

Prestegårdsvegen 8

Nabolaget Hegra - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Hegramo	10 min
Linje 670	0.9 km
Hegra stasjon	21 min
Linje R71	2 km
Trondheim Værnes	18 min

Skoler

Hegra barneskole (1-7 kl.)	8 min
142 elever, 9 klasser	0.7 km
Hegra ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
160 elever, 9 klasser	0.7 km
Ole Vig videregående skole	12 min
82 klasser	10.7 km
Aglo videregående skole	23 min
8 klasser	21.2 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

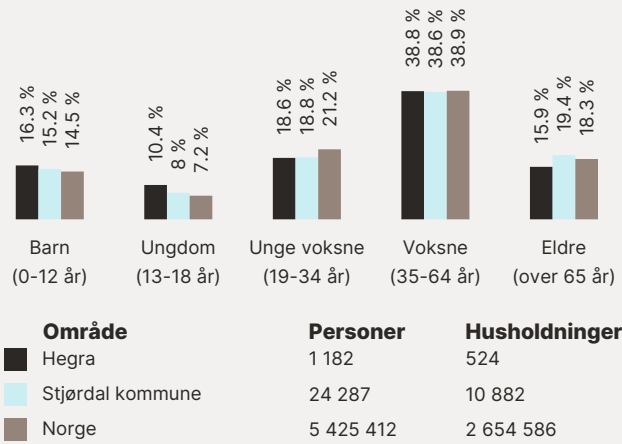


Naboskapet
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene
Bra 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hegra barnehage (1-5 år)	13 min
72 barn	1.2 km
Skjelstadmark barnehage (1-5 år)	9 min
53 barn	8.2 km
Sagatun barnehage (1-5 år)	10 min
17 barn	8.9 km

Dagligvare

Spar Hegra	9 min
Post i butikk, PostNord	0.9 km
Rema 1000 Husbyfaret	10 min
Post i butikk, PostNord	9.9 km

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

- 

Prestgårdsskogen - Ballbinge

Ballspill

3 min



0.2 km
- 

Hegra barne- og ungdomsskole

Aktivitetshall, ballspill, fotball

8 min



0.7 km
- 

Fitnesspoint Stjørdal

12 min

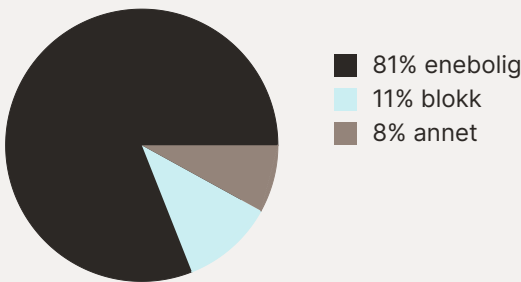

- 

Feel24 Stjørdal

12 min



Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

Domus Kjøpesenter Stjørdal

12 min

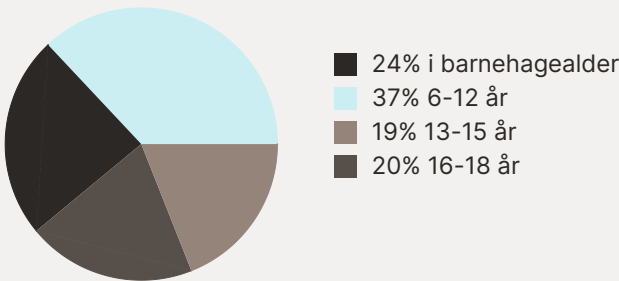

- 

Apotek 1 Stjørdal

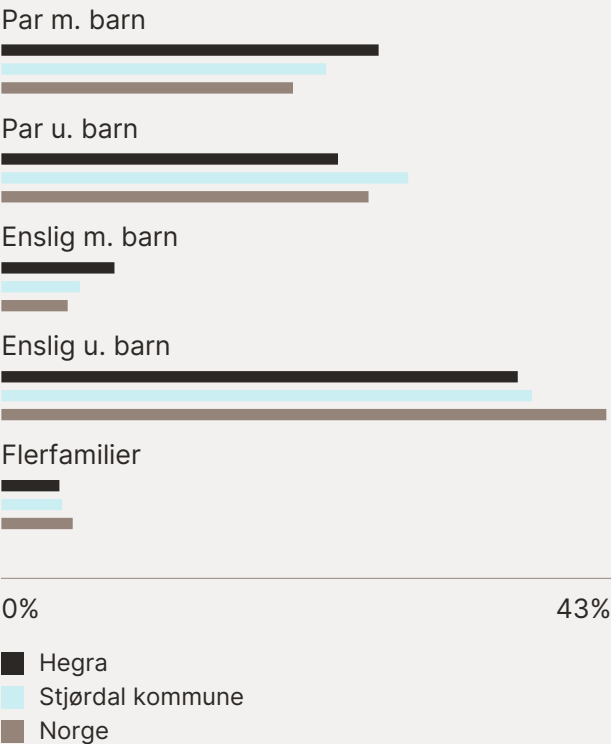
11 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)

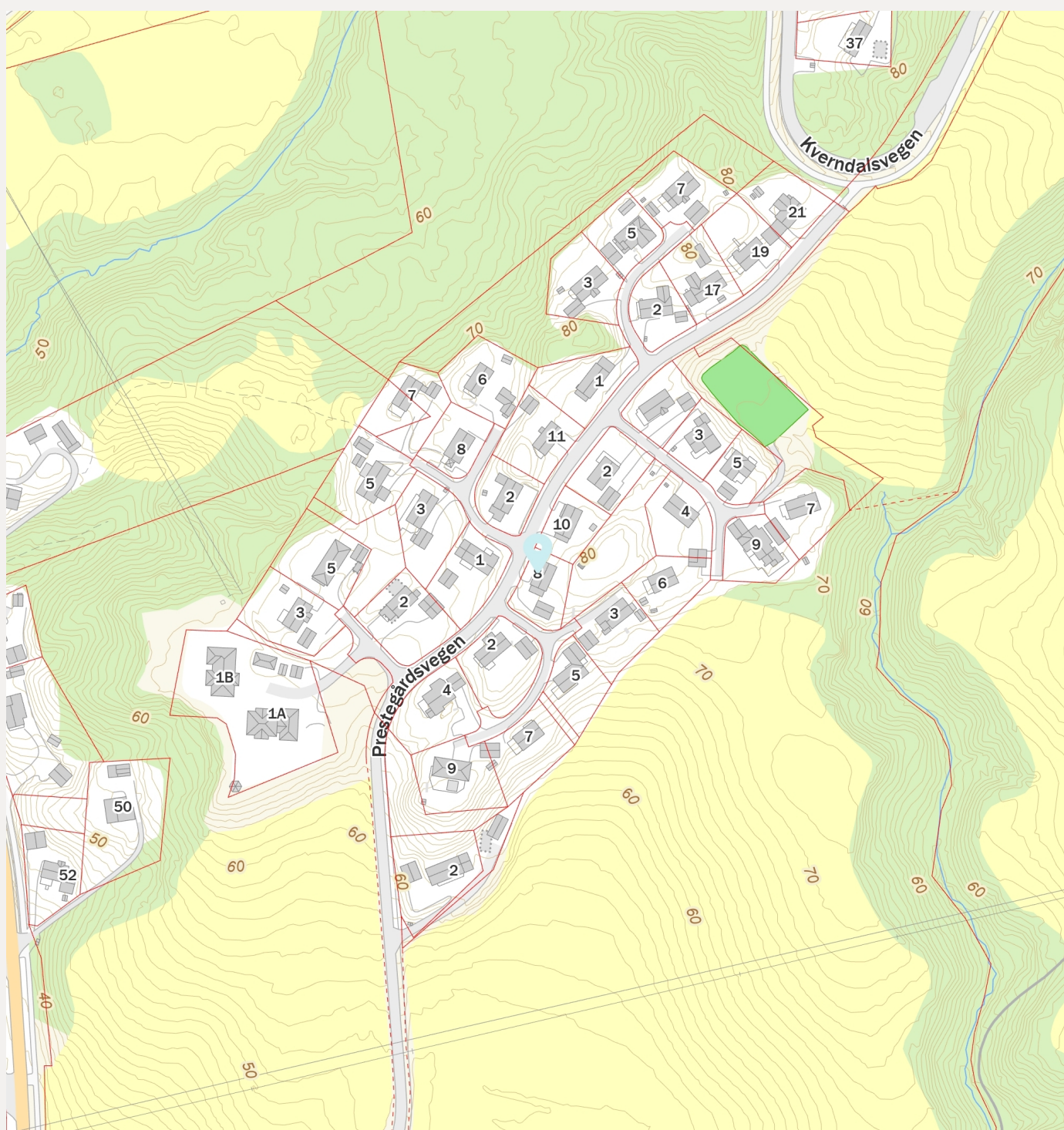


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Prestegårdsvegen 8 7520 HEGRA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1976

BRA: 181 m²

BRA-i: 159 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

6

TG-2

16

TG-3

3

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, tilleggssbygninger (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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig 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 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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig 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/34370>

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige 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 mangler snøfangere på deler av taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger på hele taket må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad

Oppsummering

Badet fra byggeår har belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Det er servantskap og dusjvegger. Rommet har naturlig ventilering med tilluft.

Ved enkel nivellering registreres det 20 mm fall mot plastsluken.

Gulv og vegger har passert normalt forventet brukstid og vil ikke tåle normalt bruk.

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende trapp. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres for å tåle normalt bruk.

Det anbefales innsetting av dusjkabinett og montering av mekanisk avtrekk i påvente av en oppgradering.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering

Rommet har belegg på gulv og malt panel på veger. Det er stoppekrane, vannmåler, skyllekum og opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering.

Ved enkel nivellering registreres det fall mot sluk.

Det er ikke gulvbelegg i området rundt sluk. Slukrist og klemring ligger løst.

Rommet tilfredsstiller ikke krav til våtrom, det er ikke membran i våtsoner.

Anbefalte tiltak

Vaskerommet må totalrenoveres.

Vannsøl på gulv må unngås i påvente av en oppgradering.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er ikke synlig grunnmursplast.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.
Kan tyde på kapillæroppslag fra grunnen eller inntrengning fra utsiden.

Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

For videre omtale se "rom under terreng"

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Sokkeletasjen er utvendig skvettpusset. Det er riss og avflassing av pusslag stedvis.

Anbefalte tiltak

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg under trappen.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fukttinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater og avflassing, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur.

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Ved enkel nivellering registreres det 40 mm fall. Rekkverket har en høyde på 76 cm.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det er flere vindu som har oppsprekking og avflassing.

Dørene fremstår uten vesentlige avvik.

Anbefalte tiltak

Vinduene bør skrapes og overflatebehandles.

Yttervegger

Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert da isolasjonen ligger helt ut til undertaket.

Anbefalte tiltak

Lufting/ventilering bør forbedres.

Jevnlig tilsyn anbefales.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Ved enkel nivellering registreres det 6 mm høydeforskjell på stue og kjøkken i 1.etasje. Det registreres lokale skjevheter og 15 mm avvik i kjellerstuen.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

Toalettrom

Oppsummering

Rommet fra byggeår har belegg på gulv og malte plater på vegger. Det er servant og wc.

Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluftsspalte for optimal ventilering.

Trapp

Oppsummering

Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm).
Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).
Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Rekkverket bør heves for å bedre sikkerheten.

Avløpsrør

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom.

Elektrisk

Oppsummering

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 forenklede 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.

Det mangler dørlås til sikringsskapet. Det er i tillegg store gliper mellom dør og skap når døren er i lukket stilling.

Det foreligger dokumentasjon for montering av lader til elbil.

Anbefalte tiltak

El-anlegget er i hovedsak fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon. Med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Varmesentral

Oppsummering

Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er plassert i tørt rom, og har ikke automatisk vannstoppeventil.

Anbefalte tiltak

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Sokkelen avviker fra byggemeldte tegninger. Rommene disponibelt og hobbyrom er sammenslått til dagens kjellerstue.

Rom klesbod er i dag en del av soverommet.

1.etasje fremstår som byggemeldt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.8.2025

Rapportdato
25.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: Pål Sigmund Brattås

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Frode Brattås**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Espen Wæren** Telefon: **92251556**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag** Epost: **espen.waeren@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Informasjon om boligen

Adresse: **Prestegårdsvegen 8, 7520 Hegra**
Kommunenr: **5035** Gårdsnr: **284** Bruksnr: **80** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1976**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte:

Eneboligen er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmuren er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass 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 byggt teknisk 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 arealstandarden (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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	181	159	22	0	22
Garasje	40	0	40	0	0
Totalt m²	221	159	62	0	22

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkel	97	75	22	0	0
1. etasje	84	84	0	0	22
Totalt m²	181	159	22	0	22

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkel	97	68	29	Entre, soverom, gang/trapp, vaskerom og kjellerstue.	Bod og garasje.
1. etasje	84	84	0	Toalett, stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom og bad.	
Totalt m²	181	152	29		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	40	0	40	0	0
Totalt m²	40	0	40	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	40	0	40		Garasje.
Totalt m²	40	0	40		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
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?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
TG-2	
Det er ikke synlig grunnmursplast.	
Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.	
Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.	
Kan tyde på kapillæroppsug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.	
For videre omtale se "rom under terreng"	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-2	
Sokkeletasjen er utvendig skvettpusset. Det er riss og avflassing av pusslag stedvis.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	
TG-2	
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg under trappen. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater og avflassing, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse
Det er takterrasse over garasje, det er utgang fra stuen. Det er et støpt dekke over garasjen, det er fall mot takrenne mot sør. Det ble skiftet terrassebord i ca 2020.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Ved enkel nivellering registreres det 40 mm fall. Rekkverket har en høyde på 76 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass og kobler glass. Dører med 2-lags glass , 2021 skyvedør, ok.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduene i bygget er med 2-lags glass datert 1976, 1995 og 1995. Det er skiftet glass i vinduer i kjellerstuen, glassene er datert 2001. Det er blyglass mot øst i kjellerstuen. Det er vindu med koblet glass på bod mot nord. Ytterdøren er med 2-lags glass datert 2001. Skyvedøren i 1.etasje er en malt tredør med 2-lags glass datert 2021.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det er flere vindu som har oppsprekking og avflassing. Dørene fremstår uten vesentlige avvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vinduene bør skrapes og overflatebehandles.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er ikke kjent om det er foretatt utskiftninger.	
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?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Det er luke i himling for inspeksjon av kaldloftet. Kontrollen ble begrenset til en visuell besiktigelse gjort fra området rundt luken. Dette grunnet lav høyde på kaldloftet samt manglende gulv.	
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?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-2	
Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert da isolasjonen ligger helt ut til undertaket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting/ventilering bør forbedres.	
Jevnlig tilsyn anbefales.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp opplyses å være fra 2015. Det er enkelte eldre nedløp.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	

6.9 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	

6.10 Taktekking

Type tekking	Lakkerte stålplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tekkingen opplyses å være fra 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?	Nei
Oppsummering av taktekking	
TG-1	

6.11 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?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det mangler snøfangere på deler av taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger på hele taket må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Ved enkel nivellering registreres det 6 mm høydeforskjell på stue og kjøkken i 1.etasje. Det registreres lokale skjevheter og 15 mm avvik i kjellerstuen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er Jøtul F 350 på stuen i 1.etasje og peisinnatts fra byggeår i kjellerstuen. Sotluken er i gang/trapp.	

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?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.	

6.14 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
Innredningen er fra ca 2010.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Sokkelen avviker fra byggemeldte tegninger. Rommene disponibelt og hobbyrom er sammenslått til dagens kjellerstue. Rom klesbod er i dag en del av soverommet. 1.etasje fremstår som byggemeldt.	
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?	Nei
Det foreligger brukstillatelse dataet 01.12.1976.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Rommet fra byggeår har belegg på gulv og malte plater på vegger. Det er servant og wc.	
Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluftsspalte for optimal ventilering.	

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Det er en malt tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp**TG-2**

Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm).
Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).
Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Rekkverket bør heves for å bedre sikkerheten.

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Boligen er tilkoblet kommunalt avløpsanlegg.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Nei

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

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

Ja

Oppsummering av avløpsrør**TG-2**

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.19 Vannledninger

Type anlegg

Kobber

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

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?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer, Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er montert lader for elbil.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
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?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei

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.

Det mangler dørlås til sikringsskapet. Det er i tillegg store gliper mellom dør og skap når døren er i lukket stilling.

Det foreligger dokumentasjon for montering av lader til elbil.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

El-anlegget er i hovedsak fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon. Med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

6.21 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Varmepumpen er fra 2009.

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral

Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2006	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er plassert i tørt rom, og har ikke automatisk vannstoppeventil.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.24 Våtrom: Bad

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av våtrom	TG-3
Badet fra byggeår har belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Det er servantskap og dusjvegger. Rommet har naturlig ventilering med tilluft. Ved enkel nivellering registreres det 20 mm fall mot plastsluken. Gulv og vegger har passert normalt forventet brukstid og vil ikke tåle normalt bruk. Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende trapp. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak	
Badet må totalrenoveres for å tåle normalt bruk. Det anbefales innsetting av dusjkabinett og montering av mekanisk avtrekk i påvente av en oppgradering.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.25 Våtrom: Vaskerom

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?	Nei
Oppsummering av våtrom	TG-3
Rommet har belegg på gulv og malt panel på veger. Det er stoppekrane, vannmåler, skyllekum og opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering. Ved enkel nivellering registreres det fall mot sluk. Det er ikke gulvbelegg i området rundt sluk. Slukrist og klemring ligger løst. Rommet tilfredsstiller ikke krav til våtrom, det er ikke membran i våtsoner.	
Anbefalte tiltak	
Vaskerommet må totalrenoveres. Vannsøl på gulv må unngås i påvente av en oppgradering.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

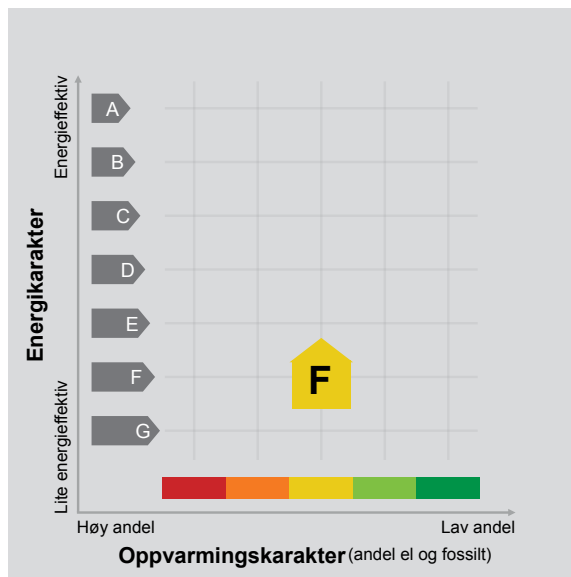
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Prestegårdsvegen 8
Postnummer	7520
Sted	HEGRA
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	284
Bruksnummer	80
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185404730
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-159283
Dato	24.08.2025



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.enova.no/energimerking.

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 innetemperaturen

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)

- Vask med fulle maskiner

- Følg med på energibruken i boligen

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

- Montering tetningslister

- Bruk varmtvann fornuftig

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1976
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 181
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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. Monter 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 5: 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 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: 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 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: 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.

Tiltak 15: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal

Oppdragsnr.

83250117

Selger 1 navn

Frode Brattås

Gateadresse

Prestegårdsvegen 8

Poststed

HEGRA

Postnr

7520

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

pål Sigmund brattås

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 83250117

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 forsikringsselskapet 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 forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

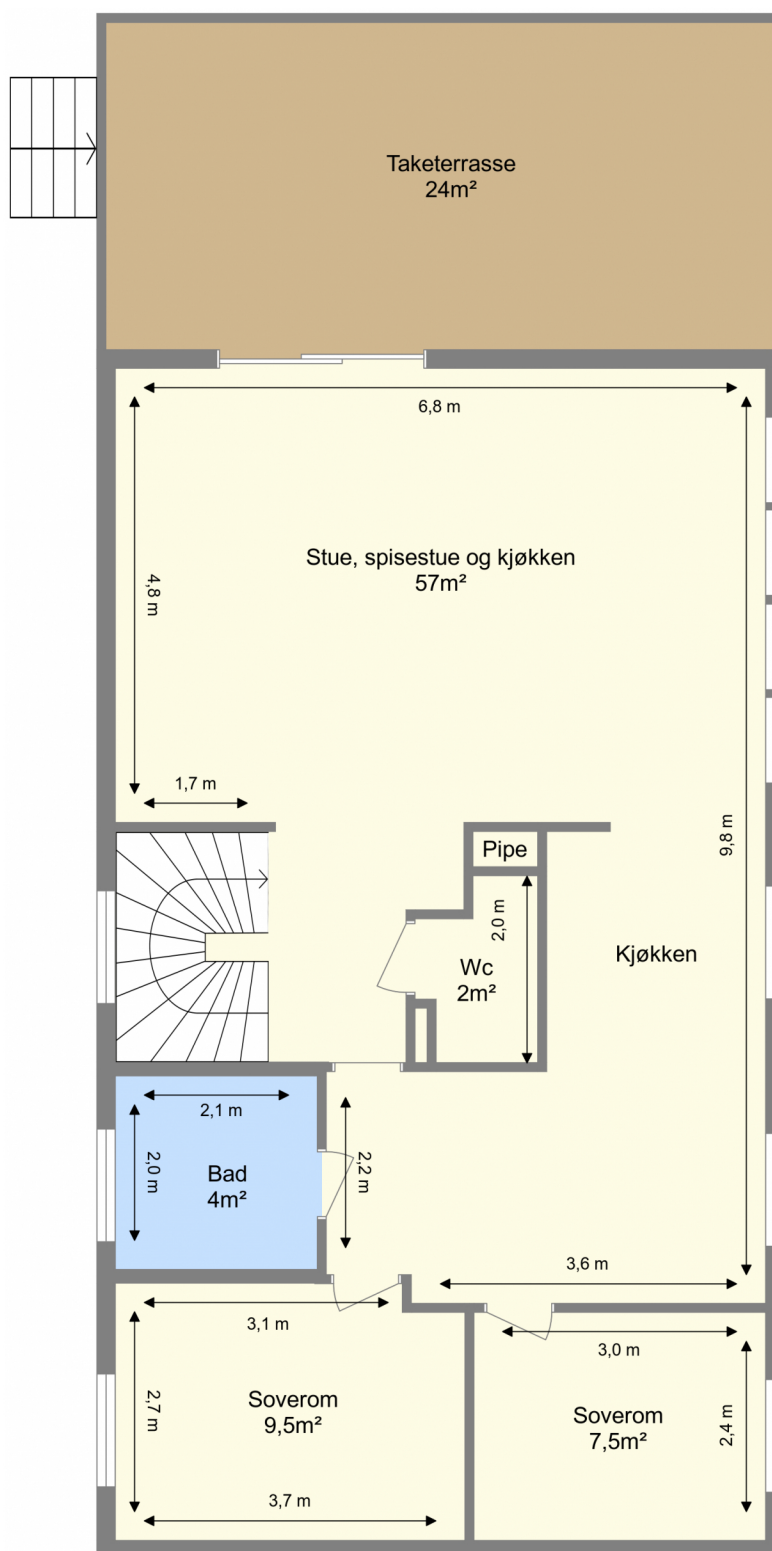
- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frode Brattås	94b0fcc0bcf36df2964b7 2b398e2b3f56d6d0980	11.08.2025 10:28:16 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Prestegårdsvegen 8

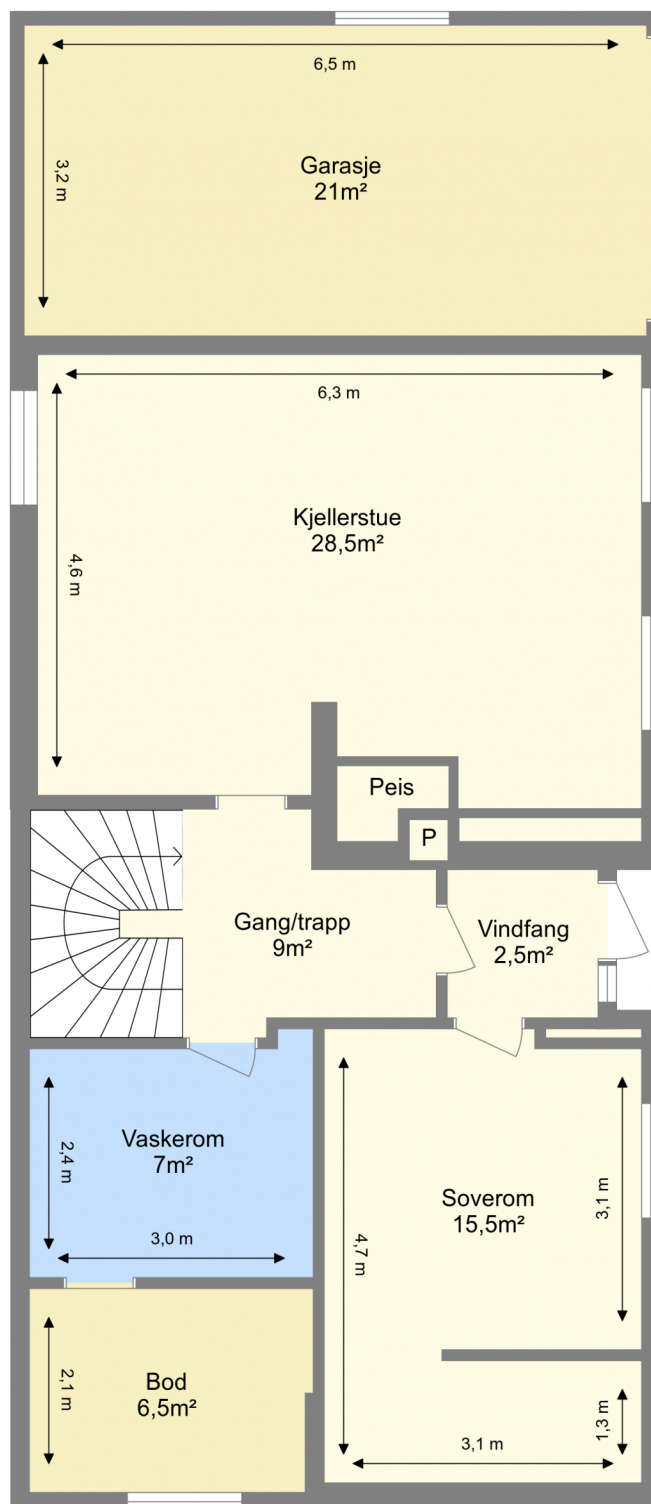
1.etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

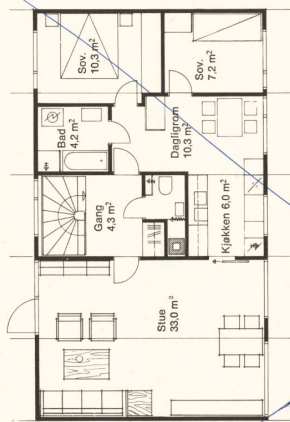
Prestegårdsvegen 8

Sokkel



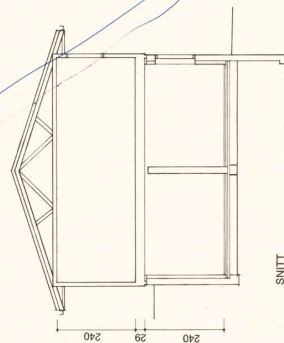
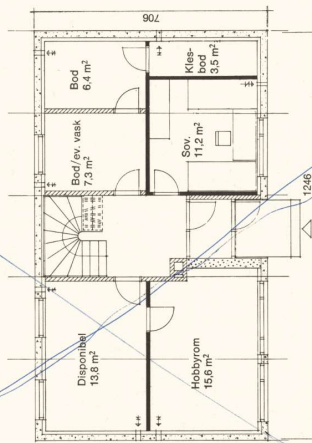
Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

S 522 +
MÅL 1 : 100



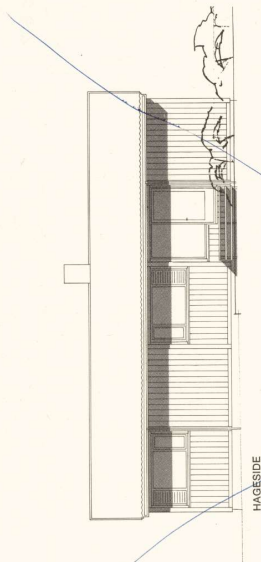
PLAN 1. ETASJE

SOKKEL

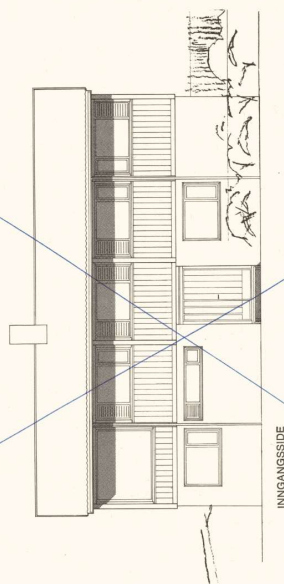


SNITT

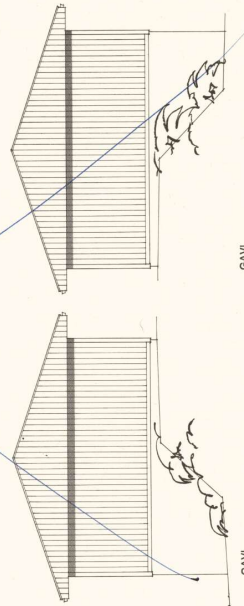
S 522 +
MÅL 1 : 100



HAGESIDE



INGANGSSIDE



GAVL

GAVL



SELBUHUS

GRANBY BRUK A/s

7 5 8 0 S E L B U

TLF. 8 9 3 2 - 8 9 6 7

Huset er et seksjonshus som bygges i byggehall under kontrollerte klimatiske forhold. Huset flyttes seksjonvis til byggeplassen og monteres på ferdig oppsatt grunnmur. Produksjonen er underlagt offentlig kontroll og godkjent av Departementet.

STJØRDAL BYGNINGSKOL
Sak nr. 365/73
Godkjent 04.10.73
n. forbehold

TYPE *Garasje i tillegg.*

S 522

HUSBANKENS REGISTRERINGSNR.: 126-73
LEIEAREAL: 102 m²

BYGGHERRE: *Per Samund Brakkhaug, Stjørdal.*
BYGGETOMT: *Tomt N, Bæstemyra I, Stjørdal.*
DATO FOR BYGGEANMELDELSE:

ARKITEKT MNAL NILS HENRIK EGGEN

TRONDHEIM OKT. 73

S 522

KARAKTERISTIKK

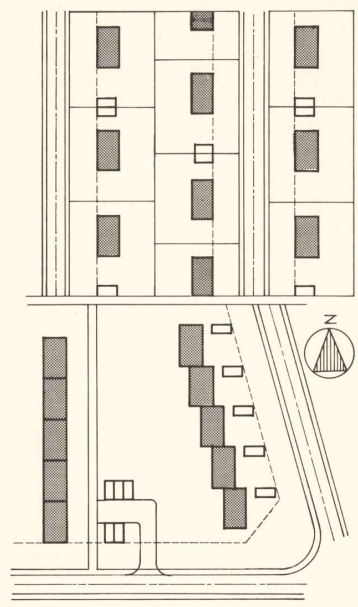
Type S 522 passer i skrånende terreng der adkomstveien ligger på tomten nedre del. Hovedinngangen ligger i front av sokkel-etajsen og kan forbindes med garasje med en leveg. Denne kan om ønskelig også overekkes. Huset egner seg godt for sammenbygging til tomansbølig eller rekkehus.

Lengde 12,5 m, bredde 7,1 m.

Leieareal 102 m².
Grunnflate 68 m².
Huset passer for husstander med inntil 5 medlemmer og 1 bil. Huset passer også i husbanker med 11 etg. er det foreldresoverom og 1 barnerom. Det andre barnerommet ligger i sokkelen ved siden av inngangen. I sokkelen ligger også et rommelig vaskerom. For mer enn 5 husstandsmedlemmer kan et ekstra soverom innredes i sokkelen. Kjøkkenet er ikke avdelt fra dagligrommet, som kan brukes til arbeids- og spiseplass og som lekeplass for barna.

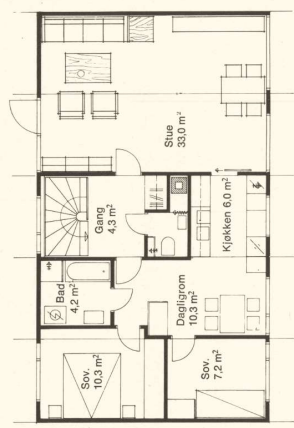
SITUASJONSPLAN MÅL 1 : 1000

EKSEMPEL MED REKKEHUS EKSEMPEL MED FRITTLIGGENDE ENEBOLIGER

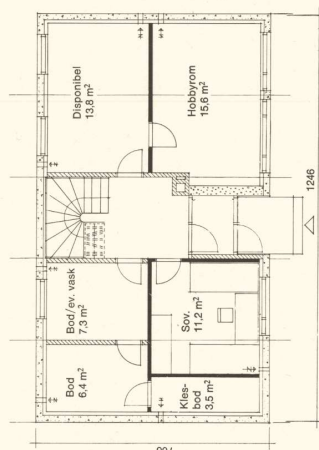


S 522 +

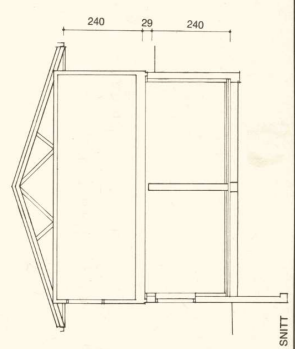
MÅL 1 : 100



PLAN 1. ETASJE

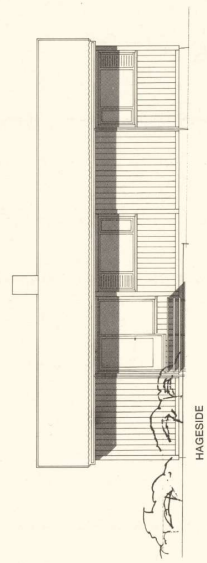


SOKKEL

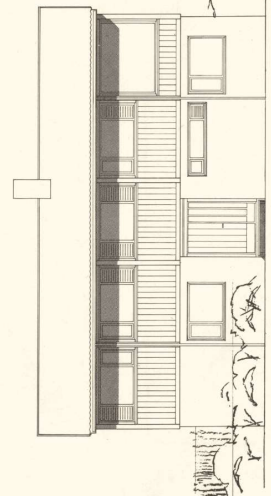


S 522 +

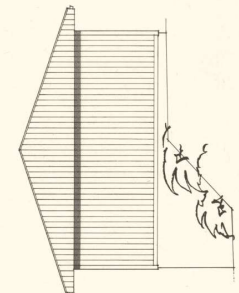
MÅL 1 : 100



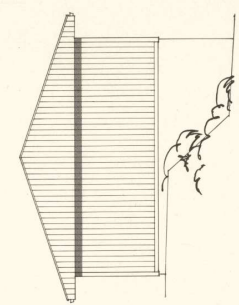
HAGESIDE



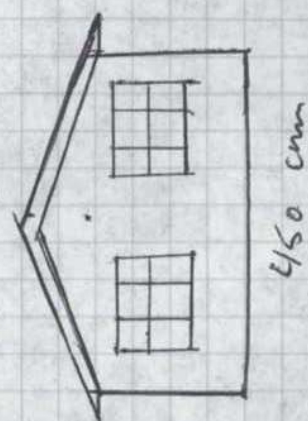
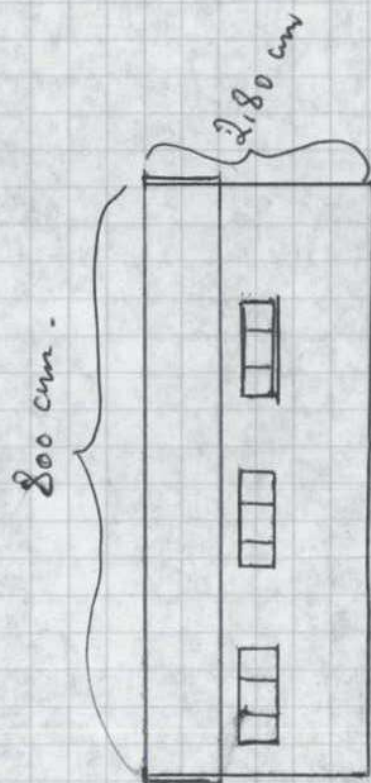
INGANGSIDE



GAVL



GAVL





Stjørdal kommune

TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den 1. des. 1976.

Boks 128

Telefon 94 211

Vår referanse: Jnr. 4588. GJK/eb. A 503.1.F.

Tidl. referanse:

Saksbehandler: Kjeldstad.

Pål Sigmund Brattås,

Bastemyra nr. 1,

7520 Hegra.

Gjenpart: Ulstadvatnet Vasslag,

v/Reidar Flordal,

7520 Hegra.

Bygningssjefssak nr.: 357/76.

Brukstillatelse.

Etter fullmakt av bygningsrådet og i medhold av bygningslovens § 99,2, meddeles De brukstillatelse i Deres nybygg på eiendommen:

Tomt nr. 1 Prestegårdsskogen, feste under gnr. 284/1.

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

1. Utvendig planering og innpussing av vinduer.
2. Taknedløp tilkobles avløp.
3. Rakkverk på terrasse.
4. Garasje uferdig.
5. Soverom, boder og vindfang uferdig.

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer innen: 1.12.1977.

Spesielle vilkår:

Når alle arbeider er fullført, bes bygningskontrollen varslet slik at ferdigattest kan bli utstedt.

Per Tagseth.



Stjørdal kommune

TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den 16.05.1984.

Boks 128

Telefon 94211

A. 511

OS/os

Pål Brattås
Bastemyra 1
7520 HEGRA

Bygningssjefsak nr. 223/84.

BYGGEANMELDELSE FOR OPPFØRING AV GARASJE PÅ EIENDOMMEN
BASTEMYRA 1, GNR. 284/1, feste nr. 35.

Brutto grunnflate 36 m².

Kommentar:

Garasjen oppføres syd-øst for bolighuset ca. 4,5 m fra grense mot et friområde og ca. 6,5 m fra kant av Bastemyra boliggate.

Vedtak:

Byggeanmeldelsen approberes.

Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjon fra gjeldende lover og forskrifter.

Garasjen må tilpasses boligbygget med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasjen skal være godt ventilert.

Vedrørende forskrifter for garasje henvises det til byggeforskriftenes kap. 38.

Byggherren er ansvarlig for at arbeidet utføres fagmessig og i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

Gebyr bes innbetalt før arbeidet blir satt igang.

For

Steinar Risberg

Denne sak er behandlet av Odd Skårdalsmo.

Kommune STJØRDAL		MÅLEBREV		☒ uten grensejustering ☐ med grensejustering
		J.nr.		93-90
		Målebrev nr.		84-90
		Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.		

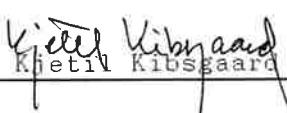
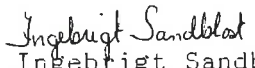
Målebrev over			
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	284	80	
Bruksnavn/adresse			
Areal	822.1 m2		

Dagbokstempel
DAGBOKFØRT
 10-10-90 010083
 SORENSKRIVEREN
 STJØR-OG VERDAL

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	07.06.1990
Rekvirent	Statens skoger
Bestyrer	Ingebrigt Sandbløst
Forretning	Kart- og delingsforretning over festet parsell av gnr. 284 bnr. 1, Hegra prestegård, tidligere feste nr. 35. Utført i henhold til reguleringsplan godkjent i bygningsrådssak nr. 2/74 av 05.02.74.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Stjørdal	05.09.90	 Kjetil Kibsgaard	 Ingebrigt Sandbløst

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Gnr. 284 bnr. 80

MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X= 609429

Y= 19925

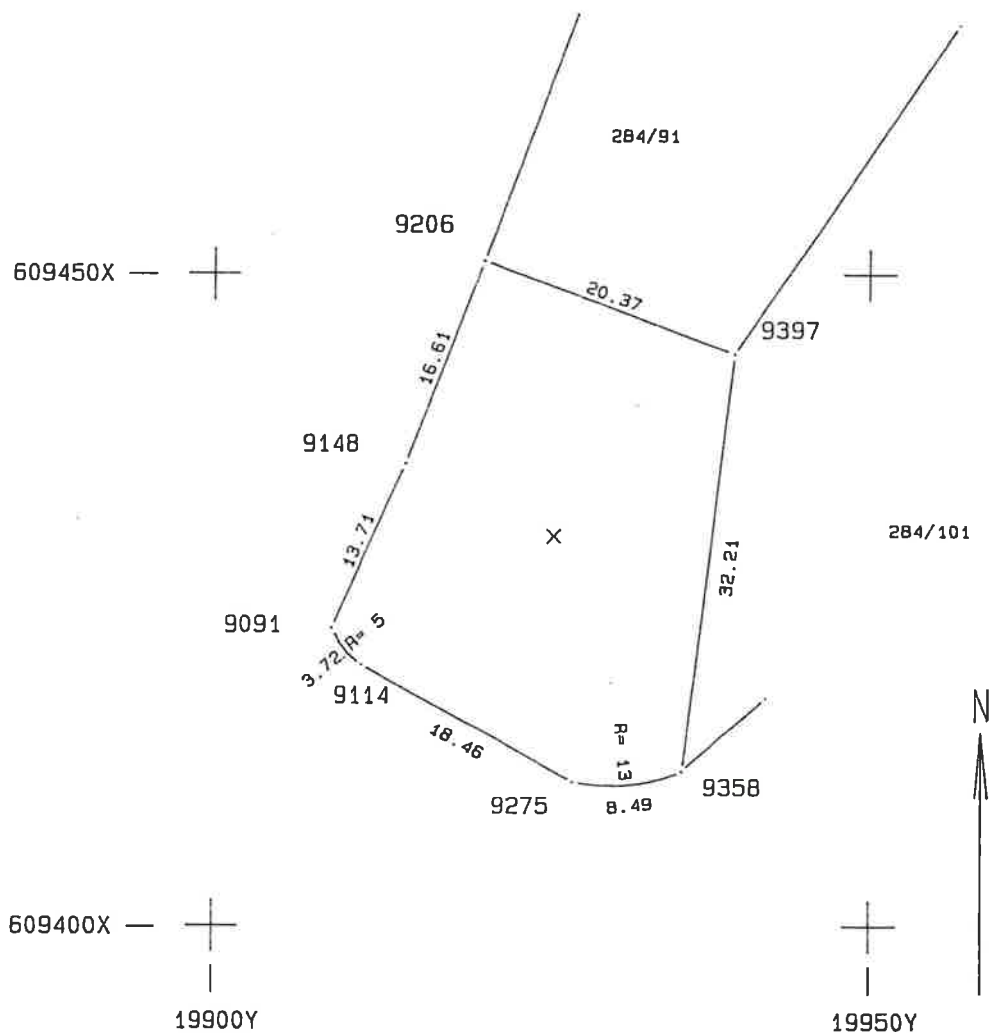
Koordinatsystem : NGO akse 3

Kartblad CR 127-1-1

Målestokk M= 1: 500

Areal 822.1 m²

Punkt	x	y	Merking	Avstand	Radius
CR12751 9358	609411.90	19935.83	JERNBOLT	8.34	13.00
CR12751 9275	609411.10	19927.53	JERNBOLT	18.46	
CR12751 9114	609420.17	19911.45	JERNBOLT	3.64	5.00
CR12751 9091	609422.98	19909.14	JERNBOLT	13.71	
CR12751 9148	609435.44	19914.86	JERNBOLT	16.61	
CR12751 9206	609451.00	19920.68	JERNBOLT	20.37	
CR12751 9397	609443.87	19939.76	JERNBOLT	32.21	



DAGBOKFØRT	
21-2-91	001813
SØRENKRIVEREN STJØR-OG VERDAL	

A V T A L E

I forbindelse med at tomter i Prestegårdsskogen boligfelt er solgt til boligeierne er inngått avtale mellom

A/S Stjørdal Tomteselskap
Prestegårdsskogen Velforening
og den enkelte kjøper,
slik

1. Andre tomteeiere/festere i feltet og offentlige etater (kommune, fylke m.fl.) skal fortsatt ha rett til å ha eksisterende ledninger over tomta liggende og til å vedlikeholde disse.

De samme skal også ha rett til å legge nye ledninger og vedlikeholde disse når dette skjer etter godkjente planer.

Medfører ledningene eller arbeidene med dem skade for tomteeieren/festeren, skal den som volder skaden betale erstatning.

2. Kjøper får ingen særskilt disposisjonsrett over andelen i fellesarealet.
3. Tomteeieren er pliktig til å være medlem i boligfeltets velforening.
4. Denne avtalen kan tinglyses.

Hegra/Stjørdal, den 06.12. 1990

[Signature]

For Stjørdal Tomteselskap A/S
A.s Stjørdal Tomteselskap

[Signature]

For Prestegårdsskogen
velforening

For tomta:	Gnr/bnr.
Sløgda 2,	284/85...
Sløgda 3,	284/86...
Sløgda 4,	284/74...
Sløgda 5,	284/76...
Sløgda 6,	284/78...
Sløgda 7,	284/77...

Kjøpers og ektefelles underskrift

[Signatures]
Kari Brathelle, Karl, Felmer Helle
Kjell, Kari, Tor, Karl
Harry, Rinde, May, Rinde
Gunnar, Rinde, Sigmund
Kjell, Rinde, May, Rinde
Gunnar, Rinde, Sigmund

Fortsettes på neste side

fortsettelse fra foregående side

For tomte	gnr./bnr.	Kjøpers og ektefelles underskrift
Sløgda 8,	287/75	Inger Mosleth Odd Inge Mosleth
Haugveien 1,	287/87	Luf. G. Vang. Hestrid G. Vang
Haugeien 2,	287/73	Jacob Løstadius hustru Sofie Løstadius
Haugveien 3,	287/97	Svanhild Beilund hustru Beilund
Haugveien 5,	287/88	Eng. Vih. Jorda d. Vih.
Haugveien 7,	287/89	N. S. Vih. Jorda d. Vih.
Stubben 2,	287/70	W. W. W. W. W. W.
Stubben 5,	287/72	W. W. W. W. W. W.
Kverndalsv. 1,	287/71	R. R. R. R. R. R.
Kverndalsv. 3,	287/84	R. R. R. R. R. R.
Kverndalsv. 4,	287/91	R. R. R. R. R. R.
Kverndalsv. 5,	287/104	R. R. R. R. R. R.
Bastemyra 1,	287/80	R. R. R. R. R. R.
Bastemyra 2,	287/81	R. R. R. R. R. R.
Bastemyra 3,	287/95	R. R. R. R. R. R.
Bastemyra 4,	287/98	R. R. R. R. R. R.
Bastemyra 5,	287/69	R. R. R. R. R. R.
Bastemyra 7,	287/82	R. R. R. R. R. R.
Bastemyra 9,	287/90	R. R. R. R. R. R.
Lauprabben 1,	287/94	R. R. R. R. R. R.
Lauprabben 2,	287/92	R. R. R. R. R. R.
Lauprabben 3,	287/99	R. R. R. R. R. R.
Lauprabben 4,	287/96	R. R. R. R. R. R.
Lauprabben 5,	287/100	R. R. R. R. R. R.
Lauprabben 6,	287/93	R. R. R. R. R. R.
Lauprabben 9,	287/83	R. R. R. R. R. R.



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 11.08.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	284	Bruksnr.	80	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Prestegårdsvegen 8, 7520 HEGRA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	2 758,75 kr
Feiing	740,00 kr
Sum	3 498,75 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Kloakk Fast Avg Gr 1	15%	1 stk	3365.36	1/1	0 %	3 365,36 kr
Forventet forbruk Kloakk i år	15%	74 m3	23.92	1/1	0 %	1 770,08 kr
Feiing hvert 2. år	0%	1 stk	555.50	1/1	0 %	555,50 kr
					Sum	5 690,94 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5035	284	80	0	0

Adresse	Eier
Prestegårdsvegen 8, 7520 HEGRA	Brattås Pål Sigmund

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☒			4		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☐				
Hjemmekompostering		<HJKP>				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterrenovasjon	☐			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr. 6448.75,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 11.08.2025: kr. 0,-

Kommentar:

Tilsendt faktura for 3. termin 2025 forfaller 20.08.2025

Dato: 11.08.2025

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 11.08.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	284	Bruksnr.	80	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Prestegårdsvegen 8, 7520 HEGRA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
1074	2258	25.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 11.08.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	284	Bruksnr.	80	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	122006673	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	185404730	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Prestegårdsvegen 8, 7520 HEGRA

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Kjellerstue	Peisinnsats		
Stue	Vedovn	Jøtul	Jøtul F 350

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
20.02.2017	Tilsyn	23.09.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 122006673

BruksenhetId	122006727	Bygningstype	Unummerert
--------------	-----------	--------------	------------

Bygningsnummer 185404749

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 122006727.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kommune: 5035 Stjørdal

Eiendom: 5035/284/80/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uvisst

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

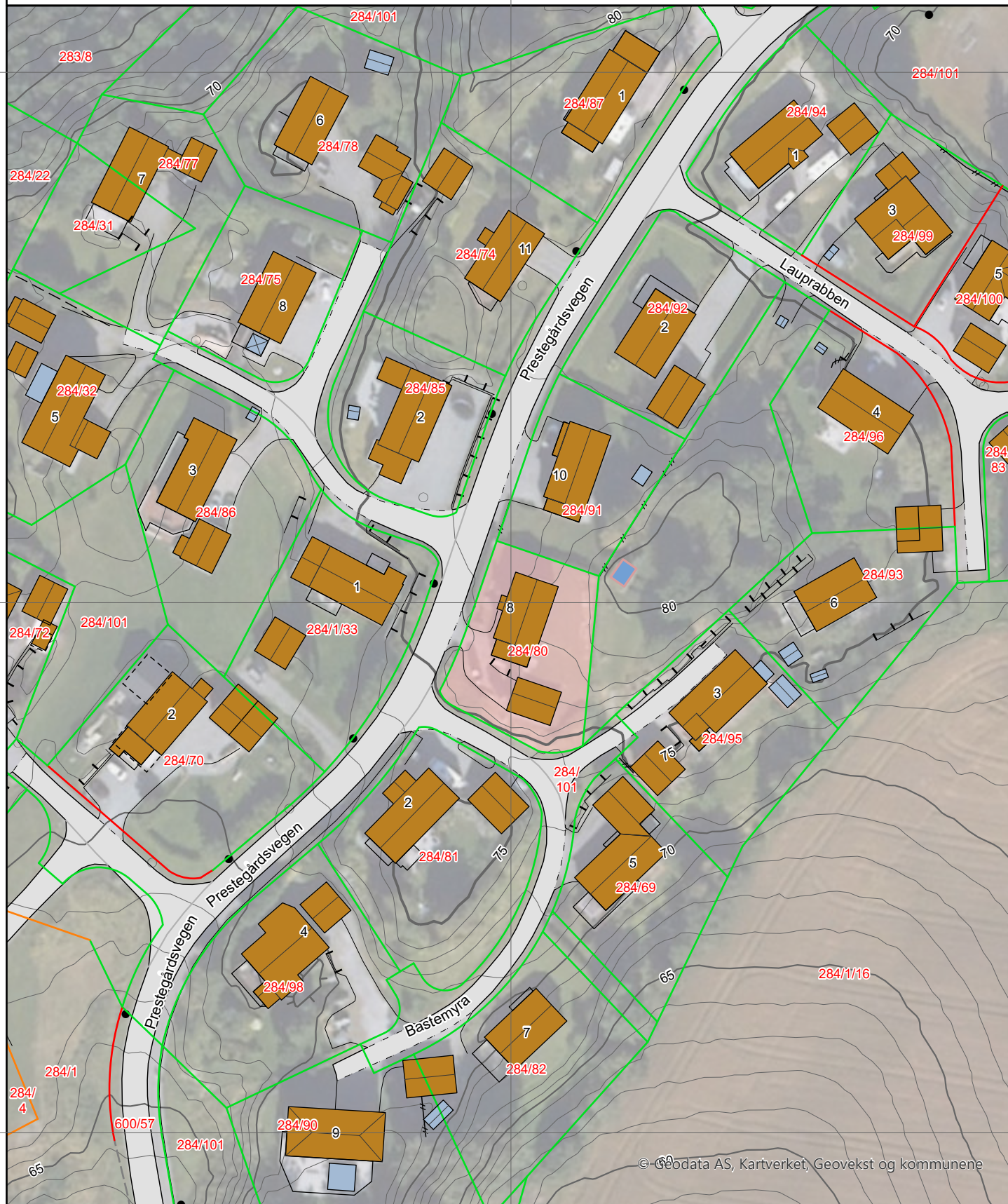
— Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

— Teigdelelinje

— Punktfeste



Dato: 11.8.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

—	Middels - høy nøyaktighet	- - -	Vannkant
—	Mindre nøyaktig	- - -	Vegkant
—	Lite nøyaktig		Fiktiv grense
—	Skissenøyaktighet eller uvisst		Teigdeleining
—	Omtvistet grense		Punktfeste



..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

Dato: 11.8.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer



Stjørdal kommune

Ledningskart

Eiendom: 284/80
Adresse: Prestegårdsvegen 8
Dato: 11.08.2025
Målestokk: 1:1000



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 parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



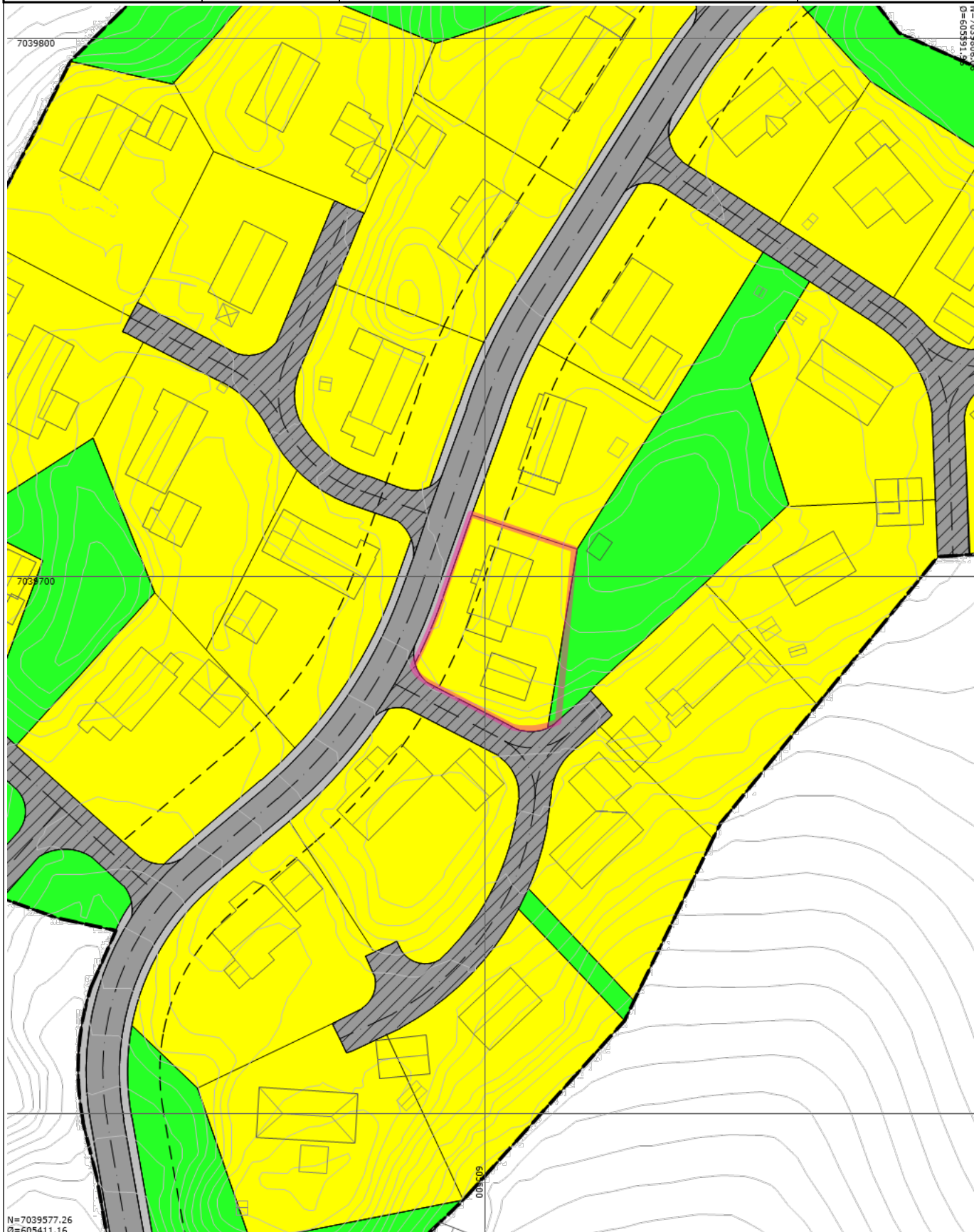
Stjørdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 284	Bnr: 80	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Prestegårdsvegen 8 7520 HEGRA			
Annen info:	Prestegårdsskogen			

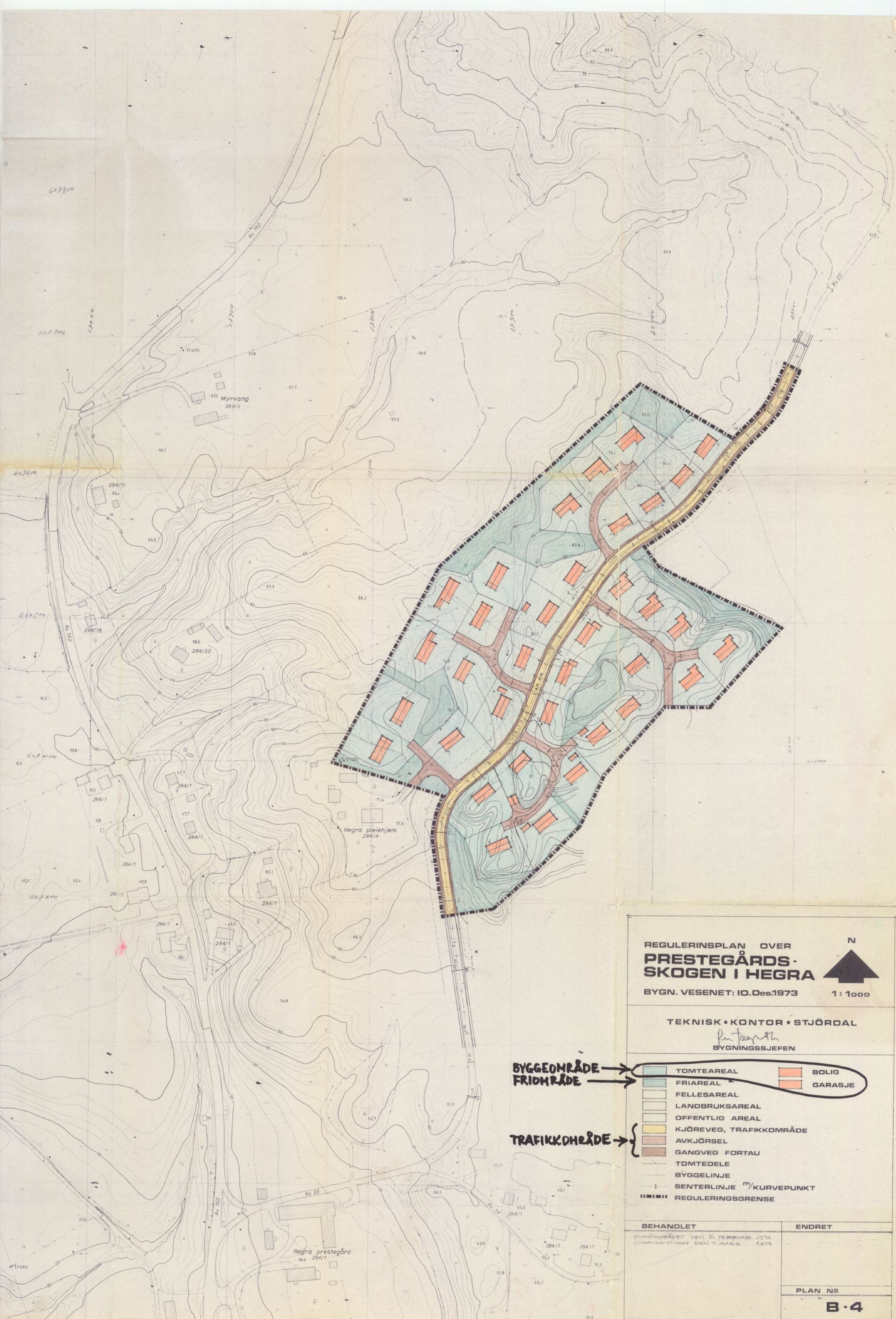


Målestokk
1:1000



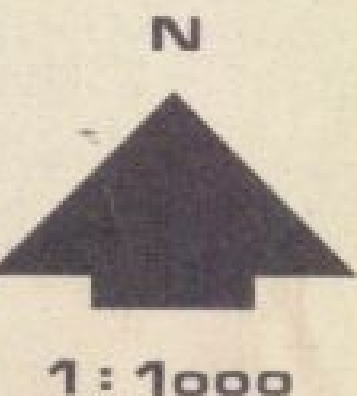
Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Udefinert bygning		Bygning		Høydekurve
	Forsenkingskurve		RpGrense		RpFormålgrense
	Regulert tomtegrense		Byggegrense		Regulert senterlinje
	Boligområde		Kjøreveg		Gang-/sykkelveg
	Offentlig friområde		Felles avkjørsel		RasterPlaner



REGULERINGSPLAN OVER
**PRESTEGÅRDS-
SKOGEN I HEGRA**

BYGN. VESENET: 10.Des.1973



1:1000

TEKNISK • KONTOR • STJØRDAL

P. Teaneth
BYGNINGSSJEFEN

BYGGEOMRÅDE
FRIOMRÅDE

TRAFIKKOMRÅDE

- | | |
|--------------------------|---------|
| TOMTEAREAL | BOLIG |
| FRIAREAL | GARASJE |
| FELLESAREAL | |
| LANDBRUKSAREAL | |
| OFFENTLIG AREAL | |
| KJØREVEG, TRAFIKKOMRÅDE | |
| AVKJØRSEL | |
| GANGVEG FORTAU | |
| TOMTEDELE | |
| BYGGELINJE | |
| SENTERLINJE m/KURVEPUNKT | |
| REGULERINGSGRENSE | |

BEHANDLET

ENDRET

PRØVINGSKAPTEL DEN 5. FEBRUAR 1974
KOMMUNESTYRET DEN 7. MARS 1974

PLAN NO

B-4



Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan

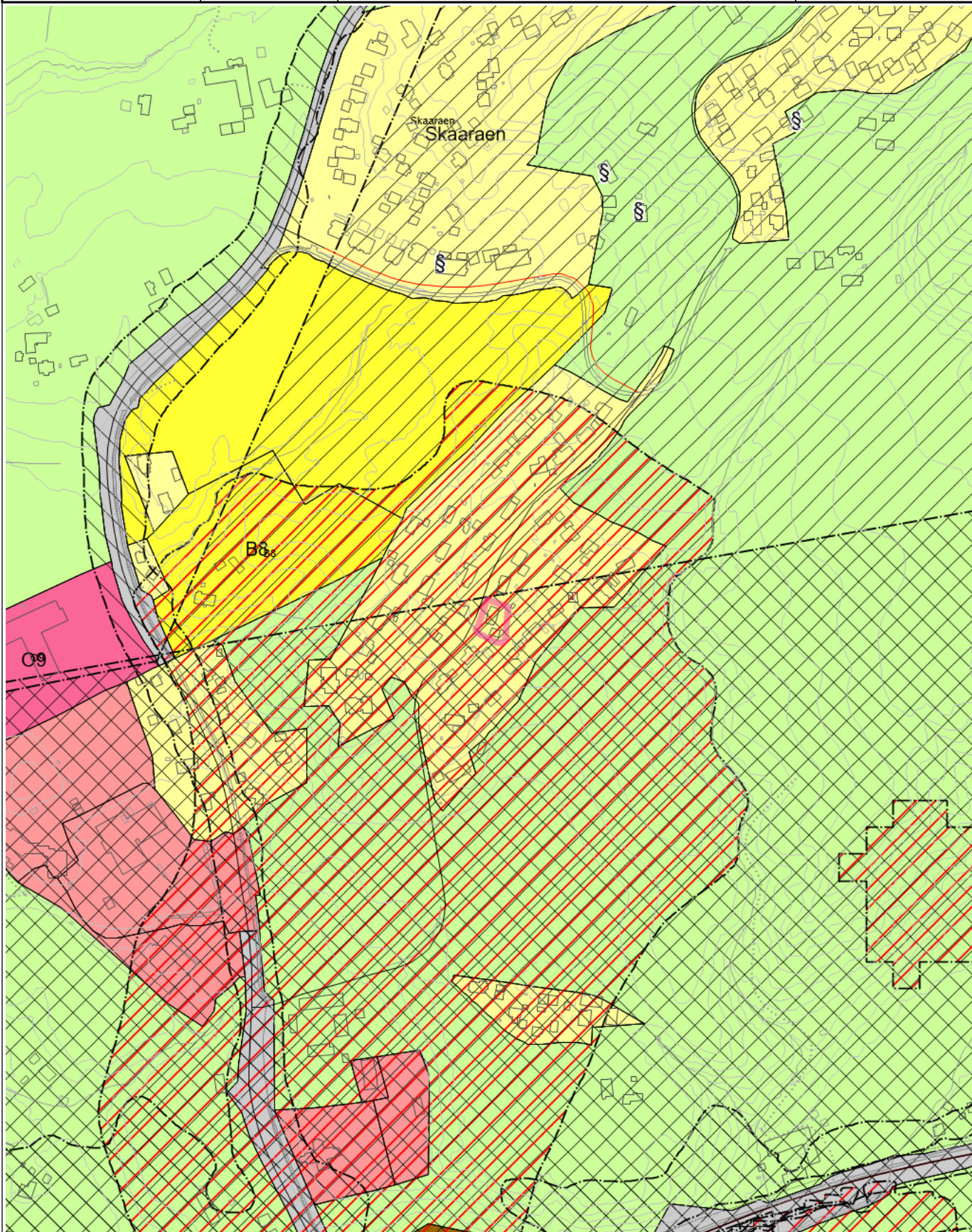
Eiendom: Gnr: 284 Bnr: 80 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Prestegårdsvegen 8
7520 HEGRA

Annen info:

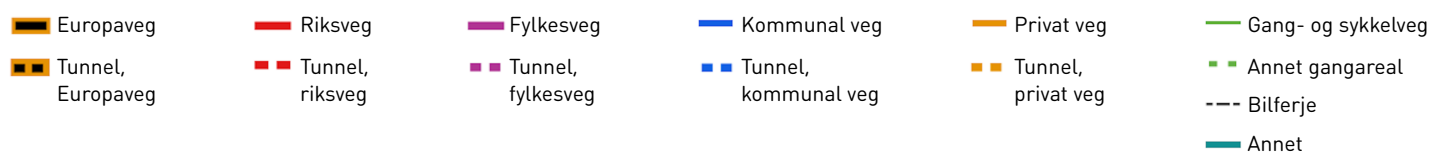
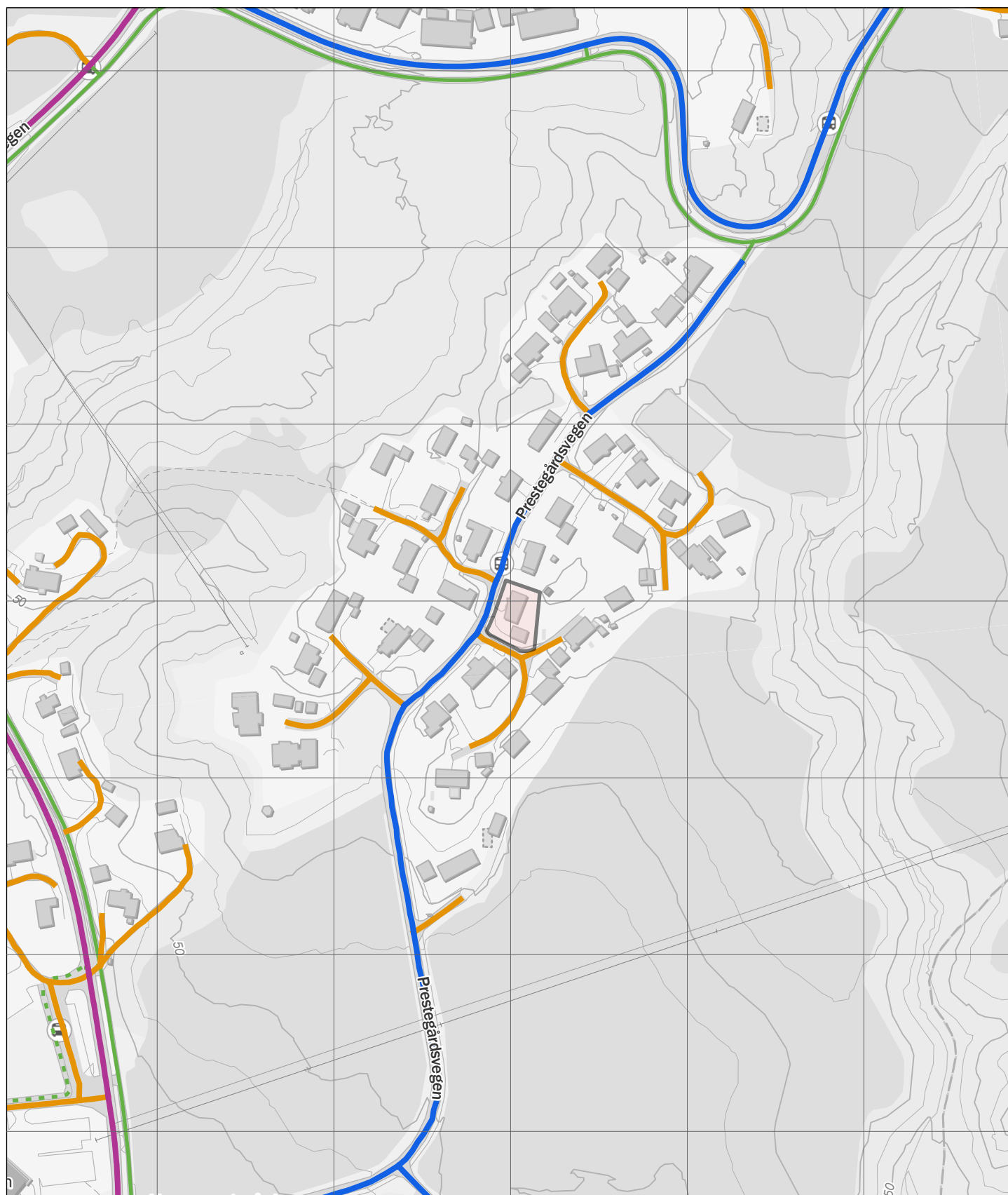


Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		TakoverbyggKant		Traktorveg midtlinje
	Udefinert bygning		Bygning		Elv og bekk
	Kanal og grøft		Gang- og sykkelveg		Elv
	Høydekurve		Forsenkningskurve	§	Dispensasjon fra planregister
§	Dispensasjon fra planregister		KpOmråde - Gjeldende		Fjernveg - På bakken - Nåværende
	Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Samleveg - På bakken - Nåværende
	Samleveg - På bakken - Fremtidig		Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål
	Grense for angitt hensynsoner		Grense for båndleggingssoner		Grense for faresoner
	Grense for sikringsoner		Grense for støysoner		Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om naturvern - Fremtidig		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		Boligbebyggelse - Fremtidig
	Sentrumsformål - Fremtidig		Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig		Veg - Nåværende
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende				



Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for
Prestegårdsskogen boligfelt, Hegra.

1. Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Innefor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen. Husene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til terrengets karakter.
2. Husene skal være eneboliger i en etasje, eventuelt en etasje + sokkel.
3. Maksimal gesimshøyde for en etasjes hus er 3,5 m. Høyden til gesims måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse. For hus langs en vegstrekning kan bygningsrådet fastsette gesimshøyder som refererer seg til vegens nivå.
4. For husenes detaljutforming anbefales saltak eller valmtak. Bygningsrådet kan fastsette takvinkel samlet for en rekke eller gruppe som hører naturlig sammen. Fargen på husene skal godkjennes av bygningsrådet.
5. Garasjer eller carports skal anbringes i tilknytning til huset eller som frittliggende garasjer som vist på planen. Garasjene eller carports skal utføres i harmonisk sammenheng med omkringliggende bebyggelse og skal godkjennes av bygningsrådet.
6. Utvendige tørkeplasser og søppelspann bør skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolighus eller garasje/carport med samme materialer og farger.
7. Utvendige pergolaer og solskjermmer må underordnes boligens material og fargebruk.
8. Med byggemeldingen skal innsendes situasjonskart som viser hvordan tomten tenkes planert. Eksisterende trær og busker i området skal bevares så vidt mulig og tilpasses planlagte hageanlegg. Fellesarealet vedlikeholdes av tomteeierne i feltet.

9. Skille mellom tomter og tomt/veg bør i den grad det er mulig utføres som lave beplantninger og inngå som en naturlig del av hageplanen.
10. Naturverdier som trær og busker m.v. må ikke fjernes fra det regulerte området uten at det er tvingende nødvendig. Ved bygging av veger, graving av grøfter, tomtarbeider og bygging må arbeidet utføres på en slik måte at eksisterende trær, busker og bunnvegetasjon blir minst mulig skadet. Matjord må ikke graves ned eller fjernes.
11. Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven til anvendelse.
12. Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt å etablere forhold som er i strid med disse bestemmelser.
13. Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningsloven, byggeforskriftene og vegloven.



Uansett hva
livet bringer, er
vi her for deg
som din lokale
partner.

Ta kontakt - **VI E HER FOR DÆ!**

Nylander & Partners, Stjørdal
Ole Rises gate 12, 7500 STJØRDAL
stjordal@nylander.no
+47 748 04 240

**& NYLANDER
PARTNERS**

Med vår ekspertise innen
megling og banktjenester,
hjelper vi deg med å finne de
beste løsningene for enhver
situasjon.

Selbu Sparebank
Kjøpmannsgt. 33, 7500 STJØRDAL
post@selbusparebank.no
+47 73 81 00 00

 **SELBU**
SPAREBANK