

Velkommen til

# Furuhaugvegen 20, 7550 Hommelvik

EiendomsMegler 1

Velkommen til

# Furuhaugvegen 20
# 7550 Hommelvik

# Informasjon om eiendommen

## Nøkkelinformasjon

| | | |
|---|---|---|
| **Prisantydning** | kr | 4 800 000,- |
| **Omkostninger** | kr | 121 090,- |
| **Totalpris inkl. omk.** | kr | 4 921 090,- |

| | |
|---|---|
| Boligtype | Enebolig |
| Eierform | Eier |
| Byggeår | 1947 |
| BRA/BRA-i | 272 / 236 m² |
| Soverom | 5 |

**Energimerke** 


Eiendomsmegler 1 ved Morten Løvseth presenterer Furuhaugvegen 20, en attraktiv og romslig enebolig over 2 plan.

Egenskaper verdt å fremheve:
- Romslig stue på 34,8 kvm med vedovn.
- Adskilt spisestue seksjon.
- 5 soverom av gode størrelser.
- Entre med gulvvarme.
- Praktisk vaskerom.
- Rikelig med lagringsplass i boligens boder
- Gode solforhold på sommers tid med sol fram til ca. kl. 22:00 på terrassen.
- Gode parkeringsmuligheter.
- Eiendommen har en attraktiv og rolig beliggenhet i en blindvei med kun fire boliger nedenfor, noe som gir lite gjennomgående trafikk.

# Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



**Morten Løvseth**
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF

+47 901 31 606
morten.lovseth@em1.no

# Informasjon om eiendommen

**Adresse**
Furuhaugvegen 20, 7550 Hommelvik

**Registerbetegnelse**
Gnr. 55, Bnr. 62, Malvik kommune.

**Pris**

| | | |
|---|---|---|
| Prisantydning | kr | 4 800 000,- |
| Omkostninger | kr | 121 090,- |
| Totalpris inkl. omk. | kr | 4 921 090,- |
| Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning | kr | 4 940 390,- |

**Omkostninger**
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 120 000,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
HELP Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for Boligeiere kr 2 800,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 121 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

**Offentlige/kommunale avgifter**
Kr 27 068,- pr. år 2026
Vann kr. 11.028,-
Avløp kr. 10.193,-
Branntilsyn, feiing. Skorstein over 3-4 etasjer, kr 501,-
Eiendomsskatt kr. 5.346,-

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

**Andre faste kostnader**
Renovasjon: kr 6 900,- pr. 2026

**Areal**
BRA - i: 236 m²
BRA - e: 36 m²
BRA totalt: 272 m²
TBA: 23 m²
GUA: 275.00 m²
ALH: 3.00 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

**Antall soverom**
5
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

**Eierform**
Eier

**Boligtype**
Enebolig

**Parkering**
Oppstillingsplass på tomt og garasje.

**Tomt**
Tomtestørrelse er 1 299 m² på eiet tomt.

**Byggeår**
1947 Påbygget i 2007 ifølge takstmann.

**Innhold**
Primærrom:
1. etasje: Stue, kjøkken, spisestue, soverom, gang/trapperom, gang, bad og entre.
2. etasje: 4 soverom, loftstue, gang/trapperom, vaskerom og gang.

Kjeller:
Sekundærrom:
1.etasje: 5 boder.

**Standard**
1 etg.
Stue: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Vedovn.

Kjøkken: Laminat på gulv, malt overflate på vegger med flis over benkeplate og malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Trapp ned til kjeller.

Spisestue: Laminat på gulv malt overflate og fototapet på vegg og malt overflate i himling.

Soverom: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling.

Bad: Flis på gulv, flis på vegger og malt overflate i himling. Gulvvarme og panelovn. Utstyrt med dusjkabinett, gulvmontert toalett, servantskap og servant.

Entre: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Varmekabler.

Gang: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Panelovn.

Gang/trapperom: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Utstyrt med trapp opp til 2 etasje.

2.etg.
Soverom 1: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Panelovn.

Soverom 2: Malt overflate på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Panelovn. Utstyrt med plassbygd skap.

Soverom 3: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Panelovn.

Soverom 4: Laminat på gulv, ubehandlet panel på vegger og malt overflate i himling. Panelovn.

Gang/Trapperom: Belegg på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Utstyrt med trapp ned til 1 etasje, sikringsskap

og luke i himling til kaldloft.

Loftstue: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Panelovn. Utstyrt med plassbygd skap.

Vaskerom: Belegg på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Utstyrt med gulvmontert toalett, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Kjeller
Boder: Ubehandlet overflate på gulv, ubehandlede overflater på vegger og ubehandlede overflater i himling. Utstyrt med stoppekran vann og VVB.

**Beliggenhet**
Boligen har en attraktiv beliggenhet i et veletablert og rolig nabolag i Muruvika, med nærhet til skog og mark som gir gode turmuligheter året rundt. I umiddelbar nærhet finner du også flere lokale kvaliteter som gjør området spesielt innholdsrikt og familievennlig, blant annet kunstgressbane, grendehus, Flatholman friluftsområde samt den populære Malvikstien som strekker seg langs fjorden.

Det er ca. 7 minutters kjøring til Hommelvik sentrum, hvor du finner dagligvarebutikker, Europris, café, togstasjon, Hommelvik skole, treningssenter og øvrige servicetilbud. Nærmeste barnehage ligger innen gangavstand fra boligen.

Til Stjørdal sentrum bruker du omtrent 9 minutter med bil. For pendlere er det også gode kollektivforbindelser, med busstopp ca. 300 meter fra boligen og avganger både nord- og sørgående retning.

**Adkomst**
Fra Stjørdal: Ta av fra E14 og inn på E6. Ta avkjøringen mot Værnes, og sving til høyre i den første rundkjøringen. Følg veien i omtrent 5 km., og sving til høyre inn på Muruvikvegen. Kjør rett fram i krysset inn på Furuhaugvegen, og følg veien. Boligen vil ligge til venstre for deg.

Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert fellesvisning.

**Byggemåte**
Enebolig er oppført i 2 etasjer over kjeller. Bygningen er oppført på grunnmur av betong på eldre del og ringmur av lettklinkerblokk på tilbygg. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med liggende bordkledning. Taket er et saltak tekket med betongtakstein. Etasjeskille er et tre bjelkelag. Vinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

**Hvitevarer og tilbehør**
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

**Velforening**
Frivillig medlemskap i velforening.

**Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig**
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen.  En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

**Brukstillatelse/ferdigattest**
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Malvik kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1947, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i Malvik kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

Det foreligger byggegodkjente tegninger for eiendommen fra 1977 og 1993 vedrørende tilbygg vindfang og vaskerom fra 1977 og tilbygg til vaskerom fra 1993. Det foreligger imidlertid verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Malvik kommunes arkiv. I de tilfeller hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker omsøkt før 01.01.1998 vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet, og for å få en korrekt avslutning, så kan Malvik kommune i medhold av plan- og bygningsloven pålegge eier å igangsette tiltak som leder til at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan omsøkes og utstedes. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg datert 24.02.2010.

**Oppvarming**
- Elektrisitet
- Varmepumpe
- Ved

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for boligen.

Informasjon om Norgespris:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

**Energimerking**
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

**Adgang til utleie**
Det er kun en bruksenhet i boligen.

**Radon**
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

**Regulering**
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Kopi av situasjonskart, reguleringsplan m.v. følger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

**Vei, vann og avløp**
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkanlegg. Eiendommen har adkomst via privat veg.

Selger opplyser at det ble betalt 400 kr. hver gang for brøyting denne vinteren, fordelt på 5 eiendommer i nabolaget.

**Skattemessig formuesverdi**
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 175 178,- for 2024
Sekundærverdi kr 4 700 711,-.

# Andre opplysninger

**Visning**
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

**Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel**
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

**Budgivning**
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen.Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

**Personvern**
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi

registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.
Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

**Overtakelse**
Etter nærmere avtale med selger.

**Eier**
Roger Fillingsnes

**Heftelser og servitutter**
Bestemmelse om gjerde
Dagboknr.: 823
Dato: 20.03.1944
Bestemmelse om gjerde
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

**Andre relevante opplysninger**
Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema:

VÅTROM, TAK OG FASADE
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Varmekabler i gulv. Flis på gulv og vegg
Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Ja
Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk
Membran på gulv og vegger på hele rommet. Ny sluk montert.

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
- Ja
Drypp fra tak på kaldloft på grunn av dårlig isolering. Kan ikke komme på at det oppsto noen skader på grunn av det.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2010
Beskrivelse av arbeidet: Gulvet på kald loft er tilstrekkelig isolert og det er lagt godkjent duk/papp over.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Basis bygg as
Beskrivelse av arbeidet: Det ble oppført et tilbygg der basis bygg oppførte bygget og gjorde det tett.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Beskrivelse av arbeidet: Isolerte og kledde tilbygget innvendig. På den gamle delen er det lektet ut og etterisolert, det er skiftet kledning og vinduer.

DRENERING, FUKT OG LEKKASJE
9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
- Ja
Dårlig drenering og ingen grunnmurspapp. Vann rant inn i kjelleren gjennom grunnmuren.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2002
Firmanavn: Åfjord maskin
Beskrivelse av arbeidet: Gravd rundt hele grunnmuren, lagt på grunnmurspapp og dobbel drens som er koblet på en gammel kloakk som går til kommunal overvannsledning.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
- Ja
Litt fuktig i et hjørne av kjelleren

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2002
Firmanavn: Åfjord maskin
Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering og grunnmurspapp.
Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
- Deler av boligen
Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på
Den delen av huset som har kjeller.

TEKNISKE INSTALLASJONER
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1980
Beskrivelse av arbeidet: Ny kloakk fra huset og til kommunens kloakk.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Beskrivelse av arbeidet: Ble satt opp elementpipe da den nye delen av huset ble bygget.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1999
Firmanavn: El-Miljø
Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap med automatsikringer og ny
hovedsikring.

EIENDOMMEN OG OMGIVELSENE
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Tilbygg oppført i 2007. Gang, stue og soverom.
Er tiltaket godkjent av kommunen?
- Ja
Ferdigattest er innsendt

GENERELT
37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja
Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja
Bygget er oppført på begynnelsen av 1950 årene, er uisolert og bærer preg av det.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2010
Beskrivelse av arbeidet: Maling og skifte av ødelagt bordkledning
/vindskiver.

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2009
Firmanavn: Malvik e-verk
Beskrivelse av arbeidet: Luftspenn tatt ned og det ble lagt jordkabel inn i
hust.

Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

INFORMASJON FRA TAKSTMANN:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. I 1 etasje er det på original del blitt etabler soverom og spisestue der det er tegnet inn stue.

**Meglers vederlag**
Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 14 500,- (inkl. mva).
Rabatt - TOBB kr 10 000,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.

Kommunal informasjon kr. 5.721,-
Fotograf kr. 4.100,-
Tilstandsrapport Yggdrasil takst kr. 15.000,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma
- Fotograf
- Stylist

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

**Andre rettigheter og forpliktelser**
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

**Tilstandsrapport/takst**
Utført 15-02-2026 av Vidar Olsen i Yggdrasil takst AS.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).
STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK (TG3):
- Generell: 2. etasje soverom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon:
ingen dokumentasjon.
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK (TG2):
- Veggkonstruksjon
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Påbygg fra 2007.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

- Takkonstruksjon/Loft
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking
Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Det observeres fuktskjolder, ingen forhøyede verdier målt, kan være fra før tak ble byttet.

- Vinduer
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
Konsekvens/tiltak
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
Enkelte vinduer har oppnådd forventet levealder og må påregnes byttet.
TG1 settes på vinduer på tilbygg fra 2007.

- Overflater
Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu og betong. Veggene har tapet, trepanel, malte plater, betong og Strie. Innvendige tak har malte

plater og trepanel.
Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Det observeres en del sprekker og slitasje spesielt i 2 etasje på original del av huset.

- Etasjeskille/gulv mot grunn
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

- Rom Under Terreng
Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Det anbefales på et generelt grunnlag og la konstruksjon under bakkenivå være åpen, bygningsdelen har oppnådd en alder hvor det anbefales jevnlig kontroll.

- Innvendige trapper
Boligen har malt tretrapp.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Åpninger i rekkverk skal etter dagens standard ikke overstige 10 cm, dette vedrørende sikker bruk av trapp.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Det anbefales å minske åpninger i rekkverk til under 10 cm.

- Kjellertrapp
Boligen har malt tretrapp.
Vurdering av avvik:
• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Trappen er bratt og trinn små, dette medfører risiko for skade ved bruk av trapp, av sikkerhetsmessige årsaker anbefales det utbedringer.

- Innvendige dører
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.
• Andre tiltak:
Det observeres at en del av dørene har unormal slitasje og bytte av disse må påregnes.

- Overflater vegger og himling: 1. etasje bad
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Overflater har oppnådd over halvparten av forventet levealder og renovering kan ikke utelukkes i tiden som kommer.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Overflater har oppnådd over halvparten av forventet levealder og renovering kan ikke utelukkes i tiden som kommer.

- Overflater Gulv: 1. etasje bad
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 8mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 8mm.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

- Sluk, membran og tettesjikt: 1. etasje bad
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
Tettesjiktet har oppnådd over halvparten av forventet levealder og renovering må påberegnes i tiden som kommer.
Det anbefales videre bruk av lukket dusjkabinett med kontrollert avrenning.

- Sanitærutstyr og innredning: 1. etasje bad
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.
Det observeres svellinger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.
svellingene anses som kosmetisk.

- Ventilasjon: 1. etasje bad
Det er mekanisk avtrekk.
Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

- Overflater og innredning: 1. etasje kjøkken
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Eldre kjøkken fremstår som funksjonabelt, TG2 satt ut fra alder.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Renovering av kjøkken kan ikke utelukkes i tiden som kommer.

- Vannledninger
Innvendige vannledninger er av kobber.
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

- Avløpsrør
Det er avløpsrør av plast.
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

- Varmtvannstank
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

- Grunnmur og fundamenter
Bygningen har betonggrunnmur på gammel del, Ringmur i leca på

tilbygg.
Vurdering av avvik:
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.
Det opplyses om at sprekkene har vært uforandret.

- Forstøtningsmurer
Forstøtningsmurer er av betongstein.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

- Utvendige vann- og avløpsledninger
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1980. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1980. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Årstall: 1980 Kilde: Egenerklæring
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET:
- Helse, miljø og sikkerhet
Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.
Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Konsekvens/tiltak
• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og interessenter oppfordres til å lese og sette seg grundig inn i alt salgsmateriell.

**Boligselgerforsikring**
Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

**Boligkjøperforsikring**
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

**Avtalebetingelser**
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke.  Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er".  Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker  kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

**Vedlegg**
- Plantegning(er)
- Nabolagsprofil
- Egenerklæringsskjema
Datert: 11.02.2026
- Tilstandsrapport
Datert: 15.02.2026
- Energiattest
- Kommunal informasjon
- Byggegodkjente tegninger
- Situasjonskart

**Finansiering**
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

**Forsikring**
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

**Verdivurdering**
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

**Oppdragsansvarlig**
Morten Løvseth
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 901 31 606
Epost: morten.lovseth@em1.no

**Avdeling**
EiendomsMegler 1 Stjørdal
Besøksadresse: Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim

## Furuhaugvegen 20

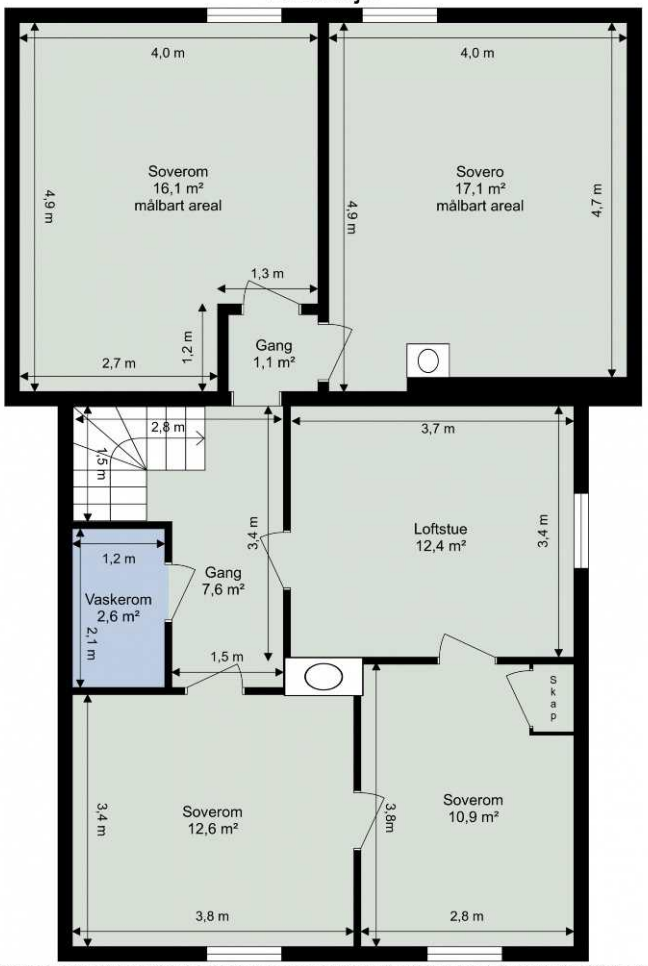
### 1. Etasje




Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.

## Furuhaugvegen 20

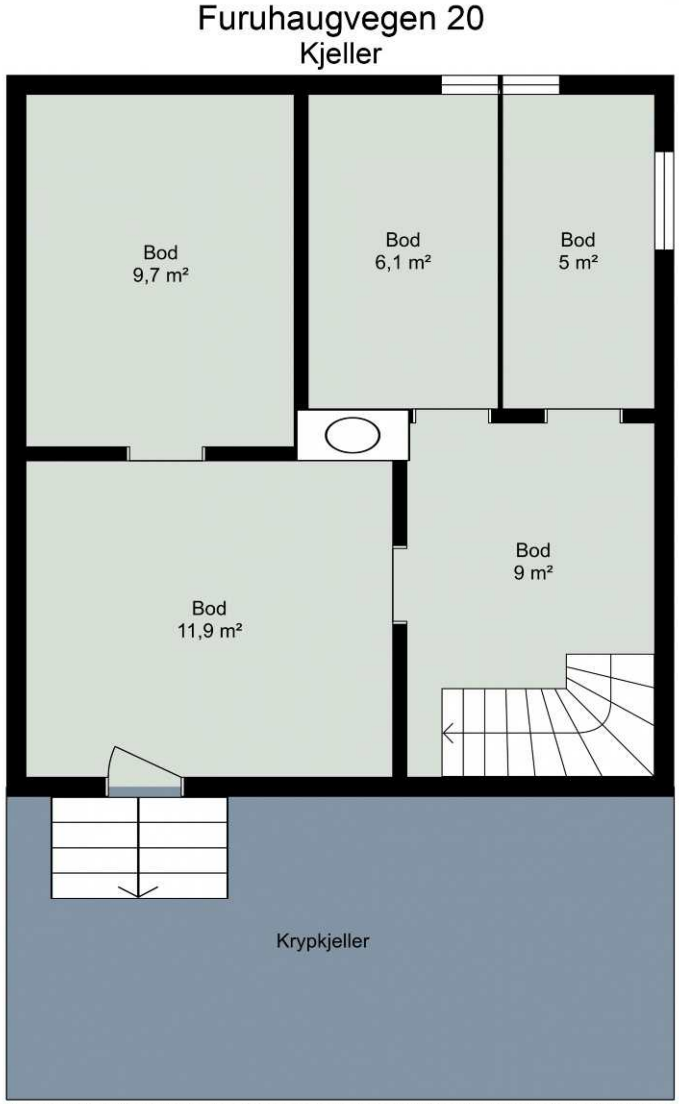
### 2. Etasje




Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.

*Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.*

# Plantegning




Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.

*Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.*














NordicTrack
SUR-PLUS
















Reisen hjem












coop
1
FILLING
MOT
coop
11
VIOLA
MOT
ROSENBORG
LIVERPOOL
YOU'LL NEVER WALK ALONE








SIEMENS








BK Hengeren
15-BHE-0459
SVEISEHENGER
BANE



# FURUHAUGVEGEN 20

## Nabolaget Muruvik/Sveiåsen - vurdert av 23 lokalkjente

**NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR**

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | | |
|---|---|---|
| **Muruvik** | Linje 70, 116, 430 | 4 min / 0.3 km |
| **Hommelvik stasjon** | Linje R60, R70, R71 | 6 min / 3.9 km |
| **Trondheim Værnes** | | 8 min |
| **Trondheim S** | Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 27 min / 27.6 km |

## SKOLER

| | | |
|---|---|---|
| **Hommelvik skole (1-7 kl.)** | 328 elever, 20 klasser | 6 min / 3.4 km |
| **Hommelvik ungdomsskole (8-10 kl.)** | 315 elever, 22 klasser | 7 min / 4.1 km |
| **Ole Vig videregående skole** | 82 klasser | 14 min / 9.5 km |
| **Malvik videregående skole** | 400 elever | 16 min / 16.6 km |

> «Alle kjenner alle, og barna kan være ute å leke uten at du trenger å være redd»
>
> Sitat fra en lokalkjent

## OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

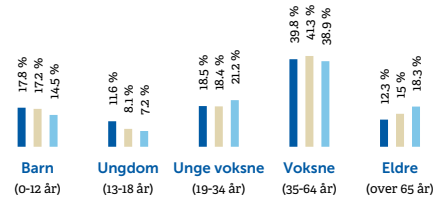
## KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

## NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Muruvik/Sveiåsen | 534 | 214 |
| Malvik kommune | 14 425 | 5 857 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## BARNEHAGER

| | | |
|---|---|---|
| **Espira Muruvik barnehage (0-5 år)** | 67 barn | 3 min / 0.3 km |
| **Sandfjæra barnehage (1-5 år)** | 104 barn | 6 min / 3.2 km |

## DAGLIGVARE

| | | |
|---|---|---|
| **Rema 1000 Hommelvik** | PostNord | 4 min / 2.8 km |
| **Kiwi Hommelvik** | PostNord | 5 min / 3 km |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

## TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

## STØYNIVÅET

Lite støynivå 96/100

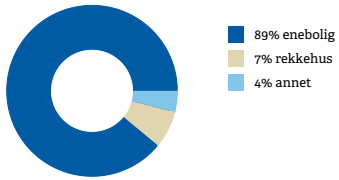
## GATEPARKERING

Lett 93/100

## SPORT

| | | |
|---|---|---|
| **Muruvik kunstgressbane** | Fotball | 3 min / 0.3 km |
| **Leiret aktivitetsanlegg - basket** | Basket | 3 min / 0.3 km |
| **Fitnesspoint Hommelvik** | | 6 min |
| **Hell Treningstudio** | | 6 min |

## BOLIGMASSE

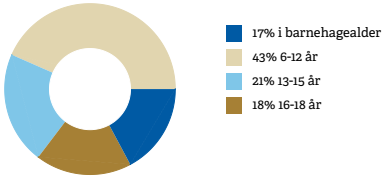



> «Perle i Malvik»
>
> Sitat fra en lokalkjent

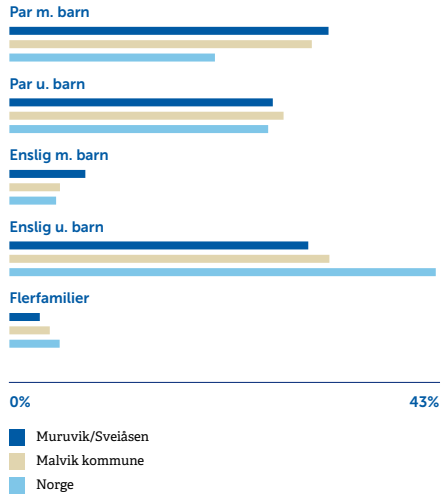
## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| **Hellsenteret** | 6 min |
| **Ditt apotek Hell** | 7 min |

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



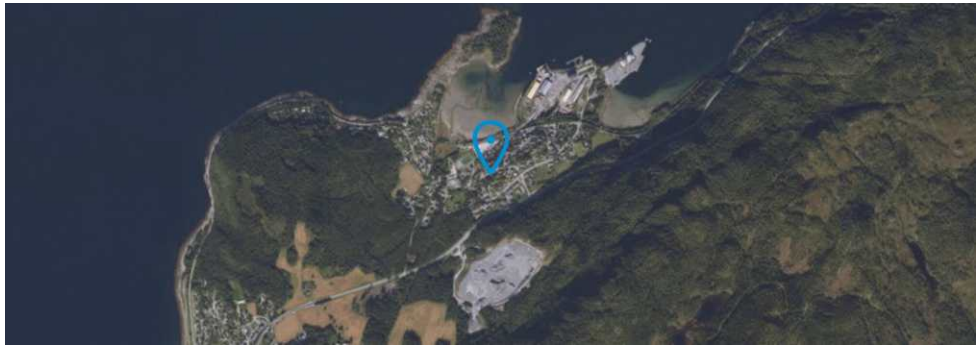

## FAMILIESAMMENSETNING

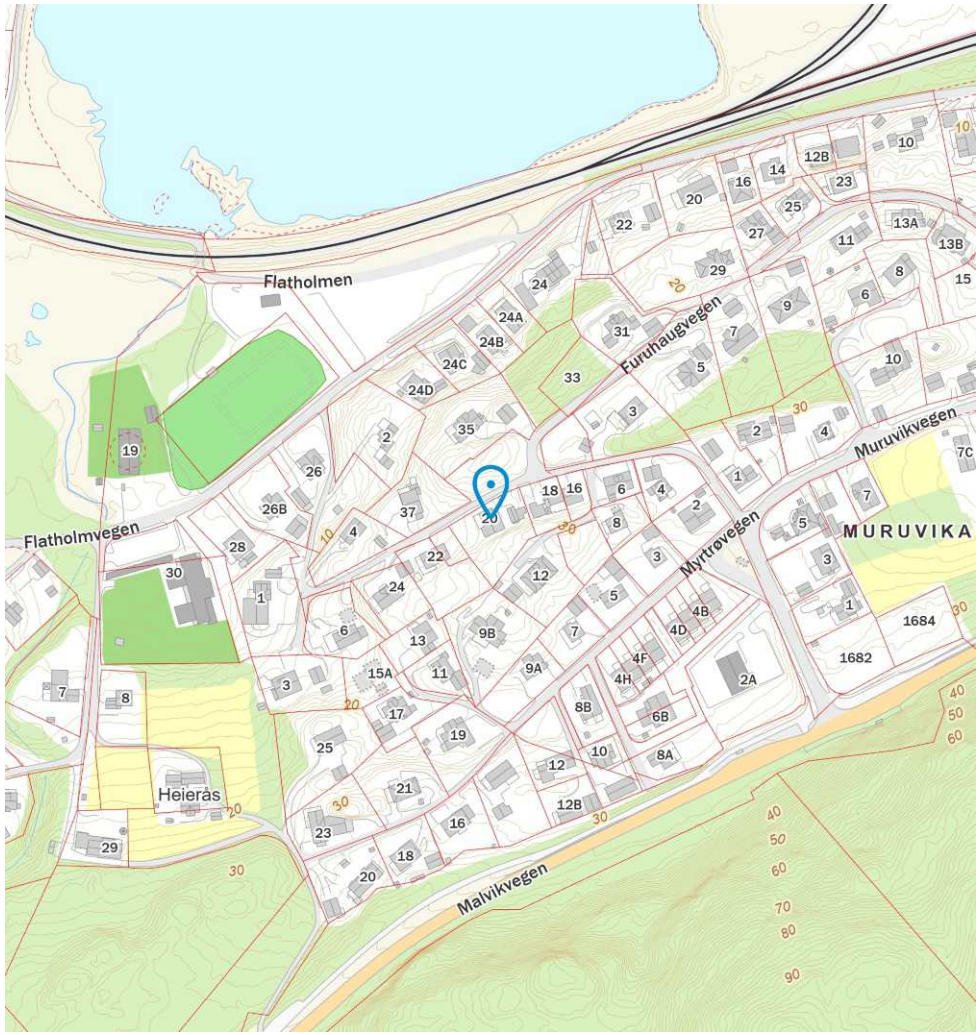



## SIVILSTAND

| | | Norge |
|---|---|---|
| **Gift** | 33% | 33% |
| **Ikke gift** | 59% | 54% |
| **Separert** | 5% | 9% |
| **Enke/Enkemann** | 2% | 4% |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026






FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

bankID SIGNERT 11.02.2026 Fillingsnes, Roger

# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

## Selgere

Roger Fillingsnes

## Boligen

Furuhaugvegen 20
7550 Hommelvik

5031-55/62/0/0

- Boligen ble kjøpt 1999
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

# Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

**• Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

**• Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

   **Beskrivelse av arbeidet:** Varmekabler i gulv. Flis på gulv og vegg

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

**• Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Membran på gulv og vegger på hele rommet. Ny sluk montert.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

**• Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

**• Ja**

Drypp fra tak på kaldloft på grunn av dårlig isolering. Kan ikke komme på at det oppsto noen skader på grunn av det.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

**• Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

   **Beskrivelse av arbeidet:** Gulvet på kald loft er tilstrekkelig isolert og det er lagt godkjent duk/papp over.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

**• Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

   **Firmanavn:** Basis bygg as

   **Beskrivelse av arbeidet:** Det ble oppført et tilbygg der basis bygg oppførte bygget og gjorde det tett.

**Ufaglært arbeid:**





1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

**Beskrivelse av arbeidet:** Isolerte og kledde tilbygget innvendig. På den gamle delen er det lektet ut og etterisolert, det er skiftet kledning og vinduer.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

**• Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

**• Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

**• Nei, ikke som jeg kjenner til**

# Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

**• Ja**

Dårlig drenering og ingen grunnmurspapp. Vann rant inn i kjelleren gjennom grunnmuren.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

**• Ja**

**Faglært arbeid:**

1.
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

**Firmanavn:** Åfjord maskin

**Beskrivelse av arbeidet:** Gravd rundt hele grunnmuren, lagt på grunnmurspapp og dobbel drens som er koblet på en gammel kloakk som går til kommunal overvannsledning.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

**• Ja**

Litt fuktig i et hjørne av kjelleren

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

**• Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

**• Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

   **Firmanavn:** Åfjord maskin

   **Beskrivelse av arbeidet:** Ny drenering og grunnmurspapp.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Den delen av huset som har kjeller.

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

# Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1980

   **Beskrivelse av arbeidet:** Ny kloakk fra huset og til kommunens kloakk.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

   **Beskrivelse av arbeidet:** Ble satt opp elementpipe da den nye delen av huset ble bygget.





21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

   **Firmanavn:** El-Miljø

   **Beskrivelse av arbeidet:** Nytt sikringsskap med automatsikringer og ny hovedsikring.

# Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Tilbygg oppført i 2007. Gang, stue og soverom.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Ferdigattest er innsendt

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

# Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Bygget er oppført på begynnelsen av 1950 årene, er uisolert og bærer preg av det.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010
   **Beskrivelse av arbeidet:** Maling og skifte av ødelagt bordkledning /vindskiver.

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009
   **Firmanavn:** Malvik e-verk
   **Beskrivelse av arbeidet:** Luftspenn tatt ned og det ble lagt jordkabel inn i hust.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

# Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



# Tilstandsrapport

Enebolig
Furuhaugvegen 20 , 7550 HOMMELVIK
MALVIK kommune
gnr. 55, bnr. 62

**Sum areal alle bygg: BRA: 272 m² BRA-i: 236 m²**



**Befaringsdato:** 12.02.2026 **Rapportdato:** 15.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22169-1138 **Referansenummer:** FC1462

**Autorisert foretak:** Yggdrasil takst as

YGGDRASIL TAKST AS

Medlem av NITO

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

**Yggdrasil takst as**



Rapportansvarlig

Vidar F. Olsen

post@yggdrasiltakst.no
411 91 616





Furuhaugvegen 20 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 55 - Bnr 62
5031 MALVIK

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branneller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

**TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE AVVIK**

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

TG 2

**TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2**

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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

**IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000





Furuhaugvegen 20 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 55 - Bnr 62
5031 MALVIK

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold, Det gjøres oppmerksom på at enkelte bygningsdeler har oppnådd en alder hvor det må forventes tiltak i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

**Enebolig - Byggeår: 1947**

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
TG1 satt ut fra alder da taket var snødekt.
Nedløp og renner i plastbelagt stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Påbygg fra 2007. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Etablert terrasse på 1 side av huset, oppført på tresøyler og innfestet i vegglivet.
Utvendige trapper i impregnert materiale

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu og betong. Veggene har tapet, trepanel, malte plater, betong og Strie. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har elementpipe.
Det blir opplyst om at deler av original pipe står igjen.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 8mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 8mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskapet er lokalisert i gang i 2 etasje og inneholder automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2005.
Bygningen har betonggrunnmur på gammel del, Ringmur i leca på tilbygg.
Forstøtningsmurer er av betongstein.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1980. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1980. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

**Lovlighet** Gå til side

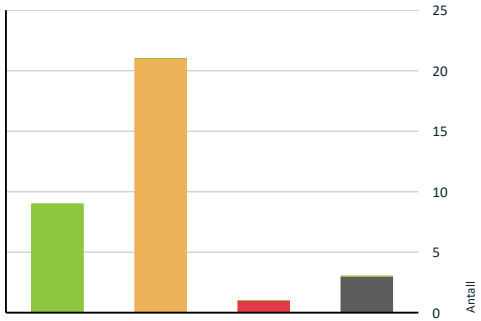
**Enebolig**

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

I 1 etasje er det på original del blitt etabler soverom og spisestue der det er tegnet inn stue.

# Sammendrag av boligens tilstand

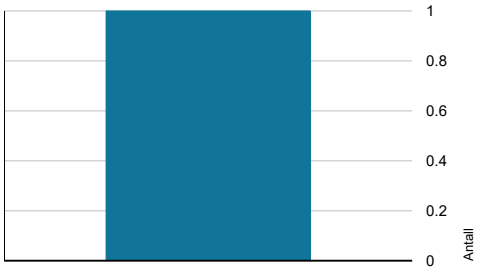
## Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Enebolig

**TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

- **Våtrom > 2 Etasje > Vaskerom > Generell** Gå til side

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 2 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Kjellertrapp** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side





Furuhaugvegen 20 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 55 - Bnr 62
5031 MALVIK

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

# Sammendrag av boligens tilstand

- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

**Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet**

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**
1947

**Kommentar**

**Anvendelse**

**Standard**
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**
Boligen er i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har nærmer seg normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

**Tilbygg / modernisering**

| | | |
|---|---|---|
| 2007 | Tilbygg over 2 etasjer | Tilbygg over 2 etasjer med krypkjeller, oppført med tradisjonell bindingsverk over ringmur. |

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. TG1 satt ut fra alder da taket var snødekt.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Eier

### TG 1 Nedløp og beslag

Nedløp og renner i plastbelagt stål.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Eier

### TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Påbygg fra 2007. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

**Konsekvens/tiltak**
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.



### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det observeres fuktskjolder, ingen forhøyede verdier målt, kan være fra før tak ble byttet.



### TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

**Konsekvens/tiltak**
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Enkelte vinduer har oppnådd forventet levealder og må påregnes byttet. TG1 settes på vinduer på tilbygg fra 2007.

### TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Eier



Furuhaugvegen 20 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 55 - Bnr 62
5031 MALVIK

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

# Tilstandsrapport

### TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Etablert terrasse på 1 side av huset, oppført på tresøyler og innfestet i vegglivet.

**Vurdering av avvik:**
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

### TG 1 Utvendige trapper

Utvendige trapper i impregnert materiale

## INNVENDIG

### TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu og betong. Veggene har tapet, trepanel, malte plater, betong og Strie. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

**Vurdering av avvik:**
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det observeres en del sprekker og slitasje spesielt i 2 etasje på original del av huset.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

**Vurdering av avvik:**
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

**Konsekvens/tiltak**
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

### TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe.
Det blir opplyst om at deler av original pipe står igjen.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Eier

### TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det anbefales på et generelt grunnlag og la konstruksjon under bakkenivå være åpen, bygningsdelen har oppnådd en alder hvor det anbefales jevnlig kontroll.

### TG 1 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Eier

### TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Åpninger i rekkverk skal etter dagens standard ikke overstige 10 cm, dette vedrørende sikker bruk av trapp.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det anbefales å minske åpninger i rekkverk til under 10 cm.

### TG 2 Kjellertrapp

Boligen har malt tretrapp.

**Vurdering av avvik:**
• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Trappen er bratt og trinn små, dette medfører risiko for skade ved bruk av trapp, av sikkerhetsmessige årsaker anbefales det utbedringer.

### TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

**Konsekvens/tiltak**
• Enkelte dører må justeres.
• Andre tiltak:

Det observeres at en del av dørene har unormal slitasje og bytte av disse må påregnes.

## VÅTROM

1 ETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

**Årstall:** 2002 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

**Årstall:** 2002 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Overflater har oppnådd over halvparten av forventet levealder og renovering kan ikke utelukkes i tiden som kommer.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Overflater har oppnådd over halvparten av forventet levealder og renovering kan ikke utelukkes i tiden som kommer.

1 ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 8mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 8mm.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

**Konsekvens/tiltak**
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

1 ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

**Årstall:** 2002 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tettesjiktet har oppnådd over halvparten av forventet levealder og renovering må påberegnes i tiden som kommer.
Det anbefales videre bruk av lukket dusjkabinett med kontrollert avrenning.



1 ETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist skader på innredning.

Det observeres svellinger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

svellingene anses som kosmetisk.



1 ETASJE > BAD

### TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

**Årstall:** 2002 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.





# Tilstandsrapport

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1 ETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

**Årstall:** 2002 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

**Konsekvens/tiltak**
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

2 ETASJE > VASKEROM

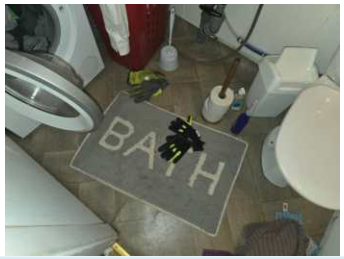
### TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

**Vurdering av avvik:**
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

**Konsekvens/tiltak**
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**




2 ETASJE > VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

**Vurdering av avvik:**
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

**Konsekvens/tiltak**
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

## KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Eldre kjøkken fremstår som funksjonabelt, TG2 satt ut fra alder.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Renovering av kjøkken kan ikke utelukkes i tiden som kommer.

1 ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

### TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

**Konsekvens/tiltak**

# Tilstandsrapport

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.




## Elektrisk anlegg

*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.*

*Tilstanden 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.*

Sikringsskapet er lokalisert i gang i 2 etasje og inneholder automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   **Nei**

**Spørsmål til eier**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **2007**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ja**

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**

   **Selger informerer om at dokumentasjonen er i orden på det som er utført under selgers botid.**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   **Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   **Nei**

**Inntak og sikringsskap**

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    **Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    **Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Nei**

**Generell kommentar**

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.
Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere.

Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget



Furuhaugvegen 20 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 55 - Bnr 62
5031 MALVIK

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

# Tilstandsrapport



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Dreneringen er fra 2005.

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Eier

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur på gammel del, Ringmur i leca på tilbygg.

**Vurdering av avvik:**
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det opplyses om at sprekkene har vært uforandret.

### TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein.

**Årstall:** 2003 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

**Konsekvens/tiltak**
• Lokal utbedring må utføres.

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1980. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1980. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Årstall:** 1980 **Kilde:** Egenerklæring

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.*

**Vurdering av avvik:**
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

**Konsekvens/tiltak**
• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

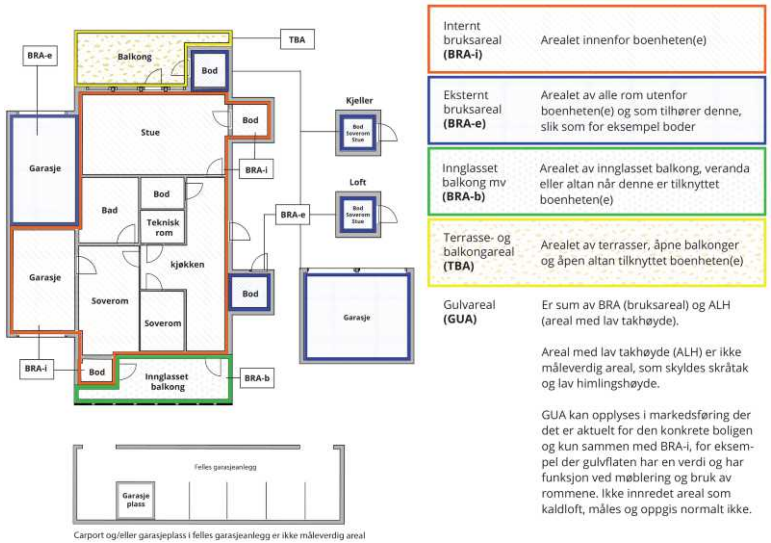
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.




Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

| | |
|---|---|
| Internt bruksareal **(BRA-i)** | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal **(BRA-e)** | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv **(BRA-b)** | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal **(TBA)** | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |
| Gulvareal **(GUA)** | Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.





# Arealer

## Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
| 1 Etasje | 105 | 36 | | 141 | 23 | | 141 |
| 2 Etasje | 87 | | | 87 | | 3 | 90 |
| Kjeller | 44 | | | 44 | | | 44 |
| **SUM** | **236** | **36** | | | **23** | **3** | **275** |
| **SUM BRA** | **272** | | | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 1 Etasje | Entré, stue, spisestue, kjøkken, gang, soverom, bad | Garasje | |
| 2 Etasje | Soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, loftstue, vaskerom | | |
| Kjeller | Bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5 | | |

**Kommentar**

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.
Arealene er oppmålt og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.
ALH (lav takhøyde) er målt på enkelte rom. Dette gjelder: 2 Soverom på loft

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
*Kommentar:* I 1 etasje er det på original del blitt etabler soverom og spisestue der det er tegnet inn stue.

**Nyere håndverkstjenester**

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
*Kommentar:* Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid.

## Garasje

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje | | | |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 12.2.2026 | Vidar F. Olsen | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5031 MALVIK | 55 | 62 | | 0 | 1299.6 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Furuhaugvegen 20

**Hjemmelshaver**
Fillingsnes Roger

## Eiendomsopplysninger

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

**Regulering**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

**Om tomten**

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. beplantning, plen,



Furuhaugvegen 20 , 7550 HOMMELVIK
Gnr 55 - Bnr 62
5031 MALVIK

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



**Anvendelse**

**Byggeår** **Kommentar**

**Standard**

**Vedlikehold**

**Beskrivelse**
Eldre enkel uisolert garasje/verksted og bod, oppført i tradisjonell bindingsverk, alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Energirapport | 04.02.2026 | | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Plantegninger | 04.02.2026 | | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Egenerklæringsskjema | 12.02.2026 | | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Fra Infoland | 12.02.2026 | | Ikke gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 15.02.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

**Presiseringer**

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

**Uttrykk og definisjoner**

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

**Areal**

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

**Personvern**

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



enova

# Energiattest

| | |
|---|---|
| Adresse | **Furuhaugvegen 20, 7550 HOMMELVIK** |
| Dato for energimerking: **15.02.2026** | Merkenummer: **Energiattest-2026-259568** |
| Bygningskategori: **Småhus** | Bygningsnummer: **184690586** |
| Gårdsnummer: **55** | Bruksnummer: **62** |
| Seksjonsnummer: **—** | Bruksenhetsnummer: **H0101** |




## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår: **1947** | Bygningstype: **Enebolig** |
| Bruksareal: **236,0 m²** | Oppvarmet bruksareal: **236,0 m²** |
| Oppvarmet etasje: **3** | Bygningsmateriale: **Tre** |
| Oppvarming: **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved** | |
| Ventilasjon: **Periodisk avtrekk** | |

## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år: **261,54 kWh/m²**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år: **292,00 kWh/m²** | Totalt levert pr. år: **74 354 kWh** |

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |

Furuhaugvegen 20, 7550 HOMMELVIK

## Tiltak

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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.Kjøl - 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.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 12: 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 13: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

### Tiltak 14: 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 15: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 16: 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 utendørs

### Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 18: 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 19: 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 20: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 21: 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.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### 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 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

## Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

FERDIGMELDING/–
BESIKTIGELSE

Denne blankett (Del A - ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer.

Til teknisk etat i (Kommunens navn)
Malvik

| Byggeplass (Adresse) | Matr. nr. | G. nr. | B. nr. | Parsell nr. |
|---|---|---|---|---|
| Dalatun | | 55 | 62 | |

| Eier/Fester av tomt | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| Elbjørg Eidem | Furuhaugen 20 Hub | |

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner

i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av

Dato 7/10-94, ferdigstillet og etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
28 MARS 1995
Ark.nr. 511
Løpenr. 3625/95

Sted Hommelvik Dato 26/3-95

Autorisert rørlegger

AUT. RØRLEGGERMESTER
SANDMARK VVS
7550 HOMMELVIK Telefon 76 84 36 Mobil: 947 85971

Signatur

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse foretatt

De utførte installasjoner

☐ Godkjennes på følgende betingelser m.v. :

☐ Godkjennes *ikke* av følgende grunner m.v. :

Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted Dato

Signatur

NB! *Dette skjema utfylles og sendes i 2 eksemplarer.*

E.B.A/S · OTTA

77

UTSKRIFT AV
MØTEBOK FOR
MALVIK BYGNINGSRÅD.

Sak nr.39/78. - Den 16.februar 1978. Jnr.139/78.

Richard Eidem, gnr.55 bnr.62, tilbygg.

Søknad om byggetillatelse av 23/1-78 fra Richard Eidem vedr. oppføring av tilbygg til bolig på gnr.55 bnr.62 i Muruvik.

Tilbygget har et grunnareal på 6 m² og skal benyttes til vaskerom og vindfang.

Eiendommen, hvor tilbygget tenkes oppført, ligger innenfor det område hvor det i bygningsrådets møte den 27/6-77 ble nedlagt delings- og byggeforbud i inntil 2 år.

Innstilling:

Bygningsrådet anser at omsøkte tilbygg ikke vil vanskeliggjøre regulering i området. Det gis dispensasjon fra delings- og byggeforbud nedlagt den 27/6-77 og søknaden imøtekommes.

Vaskerom må ha avtrekk og frisklufttilførsel i samsvar med byggeforskriftenes kap.47.

Vedtak:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Rett utskrift

Astrid Melvold

Richard Eidem.

Malvik bygningsråd
Bygningskontrollen

16/2-78.

Sak nr.39/78.

**BYGGETILLATELSE**

| | |
|---|---|
| Arbeidssted<br>Gnr.55 bnr.62. | Journalnr.<br>139/78. |
| Arbeidets art<br>Tilbygg. | Byggemeld. innlevert dato<br>23/1-78. |
| Bygningens art<br>Boligbygg. | Tegning nr. |
| Byggherre<br>Richard Eidem, Hommelvik. | |
| Byggemelder<br>d.s. | |
| Ansvarshavende<br>d.s. | |

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

| Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen: | Kontrollert dato | Sign. |
|---|---|---|
| — for godkjennelse av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt | | |
| — for besiktigelse av grunn før støpning tar til | | |
| — for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering | | |
| — for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak | | |
| — for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom | | |

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Det samme gjelder melding om at påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet.

Hommelvik, den 22.febr.1978

John Høgsve
bygn.sjef

CENTRALTRYKKERIET ELLINGSEN & CO. TRONDHEIM

MALVIK KOMMUNE
Plan, Byggesak og Landbruk

Basis Bygg AS
Haakon VII s gt 13B
7041 TRONDHEIM

Att. Øyvind Haugan

| Deres ref: | Vår ref | Saksbehandler | Dato |
|---|---|---|---|
| | 2010/619-2 | Camilla D. Gressnes | 24.02.2010 |

# FERDIGATTEST

(Etter plan- og bygningsloven av 16. april 1999, § 99 nr. 2 og 3)

**Tiltakshaver: Roger Fillingsnes og Wenche Petersen**

**Byggested:** **Furuhaugvegen 20**
**Gnr/Bnr/Fnr/Seknr:** **55 /62 / /**
**Deres søknad:** **28.02.07**
**Arbeidets art:** **Tilbygg**
**Byggets art:** **Enebolig**
**Vedtak dato:** **28.02.07**
**Saksnr:** *45/07*

Kontrollerklæring for utførelse foreligger.

---

I henhold til kontrollplan/kontrollerklæring er tiltaket besiktiget og i medhold av Pbl. § 99 gis det ferdigattest for: tilbygg

Med hilsen

Camilla D. Gressnes
Avd.ing
Tlf. 73972083

Kopi:
Virksomhet for FDV-Kommunalteknikk, v/ansvarlig kommunale gebyrer, her
Roger Fillingsnes, Furuhaugvegen 20, 7550 Hommelvik


| Postadresse | Besøksadresse | Telefon | Bank |
|---|---|---|---|
| Postboks 140, 7551 Hommelvik | Torggata | 73972000 | 4218.07.50309 |
| **E-post:** | | **Telefaks** | **Org.nr** |
| postmottak@malvik.kommune.no | www.malvik.kommune.no | 73972051 | 971035560 |

MALVIK KOMMUNE

# REGISTRERING AV ILDSTED

**Installasjonen er kontrollert av Malvik brann og feiervesen**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Eiendom/ installasjonssted | G.nr.: 55 | B.nr.: 62 | F.nr.: | Sek.nr.: |
| | Adresse: Furuhaugvegen 20 | | | |
| Navn: | Roger Fillingsnes | | | |
| Telefon: | Priv.: 73977701 | Jobb: | Mob.: | |

Installatør: Husevei

Produktnavn ildsted: Dovre 500

Skorsteinstype: Element

| | Ja | Nei | | Ja | Nei |
|---|---|---|---|---|---|
| Er gulvet konstruert for å tåle ildstedets vekt? | X | | Er det montert med tilstekkelig avstand til brtennbart materiale? | X | |
| Er ildstedet tilpasset skorsteinens dimensjojn? | X | | Er det montert godkjent brannmur? | X | |
| Er ildstedet riktig dimensjonert ifht. oppvarmingsareal? | X | | Er det montert slik at feiing og vedlikehold kan utføres? | X | |
| Er ildstedet sikret nok tilførsel av forbrenningsluft? | X | | Er gulvet foran ildstedet beskyttet mot varme? | X | |
| Er ildstedet koplet til skorstein på forskriftsmessig måte? | X | | Er det tilrettelagt for utførelse av feiing til pipe? | X | |

Andre opplysninger:

Sted/dato: Munuch 18/9-07

Kontrollert av: Elin Mathiesen

v/ Malvik Brann og Feiervesen

Reklamehuset, Stjørdal





MALVIK KOMMUNE
**Plan, Byggesak og Landbruk**

Vår dato 28.03.2007
Vår saksbehandler
Svein Stræte 73 97 20 00

Vår referanse 07/437-2/GB 55/62
Deres referanse

Basis Bygg as
v/ Øyvind Haugan
Klæbuv. 196 B,

7037 TRONDHEIM

## IGANGSETTINGSTILLATELSE – GNR. 55, BNR. 62

**Delegert sak nr. 45/07.**

| | |
|---|---|
| *Gjelder:* | *Tilbygg til bolig.* |
| *Areal:* | Bebygd areal: *45* m², bruksareal: *80* m² |
| *Byggested:* | *Furuhaugvegen 20, 7550 HOMMELVIK* |
| *Tiltakshaver:* | *Roger Fillingsnes og Wenche Petersen* |
| *Ansvarlig søker:* | |

**Innledning**
Søknad om igangsettingstillatelse er mottatt Virksomhet for Plan, Byggesak og Landbruk 28.02.2007.

Tegninger og dokumentasjon mottatt 28.02.07 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 94.3. Det foreligger ikke protester fra naboer eller gjenboere.

**Planstatus**
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Muruvik, stadfestet 04.03.81. Eiendommen er regulert til boligformål.

**Vurdering/begrunnelse**
Vi viser til søknad om enkle tiltak datert 23.02.07 vedr. oppføring av et tilbygg til eksisterende bolig på ovennevnte eiendom.
Eiendommen ligger i regulert område og omfattes av reguleringsplanen for Muruvik
Eksisterende bolig er av eldre dato og er oppført med kjeller, hovedplan og et loftsplan og er i tillegg relativt bratt røstet. Den nordlige deler av eksisterende bolig er plassert over byggelinjen mot Furuhaugvegen , mens tilbygget er en forlengelse av bygget i sørlig retning. Eksisterende bolig har en grunnflate på ca. 60 m². Tilbygget skal oppføres på ringmur og får en grunnflate på 45 m² og et bruksareal på ca. 80 m². På grunn av eiendommens størrelse vil forholdet mellom det bebygde- og

**Postadresse:** Malvik kommune, Postboks 140, 7551 HOMMELVIK
**Telefon:** 73972000
**Telefax:** 73972001 Malvik kommune, 73972051 Tekniske virksomheter, 73972161 Barne-og familietjenesten, 73972031 Økonomi
**Bankgiro:** 7874.05.97697
**Bankgiro:** 4218.07.50309
**Bankgiro skatt:** 7855.05.16631
**E-postadresse:** postmottak@malvik.kommune.no
**Org.nr.:** 971 035 560

ubebygde arealet ikke komme i konflikt med bestemmelsene for området. Tilbygget forøvrig er tilpasset eksisterende bolig med hensyn til form, volum og materialbruk.

**VEDTAK**:

Søknad om tillatelse til oppføring av tilbygg godkjennes i samsvar med plan- og bygningslovens § 93, 95 og 95b, dens forskrifter og vedtekter, samt bestemmelser utarbeidet på dette grunnlaget.

**Tildeling av ansvarsrett**
I henhold til søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:
- Basis Bygg as: SØK, PRO, KPR, UTF og KUT, tiltaksklasse 1.

**Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.**

**Kontroll**
Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder.

**Vilkår:**

Det må tas kontakt med aktuelle kabelselskap før det igangsettes arbeid på tomta for å få klarlagt beliggenheten av eksisterende kabler.

**Klagerett**
Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens §15 og forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker etter at vedtak er mottatt. En eventuell klage må være skriftlig og rettes til Malvik kommune, Virksomhet for Plan, Byggesak og Landbruk.

**Virksomhet for Plan, Byggesak og Landbruk gjør oppmerksom på følgende:**

*Gebyrer*
Det skal betales gebyrer i samsvar med kommunens gebyrregulativ. Nota ettersendes.

*Utstikking og høydefastsettelse*
Situasjonsriss, tegninger og snitt mottatt 28.02.07 skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen.
I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Slike tilfeller må begrunnes og avklares med Malvik kommune, før justeringen kan tillates.

*Utstikking og tilbakemelding*
Tiltaket skal plasseres ut etter gjeldende regler, jfr. plan- og bygningsloven og Geodatastandarden. Normalt gjøres dette av Malvik kommune mot et gebyr. Der hvor Malvik kommune har stukket ut tiltaket er det ikke nødvendig med tilbakemelding om tiltakets plassering, men kun tilbakemelding ved ferdigstillelse av tiltaket. Dersom utstikking utføres av andre må det ansvarlige foretak søke om

**Postadresse:** Malvik kommune, Postboks 140, 7551 HOMMELVIK | **Telefon:** 73972000 | **Telefax:** 73972001 Malvik kommune, 73972051 Tekniske virksomheter, 73972161 Barne-og familietjenesten, 73972031 Økonomi | **Bankgiro:** 7874.05.97697, **Bankgiro:** 4218.07.50309 | **Bankgiro skatt:** 7855.05.16631
**E-postadresse:** postmottak@malvik.kommune.no | **Org.nr.:** 971 035 560



Plan, Byggesak og Landbruk | Vår dato: 28.03.2007 | Vår referanse: 07/437-2/GB 55/62

ansvarsrett og evt. lokal godkjenning.

For alle øvrige tiltak som omfattes av ordningen skal ansvarlig foretak måle inn tiltaket etter utstikking (GPS el. totalstasjon) i plan og høyde i henhold til norm for oppmåling. Det må sendes inn beliggenhetskontroll med dokumentasjon i henhold til standard for plassering og beliggenhetskontroll.

*Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse*
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr. plan- og bygningsloven § 99. Før brukstillatelse gis, skal alle kontrollerklæringer samt sluttmelding fra rørlegger, være innsendt og godkjent av Virksomhet for FDV-kommunalteknikk.

*Bortfall av tillatelse*
Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at rammetillatelse/igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

*Kontrolldokumentasjon*
Denne tillatelse sammen med godkjente tegninger, kontrollplan og sjekklister skal oppbevares på byggeplassen tilgjengelig for kontroll.

*Underretning til øvrige aktører*
Ansvarlig søker har ansvaret for å underrette øvrige aktører om vedtaket.

Med hilsen

Rita B. Einevoll
Virksomhetsleder

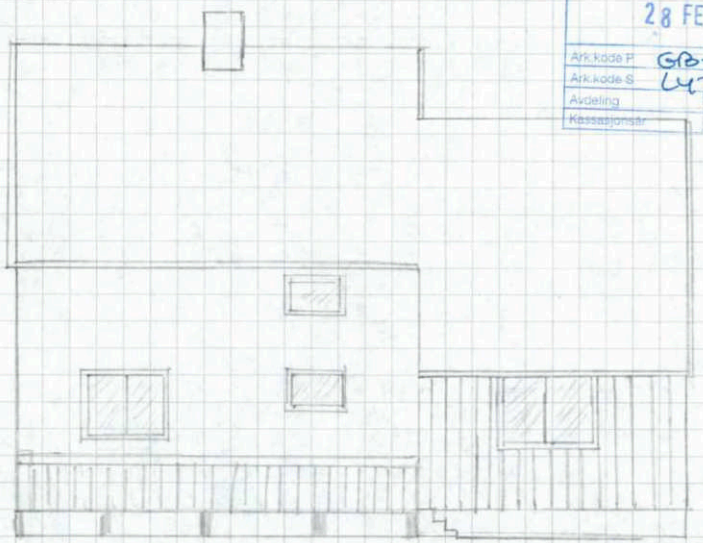
Svein Stræte
saksbehandler

Vedlegg til tiltakshaver:
Melding om igangsetting

Kopi:
Planutvalget, her
Malvik E-verk, Stavsjøvegen 20, 7550 Hommelvik
Tiltakshaver

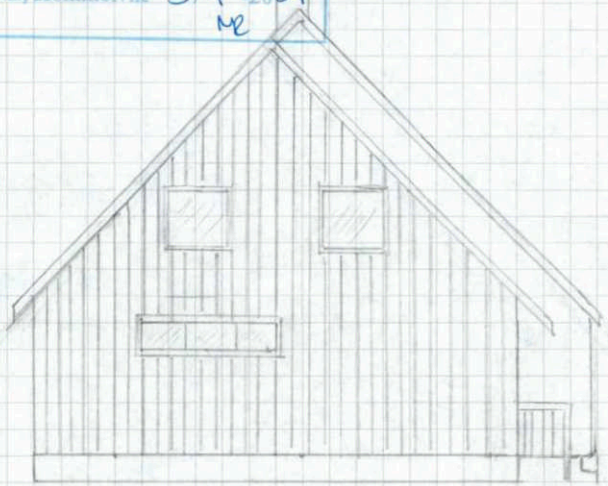
**Postadresse:** Malvik kommune, Postboks 140, 7551 HOMMELVIK | **Telefon:** 73972000 | **Telefax:** 73972001 Malvik kommune, 73972051 Tekniske virksomheter, 73972161 Barne-og familietjenesten, 73972031 Økonomi | **Bankgiro:** 7874.05.97697, **Bankgiro:** 4218.07.50309 | **Bankgiro skatt:** 7855.05.16631
**E-postadresse:** postmottak@malvik.kommune.no | **Org.nr.:** 971 035 560

MALVIK KOMMUNE
Arkivsaksnr. 07-437 Dok.nr. I - V3
28 FEB. 2007
Ark.kode P. GB-55/62
Ark.kode S. L42
Avdeling Saksbeh.
Kassasjonsår Gradering



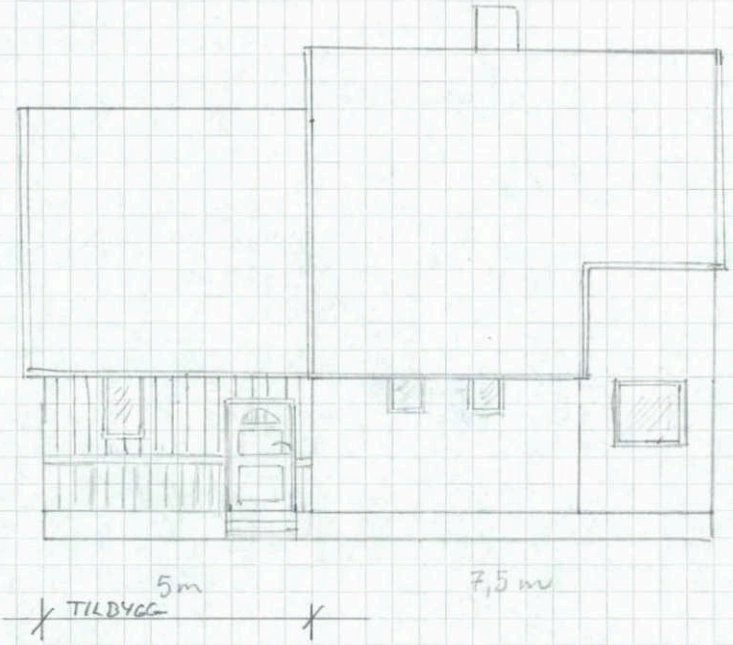

Fasade vest
Målestokk 1:100

Søknad godkjent/~~avslått~~
den 28/3 2007 D sak nr. 45/2007
på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 3/4 -2007
MR




Fasade Sør

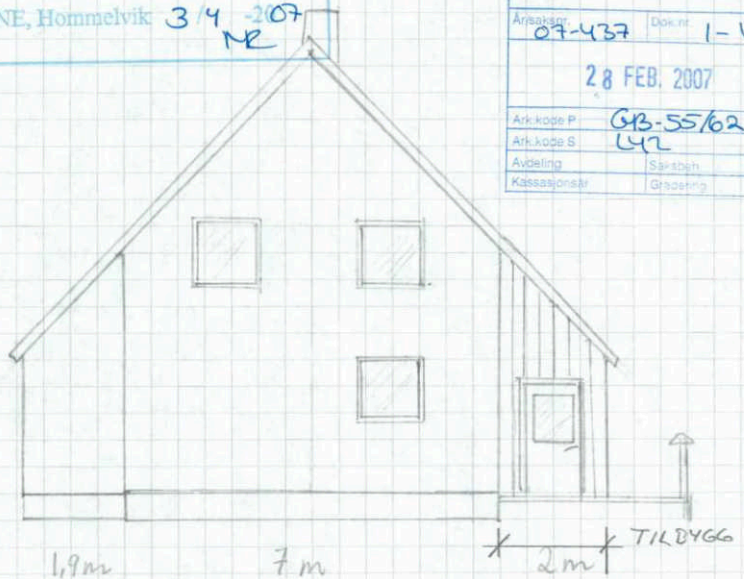





Fasade Øst
Målestokk 1:100

Søknad godkjent/~~avslått~~
den 28/3 2007 D sak nr. 45/2007
på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 3/4 -2007
MR

MALVIK KOMMUNE
Arkivsaksnr. 07-437 Dok.nr. I - V4
28 FEB. 2007
Ark.kode P. GB-55/62
Ark.kode S. L42
Avdeling Saksbeh.
Kassasjonsår Gradering

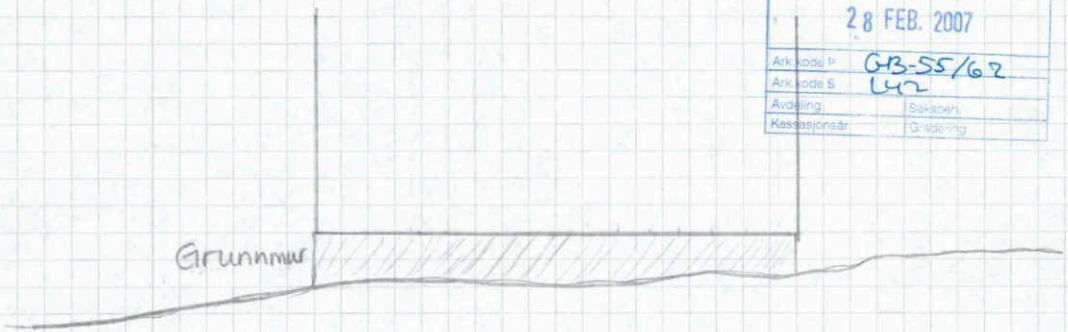



Fasade Nord

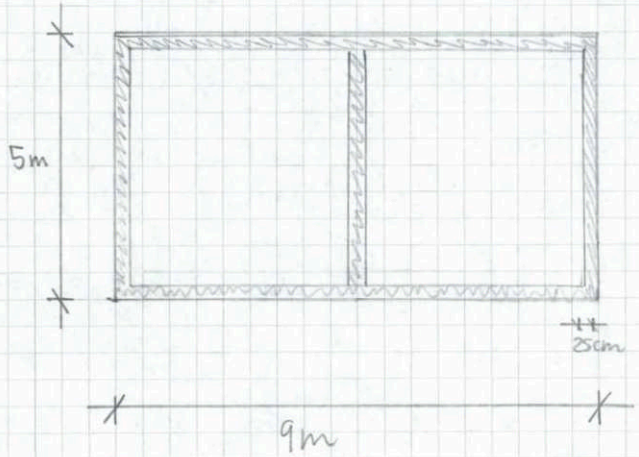
# Grunnmur / Kjeller

* Ringmur bygd med leca såleblokk
* Ikke utgravd kjeller

MALVIK KOMMUNE
Arkivsaksnr 07-437 Dok.nr 1- V6
28 FEB. 2007
Arkivkode P GB-55/62
Arkivkode S L42
Avdeling Saksbeh.
Kassasjonsår Gradering




Søknad godkjent/~~avslått~~
den 28/3 2007 Dsak nr. 45/2007
på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 3/4 -2007
MR

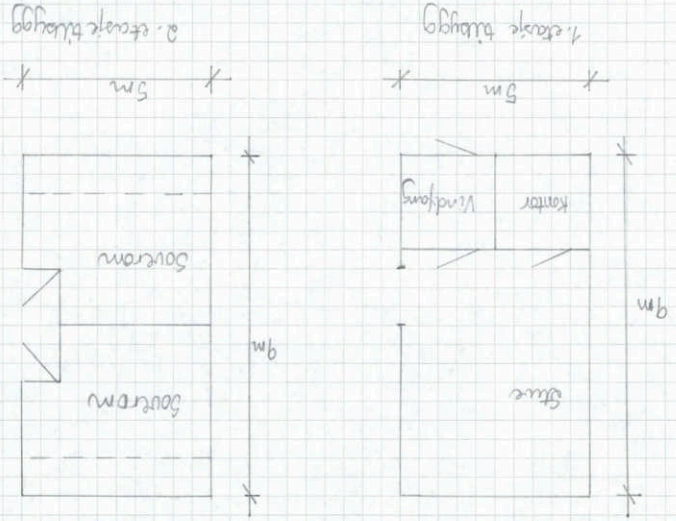


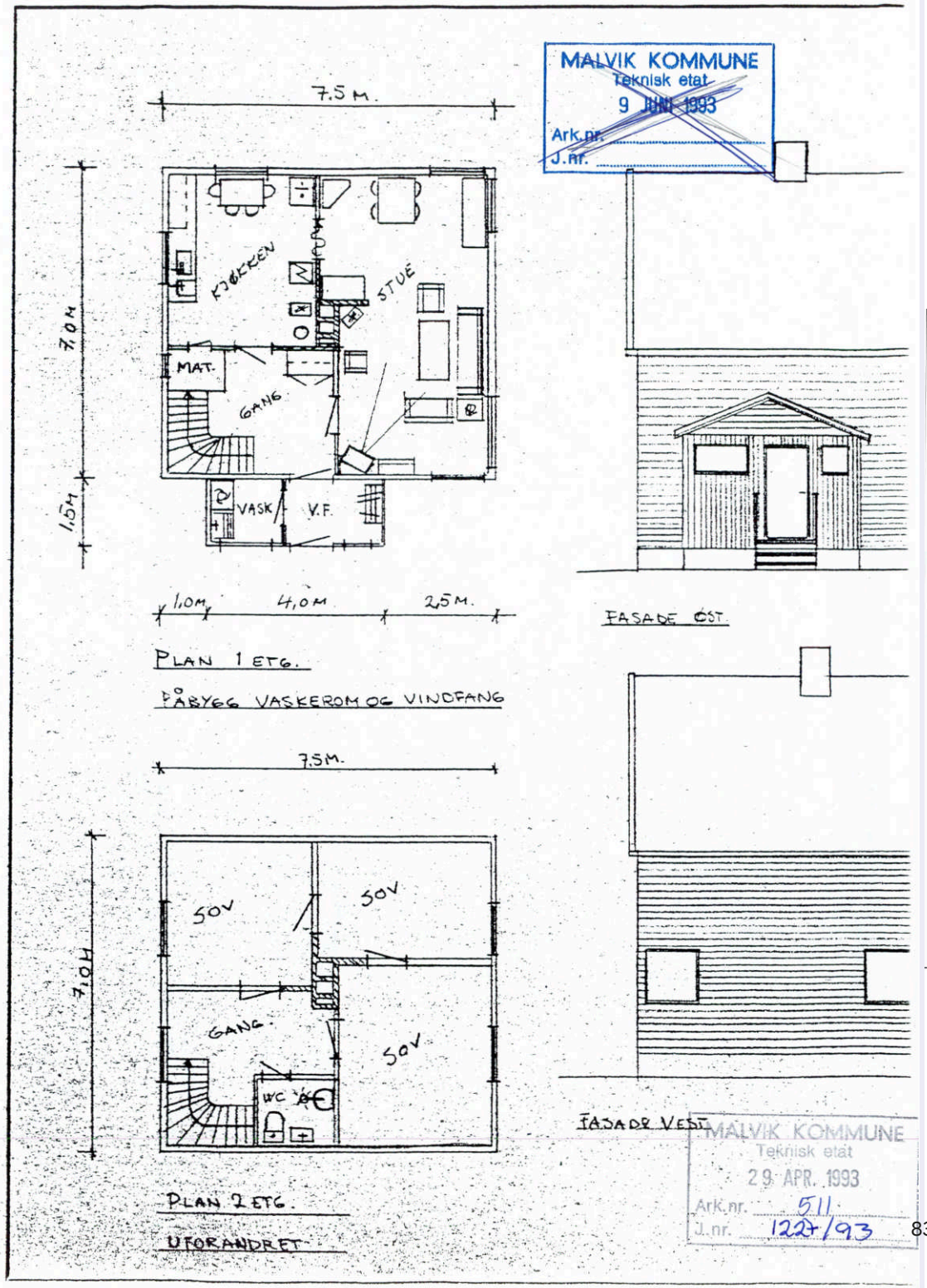

Ringmur sett ovenfra

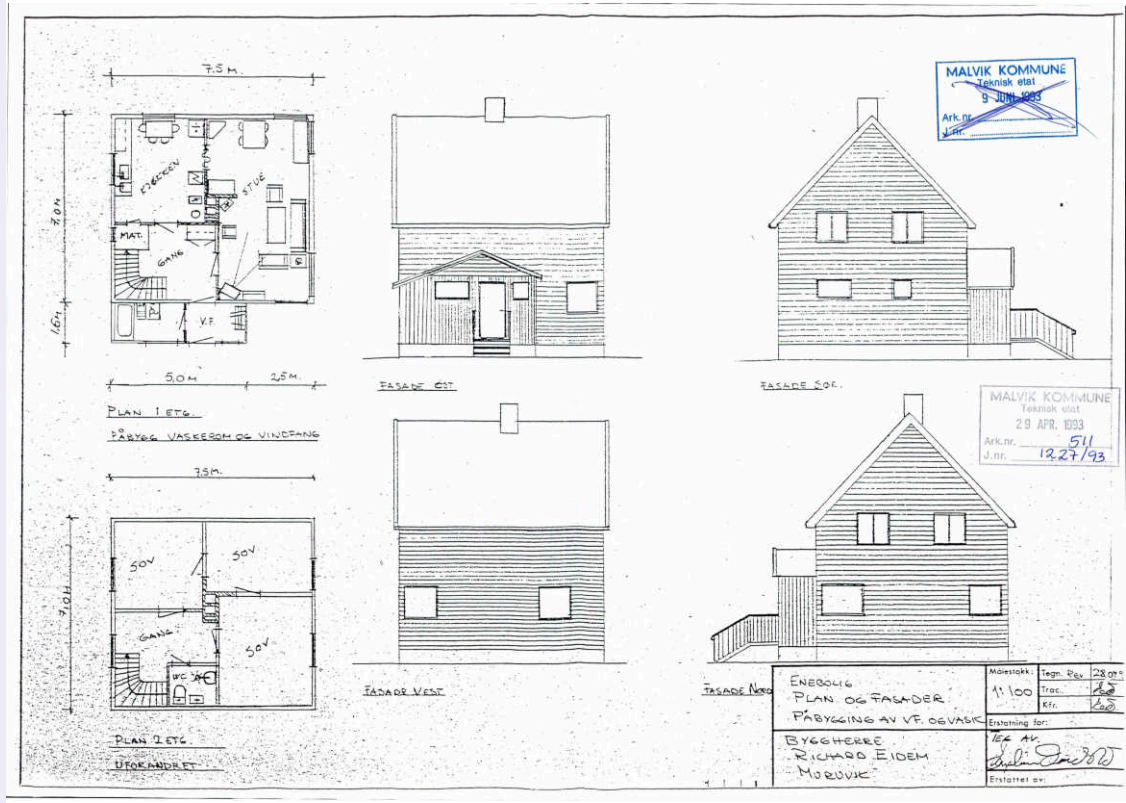
MALVIK KOMMUNE
Arkivsaksnr 07-437 Dok.nr 1- V5
28 FEB. 2007
Arkivkode P GB-55/62
Arkivkode S L42
Avdeling Saksbeh.
Kassasjonsår Gradering

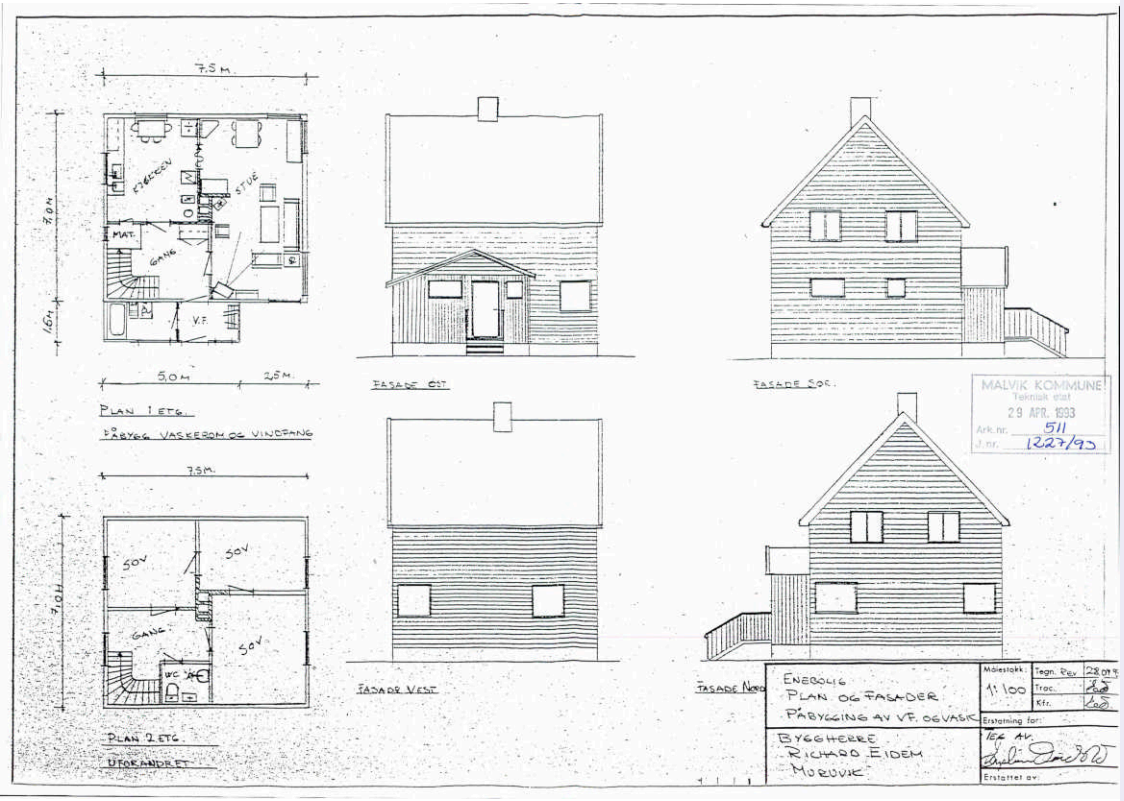
Plantegninger

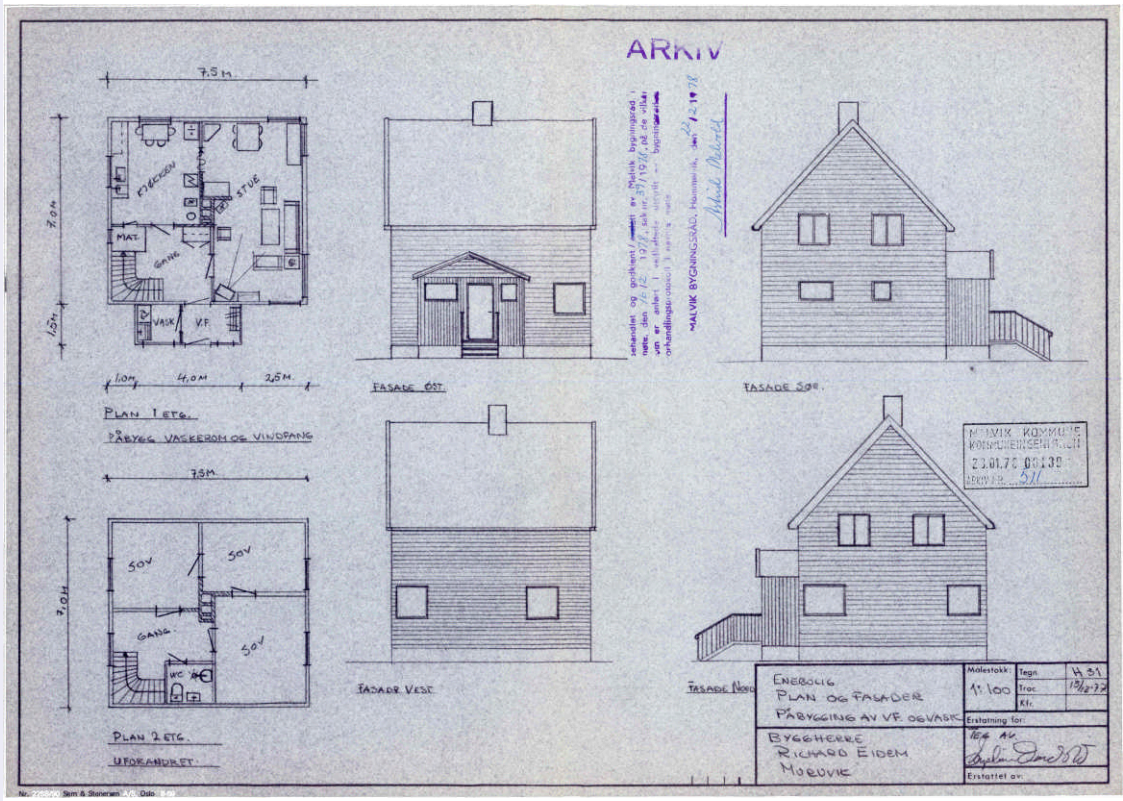
Søknad godkjent/~~avslått~~
den 28/3 2007 Dsak nr. 45/2007
på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 3/4 -2007
MR

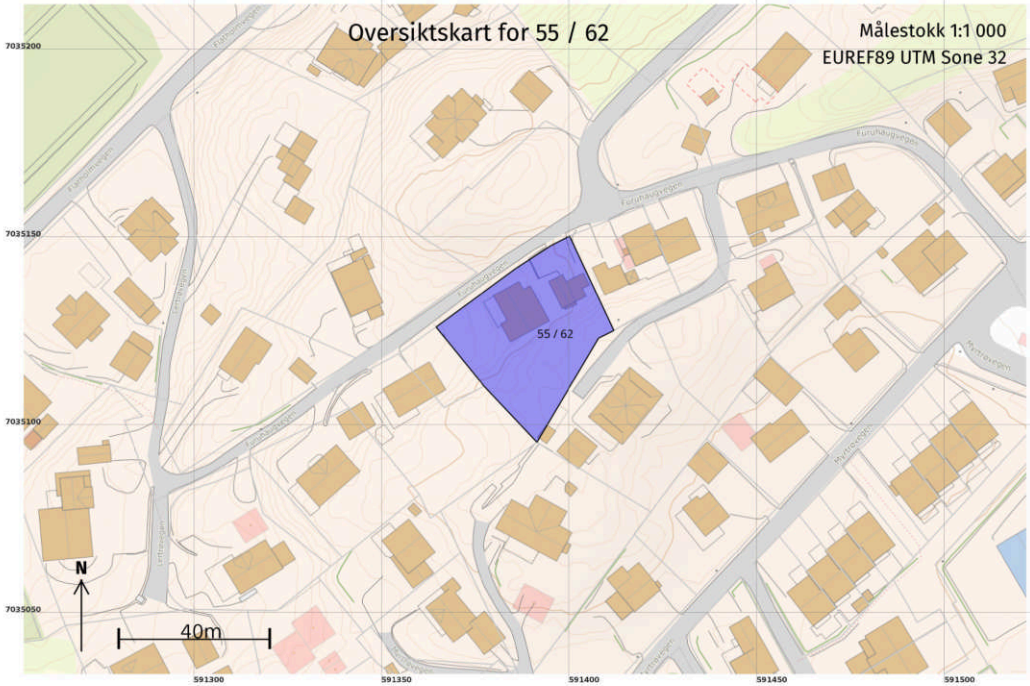



MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
9 JUNI 1993
Ark.nr.
J.nr.
7.5 M.
7,0M
1,5M
KJØKKEN
STUE
MAT.
GANG
VASK
V.F.
1,0M
4,0M
2,5M.
PLAN 1 ETG.
PÅBYGG VASKEROM OG VINDFANG
FASADE ØST
7.5M.
SOV
SOV
GANG
SOV
WC
7,0M
PLAN 2 ETG.
UTFORANDRET
FASADE VEST
MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
29 APR. 1993
Ark.nr. 511
J.nr. 1227/93


7.5 M.
7,0M
1,5M
5,0M
2,5M.
PLAN 1 ETG.
PÅBYGG VASKEROM OG VINDFANG
FASADE ØST
FASADE SØR
FASADE VEST
FASADE NORD
PLAN 2 ETG.
UTFORANDRET
MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
29 APR. 1993
Ark.nr. 511
J.nr. 1227/93
ENEBOLIG
PLAN OG FASADER
PÅBYGGING AV VF. OG VASK
Målestokk: 1:100
Tegn. Rev.
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
BYGGHERRE
RICHARD EIDEM
MOLDVIK
Erstattet av:

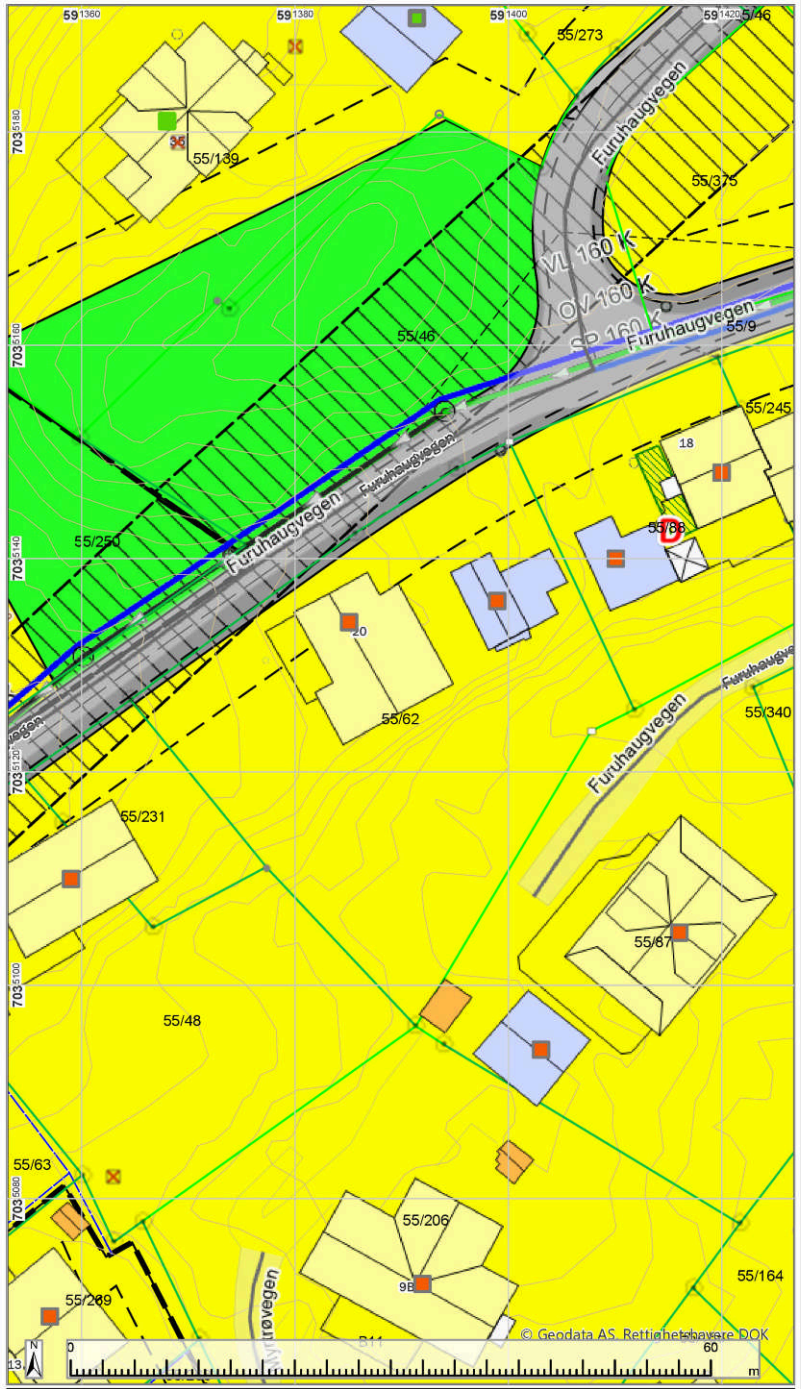

7.5 M.
7.0 M.
1.5 M.
5,0 M.
2,5 M.
STUE
MAT.
GANG
V.F.
PLAN 1 ETG.
PÅBYGG VASKEROM OG VINDFANG
FASADE ØST
FASADE SØR.
7.5M.
SOV
SOV
GANG
SOV
WC
PLAN 2 ETG.
UFORANDRET
FASADE VEST
FASADE NORD
MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
29 APR. 1993
Ark.nr. 511
J.nr. 1227/93
ENEBOLIG
PLAN OG FASADER
PÅBYGGING AV VF. OG VASK
BYGGHERRE
RICHARD EIDEM
MJØVIK
Målestokk 1:100
Tegn. Rev 28.09.93
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
Tegn. av
Erstattet av:


ARKIV
7.5 M.
7.0 M.
1.5 M.
1,0 M.
4,0 M.
2,5 M.
STUE
MAT.
GANG
VASK
V.F.
PLAN 1 ETG.
PÅBYGG VASKEROM OG VINDFANG
FASADE ØST
FASADE SØR.
7.5M.
SOV
SOV
GANG
SOV
WC
PLAN 2 ETG.
UFORANDRET
FASADE VEST
FASADE NORD
MALVIK BYGNINGSRÅD
MALVIK KOMMUNE
23.01.78 00130
ENEBOLIG
PLAN OG FASADER
PÅBYGGING AV VF. OG VASK
BYGGHERRE
RICHARD EIDEM
MJØVIK
Målestokk 1:100
Tegn. H.S.
Trac. 19/12-77
Kfr.
Erstatning for:
Tegn. av
Erstattet av:






Malvik Kartutsnitt




Tegnforklaring

Vedtak

D Avslått, Foreldet, Trukket

VEGKATEGORI, MEDIUM

Kommunal veg

Privat veg

Bygningstatus

FA - Ferdigattest

MF - Meldingssak tiltak

TB - Tatt i bruk

Bygning flyttet, revet, brent.

grensepunkttype

51 - Offentlig godkjent

55 - Stein eller røys

56 - Umerket

66 - Annet grensemerke

69 - Borehull

97 - Ukjent

noyaktighet

Nøyaktig - <= 10 cm

Middels nøyaktig - 11 - 30

Hjelpelinjetype, Tvist

Hjelpelinje vegkant Hj

Eiendomsteig

VA Basiskart Drift

Målestokk 1 : 500 55/62

05.02.2026

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

# Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

**Veiledende liste over hva som følger eiendommen**
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

## Hva koster det?

| | |
|---|---|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 7 900 kr |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 500 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt | 16 500 kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



# Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

**Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind**

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

# Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

***Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.***

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

**Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.**

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no




*Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.*

SpareBank 1 SMN

# Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

## Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

## Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

## Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

# Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

# Notater

# Forbrukerinformasjon om budgivning

**Forbrukerinformasjon om budgiving**
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport

**Gjennomføring av budgiving**

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

**Viktige avtalerettslige forhold**
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper

EiendomsMegler 1

# Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 50260044 / Morten Løvseth, tlf. 901 31 606
Furuhaugvegen 20, 7550 Hommelvik.
Gnr. 55, Bnr. 62, Malvik kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

## Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

## HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 15 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

## Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

## Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

# Notater

# Notater

Oppdragsnr: 50260044
Salgsoppgaven er sist oppdatert 26.03.2026

EiendomsMegler 1

Morten Løvseth
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF

901 31 606
morten.lovseth@em1.no

EiendomsMegler 1 Stjørdal
Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal

eiendomsmegler1.no