Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.
- Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.
- Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.
- Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.
- Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.
- Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legges salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.
- Hovedpunkter og råd om de nye reglene:**
- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
 - Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
 - Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
 - Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger 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.
 - Fylle 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](https://huseierne.no/boligsalg)
[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)
[NEF.no](https://nef.no)
[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)
[Eiendom Norge.no](https://eiendomnorge.no)

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGVINNING

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



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokattforening ved Eiendoms-
meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeidlerforbund, på grunnlag av
blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierungsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig o.l. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innmønstret i punkt 4.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firma@post@nef.no

Egne notater Kvilstadvegen 1 F

[illegible]

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 71230048 Bud mottatt: / - kl:

Adresse: Kvistadvegen 1 F, 7605 Levanger

Betegnelse: GNR 275, BNR 990 i Levanger kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

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

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

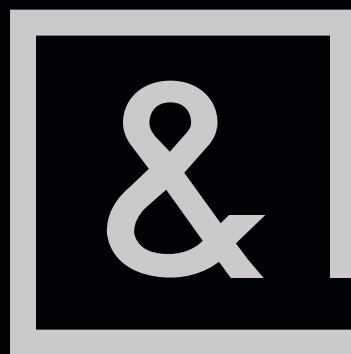
STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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

Lokalmegleren & Partners, Levanger Tlf: LOKALMEGLEREN

Salgsoppgaven er opprettet 31.03.2023 og uformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. PARTNERS

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO