

Velkommen til

Lyngvegen 11D, 7606 Levanger

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Lyngvegen 11D
7606 Levanger

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 200 000,-
Omkostninger	kr	83 570,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 283 570,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj. 570,-	kr	3 283
Felleskostnader pr. mnd.	kr	800,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2015
BRA/BRA-i	93 / 80 m²
Soverom	2

Energimerke B

Velkommen til Lyngvegen 11D.

En moderne enebolig oppsatt i 2015/2016 over 2 plan. Rolig og barnevennlig beliggenhet i et veletablert område. Kort veg til barnehage, skole, tur- og rekreasjonsmuligheter. Levanger sentrum med de aller fleste servicefasiliteter ligger innen gang- og sykkelavstand. Parkering i carport.

Av boligens kvaliteter nevnes spesielt:
- 2 soverom
- Flott flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og varmekabler i gulv.
- TV/Internett inkludert i velforeningsavgiften pr.mnd.
- Godt med lagringsplass i flere boder.
- Flere uteplasser for maksimal utnyttelse av solen
- Svært barnevennlig området godt tilrettelagt for barn
- Parkering i carport og på gårdplass.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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!



Gaute Gravaune Heimdal
Salgsleder / Eiendomsmegler

+47 913 75 182
gaute.heimdal@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Lyngvegen 11D, 7606 Levanger

Registerbetegnelse
Gnr. 314, Bnr. 418, Levanger kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 200 000,-
Omkostninger	kr	83 570,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 283 570,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 283 570,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 301 870,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Eierskiftegebyr TOBB (velforening) kr 1 240,-
2,5% dokumentavgift kr 80 000,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 15 500,-
Help Boligkjøperforsikring - PLUSS kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 83 570,- 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
Kommunale avgifter inkluderer:
Vann areal: kr 1 968,19
Avløp areal: kr 3 286,46
Vann fastgebyr: kr 1 710,28
Avløp fastgebyr: kr 1 868,52
Eiendomsskatt bolig: kr 4 920

Totalt: kr 13 753,45 kr
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 4 868.75,- pr. 2025
Innherred Renovasjon. Faktureres over fire terminer.

Pliktig medlemskap i Markatunet Velforening. Forretningsfører er Tobb. Månedlig felleskostnader kr. 800,- som dekker kollektiv avtale med NTE/Altibox.

Areal
BRA - i: 80 m²
BRA - e: 13 m²
BRA totalt: 93 m²
TBA: 42 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
2
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parering i carport. Det er etablert elbillader.

Tomt
Tomtestørrelse er 258 m² på eiet tomt.
Terrengforholdene rundt boligen er flat. Eiendommen har opparbeidet hage med plen og beplantning. Asfaltert gårdsplass.

Byggeår
2015 ifølge takstmann.

Innhold
BRA-i:
2. Etasje: Kjøkken, stue, spisestue
1. Etasje: Bad, soverom, soverom 2, gang, teknisk rom

BRA-e: Bod

Standard
Innvendige overflater:
2.etg.
Gulv- Laminat.
Vegger- Panelplater.
Himling- Malt overflate.

1.etg.
Gulv- Flis, belegg, laminat.
Vegger- Panelplater, malt overflate, flis.
Himling- Malt overflate.

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater med vask. Integrerte hvitevarer. Det er etablert aktiv lekkasjesikring / varsler i kjøkkenbenk som automatisk stenger av vannet ved ukontrollert vannutstrømming. Mekanisk avtrekk over kokeplass. Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte

Badet har flis på gulv med varme, flis på vegger og malt overflate i himling. Rommet inneholder åpen dusj med glass-dører, vegghengt wc med utenpåliggende sisterne og servant i innredning. Det er slukrenne på gulv i dusjsonen med fall til dette
Rommet ventileres via balansert ventilasjonsanlegg, ingen tilluftsmulighet. Vaskemulighet etablert på bod / teknisk rom.

Beliggenhet
Eiendom beliggende i et attraktivt og veletablert boligfelt i Momarka. Eiendommen ligger helt i enden av ei rolig gate med lite gjennomgangstrafikk. Her bor det barn i alle aldre, det er gode oppvekstsvilkår og et hyggelig og trygt bomiljø. Barnehage i umiddelbar nærhet. Fotballbane, tur- og rekreasjonsmuligheter og en rekke fritidstilbud ligger også like i nærheten. Kort veg til Halsan barneskole, med trygg veg helt frem. Det er ca. 3 km. til Levanger sentrum hvor man finner bla. Levanger Videregående skole, Nord

Universitet, Trønderhallen og Sykehuset Levanger.

Adkomst
Fra Levanger sentrum: Kjør sørover mot Moan og Magneten kjøpesenter. Etter brua som går over E6, tar du første til høyre inn mot Momarka. Følg vegen i ca. 500 meter, og ta av inn Halssteinvegen på venstre side. Følg vegen til det kommer en fotballbane, et grendehus og en barnehage. Ta inn første vegen på venstre side etter barnehagen og så første veg til høyre. Boligen vil ligge helt i enden av vegen. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Enebolig er oppført i to etasjer over gulv på grunn. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående kledning og sementbaserte plater. Taket er et flatt tak. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med isolerglass.

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

Velforening
Markatunet 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 er utstedt ferdigattest den 21.11.2016.

Oppvarming
Oppvarming med strøm.
Gulv-varme bad og gang.
Det er etablert en luft til luft varmepumpe i 2.etg.

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
Energikarakter B - Oppvarmingskarakter Rød.
Se vedlagt energiattest for nærmere info.

Du kan søke om grønt boliglån i SMN 1 når du kjøper en bolig som har energikarakter A eller B. Dette gir deg en lavere rente med bedre vilkår. Les mer om grønne lån på https://www.sparebank1.no/nb/smn/privat/lan/boliglan/gront-boliglan.html

Internett- og tv-leverandør
Kollektiv leveranse av tv- og internett via velforening

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 "Konsentrert småhusbebyggelse" iht. reguleringsplanen Momarka 2 id L2003003.

Kopi av reguleringsplankart med bestemmelser og reguleringsplanen Momarka 2 ligger vedlagt i salgsoppgaven. For kopi av kommunedelplanen ta kontakt med megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkanlegg. Privat vei, som vedlikeholdes av brukerne.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn.
kr 754 852,- for 2023 (Verdien gjelder som primærbolig.)
Sekundærverdi kr 3 019 408,-.

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.

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
Marite Fanum Løvrød

Heftelser og servitutter
Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 442940
Dato: 20.05.2015
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
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.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,45 % 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).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Markedspakke standard kr 17 900,- (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.5 593 ,-
Fotograf kr. 3 811,25,-
Tilstandsrapport kr. 15 500,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 285,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-
Info for.fører kr. 1 513,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind forsikring
•HELP Forsikring
•Vend Marketplaces (Finn.no)
•Visma by Broker
•SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen

Tilstandsrapport/takst

Utført 17-09-2025 av Åge Chr. Holtermann Semb i Takst Midt AS.
HOVEDKONKLUSJON
Normalt godt vedlikeholdt og oppusset eiendom. Boligen er ikke varmeisolert ihht. dagens krav og spesifikasjoner.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).
TG3:
- Utvendig - Utvendige trapper

TG2:
- Utvendig - Veggkonstruksjon
- Utvendig - Vinduer
- Utvendig - Dører - 2
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig - Overflater - 2
- Innvendig - Radon
- Tekniske installasjoner - Ventilasjon
- Tekniske installasjoner - Varmesentral
- Tomteforhold - Terrengforhold
- Våtrom - 1.Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning
Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt 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
- Selgers egenerklæring datert 12.09.2025
- Takstrapport datert 17.09.2025
- Bestemmelse iflg. skjøte tinglyst 20.05.2015
- Ferdigattest datert
- Energiattest
- Byggegodkjente tegninger datert 2013
- Planskisse
- Vedtekter
- Innkalling 2025
- Protokoll 2025
- Reguleringsplan Momarka II, Reguleringsendring
- Reguleringsplankart
- Kommuneplankart
- Vegstatuskart

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
Gaute Gravaune Heimdal
Salgsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 913 75 182
Epost: gaute.heimdal@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Levanger
Besøksadresse: Moafjæra 6 I, 7606 Levanger
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim





























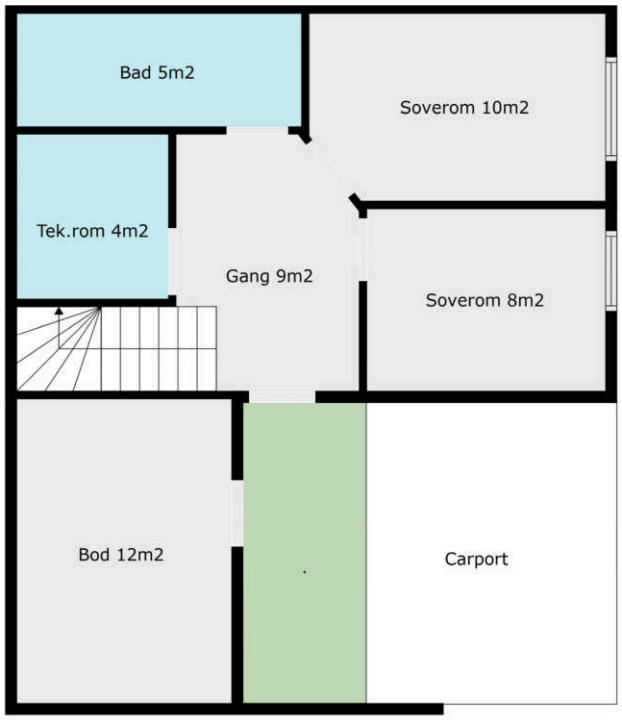












TAKST midt

Dette er en illustrasjon av boligens planløsning. Målinger på stedet kan avvike og er ikke juridisk bindende.

bankID SIGNERT 12.09.2025
Løvrød, Marite Fanum

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

Marite Fanum Løvrød

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2020
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Lyngvegen 11D
7606 Levanger

5037-314/418/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Sprekk i en flis, som var der ved kjøp i 2020

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: Elman

   Beskrivelse av arbeidet: Service på varmepumpe og skifte av komfyrvakt

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?:** 2022

   Firmanavn: NTE

   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av elbil lader

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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 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 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 øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. 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 feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold 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, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

Lyngvegen 11D , 7606 LEVANGER
LEVANGER kommune
gnr. 314, bnr. 418

Sum areal alle bygg: BRA: 93 m² BRA-i: 80 m²

TAKST midt
Takst og Eiendom

Befaringsdato: 15.09.2025 **Rapportdato:** 17.09.2025 **Oppdragsnr.:** 14432-2134 **Referansenummer:** JW1714

Autorisert foretak: Takst Midt AS **Sertifisert Takstingeniør:** Åge Chr. Holtermann Semb

TAKST midt

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.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Takst Midt AS er medlem av Norsk Takst (Tidligere Norges Takseringsforbund).

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

TAKST midt

Rapportansvarlig



Åge Chr. Holtermann Semb
Uavhengig Takstingeniør
aage@takstmidt.no
970 74 282

MESTER

TAKST midt

Lyngvegen 11D , 7606 LEVANGER
Gnr 314 - Bnr 418
5037 LEVANGER

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 • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • 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, branncelle r 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Lyngvegen 11D , 7606 LEVANGER
Gnr 314 - Bnr 418
5037 LEVANGER

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Beskrivelse av eiendommen

Konklusjon:
Boligen opplyses å være oppført i 2015 og er oppført med den byggeskikk og byggematerialer som var vanlige på den tiden.

Bygningsbeskrivelse:
Enebolig er oppført i to etasjer over gulv på grunn.
Grunnmur er oppført i støpt betong.
Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående kledning og sementbaserte plater.
Taket er et flatt tak.
Etasjeskille er et trebjelkelag.
Vindu med isolerglass.

HOVEDKONKLUSJON
Normalt godt vedlikeholdt og oppusset eiendom.
Boligen er ikke varmeisolert ihht. dagens krav og spesifikasjoner.

For detaljert og øvrige opplysninger henvises det til de enkelte punkter i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

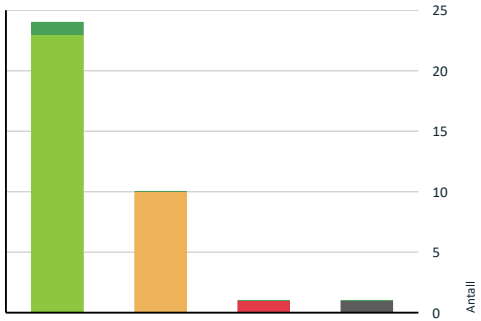
Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

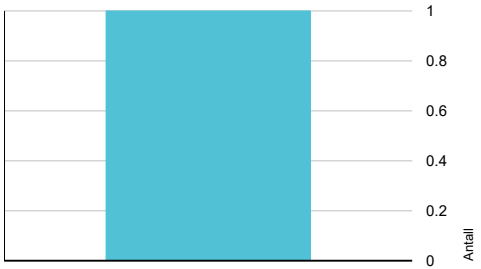
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- 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



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater - 2	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Lyngvegen 11D , 7606 LEVANGER
Gnr 314 - Bnr 418
5037 LEVANGER

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2015

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med asfaltpapptekking.
Ukjent avrenning, overløpsrør etablert på baksiden av boligen.
Bemerkes om at tekking ikke er besiktiget grunnet manglende adkomst på befaringsdagen.
Tilstandsgrad satt ut i fra alder.
Utbedringer og vedlikehold må påregnes.



TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av metall.
Beslag er av metall.

Anbefaler å utføre jevnlig opprenskning takrenner og nedløp for å holde disse åpen til en hver tid.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjonen over grunnmur består av bindingsverk.
Boligen er utvendig kledd med stående kledning og sementbaserte plater.
Selger opplyser at siste utvendig vedlikehold med overflatebehandling av fasader ble utført i
Siste utvendig vedlikehold ble opplyst å være utført i 2015 / 2016 samt i 2020 på fasade mot nord.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert at kledning er festet med spikerpistol.
Overflaten er brutt og det er hull / brønner i kledning generelt.
Dette er uheldig med tanke på at råte kan etablere seg i disse områdene samt at det er en skjønnhets feil.
Det er viktig å overflatebehandle disse områdene for å unngå at råte skal etablere seg.
Ingen tegn til råte i dette tilfellet.
Registrert malingsoppsprekking i kledning.
Registrert feil utførelse på smådyrsperre bak kledning, store åpninger.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Det er behov for utbedringer.







TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll.
Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent.
Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Vinduer

Boligens vinduer med isolerglass.
Det er brukt gulvlister som lister på innsiden av vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert økende værslitasje på vinduer, malingsoppsprekking.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utføre fortløpende vedlikehold.

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Lyngvegen 11D , 7606 LEVANGER
Gnr 314 - Bnr 418
5037 LEVANGER

Tilstandsrapport





TG 1 Dører

Ytterdør
Ytterdøra er ferdig overflatebehandlet fra leverandør med isolerglass.

TG 2 Dører - 2

Balkongdør.
Balkongdøra er med isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Døra tar i terskel.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Døra trenger justering.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse og treplatting.
Terrasse danner taktekking til underliggende rom som er utvendig bod og carport.
Terrasse med ukjent type tekking med fall og avrenning ut til renne i front.
Overlagt med plassbygde spaltegulv av tre, dette er ikke fjernet og tilstand på primærtekking vites ikke.
Kledd på undersiden med malt kledning.
Rekkverk av tre med stående spiler.
Trapp ned til treplatting.

Treplatting ved inngang.
Treplatting anlagt på avrettet grunn.
Treplatting av impregnerte materialer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Registrert slitt spaltegulv.
Malingsavflassing på rekkverk.
Skjevheter i treplatting på baksiden av boligen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er behov for fortløpende vedlikehold og utbedringer.







TG 3 Utvendige trapper

Trapp terrasse / treplatting.
Trappa er av impregnerte materialer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Åpninger mellom trinn i trapper er større enn 10 cm.
Mangler rekkverk på trappa.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedre anmerket forhold dette med tanke på sikkerhet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Andre utvendige forhold

Utvendig bod og carport.
Utvendig bod og carport etablert inntil boligen.
Utvendig bod.
Boden har støpte gulv på grunn.
Veggkonstruksjon av plasstøpt betong og bindingsverk.
Malt kledning i himling.
Dør i malt utførelse.

Carport og utvendig bod etablert under terrassen.
Carporten har asfaltert dekke.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

2.etg.
Gulv- Laminat.
Vegger- Panelplater.
Himling- Malt overflate.

1.etg.
Gulv- Flis, belegg, laminat.
Vegger- Panelplater, malt overflate, flis.
Himling- Malt overflate.

Normale bruksslitasjer etter daglig bruk.
Det ble registrert glippe i vegg inntil bod / teknisk rom i trappa.

TG 2 Overflater - 2

Laminat 2.etg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Registrert oppsvellinger i skjøter på gulv i 2.etg.
Noe knirk i gulv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Gulv fungerer med dette avviket men anbefales utbedret dette med tanke på lette renhold.
Utbedringer må påregnes.





TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er et trebjelkelag.
Støpte gulv på grunn i 1.etg.
Lokale ujevnheter.

Tilstandsrapport

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.
Noe knirk i gulv registrert.

TG 2 Radon

Bygget skal være utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført ihht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Dokumentasjon på radonsperre er ikke mottatt, anbefales legges ved et salg.

Vurdering av avvik:
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Deler av 1.etg. er innredet med utforede vegger mot grunnmuren.
Da grunnmuren i all hovedsak er skjult bak utforede vegger er ikke konstruksjonen i sin helhet kontrollert.
Utforede og kledd yttervegger i kjellere / underetasjer er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader.
Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader.
Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.

Hulltaking er foretatt i vegg fra teknisk rom / bod uten å påvise unormale forhold.
Ved fuktmålinger inne i veggkonstruksjonen ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner noe som indikerer på tørt trevirke.



TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp.
Innvendig trapp fra 1.etg. til 2.etg. er ei tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Boligens innvendig dører er formpressede dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.
Det er brukt gulvlister som lister på dører.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Badet har flis på gulv med varme, flis på vegger og malt overflate i himling.

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Lyngvegen 11D , 7606 LEVANGER
Gnr 314 - Bnr 418
5037 LEVANGER

Tilstandsrapport

Rommet inneholder åpen dusj med glass-dører, vegghengt wc med utenpåliggende sisterne og servant i innredning.
Det er slukrenne på gulv i dusjsonen med fall til dette
Rommet ventileres via balansert ventilasjonsanlegg, ingen tilluftsmulighet.
Vaskemulighet etablert på bod / teknisk rom.

Ingen dokumentasjon i form av FDV perm / minnepenn på utførelsen av våtrommet er fremlagt.
Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført ihht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Det er fremlagt dokumentasjon på type flis som er lagt på badet.





1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Registrert liten skade på en flis ved dusjsonen.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Til opplysning:
Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
De foreligger ferdigattest på boligen.
Ferdigattest blir utstedt når dokumentasjon på våtrommet foreligger i form av en uavhengig kontroll.
Det er fremlagt dokumentasjon på type flis som er lagt på badet.



1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mangler fuging overgang vegg servant, dette er uheldig med tanke på vannsøl og fukt vil trenge inn mellom servant og vegg, fare for svelling av innredning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedre anmerket forhold.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

1.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i vegg fra soverom, uten å påvise unormale forhold.
Ved fuktmålinger inne i veggkonstruksjonen ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner noe som indikerer på tørt trevirke.



KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater med vask.
Integrerte hvitevarer. Det er etablert aktiv lekkasjesikring / varsler i kjøkkenbenk som automatisk stenger av vannet ved ukontrollert vannutstrømming.

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Kontrollerbare vannrør er av kobber og plastrør (rør i rør system).
Innvendig hovedstoppekrane etablert på bod / teknisk rom, vannmåler.
Fordelingsskap vann med kontrollert avrenning etablert på bod / teknisk rom.
Det er etablert aktiv lekkasjesikring / varsler som automatisk stenger av vannet ved ukontrollert vannutstrømming.

TG 1 Avløpsrør

Kontrollerbare avløpsrør er av plast type.

TG 2 Ventilasjon

Boligen ventilers via balansert ventilasjonsanlegg plassert på bod / teknisk rom.
Filter opplyses byttes en gang i året etter behov.
Siste filterbytte opplyses være utført høsten 2024, filterbytte blir utført ila. høsten 2025.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden vifta fungerte på befaringsdagen, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Anbefaler en gjennomgang av anlegget med autorisert Fagpersonell for korrekt tilstand på anlegget.



Tilstandsrapport

TG 2 Varmesentral

Det er etablert en luft til luft varmepumpe i boligen fra 2015.
Selger opplyser at siste service på varmepumpa ble utført i 2025, samt enkelt vedlikehold av eier selv.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder etablert på bod / teknisk rom fra byggeår, berederen rommer 200 liter.

TG 1 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.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap er plassert på bod / teknisk rom.
Skapet inneholder sikringer og måler.
Brannforebyggende el-kontroll utført 2025, avvik ved kontroll er lukket.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

3. 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

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Lyngvegen 11D , 7606 LEVANGER
Gnr 314 - Bnr 418
5037 LEVANGER

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Eier skal sørge for at boligen har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere.
Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje.

Eieren av boligen skal sørge for at det finnes minst ett godkjent slokkeutstyr som kan brukes i alle rom.
Avstanden mellom hver slokkeenhet bør ikke være mer enn 25 meter.
Er brannslukningsapparat over 10 år, må det anskaffes nytt.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er opplyst å være fjell og oppfylte masser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Utvendig fuktsikring består av grunnmursplast, dreneringsrør av plast type etablert ved byggeår.

Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.
Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren er oppført av plasstøpt betong.

Tilstandsrapport

Isolert på utsiden med styrofoam.
Pusset over terreng og sementbaserte plater.
Grunnmuren har innvendig utforet vegger.

TG 2 Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er flat.
Det anbefales på generelt grunnlag å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det anbefales å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren.
Dette er ikke opprettholdt alle steder.
Registrert fall på terreng inn mot boligen på baksiden, tydelig inn mot utvendig bod under treplattingen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Jevnlig kontroll og tiltak ved evt. oppsamling av overvann inn mot grunnmur.
Terrengjusteringer må påregnes.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilknyttet offentlig vann.
Boligen er tilknyttet offentlig avløp.
Utover dette foreligger ingen informasjon om utvendige vann- og avløpsledninger.
Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.
Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. anboring på offentlig ledning.

Lyngvegen 11D , 7606 LEVANGER
Gnr 314 - Bnr 418
5037 LEVANGER

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

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

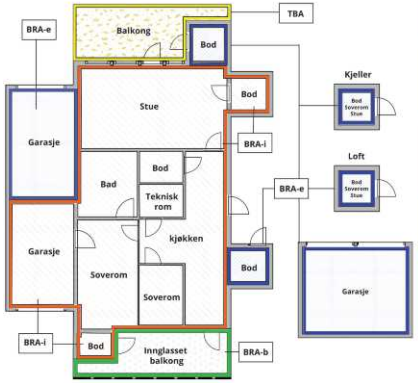
Hva er måleverdig areal?

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). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. 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 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)
2.Etasje	42			42	42
1.Etasje	38	13		51	
SUM	**80**	**13**			**42**
SUM BRA	**93**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Kjøkken, stue, spisestue		
1.Etasje	Bad, soverom, soverom 2, gang, teknisk rom	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Div. el-arbeid og brannforebyggende el-kontroll i 2025.
Installasjon av elbil lader 2022.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	76	17

Lyngvegen 11D , 7606 LEVANGER
Gnr 314 - Bnr 418
5037 LEVANGER

Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.9.2025	Åge Chr. Holtermann Semb	Takstingeniør
	Marite Fanum Løvrød	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5037 LEVANGER	314	418		0	257.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lyngvegen 11D

Hjemmelshaver
Løvrød Marite Fanum

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i etablert boligfelt i Momarka, sør for Levanger sentrum.
Eiendommen ligger i øvre del av feltet med flott utsikt. Ca. 3 km til Levanger sentrum med offentlige kontorer, banker, forretninger, jernbane, etc. Ca. 1,5 km til større handelsområde med kjøpesenter og forretninger av ulike slag m.m. Ca. 2 km gangavstand til skole (Halsan).

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 600 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	17.09.2025		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	29.08.2025		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	12.09.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	15.09.2025		Gjennomgått		Nei
Vegstatuskart for eiendom 5037 - 314/418	28.08.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsgrenser	28.08.2025		Gjennomgått		Nei
Matrikkeldata	28.08.2025		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	14.11.2016		Gjennomgått		Nei
Planskisse 2.etg.	17.09.2025		Gjennomgått		Nei
Planskisse 1.etg.	17.09.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.09.2025	

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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.

Innherred samkommune
Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Lyngstad Arkitekter AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 STEINKJER

Deres ref: ***Vår ref:*** *TSI 2013/4201* ***Dato:*** *21.11.2016*
Adresse: Område B 3 Momarka, 7606 LEVANGER ***Eiendom:*** *314/387/0/0*

Søknad om oppføring av fem kjedede boliger - 1719/314/413, 414, 417, 418 og 419, Lyngvegen 11 A, B, C, D og E, Momarka - Future Eiendom AS - ferdigattest.

Vi viser til anmodning om ferdigattest mottatt her den 14.11.2016.

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

Merknader: Ingen

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

- Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.

- Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

- Eiendomsskattekontoret får kopi av attesten og vil eventuelt foreta ny oppmåling av eiendommen/bygningen.

Med hilsen

Torbjørn Sirum
Fagansvarlig Byggesak

Postadresse:
Postboks 130
7601 Levanger
Tlf. 74052500

Saksbehandler:
Torbjørn Sirum
tsi@innherred-samkommune.no
Tlf. 400 31976

Organisasjon:
Organisasjonsnr. 986844252
E-post: postmottak@innherred-samkommune.no
Web: http://www.innherred-samkommune.no

Kopi til saksparter:

Byggkontrollen AS	Sjøvegen 108	7620	SKOGN
FuglesangDahl AS	Postboks 4013, Nordsia	7726	STEINKJER
Future Eiendom AS	Jamtvegen 4	7605	LEVANGER

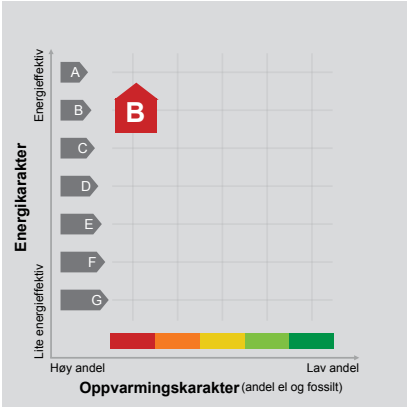
Postadresse:
Postboks 130
7601 Levanger
Tlf. 74052500

Saksbehandler:
Torbjørn Sirum
tsi@innherred-samkommune.no
Tlf. 400 31976

Organisasjon:
Organisasjonsnr. 986844252
E-post: postmottak@innherred-samkommune.no
Web: http://www.innherred-samkommune.no

ENERGIATTEST

Adresse	Lyngvegen 11D
Postnummer	7606
Sted	LEVANGER
Kommunenavn	Levanger
Gårdsnummer	314
Bruksnummer	418
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300395423
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-169643
Dato	17.09.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Montere automatikk på utebelysning
- Tiltak utendørs

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2015
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	93
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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/om-energimerkeordningen/).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.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.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Returneres til:
Underorgnr: 936 159 419
Eiendomsmegler1 Midt-Norge AS
Postboks 6054, Sluppen
7434 Trondheim
Tinglysings ID 7642

Skjøte [1]

Ref.nr. :51120120

1.Eiendommen(e) [2]

Kommunen	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1719	Levanger	314	418			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1.ledd nr. 5 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, her eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel: 1/1	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven §3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet:
☒ 1: Bebygd ☐ 2: Ubebygd

Bruk av grunn:
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/Kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type Bolig:
☐ FB Frittligg. Enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☒ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 2.190.000,- *kronertomillionerethundreognittitusen**00/100

Utlyst til salgs på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetning
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt/delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4. Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Skjøte gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk (Andel av) salgsverdien av tomten utgjør kr 186 000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
979 295 979	Hugin Eiendomsutvikling AS	1/1

5. Til

[redacted]

Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
Jonas Værnes Moa	☐ Ja ☐ Nei	
Amalie Kirkholt Myhre	☐ Ja ☐ Nei	1/2
	☐ Ja ☐ Nei	1/2

6. Særskilte avtaler

OBS! Her føres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Pliktig medlemskap i områdets velforening

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Doknr: 442940 Tinglyst: 20.05.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes Kan tinglyses
Anne-Brit Kvalvik EiendomsMegler 1

Vi bekrefter at nærværende gjenpart er identisk med originalen
EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS

7.Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [7]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 22 tredje ledd i lov av 23. mai 1997 nr. 31 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [8]

1. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utstedere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrerte partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrift og bekreftelser

Sted, dato 5/1 -2015

Utsteders underskrift [9] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Erling Fuglesang | Hugin Eiendomsutvikling AS v/ Erling Fuglesang

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[6] Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokumentet mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1.vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Rigmor E. Bjørgvik | RIGMOR E. BJØRGVIK

Adresse

2.vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Anne Lise H. Svendgård | ANNE LISE HOLAN SVENDGÅRD

Adresse
ROSINGAUNET, GRYTESVEGEN 248, 7620 SKOGN

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utstedere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrerte partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrift og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato 8/1 - 2015

Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Erling Fuglesang	Future-Eiendom AS ihht fullmakt gitt til Hugin Eiendomsutvikling AS v/Erling Fuglesang
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer) 988 899 488

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokumentet mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1.vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Rigmor E. Bjørgvik	RIGMOR E. BJØRGVIK
Adresse	
2.vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Anne Lise H Svendgard	ANNE LISE HOLAN SVENOGÅRD
Adresse Boligkvartet, Grytesvegen 248, 7620 SKOGN	

Noter:
1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgs-verdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte/registrerte partnere, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepålegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt pålegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Kan tinglyses
EiendomsMegler1 Midt-Norge AS
Sign.:

STATENS KARTVERK

Kan tinglyses
Eiendomsmegler 1 MIDT-NORGE AS

Vi bekrefter at nærværende gjenpart er i alt vesentlig med originalen
Eiendomsmegler 1 MIDT-NORGE AS

Vedtekter
for
Markatunet Velforening

Vedtatt på stiftelsesmøte den 12.09.2016

§ 1 Navn
1.1 Foreningens navn er Markatunet Velforening.

§ 2 Formål og virkemidler
2.1 Velforeningens formål er, på vegne av sine medlemmer, drive og vedlikeholde velforeningens område med installasjoner, lekeplasser, friområder og interne veier innenfor planområdet.
Velforeningen skal også ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

2.2 Velforeningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.3 Velforeningen kan ivareta områdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

§ 3 Geografisk område
Velforeningens område består i hovedsak av felles lekeplasser og friområder jfr. vedlagte kart. Det vises for øvrig til reguleringsplan, vedtatt i kommunestyret.

Inntil området er ferdigstilt innehar utbygger grunnbokshjemmelen til velforeningens område.

§ 4 Juridisk person
Velforeningen er selveiende og en frittstående juridisk person, med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld for medlemmene. Velforeningen skal registreres i Brønnøysundregistrene.

§ 5 Pliktig medlemskap
5.1 Samtlige eiere til enhver tid av bo- eller bruksenheter innenfor reguleringsplanens felt er å anse som pliktige medlemmer i velforeningen.

Medlemmene må forholde seg til foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte medlemskontingent.

5.2 Innenfor velforeningens område skal pliktig medlemskap i velforeningen være en forutsetning ved salg av eiendom evt. utbygging.

§ 6 Betaling av medlemskontingent
6.1 Styret vedtar budsjett og fastsetter medlemskontingent. Kostnadene fordeles flatt med lik kontingent på alle pliktige medlemmer, jfr 5.1.

Kontingenten betales fra overtakelsesdato av bolig.

6.2 Som felleskostnader på velforeningens område, anses blant annet:
- Kostnader til drift og vedlikehold veger, grøntarealer og lekeplass.
- Brøyting og strøing.
- Eiendomsskatt fellesareal.
- Forsikring.
- Kabel-tv/Internett

§7 Medlemmenes bruk av eiendommen
Velforeningens område skal tjene som fellesareal for samtlige medlemmer, og samtlige medlemmer har rett til å benytte området til det som det er beregnet og vanlig benyttet til.

§ 8 Årsmøte
8.1 Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Saker som medlemmer ønsker behandlet på årsmøtet må være fremsatt skriftlig innen utgangen av februar måned.
Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

8.2 Alle medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Boligeierne har en stemme for hvert gårds og bruksnummer. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

8.3 Et medlem har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet med alminnelig flertall gir tillatelse til dette.

8.4 Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

8.5 Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:
- Regnskap for foregående kalenderår
- Evt. godtgjørelse til styret
- Planer for kommende år og informasjon om budsjett
- Valg

8.6 Det velges en møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i velforeningen. Årsmøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i velforeningens protokoll.

8.7 Stemmegivning på årsmøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.
Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

8.8 Årsmøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:
- endring av vedtektene,
- ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på velforeningens område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

8.9 Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

§ 9 Ekstraordinært årsmøte
9.1 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller revisor finner det påkrevet, eller når minst halvparten av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

§ 10 Velforeningens styre
10.1 Velforeningen skal ha et styre bestående av minst 3 styremedlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styret konstituerer seg selv ved å velge leder og nestleder.

10.2 Alle velges for to år av gangen. Samtlige kan gjenvelges.

10.3 Styret skal blant annet:
- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for velforeningens daglig ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte velforeningens område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Etter beste evne søke å oppfylle velforeningens formål.
- Representere foreningen utad.

10.4 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

10.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

10.6 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon av styrets leder (nestleder).

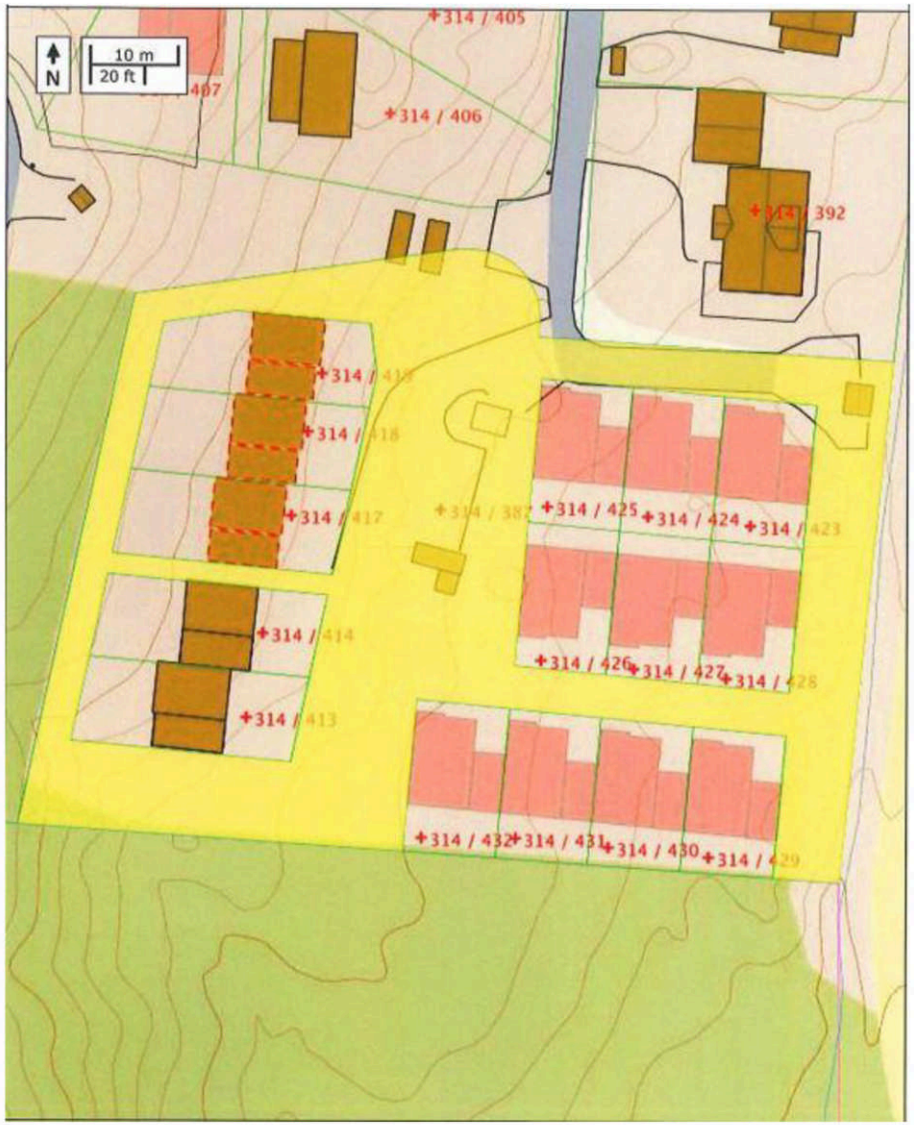
10.7 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

10.8 Styret representerer velforeningen og forplikter den med underskrift av to styremedlemmer.

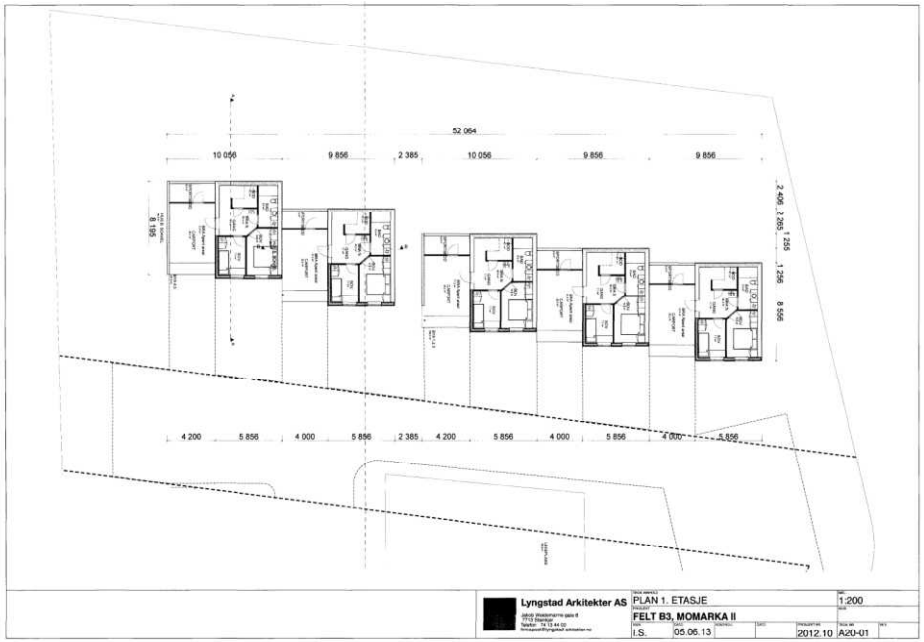
§ 11 Diverse bestemmelser
11.1 Ved salg av bolig på velforeningens område plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

§ 12 Oppløsning.
Markatunet Velforening kan ikke oppløses.

Vedlegg 1 (kart over området)


N
10 m
20 ft
+314 / 405
+314 / 406
+314 / 392
+314 / 425
+314 / 424
+314 / 423
+314 / 426
+314 / 427
+314 / 428
+314 / 414
+314 / 413
+314 / 432
+314 / 431
+314 / 430
+314 / 429


FASADE ØST
1:200
FASADE VEST
1:200
FASADE SØR
1:200
FASADE NORD
1:200
Lyngstad Arkitekter AS
FASADER
1:200
FELT B3, MOMARKA II
I.S.
05.06.13
2012.10
A40-01



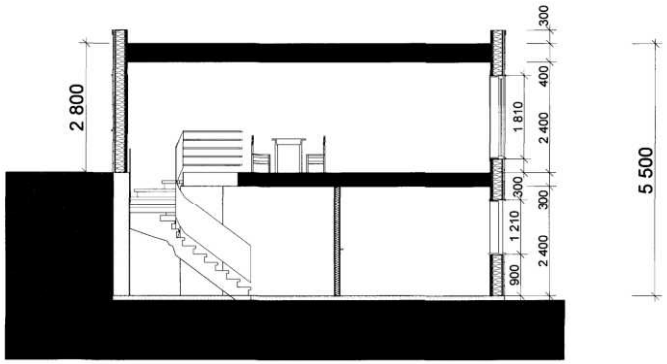
Lyngstad Arkitekter AS

TEGNINGSNAVN	PLAN 1. ETASJE						1:200
PROSJEKT	FELT B3, MOMARKA II						
TEGN	I.S.	DATO	05.06.13	KONTROLL	DATO	PROSJEKT NR	2012.10
TEGN NR	A20-01	REV					



Lyngstad Arkitekter AS

TEGNINGSNAVN	PLAN 2. ETASJE/ TAKPLAN						1:200
PROSJEKT	FELT B3, MOMARKA II						
TEGN	I.S.	DATO	05.06.13	KONTROLL	DATO	PROSJEKT NR	2012.10
TEGN NR	A20-02	REV					





Lyngstad Arkitekter AS Jakob Weidemanns gate 8 7713 Steinkjer Telefon 74 13 44 00 firmapost@lyngstad-arkitekter.no	TEGN. INNHOLD SNITT A-A, B-B					TEGN. NR. 1:100	
	PROSJEKT **FELT B3, MOMARKA II**						
	SIGN. RL/IS	DATO 05.06.13	KONTROLL .	DATO .	PROSJEKT NR. 2012.10	TEGN. NR. A30-01	REV. .

Årsmøte Markatunet velforening

Sted: Momarka Grendahus

Dato: 22.04.25

1. Konstituering
   - Valg av møteleder: Ola
   - Valg av Sekreter: Ola
   - Valg av eier/medlem til å undertegne protokollen sammen med møteleder: Rasmus
   - Registrering av antall stemmeberettiget nkl. ev. fullmakter: 9
   - Godkjenning og ev. bemerkninger ril innkallingen: ingen bemerkninger, godkjent.
2. Årsoppgjøret 2024:
   - Godkjennelse av regnskapet
   - Disponering av resultat: ca. 80k på bok.
3. Styrets årsmelding for 2024:
4. Godtgjørelse til styret i perioden 2024 - 2025
   - Godtgjørelse til styret i denne perioden er 0,-
5. Saker fra styret.
   - Styret har ingen saker til årsmøtet
6. Valg.
   - Ny leder er Simen Nakstad
   - Nytt styremedlem nr. 1: Eirk Myklebust
   - Nytt styremedlem nr. 2: Eivind Eliasson
   - Nytt varamedlem: Christian Tjelde Haga
7. Eventuelt.
   - Ola setter opp klippeliste til fellesareal.

Dato: 25.04.25 Sted: LEVANGER

Signatur: Ola F. Løvrød

Signatur Rasmus Wersen Selotv

Innkalling til ordinært årsmøte i Markatunet Velforening

Dato: 22.04.25

Tidspunkt: 19.00

Sted: Momarka grendehus

Saksbehandling i følge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. **Konstituering**
   - **1.1 valg av møteleder**
   - **1.2 valg av sekretær**
   - **1.3 valg av eier/medlem til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
   - **1.4 registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter**
   - **1.5 godkjenning og ev. bemerkninger til innkallinger**
2. **Årsoppgjør for 2024**
   - **2.1 Godkjennelse av regnskap**
   - **2.2 Disponering av resultat**
3. **Styrets årsmelding for 2024**
4. **Godtgjørelse til styret i perioden 2025-2026**

Godtgjørelsen til styret utgjør 0,- for perioden 2024 – 2025.

5. **Saker fra styret**

6. **Valg**

Ny leder (1stk), styremedlemmer (2 stk) og vara (1stk) skal velges i år.

Årsmøte Markatunet velforening

Sted: Momarka Grendahus

Dato: 22.04.25

1. Konstituering
   - Valg av møteleder: Ola
   - Valg av Sekreter: Ola
   - Valg av eier/medlem til å undertegne protokollen sammen med møteleder: Rasmus
   - Registrering av antall stemmeberettiget nkl. ev. fullmakter: 9
   - Godkjenning og ev. bemerkninger ril innkallingen: ingen bemerkninger, godkjent.
2. Årsoppgjøret 2024:
   - Godkjennelse av regnskapet
   - Disponering av resultat: ca. 80k på bok.
3. Styrets årsmelding for 2024:
4. Godtgjørelse til styret i perioden 2024 - 2025
   - Godtgjørelse til styret i denne perioden er 0,-
5. Saker fra styret.
   - Styret har ingen saker til årsmøtet
6. Valg.
   - Ny leder er Simen Nakstad
   - Nytt styremedlem nr. 1: Eirk Myklebust
   - Nytt styremedlem nr. 2: Eivind Eliasson
   - Nytt varamedlem: Christian Tjelde Haga
7. Eventuelt.
   - Ola setter opp klippeliste til fellesareal.

Dato: 25.04.25 Sted: LEVANGER

Signatur: Ola F. Løvrød

Signatur Rasmus Wersen Selotr

Styreleder for 2 år – valgt i 2023

Styremedlemmer for 2 år – valgt i 2023

Varamedlem for 1 år – valgt i 2023

Alle medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Boligeierne har en stemme for hvert gårds og bruksnummer. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

Markatunet Velforening

Dato:

Styret

LEVANGER KOMMUNE
Plan og byggesak

Vår ref.: 2003001043-2 *Arkiv: L12* *Dato: 10.02.2003*

REGULERINGSPLAN MOMARKA II, REGULERINGSENDRING
REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt av kommunstyret 17.09.2003.

§ 1 Planområde.
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder:
  boliger, offentlig barnehage.
- Offentlig trafikkområde:
  veg, fortau, gang- og sykkelveg
- Fellesområder:
  felles avkjørsel, felles lek/grøntområde.

§ 2 Fellesbestemmelser.
Bygningsmyndighetene skal påse at bebyggelsen får en god form- og materialbehandling og at bygninger innen planområdet får en enhetlig- og harmonisk utforming.

Bebygd areal (BYA) skal ikke overskride de verdier som er angitt for de enkelte reguleringsområdene på planen.

§ 3 Byggeområder.

3.1 OMRÅDER FOR BOLIGER.

- Innenfor områder regulert til boliger kan det oppføres frittliggende-, eller konsentrert småhusbebyggelse, med tilhørende garasjer.
- I område B1 kan boligene oppføres med maksimal gesimshøyde på 4 meter, og maksimal mønehøyde på 7 meter. I områdene B2 og B3 kan boligene oppføres med maksimal gesimshøyde på 6 meter, og maksimal mønehøyde på 9 meter. Høydene er målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Garasjer kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og maksimal mønehøyde på 6 meter. Garasje kan oppføres med maksimal grunnflate på 50 m^2. Garasjer skal tilpasses boligen m.h.t. materialvalg, form og farge.
- Bygningsmyndighetene skal fastsetter høyden på grunnmur.
- Husene skal plasseres innenfor byggegrensen. Garasjer kan, innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, plasseres inntil 1 meter fra tomtegrensen. Selv om ikke garasje bygges samtidig med bolighuset, skal garasjens

plassering og utforming være vist på tegninger og kart som følger byggesøknaden for boligen.

- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 40°.
- Det skal være garasjeplass eller opparbeidet parkering for 2 biler pr. boenhet på tomtene.
- Før det igangsettes utbygging av B3, skal det foreligge godkjent prosjektplan for området. Prosjektplanen skal innenfor de rammer som reguleringsplanen gir, angi samlet utnytting, bebyggelsens form, høyde og plassering, tomtedeling, parkering, garasjer, renovasjonsenheter og overordna beplantning.

3.2 Område for offentlig bebyggelse, barnehage.

- Bebyggelsen kan oppføres med en maksimal mønehøyde på 8 meter og en maksimal gesimshøyde på 6 meter.
- Husene skal plasseres innenfor byggegrensen.
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 40°.

§ 4 Offentlige trafikkområder.

4.1 Områder for offentlig gang- sykkelveg, fortau og kjøreveg.

- Gang- sykkelveger, fortau og veger må være ferdig anlagt før områdene B1, B2 og B3 tas i bruk.

§ 5 Fellesområder.

3.4 Område for felles avkjørsel.

- Område F1 skal nyttes til fellesavkjørsel for tilhørende boligtomter.

3.5 Område for felles lek- og grøntareal.

- Område F2 skal nyttes som felles lek- grøntareal for alle boligene innenfor planen.



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

- Båndlegginggrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Detaljeringgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
- Boligbebyggelse - nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg - nåværende
- Bane- nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - nåværende

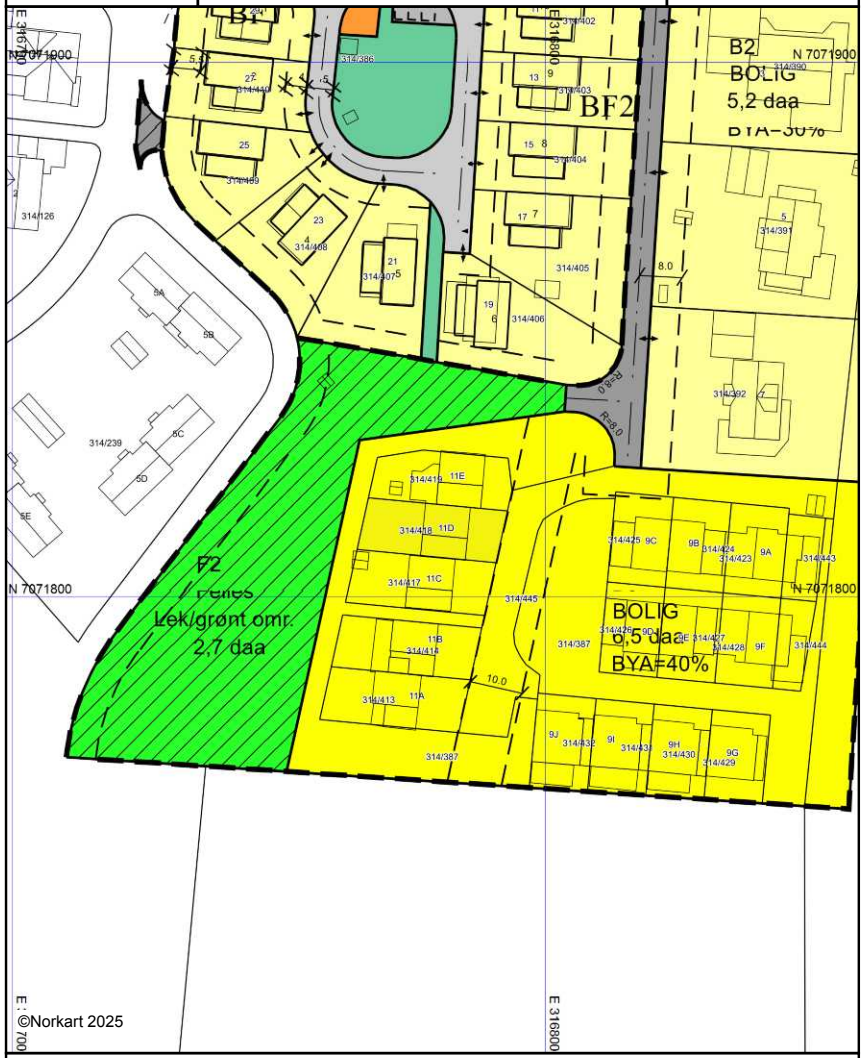
Levanger kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 314/418
Adresse: Lyngvegen 11D
Dato: 29.08.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan PBL 2008

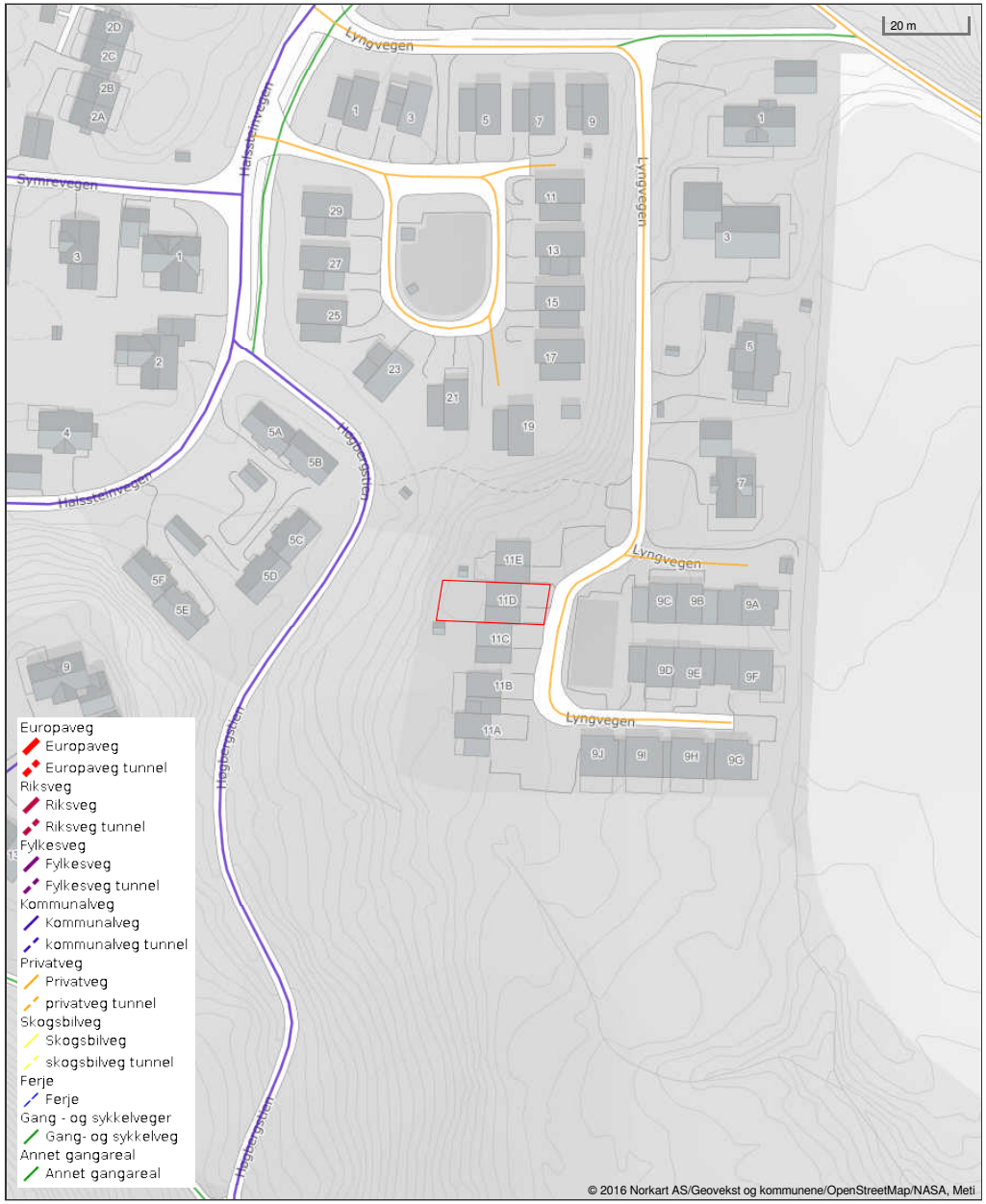
- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal
- Veg
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Utskriftsdato: 29.08.2025

Vegstatuskart for eiendom 5037 - 314/418//



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

LYNGVEGEN 11D

Nabolaget Momarka - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Momarka barnehage	Linje 604	3 min 0.3 km
Levanger stasjon	Linje F7, R70	7 min 3.9 km
Trondheim Værnes		47 min

SKOLER

Halsan barneskole (1-7 kl.)	148 elever, 8 klasser	16 min 1.4 km
Levanger ungdomsskole (8-10 kl.)	437 elever, 30 klasser	9 min 6.7 km
Levanger videregående skole	1000 elever, 60 klasser	5 min 3 km
Verdal videregående skole	550 elever	20 min 16.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge Magneten	19 min
Alti Magneten	20 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

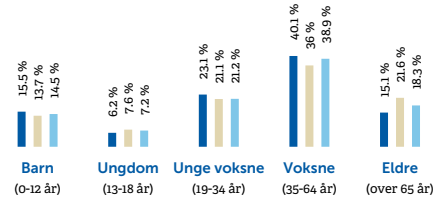
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 85/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Momarka	714	361
Levanger	10 384	5 388
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Momarka barnehage Avd Momarka (1-5 ...	72 barn	3 min 0.3 km
Ruffen Kanvas-barnehage (0-5 år)	70 barn	5 min 3 km
Hegle barnehage (2-5 år)	17 barn	6 min 4.6 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Moan	PostNord	20 min 1.8 km
Coop Extra Moan Levanger	Post i butikk, PostNord	20 min 1.8 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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

STØYNIVÅET

Lite støynivå 93/100

TRAFIKK

Lite trafikk 88/100

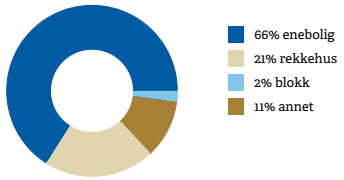
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 86/100

SPORT

Momarka balløkke - 7'er kunstgress...	Fotball	6 min 0.4 km
Halsan/Momarka	Aktivitetshall, ballspill	16 min 1.4 km
Levanger Gym Helsestudio		4 min
Care Treningssenter Levanger		7 min

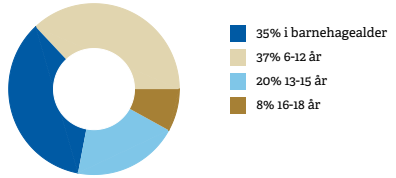
BOLIGMASSE



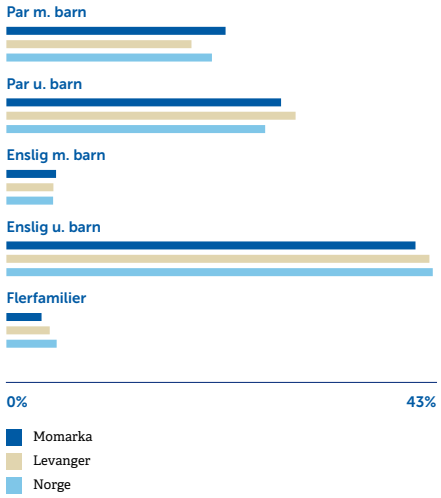
VARER/TJENESTER

Magneten	21 min
Vitusapotek Magneten	21 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



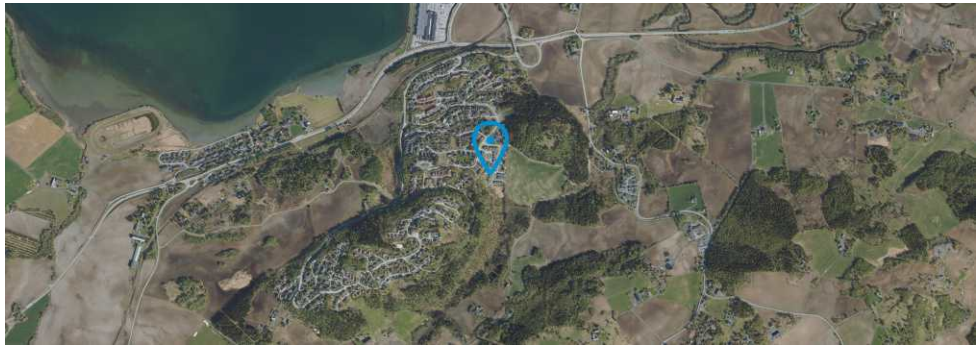
FAMILIESAMMENSETNING

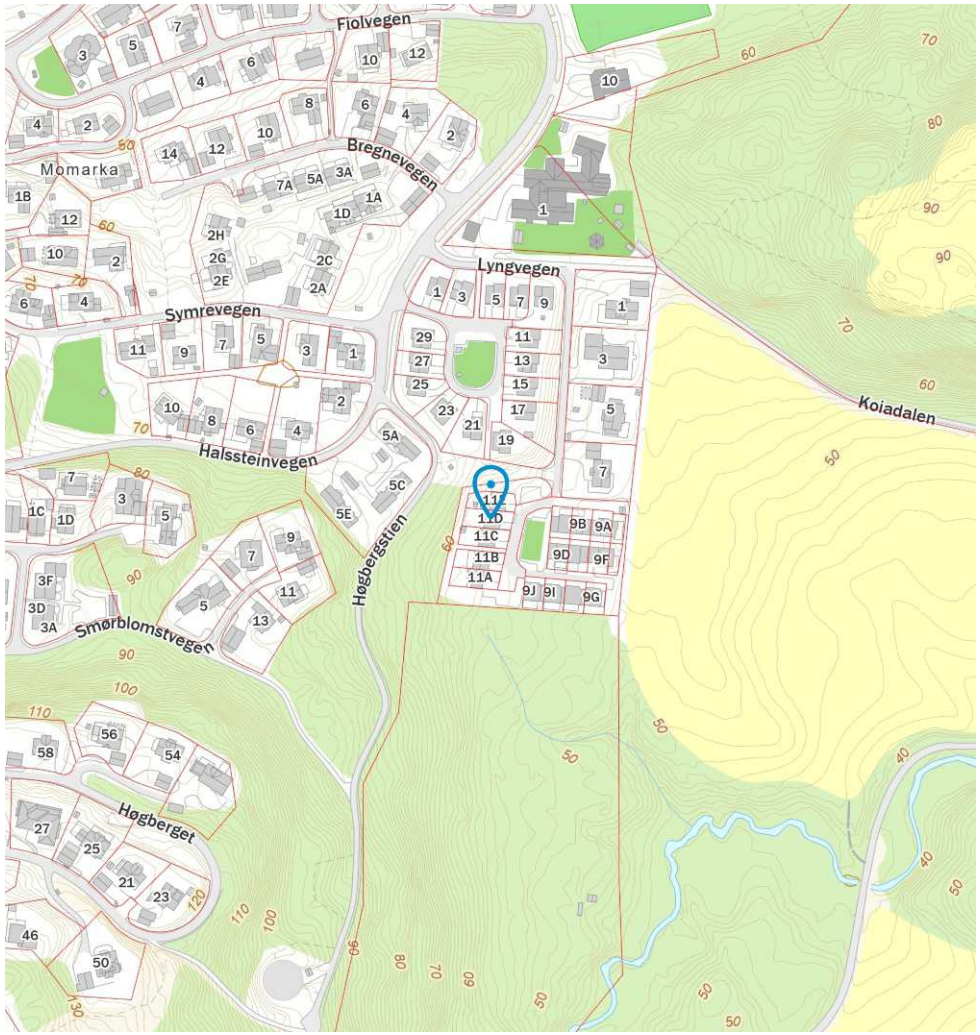


SIVILSTAND

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	11%	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 2025





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 2025

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.

Notater

Notater

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 500**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 800/4 500/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.



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 7,15 %. Eff. rente 7,67 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 158.054. Totalt kr 2.158.054.

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: 51250220 / Gaute Gravaune Heimdal, tlf. 913 75 182
Lyngvegen 11D, 7606 Levanger.
Gnr. 314, Bnr. 418, Levanger 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

Oppdragsnr: 51250220
Salgsoppgaven er sist oppdatert 19.09.2025

EiendomsMegler 1

Gaute Gravaune Heimdal
Salgsleder / Eiendomsmegler

913 75 182
gaute.heimdal@em1.no

EiendomsMegler 1 Levanger
Moafjæra 6 I, 7606 Levanger

eiendomsmegler1.no