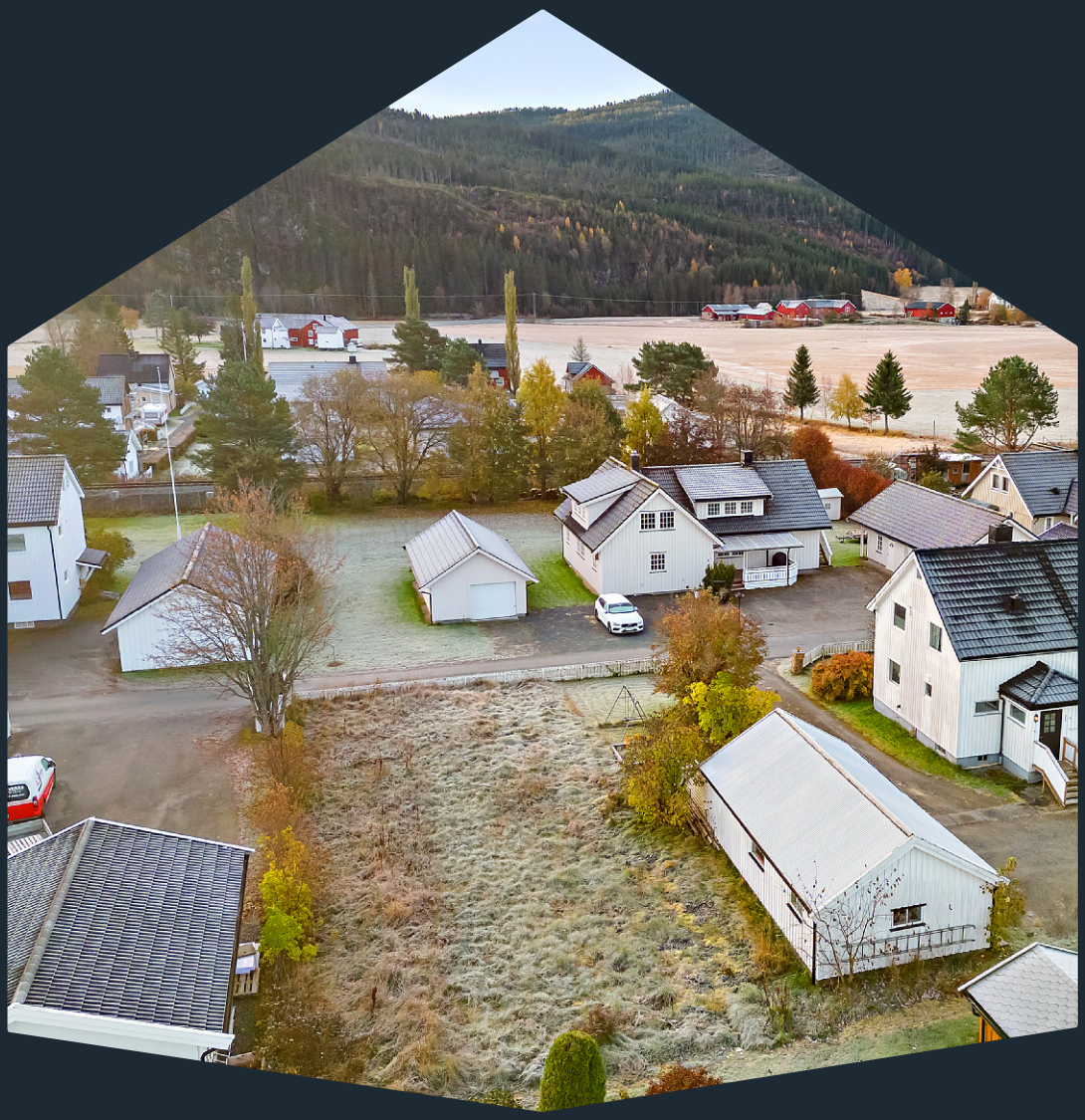
Hegra



MEGLERHUSET
NYLANDER

MEGLERHUSET
NYLANDER

Velkommen til Hegra

PALESTINA - HEGRA - To boligtomter for salg på henholdsvis 508 og 506 kvm - Rolig og familievennlig boligfelt.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	950 000,-

Totale omkostninger

Omkostninger*	40 970,-
Totalt inkl. omkostninger *(prisantydning + omkostninger)***	974 920,-

Areal

Boligtype	Boligtomt
Eierform	Eier
Tomt	506 m2 eiet tomt

** Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.*
*** Hvis salg til prisantydning.*
**** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift og/eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.*

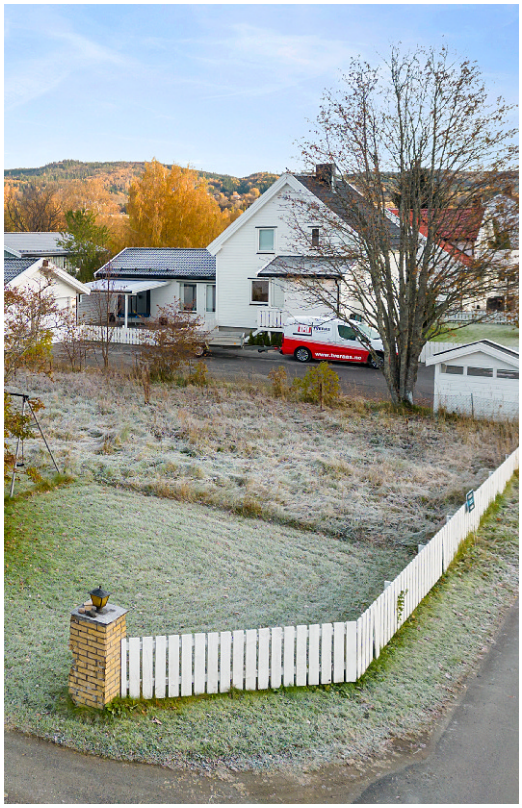
Geir Falck Anderssen

Avdelingsleder/ Eiendomsmegler MNEF

Mobil 41441020
E-post geir.anderssen@nylander.no

Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Bildesider	7
Informasjon om tomten	40
Vedlegg	54
Vedlegg	58
Megler	71



Hegra

PALESTINA - HEGRA - To boligtomter for salg på henholdsvis 508 og 506 kvm - Rolig og familievennlig boligfelt.

Velkommen til Palestina og Nedre Hembre veg i Hegra. To boligtomter for salg på henholdsvis 508 og 506 kvm.

- Solrik boligtomt på 506 kvm.
- Tomta ligger i et godt etablert boligfelt på sørsiden av Hegra og Stjørdalselva.
- Familievennlig nabolag hovedsakelig bestående av familier og etablerere.
- 2 km til Hegra sentrum hvor man finner dagligvarebutikk (Spar Hegra), skole, barnehage, aktivitetshall og legesenter.
- 300 meter fra tomta ligger Hegra fotballstadion med tilhørende idrettslag Hegra IL.
- Palestina og Hegra byr på fine omgivelser med nærhet til skog og mark - gode turmuligheter.
- Stjørdalselva ligger like ved boligfeltet og gir muligheter for fiske og bading.

PALESTINA - HEGRA - To boligtomter for salg på henholdsvis 508 og 506 kvm - Denne på 506.

Tomta ligger i et godt etablert boligfelt på sørsiden av Hegra og Stjørdalselva.

Familievennlig nabolag hovedsakelig bestående av familier og etablerere.

2 km til Hegra sentrum hvor man finner dagligvarebutikk (Spar Hegra), skole, barnehage, aktivitetshall og legesenter.

300 meter fra tomta ligger Hegra fotballstadion med tilhørende idrettslag Hegra IL.

Tomtestørrelse 506 kvm.

TVERÅS
www.tveraas.no

Tomta ligger i et område regulert til boligformål.

TMT
TVERÅS

Palestina og Hegra byr på fine omgivelser med nærhet til skog og mark - gode turmuligheter.

Stjørdalselva ligger like ved boligfeltet og gir muligheter for fiske og bading.

Hegra

Palestina

Tomta ligger i et godt etablert boligfelt på sørsiden av Hegra og Stjørdalselva.

Det er 2 km til Hegra sentrum hvor man finner dagligvarebutikk (Spar Hegra), skole, barnehage, aktivitetshall og legesenter.

300 meter fra tomta ligger Hegra fotballstadion med tilhørende idrettslag Hegra IL.

Palestina og Hegra byr på fine omgivelser med nærhet til skog og mark - gode turmuligheter. Stjørdalselva ligger like ved boligfeltet og gir muligheter for fiske og bading.

Informasjon om tomten

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning:

950 000,-

Prisantydning	950 000,-
Omkostninger	
2,5% dokumentavgift av tomteverdien	23 750,-
Tinglysing skjøte	585,-
Tinglysing pantedok. pr. stk	585,-
Omkostninger totalt	40 970,-
Totalpris inkl. omkostninger	974 920,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Informasjon om tomten

Oppdragsnummer:	83230111
Eier:	IDEA BOLIG AS
Matrikkel:	Gnr. 228. Bnr. 142. Stjørdal kommune.
Adresse:	Hegra, 7520 Hegra
Tomt:	506 kvm eiet tomt
Eierform:	Eier
Oppdragsansvarlig:	Geir Falck Anderssen

Beskrivelse av tomten

Kort om eiendommen

Velkommen til Palestina og Nedre Hembre veg i Hegra. To boligtomter for salg på henholdsvis 508 og 506 kvm.

- Solrik boligtomt på 506 kvm.
- Tomta ligger i et godt etablert boligfelt på sørsiden av Hegra og Stjørdalselva.
- Familievennlig nabolag hovedsakelig bestående av familier og etablerere.
- 2 km til Hegra sentrum hvor man finner dagligvarebutikk (Spar Hegra), skole, barnehage, aktivitetshall og legesenter.
- 300 meter fra tomta ligger Hegra fotballstadion med tilhørende idrettslag Hegra IL.
- Palestina og Hegra byr på fine omgivelser med nærhet til skog og mark - gode turmuligheter.
- Stjørdalselva ligger like ved boligfeltet og gir muligheter for fiske og bading.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst.
Det vil bli skiltet med Nylanderskilt ved fellesvisning.

Parkering

Parkering opparbeides på egen tomt.

Innhold

Type bolig og eierform

Boligtomt og Eier.

Tomt

Areal 506 kvm. eiet tomt.

Offentlig informasjon

Kommentar til heftelser

Kommunen har legalpant for forfalte kommunale avgifter iht. panteloven § 6-1. Pantet er begrenset oppad til 2G, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Egenerkl. om konsesjonsfrihet

Ved overdragelse av ubebygd eiendom/tomt kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer denne, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overdragelsen.

Erklæringen skal vedlegges skjøtet for tinglysing og oppgjøret kan ikke foretas før skjøtet er tinglyst. Konsesjonsfriheten er betinget av at tomta ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova, eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova og at man ikke foretar bruksendring i strid med plan.

Regulering

Tomta ligger i et område regulert til boligformål.

Kommentar til kommunale avg.

Eiendommen er ikke tilkoblet offentlig vann og avløp, og er ikke belastet for kommunale avgifter.

Årlige priser per 31.12.23:
Vann: kr. 3.276,13,-
Kloakk: kr. 4.598,07,-
Feiing hvert 4. år: kr. 600,-

Kommentar til renovasjon

Ikke noen aktiv avtale hos Innherred Renovasjon per dags dato.

Avtalerettslige forhold

Forbehold

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.
Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg.

Overtagelse

Etter nærmere avtale med selger. Angi ønske i budskjema.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Selgers eventuelle mangelsansvar og kjøpers undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås i forbrukerforhold*:
For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgivning. Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, tilstandsrapport fra bygningssakkyndig, egenerklæring fra selger og andre dokumenter med relevant innhold. Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene.
I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges «som den er» eller med lignende generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen.

Avtalerettslige forhold

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette vil normalt ikke bli ansett som kjøpsrettslige mangler.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Dersom kjøperen før avtaleinngåelsen har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge oppfordringen om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Det gjøres oppmerksom på at selv om det skulle være mangel ved eiendommen, må kjøperen selv dekke tap og kostnader opp til et beløp på 10 000 kroner (kjøpers «egenandel»/ «egenrisiko»), om ikke annet er sagt i loven.

Kjøpers egenrisiko har ikke betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel. Beløpet kommer imidlertid til fradrag i en eventuell utmåling av prisavslag eller erstatning dersom det er en mangel ved eiendommen som selger er ansvarlig for.

* Med forbrukerforhold menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås av kjøper som ikke anses som forbruker selges eiendommen «som den er»:

Eiendommen overdras slik den fremstår ved besiktigelse. Selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven § 3-9, dog slik at forhold dekket av avhendingslovens § 3-9, andre punktum ikke kan utgjøre en mangel. § 3-9 fravikes videre slik at forsømte opplysninger fra selgers side bare skal ansees som mangel dersom disse er vesentlige for kjøper og er dokumentert kjent av selger. Videre kan ikke kjøper gjøre gjeldende som mangel forhold etter avhendingslovens § 3-8 (1), andre setning hvor opplysningene

Avtalerettslige forhold

er gitt av andre enn selger. Avhendingslovens § 4-19, andre ledd fravikes slik at reklamasjon senest kan skje 1 år etter overtagelse av eiendommen.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne med fagmann før bud inngis. Se også teknisk beskrivelse av boligen, som framkommer i takst/ tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i budet.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Ved spørsmål, kontakt megler for mer informasjon.

I alle tilfeller forutsettes det, med mindre annet er avtalt, at hjemmel overføres til kjøper ved overtakelse.

Informasjon vedr. lovendring finnes også her:
https://nylander.no/informasjon-til-vare-kunder-vdr-lovendring-2022/
KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT
Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Kjøperen skal regnes for å kjenne til forhold som går tydelig fram av en godkjent tilstandsrapport jfr. ny forskrift, (tryggere bolighandel) eller andre salgsdokument som kjøperen er gitt anledning til å sette seg inn i.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en anmodning fra selgeren om å undersøke eiendommen, kan kjøperen heller ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selgeren har vært grovt uaktsom, uærlig eller for- øvrig handlet i strid med god tro.

Kjøpers undersøkelsesplikt er utvidet i nytt lovverk av 2022. Nytt lovverk har nå reguleringer hvor kjøper er underlagt en egenandel når eiendommen har en kjøpsrettslig mangel jfr. § 3-1, fjerde ledd. Egenandelen kommer først på tale når det er påvist at eiendommen har en kjøpsrettslig mangel, (avvik fra hvordan eiendommen er

Avtalerettslige forhold

beskrevet i salgsdokumentene vurdert ut fra de konkrete forholdene i saken). Er det konstatert en kjøpsrettslig mangel som nevnt ovenfor, skal det trekkes kr 10 000,- fra utbedringskostnadene ved oppgjøret.

Personvern

Ditt personvern er viktig for Meglerhuset Nylander AS og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Meglerhuset Nylander AS skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven.

Personvernerklæringen gir utfyllende opplysninger om hvilke personopplysninger som samles inn, hvordan opplysningene samles inn og hvilke rettigheter du har dersom personopplysninger om deg er registrert hos oss. Se mer på: https://nylander.no/personvernerklaering-for-meglerhuset-nylander-as/

Boligkjøper-forsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Hvitvasking og terrorfinansiering

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon, erklæring om sivilstatus vedr. PEP, (politisk eksponert person) samt oppgi evt. egenkapitalens opphav i forbindelse med utfylling av oppgjørsskjema.

Avtalerettslige forhold

Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Budgivning

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

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

Før det leggs inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også bud forhøyelser og motbud aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud med 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 informasjon 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; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Avtalerettslige forhold

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er for bruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:
1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

Avtalerettslige forhold

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.

Visning

Velkommen til visning

Meld deg på visning eller kontakt eiendomsmegler for privatvisning. Visning blir ikke gjennomført uten påmeldte.

Meglers vederlag

Oppdragsgiver betaler:
Meglerprovisjon fastpris kr. 40 000,-
Tilretteleggelsesgebyr kr. 10 000,-
Markedsføringspakke kr. 10 990,-
Deltakelse på overtakelsekr. 0,-
Visningshonorar pr. stk.kr. 2 500,-
Salgsoppgaver (6 stk.) kr. 1 590,-
Oppgjørsgebyr kr. 6 290,-
Digitale tjenester kr. 2 090,-
Utleggsgebyr pr. stk kr. 750,-
Ekstratjenester pr. stk kr. 0,-

Meglerforetakets utlegg:
Servitutter, pr. stk kr. 172,-
Tgl. sikringsobligasjon kr. 480/585,-
Kommunal info kr. 3 309,-
Foto kr. 3 500,-
Interiørrådgiver kr. 0,-
Opplysninger forr.fører kr. 0,-
Eierskiftegebyr kr. 0,-
Alle beløp er ink. mva.

Vedlegg

5035-228/142/0/0

Nabolaget Hegra - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Hegra stasjon Linje R71	12 min 0.9 km
Hegramo Linje 670	3 min 2 km
Trondheim Værnes	15 min
Trondheim lufthavn Buss, tog	15 min 11.8 km

Skoler

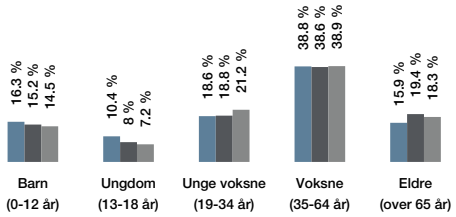
Hegra barneskole (1-7 kl.) 150 elever, 10 klasser	5 min 2.6 km
Hegra ungdomsskole (8-10 kl.) 141 elever, 7 klasser	5 min 2.7 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	15 min 12.3 km
Aglo videregående skole 8 klasser	23 min 22.1 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Kvalitet på skolene
Bra 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hegra	1 182	524
Stjørdal kommune	24 287	10 882
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hegra barnehage (1-5 år) 74 barn	6 min 2.8 km
Sagatun barnehage (1-5 år) 16 barn	12 min 10 km
Maurtua Bhg (1-5 år) 20 barn	12 min 10.1 km

Dagligvare

Spar Hegra Post i butikk, PostNord	4 min 2 km
Rema 1000 Husbyfaret Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	11 min 11 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

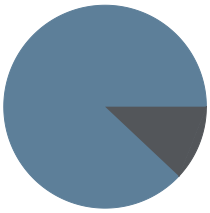
Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

Sport

Hegra stadion Fotball, friidrett	4 min 0.3 km
Hegra barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	4 min 2.1 km
Fitnesspoint Stjørdal	13 min
3-T Stjørdal	13 min

Boligmasse

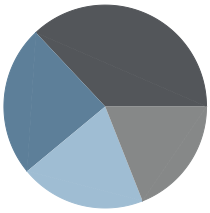


88% enebolig
12% annet

Varer/Tjenester

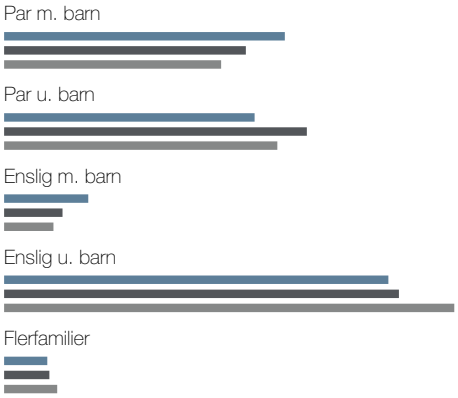
Domus Kjøpesenter Stjørdal	12 min
Apotek 1 Stjørdal	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
37% 6-12 år
19% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning



Hegra
Stjørdal kommune
Norge

Sivilstand

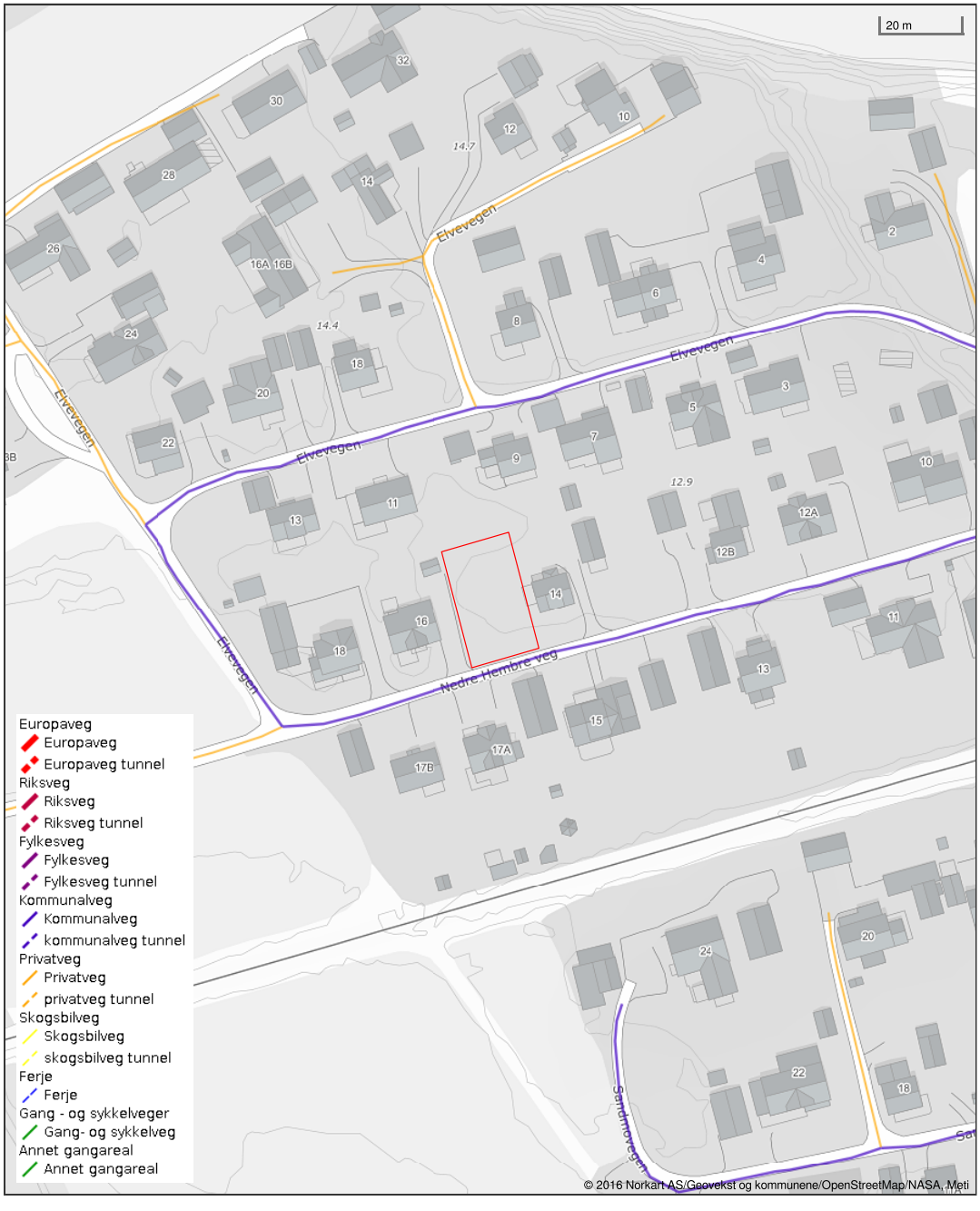
		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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 Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal 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

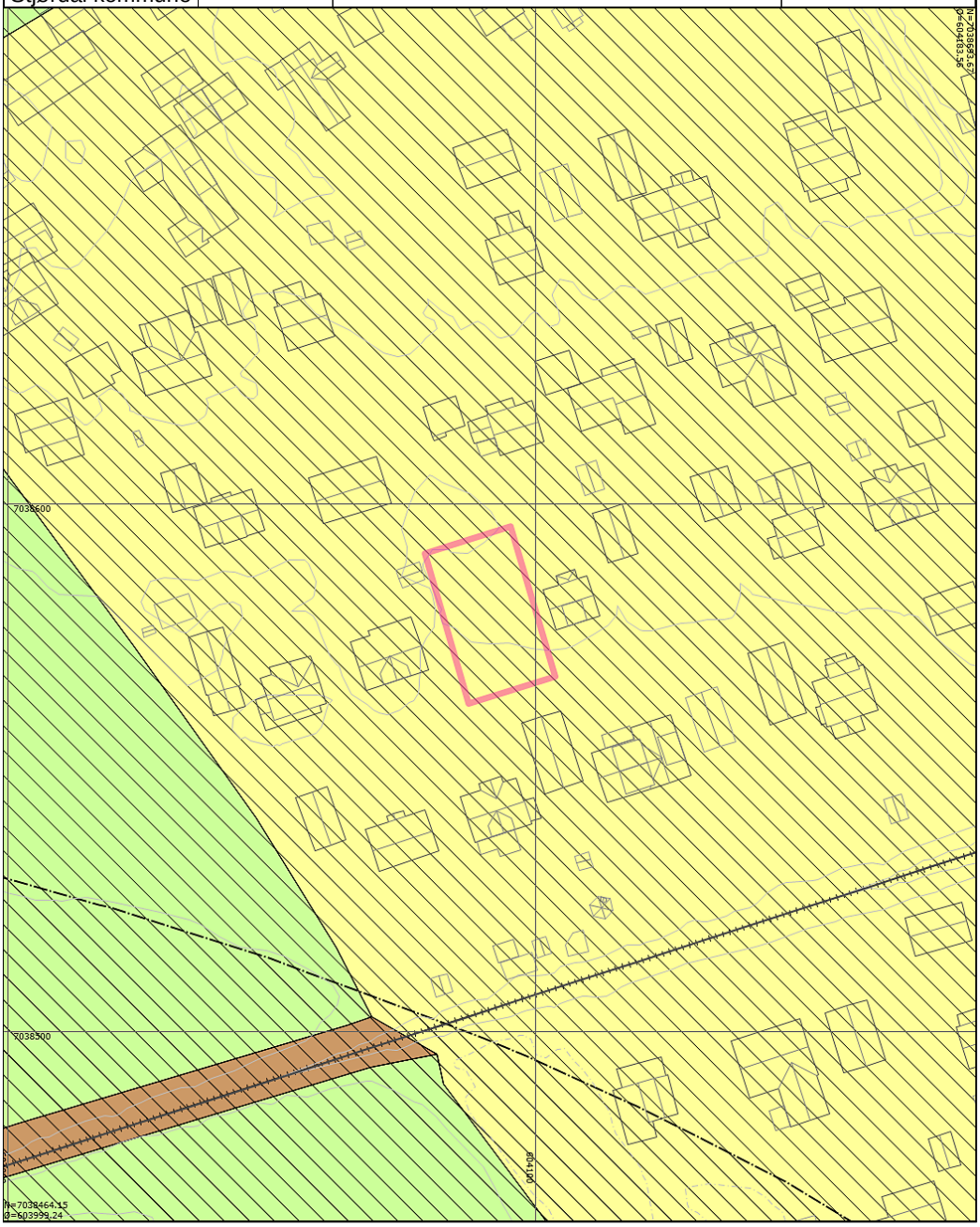
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet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

Utskriftsdato: 24.10.2023

Vegstatuskart for eiendom 5035 - 228/141//



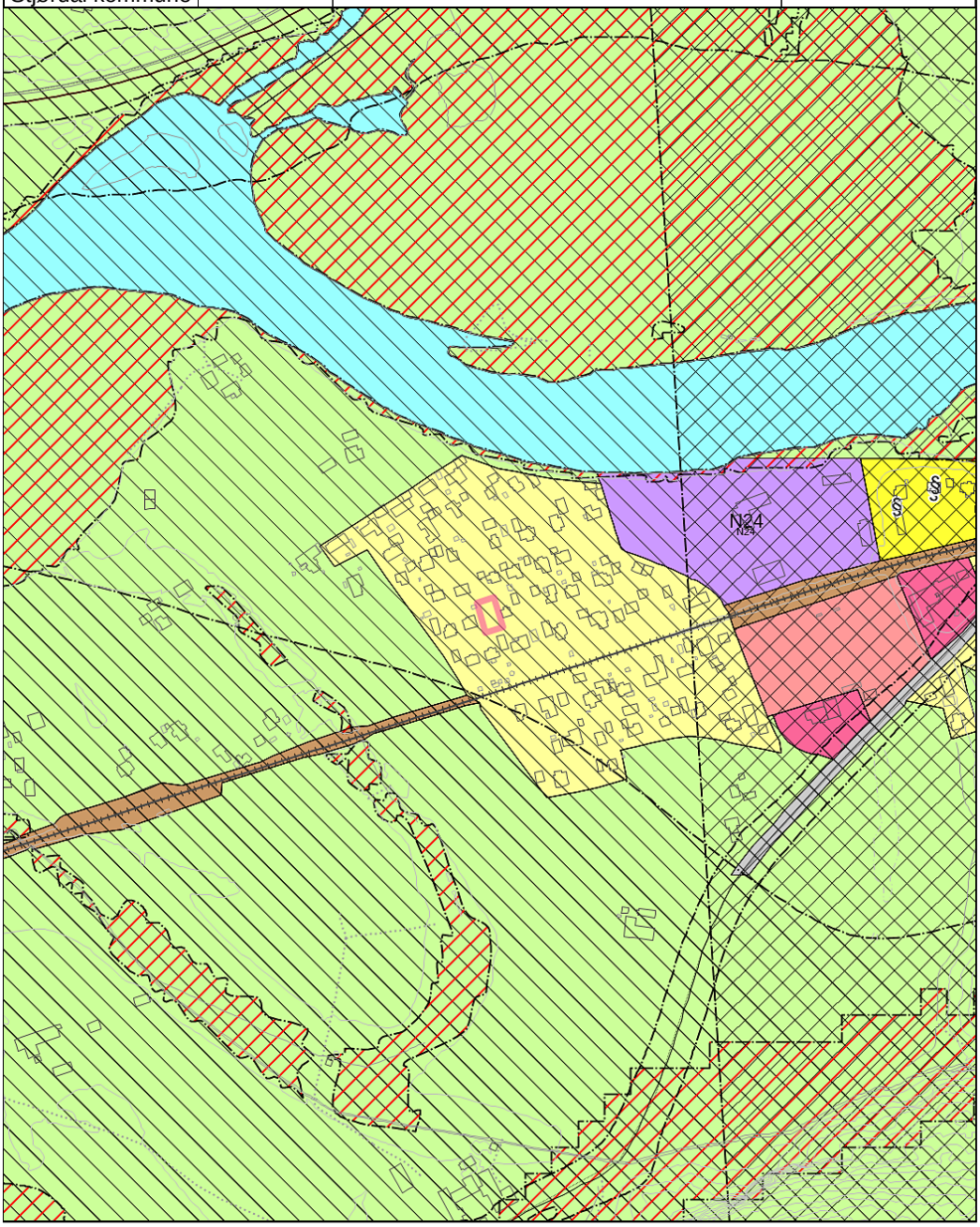
Stjørdal kommune	Kommuneplan				
	Eiendom:	Gnr: 228	Bnr: 141	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:				Målestokk 1:1000
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel-endring			



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Jernbane
- Udefinert bygning
- Bygning
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- KpOmråde - Gjeldende
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Bane - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

Stjørdal kommune	Utsnitt kommuneplan				Målestokk 1:5000
	Eiendom:	Gnr: 228	Bnr: 141	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:				
	Annen info:				



Tegnforklaring

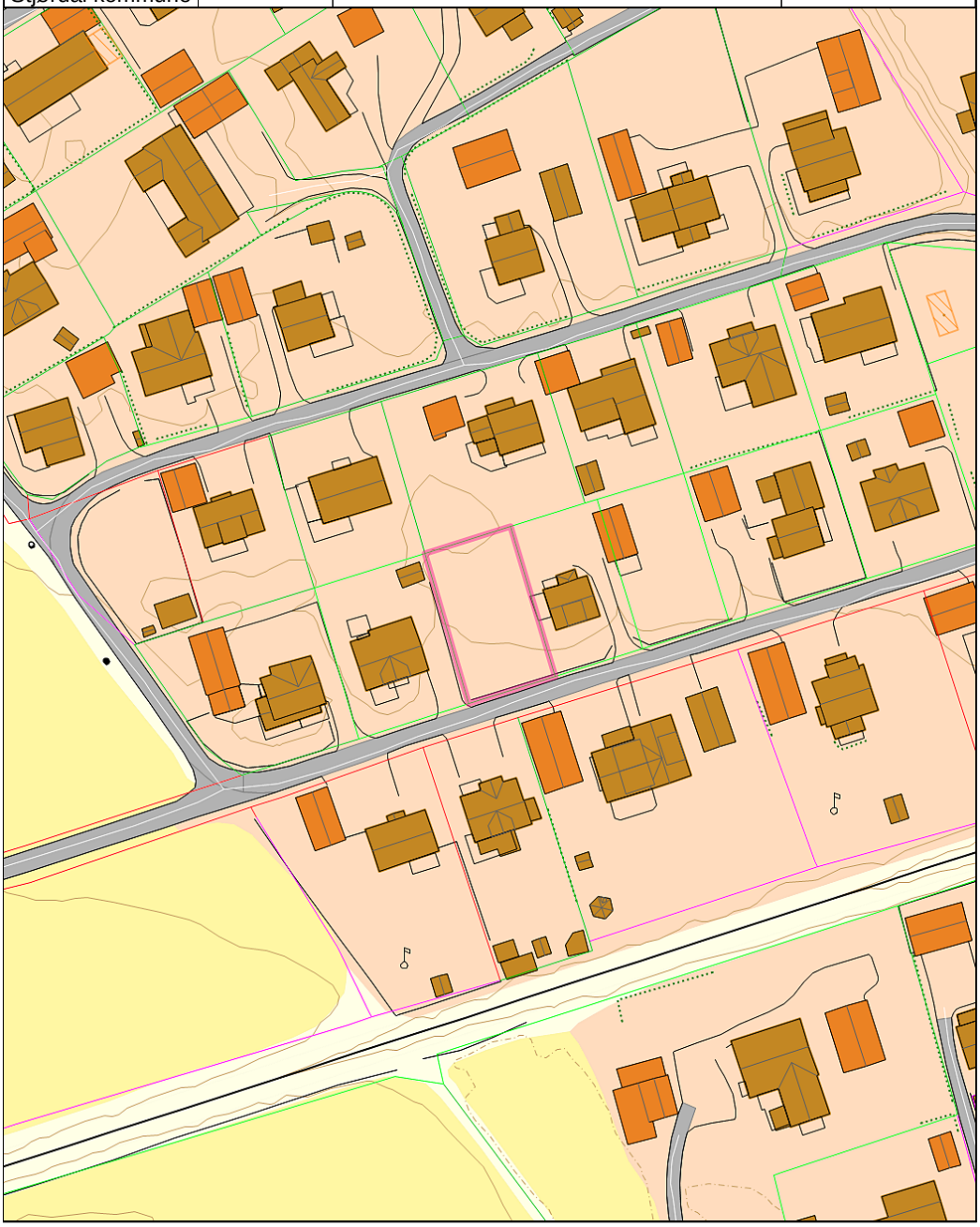
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- TakoverbyggKant
- Jernbane
- Traktorveg midtlinje
- Udefinert bygning
- Bygning
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Gang- og sykkelveg
- Bru
- Elv
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- Innsjø
- Dispensasjon fra planregister
- Dispensasjon fra planregister
- KpOmråde - Gjeldende
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Fjernveg - På bakken - Fremtidig
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Grense for støysoner
- Bevaring kulturmiljø
- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Næringsvirksbebyggelse - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig
- Veg - Nåværende
- Bane - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Naturområde - Nåværende

Stjørdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 228	Bnr: 141	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Elveg veglenke	Byggetiltak	Eiendomsgrense - Nøyaktige målinger <=10 cm
Eiendomsgrense - Middels nøyaktige målinger 11 - 30 cm	Mindre nøyaktige målinger - Økonomiske kart 2 - 5 meter	Lite nøyaktige grenser og fra Norge 1: 50.000 (S>=500 cm)
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Hekk
Flaggstang	Gjerde	Annet gjerde
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Midtlinje bane
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Eiendomsteig	Veg
Forsenkningskurve	Høydekurve	Bebygd område
Dyrka mark	Annet	

Stjørdal kommune

Ledningskart

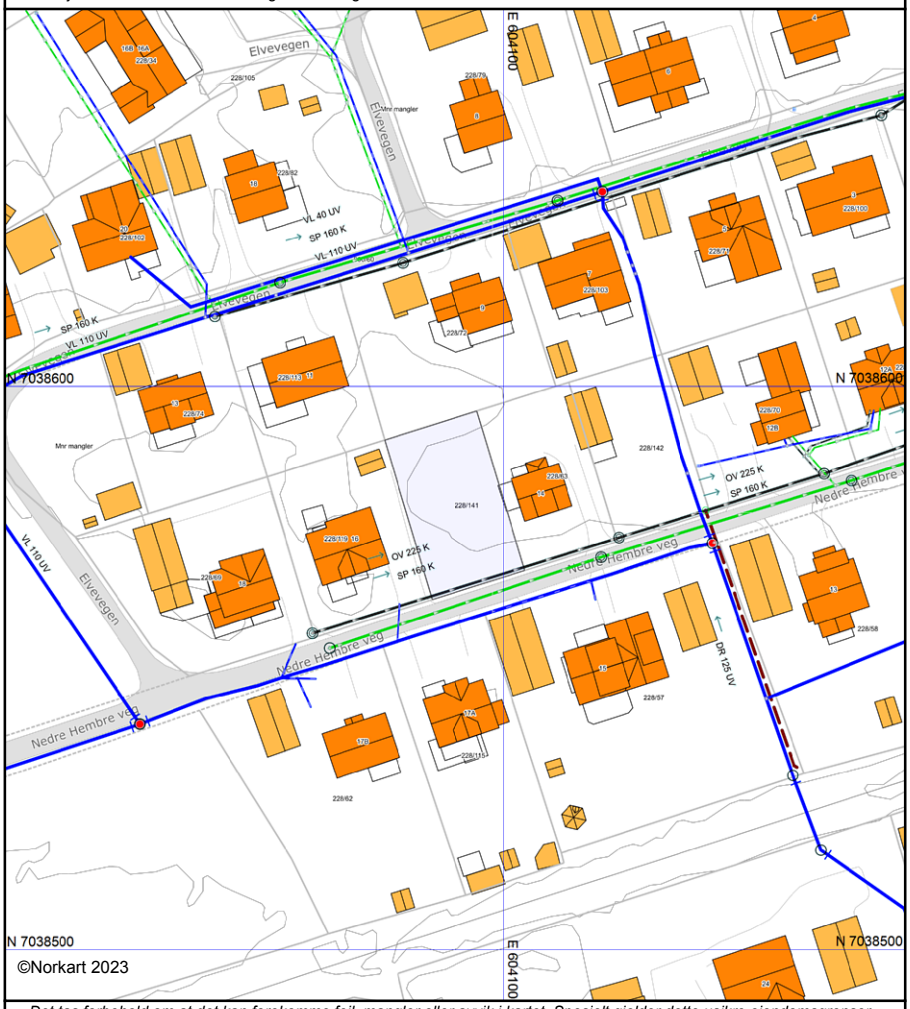
Eiendom: 228/141
Adresse:
Dato: 24.10.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Innherred Renovasjon

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5035	228	142	0	0

Adresse	Eier
Eiendommen har ikke registrert adresse	Idea Bolig As

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs-tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☐			2		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☐				
Hjemmekompostering		☐				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterenovasjon	☐			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr.
Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 07.11.2023: kr. 0,-

Kommentar: Ikke noen aktivt avtale hos IR pr. dags dato.

Dato: 07.11.2023

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon

Utskriftsdato: 24.10.2023

Stjørdal kommune
Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal
Telefon: 74 83 35 00

Kommunale gebyrer 2023

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

Kommunenr.	5035	**Gårdsnr.**	228	**Bruksnr.**	141	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 700
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 13 250

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 400/3 850 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

MEGLERHUSET NYLANDER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det leggs inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også bud forhøyelser og motbud aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud med 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 informasjon 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; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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 for bruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

MEGLERHUSET
NYLANDER

BUDSKJEMA

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnr.: 83230111

Adresse: Hegra, 7520 Hegra
Matrikkel: Gnr. 228. Bnr. 142. Stjørdal kommune.

Stort kr: _____ Beløp med bokstaver: _____

+ omkostninger og ev. andel fellesgjeld iht. salgsoppgave

AKSEPTFRIST

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____

Meglerforetaket kan ikke -verken til selger eller markedet- formidle bud som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, jmf. forskrift til lov om eiendomsmegling § 6-3. Kontakt evt. meglerforetaket for å få informasjon om budfristen.

EVENTUELLE FORBEHOLD _____

(f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.)

ØNSKET OVERTAKELSESDATO _____

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon: _____ kr. _____

Referanse og tlf.nr. _____ kr. _____

Egenkapital: _____ kr. _____

Total: kr. _____

Jeg ønsker:

☐ uforbindtlig prisvurdering av egen bolig ☐ uforpliktende finansieringstilbud ☐ å tegne HELP boligkjøperforsikring

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgave med tilhørende vedlegg samt å ha besiktet eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som av salgsoppgaven. Personvern: Se www.nylander.no for vår personvernerklæring. Offentliggjøring av bud: Iht. lov om eiendomsmegling vil alle bud og innhold i disse bli opplyst/utlevert til både kjøper og selger av eiendommen. Inntekter for kreditformidling: Det gjøres oppmerksom på at foretaket mottar inntekter ved formidling av kreditt/lånesøknader til Danske Bank som fore-taket samarbeider med. Ansatte mottar ingen inntekter eller fordeler av slik formidling. Dersom budet aksepteres av selger gjelder det som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakt blir opprettet. Et avgitt bud er bindene, hvis det ikke er tatt spesielle forbehold ovenfor og budet kan heller ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Dersom det ikke er satt noen spesiell akseptfrist, står budet i en rimelig for selger til å vurdere dette. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud uten nærmere begrunnelse. Ved signatur av nærværende budskjema samtykker budgiverne i at i det tilfelle det er flere budgivere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av bud, herunder også forhøyelser og endringer i forhold til forbehold og aksetpfrister.

Budgiver

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet
☐ Jeg handler som ledd i næringsvirksomhet, og registrerer bud på vegne av selskap

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Poststed: _____
E-post: _____
Tlf: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Poststed: _____
E-post: _____
Tlf: _____
Dato: _____ Sign: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Geir Falck Anderssen

Avdelingsleder/ Eiendomsmegler MNEF

Mobil 41441020

E-post geir.anderssen@nylander.no

Meglerhuset Nylander
har i generasjoner vært eiendomsmegleren
som har hatt høy tillitt hos trøndere.

Vi har hjulpet folk med å finne et bedre sted å bo
siden 1936.

Ta kontakt for verdivurdering av din bolig i dag!

Kontakt:
Geir Falck Anderssen, mobil: 41441020, epost: geir.anderssen@nylander.no

MEGLERHUSET
NYLANDER

I samarbeid med

Danske Bank

Trykket hos norsk trykkeri med følgende miljøsertifiseringer:

TRYKT I NORGE NO - 8146

Grønt Punkt Norge

Miljøfyrtårn