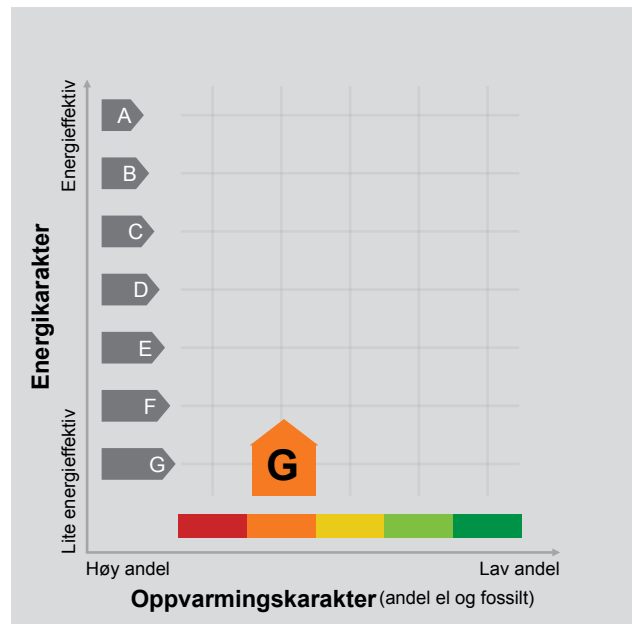


# ENERGIATTEST

Adresse	Øvergardsveien 33
Postnummer	7530
Sted	MERÅKER
Kommunenavn	Meråker
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	45
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185267563
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-20264
Dato	05.09.2024



**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](http://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)

- Termografering og tetthetsprøving
- Slå el.apparater helt av

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Spar strøm på kjøkkenet

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1924
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	68
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

### Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

### Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

### Tiltak 5: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### Tiltak 6: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

## Brukertilta

### Tiltak 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.

### Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på 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.

### Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

### **Tiltak 11: Redusér inne­temperaturen**

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

### **Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

### **Tiltak 13: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tiltak 14: Tiltak utendørs**

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

### **Tiltak 15: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

### **Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning**

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

### **Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### **Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

# Øvergardsveien 33 7530 MERÅKER

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1924

BRA: 68 m<sup>2</sup>

BRA-i: 68 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

6

TG-2

13

TG-3

5

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygnings sakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/21966>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygnings sakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

# 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

## Bygningsdeler med TG3

### Utstyr på tak

#### Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

#### Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

### Etasjeskille og gulv på grunn

#### Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet over 20mm.

#### Anbefalte tiltak

For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

### Ildsted/Skorstein

#### Oppsummering

Selger opplyser i egenerklæringen at det foreligger fyringsforbud.

Pipen er montert utvendig og selger opplyser at pipen er løs.

Det er også skade i bakveggen på vedovn som må påregnes skiftet.

#### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

### Trapp

#### Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

#### Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

### Våtrom

#### Oppsummering

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.

Undersøkelsen viser høyt fuktinnhold.

Det registreres flere skader i gulvbelegg ved soil sluk. Soilsluk mangler klemring.

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

### Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

I forbindelse med oppgradering må det påregnes å skifte sluk, vann og avløpsrør.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

## Bygningsdeler med TG2

### Drenering

#### Oppsummering

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

#### Anbefalte tiltak

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

### Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

Det registreres riss i grunnmuren.

#### Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av riss i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

### Krypkjeller

#### Oppsummering

Det er trolig etablert krypkjeller mellom terreng og bjelkelag.

Det er ikke etablert tilkomst til krypkjeller.

#### Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

### Balkong, terrasse, platting

#### Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonen,

#### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

### Vinduer og dører

#### Oppsummering

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Innvendig malingsflass på enkelte vinduer.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.



#### **Anbefalte tiltak**

Overflatebehandlinger må påregnes.  
Justeringer/smøring anbefales.

---

## **Yttervegger**

#### **Oppsummering**

På enkelte fasader registreres det at kledningen ligger direkte mot grunnmur og lufting er derfor ikke etablert.

På øvrige er det etablert lufting mellom stående bord.

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

#### **Anbefalte tiltak**

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen og etablering av mus tetting.

---

## **Loft (konstruksjonsoppbygging)**

#### **Oppsummering**

Det er etablert luftespalte i raftkasser. Ikke videre kontrollert om gjennomlufting er opprettholdt.

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet.

Det registreres åpning mellom tak og gjennomføring til pipe.

#### **Anbefalte tiltak**

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand eventuelt etablerte tilkomst til kaldloft. .

---

## **Renner og nedløp**

#### **Oppsummering**

Det registreres nedbøying i takrenne på hovedbygg fasade mot Nord / Vest.

#### **Anbefalte tiltak**

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

---

## **Taktekking**

#### **Oppsummering**

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

---

## **Avløpsrør**

#### **Oppsummering**

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

#### **Anbefalte tiltak**

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Det registreres vanddrypp fra vannrør til vaskemaskin på bad.

### Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken. Tiltak vedrørende drypplekkasje må påregnes.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Det mangler noe merking inne i sikringsskap.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eiltsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elanlegget er ett eldre anlegg uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

### Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

---

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Det er sluk i rommet, men gulvet har skader i tettesjikt (belegg).

### Anbefalte tiltak

Tiltak vedrørende avrenning må påregnes.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**2.9.2024**

Rapportdato  
**10.9.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: **Leif Wilhelm Johansen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**  
Representant v/befaring: **Nøkkelbefaring**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Eirik Tetlie** Telefon: **90123569**  
Firma: **Takst-forum Trøndelag AS** Epost: **eirik@tft.no**  
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



### Informasjon om boligen

Adresse: **Øvergardsveien 33, 7530 Meråker**

Kommunenr:	<b>5034</b>	Gårdsnr:	<b>21</b>	Bruksnr:	<b>45</b>	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	<b>1924</b>						
Boligtype:	<b>Enebolig</b>						

#### Generell beskrivelse av boligen:

##### Byggemåte

Enebolig er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og tømmer, og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Bolig

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	48	48	0	0	23
Loft	20	20	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>

### Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	31	20	11
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>31</b>	<b>20</b>	<b>11</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	48	48	0	Vindfang, kjøkken, stue, bad, spisestue.	
Loft	20	20	0	Gang, 2 soverom.	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>0</b>		

## Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ikke kontrollerbart
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-2</b>
Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.	
Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.	

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres riss i grunnmuren.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales å foreta en gjenpussing av riss i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.	

## 6.3 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av kryptkjeller</b>	<b>TG-2</b>
Det er trolig etablert kryptkjeller mellom terreng og bjelkelag. Det er ikke etablert tilkomst til kryptkjeller.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Adkomst til kryptkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.	

## 6.4 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i betong.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
<b>Oppsummering av støttemur</b>	<b>TG-1</b>

## 6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres skjevheter i konstruksjonen,	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

## 6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Trevinduer med koblet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer med 2 lags glass skiftet i 1989, foruten ett vindu i gang loft som er produsert i 2014. Vinduer med koblet glass av ukjent alder.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig. Innvendig malingsflass på enkelte vinduer.  Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring anbefales.	

## 6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

**Oppsummering av yttervegger****TG-2**

På enkelte fasader registreres det at kledningen ligger direkte mot grunnmur og lufting er derfor ikke etablert.

På øvrige er det etablert lufting mellom stående bord.

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen og etablering av mus tetting.

## 6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft Innredet loft (lukket konstruksjon)

Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.

Er loftet innredet etter byggeår? Ukjent

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? Ja

**Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)****TG-2**

Det er etablert luftespalte i raftkasser. Ikke videre kontrollert om gjennomlufting er opprettholdt.

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet.

Det registreres åpning mellom tak og gjennomføring til pipe.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand eventuelt etablerte tilkomst til kaldloft. .

## 6.9 Renner og nedløp

Type Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp? Ja



**Oppsummering av renner og nedløp****TG-2**

Det registreres nedbøying i takrenne på hovedbygg fasade mot Nord / Vest.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

## 6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

**Oppsummering av takkonstruksjon****TG-1**

## 6.11 Taktekking

Type tekking

Metallplater

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Selger opplyser at tekking over bad er skiftet i 2015.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

**Oppsummering av taktekking****TG-2**

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

## 6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-3</b>
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-3</b>
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet over 20mm.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

**Oppsummering av ildsted/skorstein****TG-3**

Selger opplyser i egenerklæringen at det foreligger fyringsforbud.

Pipen er montert utvendig og selger opplyser at pipen er løs.

Det er også skade i bakveggen på vedovn som må påregnes skiftet.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

**Utbedringskostnader****10 000 - 50 000**

## 6.15 Kjøkken

**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

**Oppsummering av overflater og innredning****TG-1**

Kjøkkenet har laminat på gulv, og flis på vegg over benkeplate og malt overflate på vegger. Innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate, Utstyrt med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen, integrert oppvaskmaskin, platetopp, stekovn og kjøleskap.

Inne i skap under skyllekum registreres det bruk av sølvtape på avløpsrør. Ingen tegn til lekkasje.

**Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

**Oppsummering av avtrekk****TG-1**

## 6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Det finnes ingen byggemeldte tegninger i det kommunale arkivet.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Det foreligger ingen ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse i det kommunale arkivet.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Apparat eldre enn 10 år.	

## 6.17 Trapp

Beskrivelse	
Lukket tretrapp med malte trinn. Det er montert teppeflis i trinn.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-3</b>
Det er ikke etablert rekkverk i trappen.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Under 10 000</b>

## 6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

## 6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres vanddrypp fra vannrør til vaskemaskin på bad.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken. Tiltak vedrørende drypplekkasje må påregnes.	

## 6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det foreligger ingen informasjon vedrørende el-anlegg.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

#### Oppsummering av elektrisk

TG-2

Det mangler noe merking inne i sikringsskap.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elanlegget er ett eldre anlegg uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

## 6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe fra 2019.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-1</b>

## 6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent årstall	
Størrelse	
Ukjent alder.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ukjent
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-2</b>
Det er sluk i rommet, men gulvet har skader i tettesjikt (belegg).	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Tiltak vedrørende avrenning må påregnes.	

## 6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.24 Våtrom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Ja

#### Oppsummering av våtrom

TG-3

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.

Undersøkelsen viser høyt fuktinnhold.

Det registreres flere skader i gulvbelegg ved soil sluk. Soilsluk mangler klemring.

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

#### Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

I forbindelse med oppgradering må det påregnes å skifte sluk, vann og avløpsrør.

Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

## 6.25 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	83240164		
<b>Adresse</b>	Øvergardsveien 33		
<b>Postnummer</b>	7530	<b>Poststed</b>	MERÅKER
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2011	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	2år0mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>	Jbf	<b>Polise/avtalenr.</b>	1059377
<b>Selger1fornavn</b>	Leif Wilhelm	<b>Selger1etternavn</b>	Johansen

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei  Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Skiftet tak, ca 2014

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Fyringsforbud på ildsted

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

Nei  Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Satt opp plating foran inngang, ca 2014

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei  Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Varmepumpe, 2019

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.?

Nei  Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

Kommentar

**23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?**

Nei  Ja

Kommentar

**24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja

Kommentar

#### **SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP**

**25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja

Kommentar

**26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja

Kommentar

**27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

#### **Tilleggs kommentar**

#### **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 overtagelse. Ved oppgjør oppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene 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 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke 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 avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Johansen, Leif Wilhelm

-----  
*Signert av*





## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Meråker kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5034 **Gårdsnr.:** 21 **Bruksnr.:** 45

**Adresse:** Øvergardsveien 33, 7530 MERÅKER

**Referanse:** supertakst

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

#### Kommentar

Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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





PLANID: 1711 1976 001

TEGNFORKLARING:

BL 3 25 REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRÅDER		2. LANDBRUKSOMRÅDER		3. TRAFIKKOMRÅDER		4. FRIOMRÅDER		5. FÆREOMRÅDER		6. SPESIALOMRÅDER	
[Yellow]	BOLIGER	[Green]	JORD- SKOV- OG NATUROMRÅDER	[Grey]	TRAFIKVEG	[Light Green]	PARK- TURVEG, LEIK	[White]	FLOMFAREIG AREAL	[White]	ANDRE BESTEMMELSER
[Orange]	BOLIGER	[Dark Green]	JERNBANE	[Light Grey]	GANGVEG, FORTAU	[Diagonal Lines]	FAREOMRÅDER	[White]	FELLES AVIKKSEL	[White]	LANDOMRÅDE
[Light Yellow]	FORRETNINGER, KONTOR M.V.	[Blue-Green]	VEGOMRÅDE	[Dark Grey]	ALMENNUTVITT FORHAL	[White]	LEIREOMRÅDE	[White]	LEIREOMRÅDE	[White]	
[Light Orange]	INDUSTRI	[Grey]	VEGOMRÅDE	[Dark Grey]	OFFERTELSE BYGNINGER	[White]		[White]		[White]	
[Light Green]	OFFERTELSE BYGNINGER	[White]		[Dark Grey]	ALMENNUTVITT FORHAL	[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]	ALMENNUTVITT FORHAL	[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Yellow]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Green]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	
[Light Orange]		[White]		[Dark Grey]		[White]		[White]		[White]	

REGULERINGSPÅN / ENDRING FOR

## MERAKER SENTRUM - 3 SYD

Sarpsborg, 15. des. 1985

REVISJONER

PLANEN ER REVIDERT I HENHOLD TIL VEDTAK I BYGNINGSRÅD OG KOMMUNESTYRET

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

BYGNINGSRÅDETS REGULERINGSRÅDETS VEDTAK

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV

PLANLEGGER

BORGKONSULT 1 SARPSBORG HAMAR TRONDHEIM

SAK NR. 352

TEGN. NR. B-D

8/10/76

3/16/76

1/6 - 3/1/76

2/24/76

2/24/76

3/1/76

3/1/76

MÅSTAVEN 1:1000





## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Meråker kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5034 **Gårdsnr.:** 21 **Bruksnr.:** 45**Adresse:** Øvergardsveien 33, 7530 MERÅKER**Referanse:** supertakst

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig abonnementsgebyr kr 2.252,- for boliger + stipulert forbruk på kr. 16,47 pr kubikkmeter	
Avløp	Ekstern leverandør	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred renovasjon IKS
Branntilsyn, feiing	Gebyr pr. pipe kr 765,-, for pipe 2 samme tak kr 380,- eks.mva.	
Slamtømming	Ekstern leverandør	
Eiendomsskatt		Ingen eiendomsskatt

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.**

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

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

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

# Øvergardsveien 33

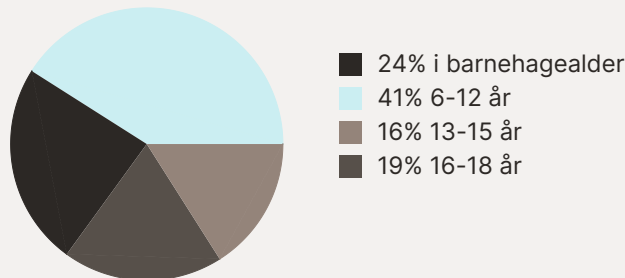
## Offentlig transport

🚉 Meråker stasjon Linje R71	7 min 🚶 0.5 km
🚉 Fossen Linje 670	22 min 🚶 1.8 km
✈️ Trondheim Værnes	48 min 🚶

## Skoler

Meråker skole (1-10 kl.) 261 elever, 20 klasser	4 min 🚶 2.3 km
Meråker videregående skole 200 elever	4 min 🚶 2.4 km

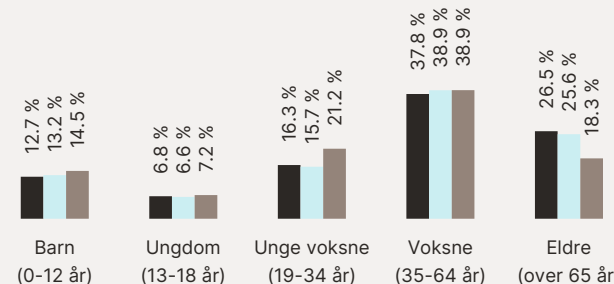
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnskrets: Midtbygda	1 102	617
■ Kommune: Meråker	2 399	1 434
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Tollmoen barnehage (1-5 år) 47 barn	4 min 🚶 2.3 km
Egga barnehage (1-5 år) 54 barn	7 min 🚶 4.3 km

## Dagligvare

Coop Extra Meråker Post i butikk, PostNord	3 min 🚶 2.1 km
Rema 1000 Meråker	4 min 🚶

## Sport

🏀 Tømmermoen balløkke Ballspill	12 min 🚶 0.9 km
🏀 Trøa lekeplass Ballspill	4 min 🚶 2.2 km







# Opplysninger om piper/ildsteder på gnr. 21 bnr. 45

**MERÅKER KOMMUNE**  
7530 Meråker



Telefon: 74 81 32 00

E-post : [tore.horten@meraker.kommune.no](mailto:tore.horten@meraker.kommune.no)

---

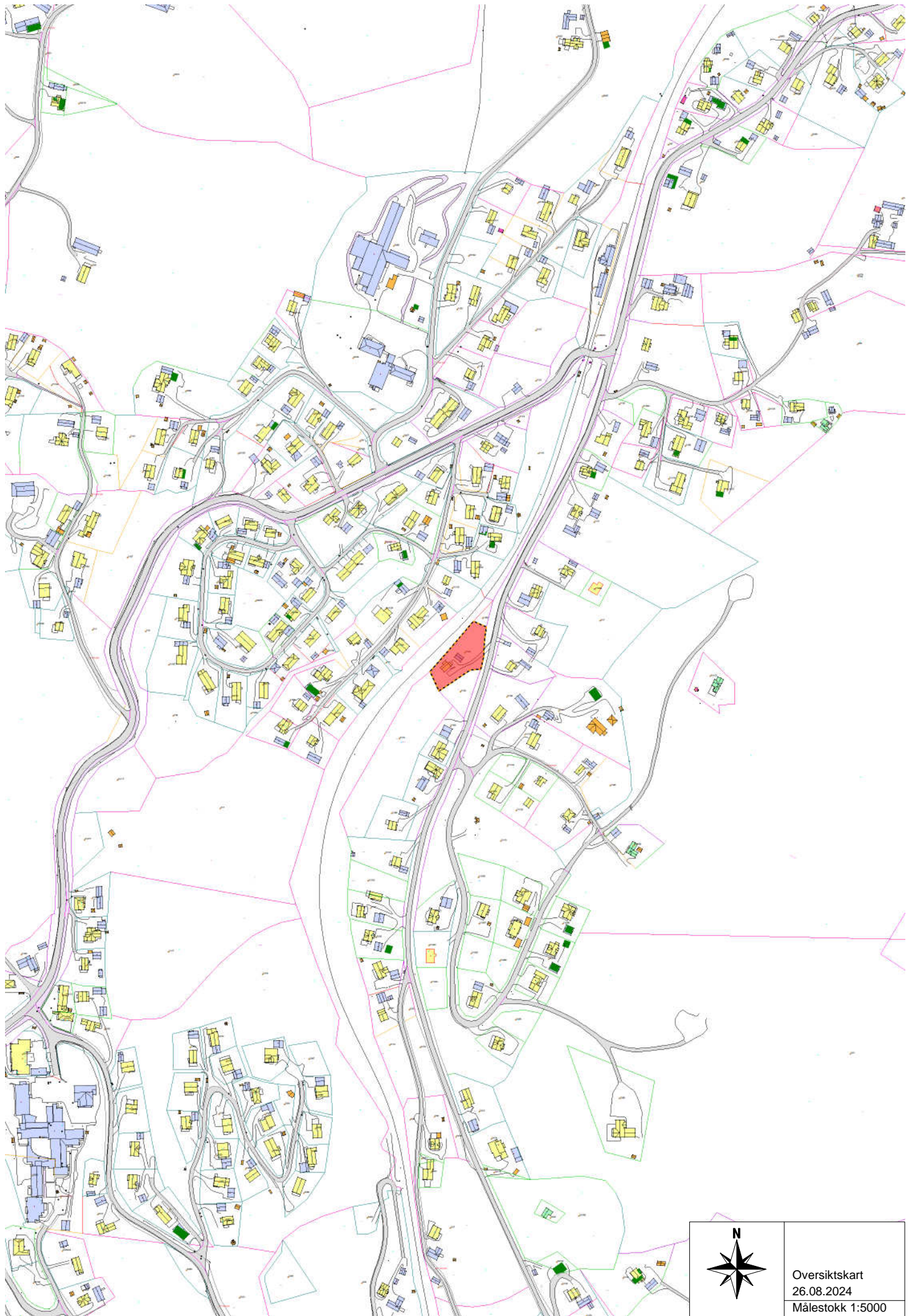
Ordrenr.: 8001420

Adresse: Øvergardsveien 33, 7530 Meråker

Vi har i vært kontakt med feier som opplyser:

Vedovn er defekt. (Godt synlig sprekk i bakveggen på ovn. Og det har blitt glippe mellom bakplate og sideplate på ovn, utvendig, gjelder både høyre og venstre side.)

Svar fra eier. Vedovn blir midlertidig ikke brukt før utbedringer.



Oversiktskart  
26.08.2024  
Målestokk 1:5000

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5034	21	45	0	0

Adresse	Eier
Øvergardsveien 33, 7530 MERÅKER	Johansen Leif Wilhelm

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	<input checked="" type="checkbox"/>			2		
Slamanlegg	<input checked="" type="checkbox"/>					
Samarbeid		<input type="checkbox"/>				
Hjemmekompostering		<input type="checkbox"/>				
Alternativ behandling		<input type="checkbox"/>				
Veikantdunk		<input type="checkbox"/>				
Ekstraservice			<input type="checkbox"/>			
Kjøring privat vei			<input type="checkbox"/>			
Hytterrenovasjon	<input type="checkbox"/>			1		
Fritak (midl.)					<input type="checkbox"/>	
Fakt. via borettslag/sameie						<input type="checkbox"/>
Bunntømte containere	<input type="checkbox"/>					
Nedgravde containere	<input type="checkbox"/>					

Årsgebyr renovasjon: kr. 4678,-

Slam/Septik: kr. 2068.75,-

Restanser renovasjon pr. 21.08.2024: kr. 0,-

**Kommentar:**

**Dato:** 21.08.2024

**Med Vennlig Hilsen**

**Innherred Renovasjon**



# Planer om å kjøpe bolig?

Da er tiden inne for en prat om bank og boliglån!

I samarbeid med Meglerhuset Nylander, kan Selbu Sparebank tilby en ryddig prosess, helt fra din første tanke om boligkjøp til du står der med nøkkelen i hånda.

**Møt våre dyktige rådgivere ved Selbu Sparebank avd. Stjørdal!**



Lena Lenvik

☎ 45 49 29 59



Martin Jøssund

☎ 48 14 78 99



Line M. Korstad

☎ 92 02 13 42



Kenneth Haugen

☎ 99 32 44 01



Silje N. Kvål

☎ 99 26 47 90

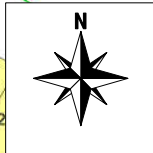
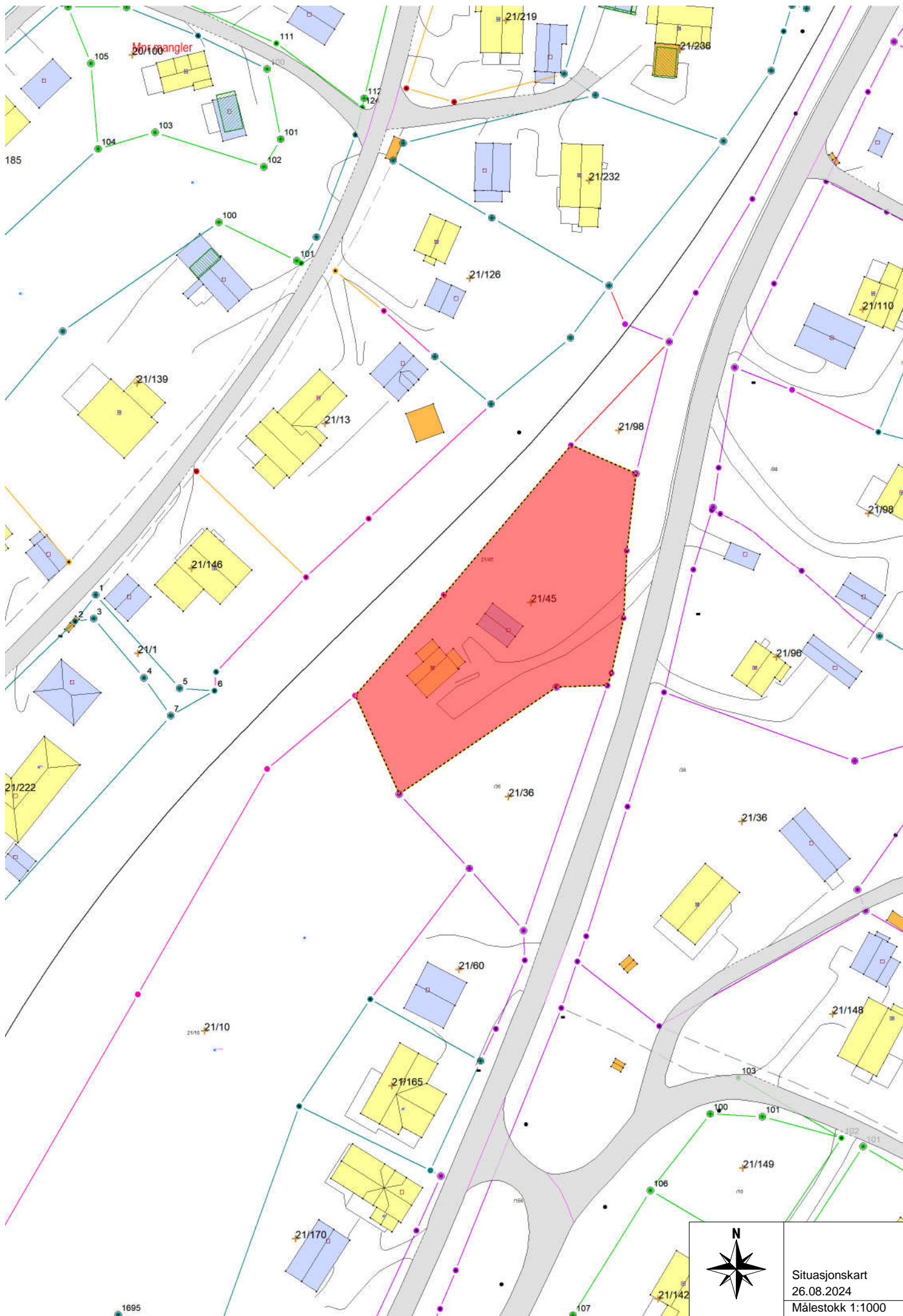


Pål A. Brøndbo

☎ 90 16 17 35

*eller kom gjerne innom i Kjøpmannsgata 33!*





Situasjonskart  
26.08.2024  
Målestokk 1:1000



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Meråker kommune

### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5034 Gårdsnr.: 21 Bruksnr.: 45

Adresse: Øvergardsveien 33, 7530 MERÅKER

Referanse: supertakst

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
<b>Avløp</b>	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
<b>Pålegg</b>	Det foreligger pålegg om endring av tilknytningsforhold.
<b>Pålegget omfatter</b>	Tilkobling kommunalt avløp

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

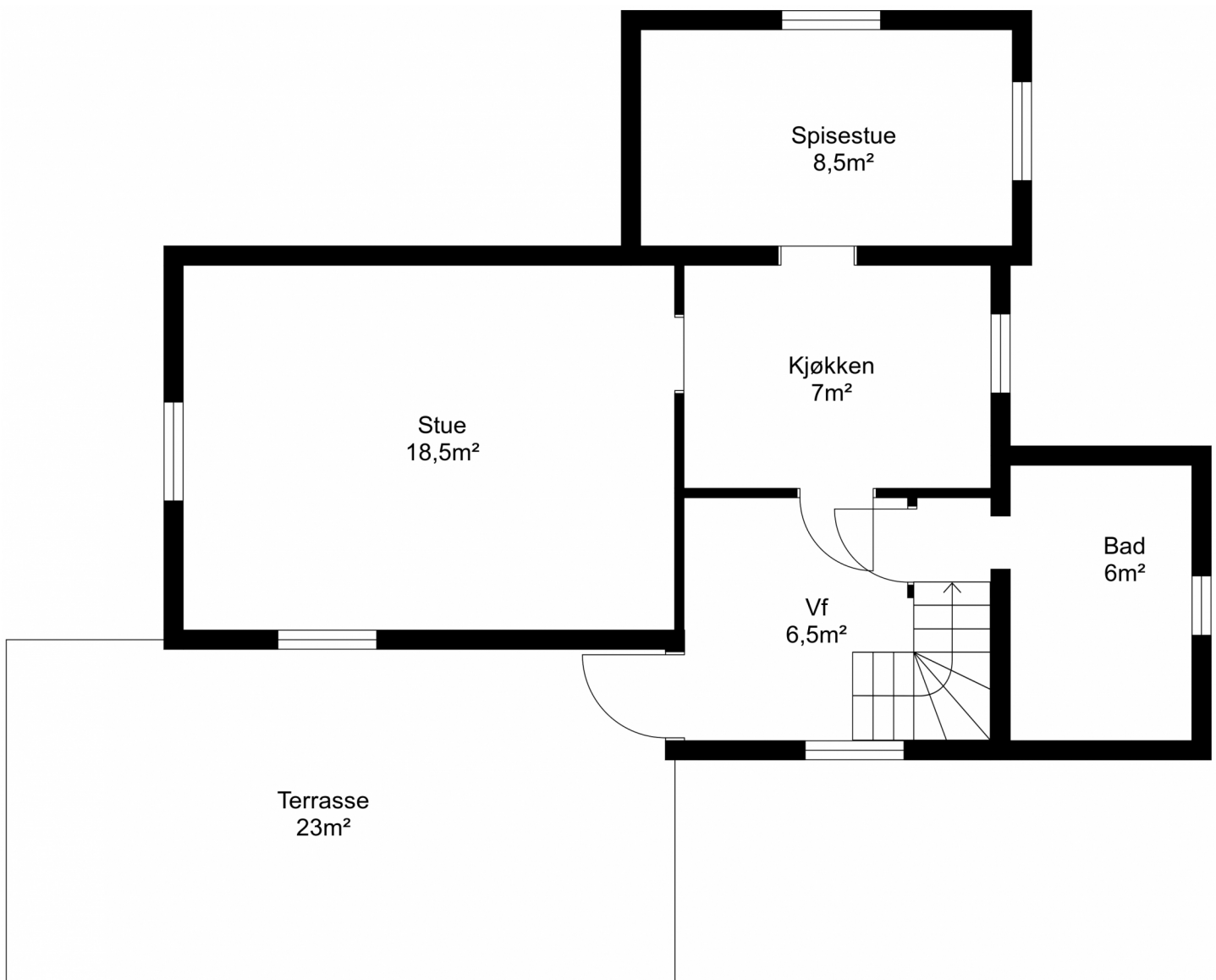
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

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

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

# Øvergardsveien 33

## 1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

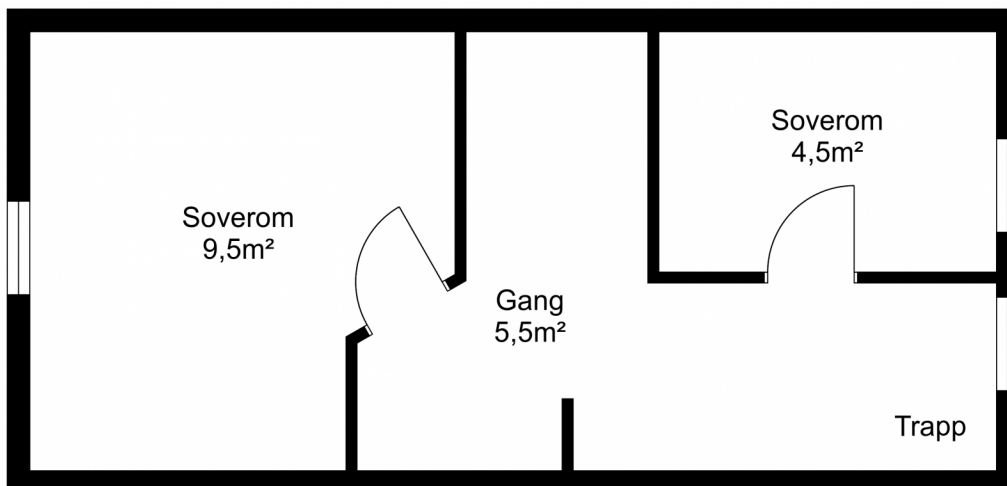
Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.



# Øvergardsveien 33

## Loft



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.