

Velkommen til

Sundnesnesset 50, 7670 Inderøy

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sundnesnesset 50
7670 Inderøy

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	7 800 000,-
Omkostninger	kr	196 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	7 996 090,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	7 996 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2007
BRA/BRA-i	282 / 232 m²
Soverom	3

Energimerke D

EiendomsMegler1 v/ John Sivert Brandt og Magnus Aasland har gleden av å presentere Sundnesnesset 50.
En stor og flott eiendom med strandlinje.

Eiendommen består av enebolig (2007), dobbeltgarasje og en velholdt husmannsstue. Parkmessig opparbeidet areal nedenfor boligen med plen, beplantning og en liten skog med sti for å komme ned til strandkanten. Strandlinjen har både svaberg og steinstrand, og er en flott plass å tilbringe varme sommerdager. Ovenfor boligen er ca. 2,8 mål med det som i dag er regulert som dyrket mark.

Eneboligen er oppført i 2007 med alt på ett plan. Badet ble oppusset i 2019, og boligen består for øvrig av bl.a.:
tre soverom, vaskerom, stue og kjøkken. Fra stuen har man utgang til romslig platting - og videre ut i den fantastiske hagen.

Husmannsstuen - "Gammelstu" - er et bygg fra ca. 1850 som gjennom dagens eierskap har blitt restaurert til så nært som original stand. Bygget består av bl.a. kjøkken, stue, to soverom og lagringsplass i tidligere stall. Det er også lagt vann inn til bygget, samt etablert bad.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



John Sivert Brandt
Eiendomsmegler MNEF

+47 951 13 860
john.sivert.brandt@em1.no

Magnus Aasland
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 995 29 460
magnus.aasland@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Sundnesnesset 50, 7670 Inderøy

Registerbetegnelse
Gnr. 9, Bnr. 22, Inderøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	7 800 000,-
Omkostninger	kr	196 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	7 996 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	7 996 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	8 014 390,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 195 000,-

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

Sum omkostninger kr 196 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Vann: Årlig abonnementsavgift kr 2 300-.
Forbruksavgift kr 20,23 pr m³.
Avløp: Årlig abonnementsavgift kr 2 250,-.
Forbruksavgift kr 32,80 pr m³.
Eiendomsskatt kr 4 626,-
Årsgebyr for feiing og ildsted er kr 460.-
Årsgebyr renovasjon er kr 5 051,-
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Areal
BRA - i: 232 m²
BRA - e: 50 m²
BRA totalt: 282 m²
TBA: 39 m²
GUA: 316 m²
ALH: 34 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
3 soverom i enebolig.
Det er i tillegg 2 soverom i husmannstua, men soverommene har ikke godkjente rømningsveier da vinduene er for små.
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
I dobbeltgarasje samt oppstillingsplass på egen tomt

Tomt
Tomtestørrelse er 9 472 m² på eiet tomt.
Tomten er delvis opparbeidet med plen og beplantning rundt boligen, samt lett skog ned mot sjøen. Det er etablert sti fra boligen til strandsonen, som består av både svaberg og steinstrand. Eiendommen har egen strandlinje.

Eiendommen har et samlet areal på ca. 9,5 mål og består av variert arealbruk fordelt som følger:
Fulldyrka jord: ca. 3,0 mål
Overflatedyrka jord: ca. 2,0 mål
Produktiv skog: ca. 1,8 mål
Bebygd, samf. tekn. anlegg: ca. 1,9 mål
Annet markslag: ca. 0,8 daa

Byggeår
Enebolig 2007 og husmannsstua ca 1850 ifølge takstmann.

Innhold
Enebolig. Oppført i 2007. Total BRA 122 kvm.
1. etasje: Entre, gang, kjøkken, spisestue, stue, 3 soverom, bad og vaskerom, 2 boder.

Garasje. Total BRA 45 kvm.
1. etasje: Garasje og isolert bod.

Husmannstua. Oppført ca 1850. Total BRA 115 kvm.
1. etasje: Kjøkken, stue, gang/trapp, bad, 2 boder/lager, utedo.
Loft: Gang/trapp, 2 soverom, bod/lager.

Standard
Enebolig
1. etasje
Entre: Flis på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling.
Gang: Parkett på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling.
Kjøkken: Parkett på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling.
Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.
Spisestue: Parkett på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Vedovn.
Stue: Parkett på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling.
Soverom 1: Parkett på gulv og tapet på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.
Soverom 2: Parkett på gulv og tapet på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.
Soverom 3: Parkett på gulv og tapet på vegger. Takess i himling.
Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Takess i himling. Gulvvarme.
Utstyrt med servantskap, dusjhjørne med innfellbare dusjdører, wc og mekanisk avtrekk.
Vaskerom: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling.
Utstyrt med wc, skyllekum, opplegg for vaskemaskin, rørfordelingsskap og mekanisk avtrekk.
Bod 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling.
Bod 2: Støpt gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Vannmåler, stoppekran, bereder og sentralstøvsuger.
Det er rørfordelingsskap til vannbåren varme.

Husmannstua
1. etasje
Bod 1: Gulvene er tregulv, grus og betongdekke, det er ikke kledde vegger. Panel i himling. Trapp opp til loft.
Bod 2: Malt tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Bereder og stoppekran.
Kjøkken: Malt tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Åpen grue og skyllekum.
Stue: Malt tregulv, brystpanel og tapet på vegger. Malt overflate i himling. Vedovn.
Gang/trapp: Tregulv og tømmervegger. Panel i himling.
Bad: Belegg på gulv og panelplater på vegger. Malt panel i himling. Reflektorovn. Utstyrt med servantskap, dusjkabinett og wc.

Loft
Gang/trapp: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling.
Soverom 1: Malt tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.
Soverom 2: Malt tregulv og malt overflate på vegger. Malt panel i himling. Sikringsskap.
Bod: Tregulv, det er ikke kledde vegger eller himling. Trapp ned til 1.etasje.

Beliggenhet
Eiendommen "Stranden" har en fantastisk beliggenhet på vakre Sundnesnesset, med egen strandlinje og utsikt utover Trondheimsfjorden. Her får du en sjelden kombinasjon av en privat eiendom med nærhet til naturen og samtidig nærhet til sentrale fasiliteter. Området oppleves som fredelig og landlig, med store grøntarealer og lite trafikk - perfekt for den som ønsker ro i idylliske omgivelser.

Samtidig ligger eiendommen kun ca. 3,5-4 km fra Straumen, kommunesenteret i Inderøy. Her finner du barne-, ungdoms- og videregående skole, dagligvarebutikker, restauranter, kaféer, treningssenter og øvrige servicetilbud. Det er også kort vei til E6 og tog/buss med gode forbindelser videre mot Steinkjer og Trondheim.

Sundnesnesset 50 ligger i et område med flotte turmuligheter rett utenfor døren, blant annet den populære kulturstien fra Skarnsundbrua til Straumen. Dette er et område med rik historie, vakker natur og et aktivt lokalsamfunn - perfekt for både trening og rekreasjon. I tillegg har du gleden av Den Gyldne Omvei - en kjent reiserute på Inderøy som byr på lokal mat, kunst, kultur og naturopplevelser i særklasse.

Det er anlagt en sti fra boligen ned til sjøen, hvor du finner en flott badeplass og gode muligheter for å etablere sittegruppe, grillplass eller andre arrangement. Med egen strandlinje, svaberg og steinstrand, parkmessig opparbeidet hage og utsikt mot fjorden, er dette en eiendom som virkelig må oppleves. Solforholdene er optimale med sol fra morgen til kveld, og beliggenheten gir en følelse av å være langt unna - samtidig som du har kort vei til sentrum.

Adkomst
Fra Straumen sentrum, følg Utøyvegen vestover et stykke.
Sving deretter ned til venstre på Hamnavegen ved Kvistadbakkan.
Følg Hamnavegen et kort stykke, og ta så høyre ned på Jektvollvegen.
Fortsett på Jektvollvegen noen hundre meter, og sving deretter til høyre inn på Sundnesnesset.

Følg veien et lite stykke, og sving så til venstre inn gårdsveien som leder direkte til Sundnesnesset 50.
Eiendommen ligger rolig og fint til, med enkel adkomst.

Byggemåte
Enebolig
Eneboligen er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med betongstein. Vinduer med 2-lags glass.

Garasje
Garasjen er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med betongstein. Det er en leddet aluminiumsport med åpner.

Husmannstua
Bygget er oppført i 1,5 etasje over krypkjeller. Grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i laftet tømmer og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med spon. Etasjeskillene er trebjelkelag. Vinduer med enkelt glass.

Byggemåte iht. takstmann/tilstandsrapport.

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

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 for enebolig datert 08.06.2007.

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest av Husmannsstua i Inderøy kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1850, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i Inderøy kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

Oppvarming
Oppvarming fra vedfyring og elektrisitet. Det er også lagt opp vannrør til vannbåren varme, men ikke tilkoblet pumpe.

Avvik registrert i rapport fra Brannvesenet Midt IKS:
1. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår. jf. Forskrift om brannforebygging § § 6.
Beskrivelse av avvik: Det er ikke montert røykrørsinnføring i skorsteinen. Monteringsveiledninger til elementskorsteiner krever røykrørsinnføring. Fast murt røykrør kan føre til sprekker i element. Sprekker rundt røykrørsinnføring i skorsteiner kan medføre inntrengning av sot ved feiing. Sprekker i innerelement kan føre til røyk i isolasjonssjiktet.

Energimerking
Gjelder enebolig oppført 2007. Energikarakter D, oppvarmingskarakter ORANSJE. Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR-areal(landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift) for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv i kommuneplanens arealdel.

Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk av ulik karakter og utvikling av eiendommen. Nærmere bestemmelser om at spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og annen bebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader eller

reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering med mere kan finnes i kommuneplanens arealdel. Kopi av planen finnes på kommunens hjemmeside eller kan fås ved henvendelse til megler.
Husmannsstua "Stranden Øvre" er registrert i SEFRAK-registeret. Dette kan medføre begrensinger ifm. eventuell riving eller endring på bygningen. SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.» Konferer megler for mer informasjon.

Vei, vann og avløp
Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler.
Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei. Ca. 220 meter privat veg fra nærmeste offentlige veg til eiendommens gårdsplass.

Skattemessig formuesverdi
Det foreligger ingen ligningsverdi i altinn for denne eiendommen
kr 643 603,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 574 411,-.

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
Eli Johanne Berg

Heftelser og servitutter
Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 526542
Dato: 13.06.2016

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 268124
Dato: 25.03.2015

Jordskifte
Dagboknr.: 822408
Dato: 27.09.2013
Sak: 1700-2012-0020 Sundnes
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2372
Dato: 20.05.2005
Bestemmelse om bebyggelse

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2501
Dato: 26.05.2004
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Andre relevante opplysninger
Boligen selges ved fullmektig. Fullmektig har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,75 % av kjøpesum (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 17 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (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. 6 041,-
Fotograf kr. 4 000,-
Tilstandsrapport kr. 30 000,-
Stylist (veiledning) kr. 3 000,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 285,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

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

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 12-07-2025 av Espen Wæren i Takst-Forum Trøndelag AS.

ENEBOLIG, OPPFØRT 2007
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:
- Ingen anmerkninger

TG2:
- Taktekking
- Nedløp og beslag
- Veggkonstruksjon
- Takkonstruksjon/loft
- Vinduer
- Radon
- Pipe og ildsted
- Innvendige dører
- Varmtvannstank
- Elektrisk anlegg
- Kjøkken: Overflater og innredning
- Bad: Overflater vegger og himling
- Bad: Overflater gulv
- Vaskerom: Overflater vegger og himling
- Vaskerom: Overflater gulv
- Vaskerom: Sluk, membran og tettesjikt

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.

Oppgraderinger ihht. tilstandsrapport:
2019: Bad oppusset

HUSMANNSSTUA , OPPFØRT CA 1850.
Takstmannens kommentar: Soverommene på loftet har ikke godkjente rømningsveier da vinduene er for små.

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 veggkonstruksjon
- Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendige trapper
- Branntekniske forhold
- Bad, 1. etg: Generell

TG2:
- Taktekking
- Nedløp og beslag
- Takkonstruksjon/loft
- Vinduer
- Dører
- Radon
- Pipe og ildsted
- Krypkjeller
- Innvendige dører
- Avløpsrør
- Ventilasjon
- Varmtvannstank
- Elektrisk anlegg
- Grunnmur og fundamenter

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.

Oppgraderinger ihht. tilstandsrapport:
2019: Pusset opp bad.
2019: Varmtvannstank.
2014: Renovert dobbel ytterdør mot sør. Renovert pipe i naturstein.
2011: Tekking og undertak ble skiftet

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 om budgiver 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 30.06.2025
Tilstandsrapport datert 12.07.2025
Tegninger
Kart
Kommunale opplysninger
Tinglyst erklæring datert 26.05.2004, bestemmelse vann/kloakkledning
Tinglyst erklæring datert 20.05.2005, bestemmelse bebyggelse
Tinglyst erklæring datert 27.09.2013, jordskifte
Tinglyst erklæring datert 25.03.2015, bestemmelse om adkomstrett
Tinglyst erklæring datert 13.06.2016, bestemmelse vann/kloakkledning
Ferdigattest datert 08.06.2007
Energiattest

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
John Sivert Brandt
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 951 13 860
Epost: john.sivert.brandt@em1.no

Magnus Aasland
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 995 29 460
E-post: magnus.aasland@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Steinkjer
Besøksadresse: Strandvegen 25, 7713 Steinkjer
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim
































Fossbad
















EiendomsMegler 1
Til salgs
91 50 52 50
50



















Attraktiv beliggenhet med ca 50 meter strandlinje. Oppmerket område er kun en omtrentlig skissering av tomten.































bankID SIGNERT 30.06.2025
Berg, Margrethe

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

Margrethe Berg

Boligen

Sundnesnesset 50
7670 Inderøy

5053-9/22/0/0

- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

Vannlekkasje

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
   Firmanavn: Grande entreprenør as
   Beskrivelse av arbeidet: full renovering av bad

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
   Firmanavn: Grande entreprenør as
   Beskrivelse av arbeidet: full renovering etter vannlekkasje

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **Ja**

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

full utskifting av hele badet

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

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Ja**

Tilgrensende eiendom skal reguleres til boligformål, men blir ikke til hinder for utsikt.

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?
• **Ja**

Vannlekkasje i 2019, forsikringssak men Gjensidige forsikring, renovert av Grande AS, Verdal

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?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved 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?

• **Ja**

Tinglyst veirett til eiendommen fra Sundnes gård bruksnummer 9/1.

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

Enebolig
Husmannstua
Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
INDERØY kommune
gnr. 9, bnr. 22

Sum areal alle bygg: BRA: 282 m² BRA-i: 232 m²



Befaringsdato: 02.07.2025 **Rapportdato:** 12.07.2025 **Oppdragsnr.:** 14248-1171 **Referansenummer:** BV8377

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS **Vår ref:**

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-Forum Trøndelag er et selskap bestående av over 40 takstmenn fordelt på seks avdelinger i Trøndelag.

Tung fagkompetanse gjør oss til et trygt valg for et bredt spekter av kunder. Vi bistår like gjerne private boligeiere og bedrifter som eiendomsmeglere, forsikringsselskaper og entreprenører.

Våre tjenester omfatter alt fra verditakst, tilstandsrapporter og uavhengig kontroll ved boligkjøp til taksering av for eksempel vannskader eller naturskader. Som uavhengige kontrollører har vi ingen økonomisk vinning ved eventuell skadeutbedring.

Rapportansvarlig

Espen Wæren
Uavhengig Takstingeniør
espen.waeren@tft.no
922 51 556

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, brannceller 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.

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

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

Beskrivelse av eiendommen

Husmannstua - Byggeår: 1850

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av spon/treflis. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Tekking og undertak ble skiftet i 2014. Det ble ikke registrert tegn til aktive lekkasjer på befaringsdagen.
Renner og nedløp i treverk.
Veggene har tømmerkonstruksjon, det er reisverk i delen mot vest.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det er luke i himling på soverom, det er eller åpne himlinger.
Det er trevinduer med enkelt glass.
Bygningen har malt hovedytterdør. Den doble ytterdøren mot sør ble renovert i ca 2014.
Det er ellers eldre labankdører.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det tregulv. Veggene har tapet og malt trepanel.
Innvendige tak har malt panel og malt overflate.
Etasjeskillene er trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Pipe i naturstein. Det er åpen grue på kjøkkenet og vedovn på stuen.
Pipen ble renovert i ca 2014.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Det er kun tilgjengelig kryprom under stuedelen, det er luke i gulv.
Boligen har malte tretrapper.
Innvendig har boligen eldre tredører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Badet opplyses å være fra 2019.

Badet har belegg på gulv og panelplater på vegger. Det er servantskap, dusjkabinett og wc. Rommet har ingen form for ventilering.

Ved enkel nivellering registreres det flatt gulv, det er ingen oppbrett på belegget rundt rommet. Vannsøl må unngås da gulv og vegger ikke tåler fritt vann.

Hulltaking er foretatt uten å påvise skader. Hulltaking er foretatt på bod/lager. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 18, dette er fuktverdier luke under det som er skadelige for treverk. Jevnlig tilsyn anbefales.

KJØKKEN Gå til side

Det er en eldre plassbygd innredning med malte fronter. Det er av vaskekum på vegg mot stuen.
Det er ingen ventilering fra kjøkken. Det er ingen stekesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er sommervann, vannforsyningen ligger ikke frostfritt.
Det er avløpsrør av plast fra 2019 og eldre soilrør.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på 115 liter.
Det er et enkelt elektrisk anlegg i bygget, anlegget opplyses å være fra 2014. Det ble lagt opp strøm til badet i 2019.
Det er sikringsskap på soverom på loftet.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
Bygget ligger i skrånende terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Vannforsyningen er fra 2019, det er ukjent alder på avløp.

Enebolig - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Renner og nedløp i metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malte ytterdører.
Det er platting med utgang fra stuen.
Det er platting foran inngangspartiet.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet og panelplater.
Innvendige tak har himlingsplater.
Boligen er oppført på en støpt plate.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe. Det er vedovn på stuen.

Det ble utført inspeksjon 20.06.2025.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 22 mm. Det er ca 1 mm fall mot den nedsenkede dusjsonen. Det blir stående vann i nedsenkingen etter bruk, dette grunnet manglende fall mot sluk.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjhjørne med innfellbare glassvegger.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0, fuktmåleren har kun målinger ned til 7,8%.

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

Beskrivelse av eiendommen

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

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har ingen varmekilde. Det er tilnærmet flatt gulv.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har wc, skyllekum, opplegg for vaskemaskin og rørfordelingsskap.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til våtsonen grenser mot badet.
Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på vaskerommet, uten å registrere symptomer på avvik.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er mekanisk avtrekk for våtrommene. Avtrekksviften ble skiftet i 2024.
Varmtvannstanken er på 194 liter.
Det er lagt opp vannrør i bygget til vannbåren varme. Det er ikke tilkoblet pumpe. Rørfordelinger er plassert på utvendig bod.
Det er elektrisk anlegg fra byggeår. Det er sikringsskap i utvendig bod.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling. et hjørne var fjell.
Dreneringen er fra 2007.
Bygningen har støpt plate på mark.
Boligen ligger i relativt flatt terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

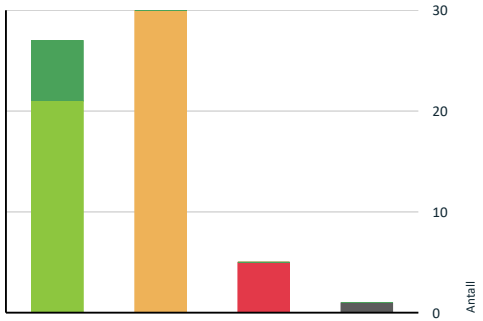
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Husmannstua

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

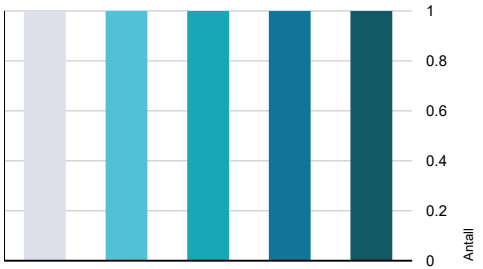
Fordeling av tilstandsgrader



- 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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Vannbåren varme	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Husmannstua

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Brannteknisk forhold	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2007

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tekkingen er mosegrodd.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Mosen bør fjernes som et vedlikeholdstiltak.



Tekkingen er mosegrodd.

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i metall.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er avflassing på takhatt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales.



Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis avflassing og oppsprekking.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kledningen bør skrapes og overflatebehandles.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det har tidligere vært lekkasjer fra takhatt til Villavent(mekanisk avtrekksvifte).

Det er fuktmerke i himling i gang samt fuktmerker over isolasjon på kaldloft.

Det var på befaringsdagen fukt i isolasjonen rundt avtrekksrør fra Villavent-anlegget.

Det ble registrert ekskrementer etter mus.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få full visshet om tilstanden.

Fuktig isolasjon må skiftes.





Det er fuktmerker over isolasjonen.





Ekskrementer etter mus.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er avflassing på sprosser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Sprossene bør skrapes og overflatebehandles.

TG 1 Dører

Bygningen har malte ytterdører.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er platting med utgang fra stuen.
Det er platting foran inngangspartiet.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet og panelplater. Innvendige tak har himlingsplater.

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen er oppført på en støpt plate.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe. Det er vedovn på stuen.

Det ble utført inspeksjon 20.06.2025.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Sitat etter tilsyn: "Det er ikke montert røykrørsinnføring i skorsteinen. Monteringsveiledninger til elementskorsteiner krever røykrørsinnføring".

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Forholdet må utbedres.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Dørblad til badet er fuktskadet.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må påregnes.

Dørbladet bør skiftes.



Dørbladet er fuktskadet.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Konsekvens/tiltak
• Fuger bør skiftes ut.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 22 mm. Det er ca 1 mm fall mot den nedsenkede dusjsonen. Det blir stående vann i nedsenkingen etter bruk, dette grunnet manglende fall mot sluk.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
Svabring i nedsenkingen må påregnes etter bruk av dusjen.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjhjørne med innfellbare glassvegger.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0, fuktmåleren har kun målinger ned til 7,8%.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier



ETASJE > VASKEROM

Generell

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

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke sokkelprofiler i overgang sokkelflis og veggplater. Det er ikke silikonert i underkant av veggplatene.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør legges silikon i overgang sokkelflis og veggplater.

ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har ingen varmekilde. Det er tilnærmet flatt gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.

Eventuelt lekkasjevann vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har wc, skyllekum, opplegg for vaskemaskin og rørfordelingsskap.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til våtsonen grenser mot badet.

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

Tilstandsrapport

Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på vaskerommet, uten å registrere symptomer på avvik.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

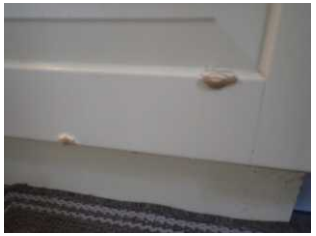
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er fuktskader på enkelte fronter.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er mekanisk avtrekk for våtrommene. Avtrekksviften ble skiftet i 2024.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 194 liter.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG IU Vannbåren varme

Det er lagt opp vannrør i bygget til vannbåren varme. Det er ikke tilkoblet pumpe. Rørfordelinger er plassert på utvendig bod.

TG 2 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.

Det er elektrisk anlegg fra byggeår. Det er sikringsskap i utvendig bod.

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?
   Nei

   Det foreligger kun samsvarserklæringer for arbeid utført på bad og vaskerom etter vannskade i 2019 samt for skifte av Villavent-anlegg i 2024.
   Det foreligger ingen samsvarserklæring for installasjonen av det elektriske anlegget.

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

Generell kommentar

Dokumentasjon på anlegget bør skaffes.

TG 0 Branntekniske forhold

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

Tilstandsrapport

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.

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

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling. et hjørne var fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2007.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har støpt plate på mark.

TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger i relativt flatt terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Tilstandsrapport

HUSMANNSTUA



Byggeår
1850

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av spon/treflis. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Tekking og undertak ble skiftet i 2011. Det ble ikke registrert tegn til aktive lekkasjer på befaringsdagen.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tekkingen er mosegrodd. Det ligger avflassinger fra pipen på tekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tekkingen bør rengjøres.





TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i treverk.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke godkjent. takstige

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

Tilstandsrapport

Godkjent takstige må monteres.

TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon, det er reisverk i delen mot vest. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er råte på bod/lager i tilbygget mot vest.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Musesperre må etableres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Råteskadd kledning.



Det er ikke museklosser.



Det er råte og fuktig treverk i tilbygget.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det er luke i himling på soverom, det er eller åpne himlinger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er skjevheter i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen tiltak er vurdert å være nødvendig.

Tilstandsrapport





TG 2 Vinduer

Det er trevinduer med enkelt glass.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.





TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør. Den doble ytterdøren mot sør ble renovert i ca 2014.
Det er ellers eldre labankdører.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Den doble ytterdøren gikk ikke å åpne på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak
- Dører må justeres.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det tregulv. Veggene har tapet og malt trepanel. Innvendige tak har malt panel og malt overflate.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillene er trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

Tilstandsrapport

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist andre avvik:

Ved enkel nivellering registreres det 20 mm høydeforskjell på stuen, 40 mm i gang/trapp i 1.etasje og 110 mm på det største soverommet på loftet.

Konsekvens/tiltak
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Pipe i naturstein. Det er åpen grue på kjøkkenet og vedovn på stuen.
Pipen ble renovert i ca 2014.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Pipen er veldig slitt over tak. Det er masse avflassing av pusslag.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Ytterligere undersøkelser anbefales. Utbedringer er påregnelige.





TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Det er kun tilgjengelig kryprom under stuedelen, det er luke i gulv.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Konsekvens/tiltak
- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Tilstandsrapport





TG 3 Innvendige trapper

Boligen har malte tretrapper.

Vurdering av avvik:
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det mangler rekkverk i den ene trappen.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen eldre tredører.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Badet opplyses å være fra 2019.

Badet har belegg på gulv og panelplater på vegger. Det er servantskap, dusjkabinett og wc. Rommet har ingen form for ventilering.

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

Tilstandsrapport

Ved enkel nivellering registreres det flatt gulv, det er ingen oppbrett på belegget rundt rommet. Vannsøl må unngås da gulv og vegger ikke tåler fritt vann.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det må fortsatt benyttes dusjkabinett med kontrollert avrenning til sluk.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Det er ingen oppbrett på belegg mot dørterskel.



Malt listverk ved gulv, ikke egnet til bruk på våtrom.



1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise skader. Hulltaking er foretatt på bod/lager. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 18, dette er fuktverdier luke under det som er skadelige for treverk.
Jevnlig tilsyn anbefales.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

Oppdragsnr.: 14248-1171 Befaringsdato: 02.07.2025 Side: 24 av 33

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Det er en eldre plassbygd innredning med malte fronter. Det er av vaskekum på vegg mot stuen.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken. Det er ingen stekesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er sommervann, vannforsyningen ligger ikke frostfritt.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast fra 2019 og eldre soilrør.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Soilrørene har nådd normal forventet brukstid.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 115 liter.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

TG 2 Elektrisk anlegg

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sundnesnesset 50 , 7670 INDERØY
Gnr 9 - Bnr 22
5053 INDERØY

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Det er et enkelt elektrisk anlegg i bygget, anlegget opplyses å være fra 2014. Det ble lagt opp strøm til badet i 2019.
Det er sikringsskap på soverom på loftet.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2014

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ja Det opplyses at kursene ryker ved mye belastning.

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det er elektrisk anlegg uten dokumentasjon. Det anbefales en el-kontroll.

TG 3 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Ja
2. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Ja
3. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ukjent
4. Er det skader på røykvarslere?
   Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er riss og mindre sprekker i pusslag.
Eldre murer har normalt skjevheter og ujevnheter.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Murene bør overflatebehandles.

TG 0 Terrengforhold

Bygget ligger i skrånende terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Vannforsyningen er fra 2019, det er ukjent alder på avløp.

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

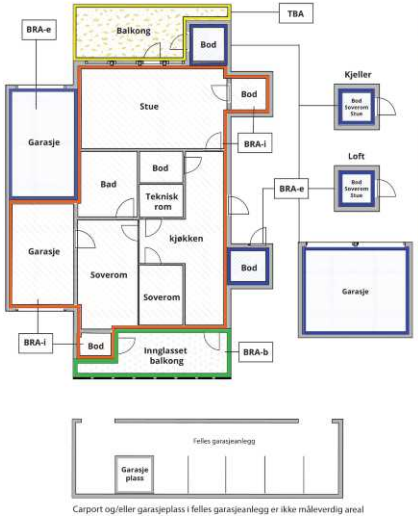
Hva er måleverdig areal?

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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	117	5		122	39
SUM	**117**	**5**			**39**
SUM BRA	**122**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Gang, Kjøkken, Stue, Spisestue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Vaskerom, Innvendig bod	Utvendig 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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Husmannstua

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1.etasje	59			59		17	76
Loft	56			56		17	73
SUM	**115**					**34**	**149**
SUM BRA	**115**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Bod med trapp, Bad, Bod/lager, Stue, Kjøkken, Gang/trapp	Utedo	
Loft	Bod/lager, Gang/trapp, Soverom, Soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Soverommene på loftet har ikke godkjente rømningsveier da vinduene er for små.

Arealet av bod/lager i 1.etasje er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.tasje		45		45	
SUM		**45**			
SUM BRA	**45**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.tasje			

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	113	9
Husmannstua	66	49
Garasje	0	45

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.7.2025	Espen Wæren	Takstingeniør
	Margrethe Berg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5053 INDERØY	9	22		0	9472.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Sundnesnesset 50

Hjemmelshaver
Berg Arne

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	08.07.2025		Fremvist		Nei
Plantegninger	07.07.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	02.07.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	02.07.2025		Fremvist		Nei
Areal og standard	07.07.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.07.2025	

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.

TAKST-FORUM TRØNDELAG

Sundnesnesset 50

Enebolig



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

Sundnesnesset 50

Husmannstua 1.etasje



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

Sundnesnesset 50

Husmannstua loft



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

Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88 **Saksbehandler:** Marian Brekke Rennan **Dato:** 17.06.25

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr: 8594222
Kommune: 5053 Inderøy
Gårdsnr: 9
Bruksnr: 22
Adresse: Sundnesnesset 50, 7670 Inderøy

Skorstein og ildsted

Siste feiing:	26.01.2021	Feiehyppighet:	Kategori 2, lav sotdannelse
Siste tilsyn:	20.06.2025	Neste tilsyn:	2030

Ildsted som er registrert på eiendommen: Jøtul F 3 på stua.

Årsgebyr for feiing og tilsyn er 460.-.

Avvik som er registrert.

1. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår. jf. Forskrift om brannforebygging § § 6.
   Beskrivelse av avvik: Det er ikke montert røykrørsinnføring i skorsteinen. Monteringsveiledninger til elementskorsteiner krever røykrørsinnføring. Fast murt røykrør kan føre til sprekker i element. Sprekker rundt røykrørsinnføring i skorsteiner kan medføre inntrengning av sot ved feiing. Sprekker i innerelement kan føre til røyk i isolasjonssjiktet.

Det finnes en skorstein til, som ikke kan tas i bruk før brannvesenet har foretatt en kontroll.

Brannvesenet Midt IKS tar forbehold om skjulte feil og mangler, og endringer ved fyringsanlegget som er skjedd etter siste besøk av feieren.

Ved oppussing av boligen, oppfordres ny eier til å ta kontakt med feiervesenet.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

Inderøy Kommune
Adresse Vennalivegen 7, 7670
Telefon

Utskriftsdato: 17.06.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 9 **Bruksnr.:** 22
Adresse: Sundnesnesset 50, 7670 INDERØY
Referanse: 52250174

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Vedlegg
1 vedlegg

Kommentar
Ca. 220 meter privat veg fra nærmeste offentlige veg til eiendommens gårdsplass.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Inderøy Kommune
Adresse Vennalivegen 7, 7670
Telefon

Utskriftsdato: 17.06.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 9 **Bruksnr.:** 22
Adresse: Sundnesnesset 50, 7670 INDERØY
Referanse: 52250174

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

Avgift	**Grunnlag**	**Årlig avgift**
Vann	Årlig abonnementsavgift kr 2 300,-. Forbruksavgift kr 20,23 pr m³. Priser eks mva.	
Avløp	Årlig abonnementsavgift kr 2 250,-. Forbruksavgift kr 32,80 pr m³. Priser eks mva.	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred Renovasjon
Branntilsyn, feiing	Ekstern leverandør	Brannvesenet Midt IKS
Eiendomsskatt		4626

Vannmåler: Ja

	Dato	**Målestand m3**
Sist avlest	07.01.2025	1229

Kommentar
Totalt utfakturert forskudd for vann og avløp 2025 per dags dato: 5/12 av 112 m³. Neste faktura (nr. 6 av 12) i 2025 for eiendomsskatt, vann og avløp faktureres tinglyst eier i uke 26 med forfall 20. juli 2025.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Innherred Renovasjon

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5053	9	22	0	0

Adresse	Eier
Sundnesnesset 50, 7670 INDERØY	Berg Arne

Type renovasjonsordning

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

Årsgebyr renovasjon: kr. 5051.25,-
Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 17.06.2025: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 17.06.2025

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



Husmannsplassen Stranden





Prosjektbeskrivelse





Inderøy, august 2008
Hilde Arna Tokle

Innhold:

Husmannstua Stranden

Husmannsplassen som kulturminne

Målsetting med prosjektet

Tilstands- og tiltak

Planlagte tiltak og framdrift

Budsjett

Finansieringsplan

Fotodokumentasjon – flere bilder

Husmannstua Stranden

Beskrivelse av kulturminnet og -miljø
Bygningen ligger på Sundnesstranda i Inderøy kommune i en svak sørhelling ned mot fjorden. Til plassen hører 7 mål dyrka jord, nesten 4 mål skog og strandlinje.



Bygningen sett fra hagen, august 2008

Jorda ble bygslet fra storgarden Sundnes som er kjent i skriftlige kilder tilbake til Aslak Bolts jordebok. Gården ble senere sete for futen, og dragonkvarter. Likevel er den mest kjente historia knyttet til proprietærene Wittrup, Angel og til sist Herman Løchen som hadde gården fram til 1870-åra. Løchen drev gården til et innovativt mønsterbruk av store dimensjoner. Fjøsbygningen var 70 meter lang og huset 420 okser. Anlegget ble fredet i 1923 etter Lov um bygningsfredning.



Hovedbygningen på Sundnes med to sidefløyer.

Under Sundnes var det 22 husmannsplasser. Det er ukjent når denne husmannsplassen ble tatt i bruk første gang og når bygningen ble satt opp. Men den første skrevne kontrakten er fra 1831 da Jon Olson Jektvollen og kona fikk feste på plassen. Av kontrakten går det fram at det første året han betalte bygselavgift var i 1829. Det var arbeidsplikt for husmannen når jordeieren forlangte det mot ei vanlig dagløn på 8 skl. Jon Olson var sønn av Ola Martionsson i Jektvollen, en husmannsplass like ved Stranden.

I 1875 var det nye bygslere. Martin Pedersson, jordarbeider, og kona Kristina Maria Olsdatter. De hadde 4 sauer og 1 gris, og sådde 1/8 tønne bygg, ¼ tønne havre og 2 ½ tønne poteter.



Ragna og Maria i hagen sammen med to geiter.

Martin og Kristina hadde mange barn, deriblant Maria og Ragna. Disse er de

siste som bodde på plassen på helårsbasis. Søstrene drev jorda og sydde attåt. Det var små kår, og søstrene hadde trolig ikke anledning til å modernisere eller rehabilitere bygningen. Ragna døde i 1954, mens Maria bodde i stua til hun døde på 1970-tallet.

I dag eies plassen av Eli og Arne Berg. Arne sin bestefar vokste opp i stua. Arne drev gården Berg i nærheten av husmannsplassen. Han så til Maria som var hans grandtante, og hjalp henne med snøbrøyting og enkelt vedlikehold.



Maria på sine eldre dager foran hovedinngangen

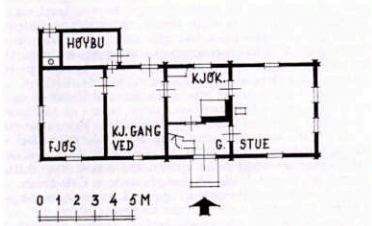
I dag brukes bygningen til sommergjester. Eli og Arne har blitt pensjonister, og bygd seg nytt hus ved siden av den sammenbygde stua. Slik kan stua stå nærmest urørt, uten å måtte rehabilitere for å tilfredsstille dagens krav til bokomfort.

Om husmannsstuene

Flere av husmannsplassene under Sundnes hadde sammenbygd bolig og fjøs/uthus. Dette er en byggemåte som var svært alminnelig på husmannsplassene i Inderøy, og finnes i ulike varianter langs Trondheimsfjorden.

I 1955 reiste arkitekt Erling Jarl Johnsen rundt i Inderøy for å skaffe seg oversikt over husmannstuene. Han så på form, konstruksjon og hvordan stuene utviklet seg over tid.

I en artikkel i *Husmannsoga for Inderøy, Røra og Sandvollan* sier han at denne er den best bevarte av de 22 husmannplassene under Sundnes. Han avslutter avsnittet med at *"Både når det gjelder plan, konstruksjon og utforming for øvrig har Sundesstranda trekk som gjenfinnes på en lang rekke av de undersøkte anleggene. Dette, og det at mye av preget fra husmannstiden er bevart, er grunnen til at huset omtales såpass utførlig her…Flere tidligere husmannstuer finnes i nærheten, men alle nokså mye forandret."*



Sundnesstranda, plan av 1. etg. Kjøkkengangen kombinert med vedskjul er også fjøsport.

Johnsen beskriver bygningen utførlig i artikkelen, og den er i liten grad siden Johnsen skrev artikkelen:

"Huset ligger med lengderetningen omtrent øst-vest, hovedinngangen vender mot sør og fjorden. Den fører inn til en liten gang, tidligere gjerne kalt "fordøra" eller "ytterdøra". Her går til venstre loftstrappen opp, til høyre er døren til stua, rett frem er døren til kjøkkenet, som er skilt fra gangen delvis ved en lett bordvegg, delvis ved gruas ene vange. Den andre vangen danner en del av veggen mot stua, mens denne veggen for øvrig er tømret. Grua står altså i kjøkkenet indre hjørne, mot stue og gang, men en rektangulær kappe understøttet av en jernstang. Selve gruebunnen er borte, i stedet satt inn en vedkomfyr.

Også fra kjøkkenet er det dør til stua, hvor oppvarmingen besørges av en jernovn plassert foran gruevangen, som her danner brannmur. Stueveggene er trukket med papp og malt i to farver, atskilt i vinduenes brystningshøyde med en enkel horisontal list som løper veggen rundt. Under pappen er tømmerveggene rappet med en blanding av leire[1] og halm, glattskurt. Synlige rektangulære takbjelker bærer 2. etasjes enkle bordgulv, som på undersiden er papptrukket og malt. Under stua er det en liten kjeller.



Fra stua. Dør til gang og kjøkken.

2. etasje, "loftet", har samme plan som 1. etasje, det er "stueloft" over stua og "kjøkkenloft" over kjøkkenet. Også loftsveggene er rappet, og på kjøkkenloftet er det ovn. Rommene er ikke høye på loftet, bare 1,90 m til himlingen og har dessuten skråtak ute ved langveggene, mens det i 1. etasje er 2,30 meter til underkant av bjelkene.

[1] Det er ikke leire, men kalk iflg murer Geir Magnussen.



Stueloftet. Vegger pusset med kalkmørtel.

Fra kjøkkenet er det dør ut til vedskjul som går i hele husets bredde, det er samtidig kjøkkeninngang og "fjøsport". Videre kommer fjøset, og som utbygg en liten høybu. Fra høybua kan man koppe på høylemmen, som ligger over fjøset, mens rommet over vedskjulet er låve, men direkte atkomst utenfra gjennom dør rett over inngangsdøren til vedskjulet. Låven og høylemmen går i ett. Mens stuebygningen er tømret er hele uthuset i bindingsverk, og både uthus og stue er utvendig panelt med tømmermannspanel, avsluttet uten vannbrett nede ved den lave hvitkalkede gråsteinsmur. Ved konstruksjonen er ellers å merke åstaket, men tre ca 6" runde åser i hver takflate, pluss mønsåsen. De understøttes av stuebygningens tømrede tverrvegger, og dessuten av en takstol, "røste", som danner et skille mellom låven og høylemmen. På åsene ligger først spikerslag, "spikarreimer", derpå bordtaket, som består av 7-9" vankantbord, lagt glissent. Øverst kommer spontekkingen. Takvinkelen er 29-30 grader.

Langs mønet er sponen dekket av to langsgående bord, "kjølborda". Avslutningen av taket i gavlen er vanlig, med vindskier og dekkbord, videre er de fremstikkende ender av spikerslagene dekket av et enkelt bord ved raftet. Her er også takrenne av tre på knekter, uten

nedløpsrør. Vinduene er alle enkle, en- og torams. Rammene er hengslet på midtposten, og bare en ramme i hvert vindu kan åpnes. Dørene er enkelt utformende trefyllingsdører. Inngangsdøren er tofløyet med et lavt horisontalt glassfelt over. Den er malt i oker mens huset for øvrig er rødt med hvite omramminger og vindskier. Grunnmur og pipe er hvitkalket." [2]

Videre skriver Johnsen at huset skal være flyttet fra Verstad i 1860. Dette er Arne Berg svært usikker på. Han har hørt at huset er flyttet fra Jektvolden, en plass like i nærheten. Imidlertid skriver Johnsen om at høybua skal være bygd til i 1890-åra, og at vinduene ble skiftet omkring 1905. Hans skriver også at *"Opprinnelig var det tømret fjøs, som ble revet i 1938 og erstattet med det nåværende i bindingsverk, men dette medførte ingen forandring av planen."* Dette er sannsynlig. Formen eller romplanen er ikke forandret.



Fjøsdel

Husmannstua som kulturminne

Representativ og sjelden

Husmannstanden økte voldsomt også i Inderøy utover 1800-tallet. Mens det i 1801 var 225 husmenn, økte de til i 546 husmenn og strandsittere i 1875. 318 av disse var husmenn med jord. Dette sier noe om antallet husmannsstuer i Inderøy.

Da arkitekten Johnsen gjorde sine undersøkelser i 1955 var det 70 husmannstuer igjen. Det vil si at antallet stuer er redusert kraftig, og sannsynlig vis ytterligere redusert siste 50 år. Derfor er dette en type bygninger er i ferd med å bli sjelden.

Johnsen delte husmannsbygningene inn i to hovedtyper, den frittstående og den sammenbygde. "Av disse må den sammenbygde sies å ha vært den mest særpregede inntrønderske type."

Han sier videre at det var spesielt mange av dem i området fra Straumen til Vangshylla, og at skikken med sammenbygging var mest vanlig på små plasser, mens husa ble bygd hver for seg på de større.

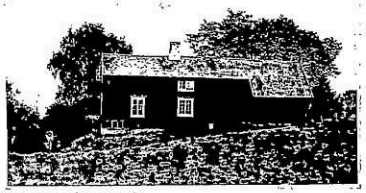
Av de sammenbygde kom en type vinkelbygde fjøs i siste halvdel av 1800-tallet. Johnsen mener disse er en overgangstype mellom vanlig sammenbygd og frittstående, og sier at "denne typen ble ikke meget utbredt, og den er helt sikkert av de yngste plasstypene." Videre skriver han at de gjennomgående større enn de vanlige husmannsplassene. Mange av disse har også vært småbruk fra starten av.

Sundnesstranda er representativ for de eldste og enkleste av husmannsplassene med røtter i bygningstradisjonen lenger bakover i tid. Også Johnsen never dette; "Eksempler på en svært enkel løsning er

[2] Johnsen, Erling Jarl: *Husmannstunet i Innherred* i Inderøyboka Husmannssoga for Inderøy, Røra, Sandvollan, 1955. Artikkelen gir en god oversikt og legges ved som vedlegg til søknaden.

stuene på Sundnesstranda og Svian, hvor kjøkkengang og fjøsport var et rom."

Høg grad av autentisitet og aldersverdi
Det er lite gjort med stua det siste hundreåret. Søstrene som bodde der sist gjorde kun vedlikeholdsarbeid, og det er lite annet enn vedlikeholdsarbeid som er gjort siste åra. Det vil si at mye er originalt eller eldre overflater. Den største forskjellen er at stua har bølgeblikk i dag, men sponen ligger under og danner grunnlag for god tilbakeføring. Dernest kan det være slik at fjøsrommet var laftet, og at det ble skiftet ut med bindingsverk i 1938.



Huset med spontak.

Pedagogisk verdi
Likevel er dette små endringer, og den er fortsatt et dokument som er meget interessant i kunnskapssammenheng. Formen og rominndelingen er den samme, detaljer som malingspapp, panel, dører og listverk, mørtler og tømmervegger er som før. Dette bidrar til at bygningen har et stort formidlingspotensial. Overflatene og rominndelingen er med på å skape den atmosfæren og rammen som skal til for å gi en opplevelse av husmannens levesett. Husmannstua får også en høg pedagogisk verdi som voldsom kontrast til det storslåtte anlegget på Sundnes gård.

Miljøverdi
Slik har plassen også miljøverdi. Den ligger i et interessant historisk miljø, og er en viktig brikke for å synliggjøre forholdene mellom proprietær og jordeier, og husmann.

Målsetting med prosjektet: fokus på antikvarisk istandsetting og formidling

Eli og Arne ønsker å sette i stand bygningen på en slik måte at bygningen forblir som den er. De ønsker å legge vekt på å bruke samme kvaliteten på materialer og bearbeide dem på samme måte som det tidligere er gjort på bygningen. Således er ***den antikvariske ambisjonen er høg.*** De ønsker ikke standardheving som etterisolering eller moderniserende tiltak.

I tillegg ønsker de å bruke prosjektet som en mulighet til å sette fokus på gamle tradisjoner i arbeidet med å istandsette og vedlikeholde hus.

De har søkt samarbeid med Inderøy historie og museumslag, og sammen med dem ønsker de å arrangere temadager og kurs for interesserte.

Tanken er å samle eldre tradisjonsbærere i kommunen, og sammen med en formidler arrangere temadager. Historielaget har arrangementer om søndagene i sommerhalvåret, og har tidligere arrangert kurs.



I dette prosjektet kan sikking av spon og maling var aktuelle tema. Nord-Trøndelag fylkeskommune har gitt signaler om at de ønsker å støtte formidlingstiltak. Særlig ser de spontekking som viktig fordi det sjelden legges tak av stukken spon i dag.

Når prosjektet er ferdig ønsker Eli og Arne å bruke bygningen til:

- overnatting om sommeren
- vise fram bygningen til interesserte, gjerne i samarbeid med for eksempel Inderøy museums og historielag.

Tilstandsvurdering og tiltak:

Stua ble gjennomgått av eier, lafter Geir Vie og rådgiver i bygningsvern Hilde A. Tokle, Nord-Trøndelag fylkeskommune i juni 2008. Noen bord ble tatt av for å undersøke råte, ut over det visuell besiktigelse utenfra og på bakken med syl som hjelpemiddel.

Døra har Byggmester Ellen Giskås sett nærmere på. Pipa og grunnmur er vurdert av Geir Magnussen i Bakken og Magnussen AS i Trondheim på befaring august 2008.



Grunnmur:
Naturstein med kalkmørtel, hvittet, noe betongpuss
Betongmur fra 1938, 3,4 m i vest.
Tilstand: løs og manglende puss
Tiltak; fjerne løs puss og sementreparasjoner, pinne og fuge, pusse med kalkmørtel. Hvitte.

Kledning:
Gavl – vest ny kledning og noe av stenderne i 1990
Varierende bredder på overborda 10-15 cm, underbord ca 11-23 cm, 1", kantet, noe vankant, høvlet?, malt sist med trønderrødt.
Tilstand: råte i bord rundt døra. Råteskader i de fleste av novkassene. Råte i kledning i nord som delvis står i jorda. Ut over det noen bord i øst.
Tiltak: fjerne jordsmonn, skifte ut råteskadd panel, hele lengder og skøyting.



Laft:

Laftet av gran, små dimensjoner, noe rundtømmer, noe kantet.
Tilstand: Råte i syll flere steder, råte opp til 2 etg. i sørøstre hjørne. Også råte i nordøstre hjørne. Vanskelig å få skikkelig oversikt.
Tiltak: fjerne råteskadd tømmer i sørøstre hjørne. Spunse inn nye stokker.



Vindu;
Vindu med sprosser, både enrams og torams med både halverte og gjerda sprosser. Enkel omramming med profilert overstykke og vassbrett.
Tilstand: lite råte, men trenger kitt og maling.
Tiltak: vindu skrape, linoljekitt og male med kvit linoljemaling. Noen få råteskadde sprosser må skiftes.



Dør:
Tofløys fyllingsdør malt rødt og kvitt. Tidligere oker. Overlysvindu. Enkel omramming.
Tilstand: Dørstokken svært råtten, samt noe råte i bunnramme og list.
Tiltak: Ta døra fra hverandre, spunse inn. Male med linolje. Rødt og hvitt eller oker som tidligere.

Takkonstruksjon:
Åstak med to sperrer.
Tilstand: ok, men sjekke sammenføyningene til åsene for utgliding framover.

Taktekking:
Liggende glissen tro. Kløyvd spon med bølgeblikk over. Møne av to bord, dobbel vindski mot vest, tredobbel øst.
Tilstand: Mønebord råtne, ser ut ved tømmervegg. Råte i værbord øst og i noe tro og skoftunger ved raft.
Tiltak: Skifte ut råteskadd tro ved takutstikk og skoftunger. Legge nytt tak av stukken spon. Nye vindskier og værbord.





Takrenner:
Et nedløp. Rester av knekter.
Tiltak: sette på tretakrenner i malmet furu, og knekter. Staur til nedløp.

Pipe:
Natursteinspipe. Fuget med leire, pusset med kalkmørtel og hvittet
Tilstand: mangler puss fra bunn til over tak. Grua er malt med gul plastmaling. Beksot renner.
Tiltak: fjerne sementreparasjoner og løse rester av puss. Stabilisere leira i murverket. Pusse på nytt med tilsvarende kalkmørtel og hvitte hele pipa og grua. Undersøke med feier om muligheten for å fyre og om det er behov for tiltak også under tak. I dag går røret fra ovnen i stua gjennom gulvet og inn i pipa i 2. etg.

Planlagte tiltak og framdrift:

Tiltaket er delt i 2 trinn

Trinn 1 – 2009:

1. Forberedelser: Ta ut egnet tømmer til lafting og bordkledning. Tørking. Vinter.

2. Ta av bordklending som er råteskadd, fjerne jordsmonn på nordsida.

Spunse inn og skifte ut tømmer. Remontere kledning, skifte ut råteskadde bord med tilsvarende materiale i kvalitet og håndverksmessig utførelse. April/mai

2. Skifte ut råtne bord i novkassene med tilsvarende. Skøyte kledning der det kun er råteskadd i nerkant.

3. Døra tas fra hverandre og remonteres, stramme opp dørhåndtak og hengsler. Snekker må vurdere om bunnstykke må skiftes. Ny dørstokk. Høst/Vinter 2009

4. Vinduene skrapes, kittes med linoljekitt og males med linolje. Hele året.



5. Male bygningen. Fjerning av Trønderrødt, grunning og maling med linoljemaling. Juli/August 2009

6. Formidlingsaktivitet: Søndag med historielaget, foredrag og demonstrasjon av å lage linoljemaling, å fjerne maling og å male. Samle eldre tradisjonsbærere i kommunen og interesserte i området rundt. Knytte til en formidler. Dokumentere ved å skrive ned og ta opp på video. Samarbeid med Inderøy historie- og museumslag og Nord-Trøndelag fylkeskommune. August 2009.

Trinn 2 - 2010:

1/2. Spontak:
Ta ut grantre i skogen til produksjon av ny knivstukken spon. Stikke spon. Ta av bølgeblikk plater, og gammel spon, legge ny spon.

Gjennomføres som kurs/dugnad for interesserte i området. Samle eldre tradisjonsbærere i kommunen og knytte dem opp til en formidler. Dokumentere ved å skrive ned og ta opp på video. Formidlingsaktivitet i samarbeid med Inderøy historie- og museumslag og Nord-Trøndelag fylkeskommune. 1. halvår 2010.

3. Tak og nedløp: Møne av to bord, nye værbord og trolig også vindskier.
Lage nye knekter og tretakrenner som de som tidligere har stått på huset. Vi ser merke på bygningen hvor knektene står, foto av takrenna. Staur til nedløp. September.

4. Pipa og ovnene vurderes av feier. Vurderer evt tiltak opp mot antikvariske hensyn. Få vurdert eventuelt behov for å sette inn rør i pipa. Iversette tiltak. Sommer.

5. Pipe: Fjerne sementreparasjoner og løse rester av puss. Murer stabiliserer leira i murverket. Pusser på nytt med tilsvarende kalkmørtel, og hvitte hele pipa og grua. August/september

6. Grunnmur: fjerne rester av sementpuss og laus kalkpuss. Mur pusses med samme kalkmørtel, og hvittes på nytt. August/September

Budsjett:

Priser på materialer er hentet inn fra Spillum dampsag og høvleri, dugnadsinnsats for spontak er beregnet av Jarle Vangstad, SNK. For øvrig er det brukt Riksantikvarens oversikter over kostnader på tiltak på freda hus.

Dugnad		
Ta av kledning, ta vekk jordsmonn, bølgeblikk og gml.spon	=	5.000
Skrape bygningen og male 150 m2 x 2,5 timer m2 x 200	=	75.000
Skrape vindu, ta av beslag, kitte og male 9 vindu x 15 t x 200	=	27.000
Skrape, kitte og male dør med linoljemaling	=	3.000
Håndlanger for tømrer kledning, takrenner, vindskier og møne	=	35.000
Spontak; fra hogging av tømmer til ferdig lagt tak 250t x200	=	50.000
Sum	=	*195.000*
Kjøpte tjenester:		
Laftearbeid, panel, vindskier, møner, tro	=	200.000
Dørreparasjon	=	18.000
Administrasjon/regnskap	=	2.000
Formidlingsaktivitet, foredragsholder/kursholder	=	20.000
Pipe og grunnmur	=	88.000
Sum	=	*328.000*
Materialer:		
Linoljemaling		
i mørk engelsk rødt, kvitt og oker, koster, m.m til 150 m2 vegg	=	7.500
Tretakrenne i malmfuru 76 kr lm, Spillum Dampsag og høvleri x 31 m	=	2.356
Materialer dørreparasjon	=	4.000
Tømmer, gran, granne dimensjoner 79 kr x 75 m	=	6.000
Bordkledning 1", seintvoksen gran, saga etter stokken ca 150 lm	=	6.500
Mose, til medragene	=	1.000
Materialer til reparasjon av pipe- og grunnmur	=	12.000
Sum	=	*39.356*
Fraktkostnader:		
Transport tømmer og materialer	=	5.000
Sum	=	***567.356***

Finansieringsplan:

Dugnad:		
Egeninnsats 200 kr x 575 t	=	115.000
Egeninnsats spontak 200 t x 170 t	=	34.000
Dugnad andre 200 kr x 80 t (i hovedsak spontak)	=	16.000
Egenkapital:		
Verdi av egne materialer; Tømmer, kledning, mose	=	13.000
Egne midler	=	20.000
Sum	=	198.000
Private tilskudd:		
Andre private bidragsytere		
-Stiftelsen UNI	=	100.000
-Gjensidige stiftelsen	=	20.000
Sum private tilskudd	=	120.000
Sum privat finansiering	=	*318.000*
Offentlig tilskudd:		
Inderøy kommune SMiL	=	29.000
Nord-Trøndelag fylkeskommune	=	20.000
Norsk kulturminnefond	=	200.000
Sum offentlige tilskudd	=	*249.000*
Sum privat og offentlig finansiering	=	***567.000***

FOTODOKUMENTASJON – FLERE BILDER:



Tilkomstveg fra nord. Mange små husmannsplasser i dette området. I dag har de fleste nybygde hus.



Sett fra stien ned til sjøen, sør.



På stranda, stua skimtes bak de store trea.



Sjøen var viktig for husmannsplassene.



Fasade sør



Hjørne sør vest



Gavl vest



Hjørne nord vest



Fasade nord



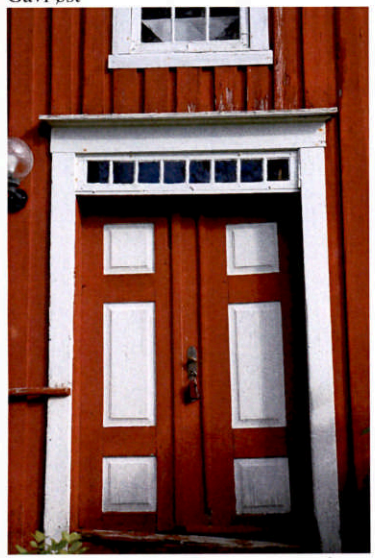
Hjørne nord øst



Gavl øst



Hjørne sør øst – avdekking av råteskader



Hovedinngangsdør. Et rams vindu på loftsgangen.



Grua på kjøkkenet. Bunnen tatt vekk. Tidligere sto en jernkomfyr her. Malt med gul plastmaling som skaller av.
I gangen både i første og andre er pussen falt helt av. Arne har laget en vegg rundt pipa der, med god lufting, slik at det ikke skal se så stygt ut. Det er planlagt av murer skal pusse pipa på nytt og hvitte.



Kjøkkengangen, vedboda. Kjøkken-inngangen nordsida og dør til kjøkken.



Takkonstruksjonen og lafteveggen sett fra loftsgangen.



Lemmen. Her var det helt fullt etter innhøstinga med for til dyrene. Takkonstruksjonen med åser to sperrer og glissen tro med spontak.



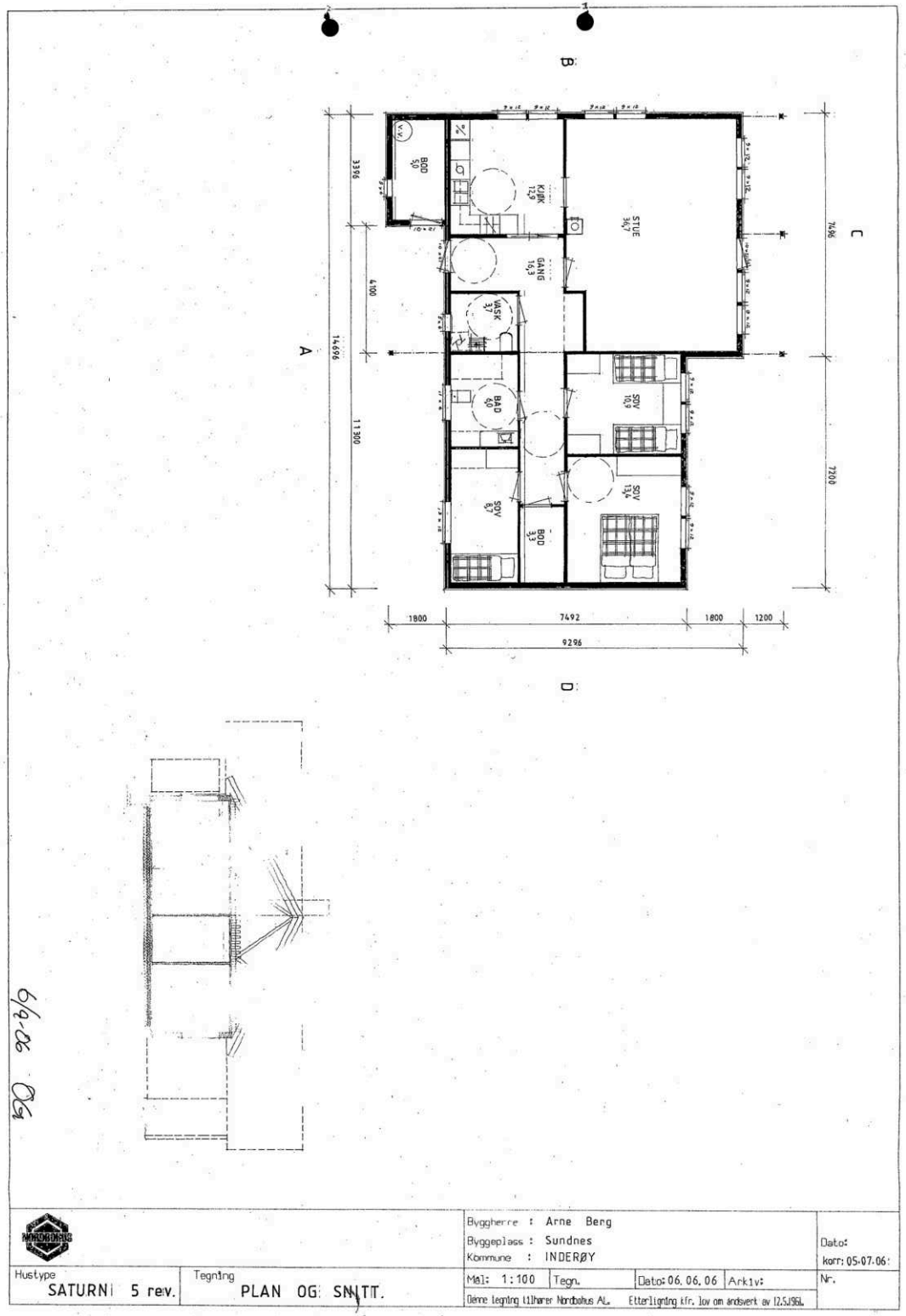
Tømmer i gangen. Merker etter nummerering av stokkene. Stua er flyttet hit fra ukjent sted.

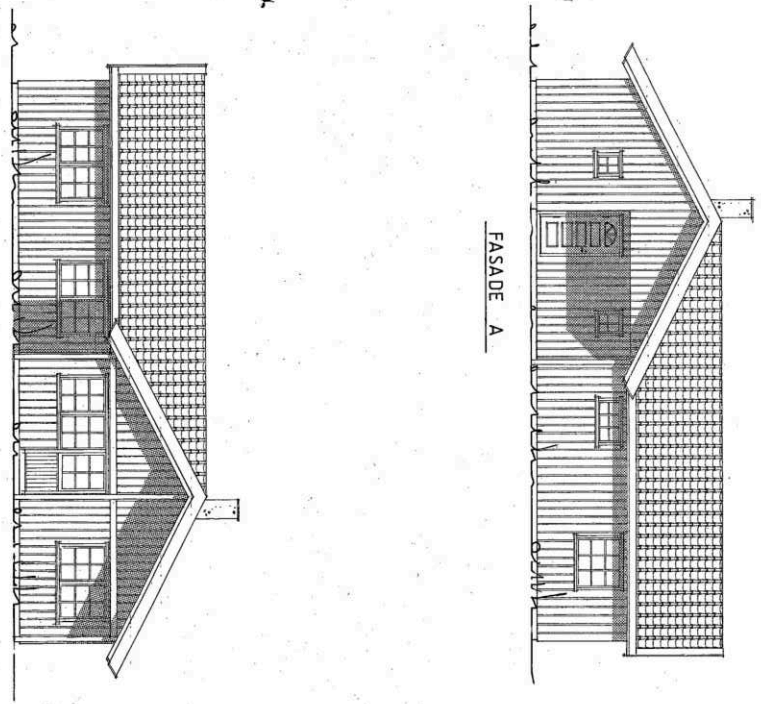


Glissen tro med stukken spon over.



Eldre bilde av stua med spontak på.





6/9-06 OG

	Byggherre : Arne Berg Byggeplass : Sundnes Kommune : INDERØY		Dato: Korr: 05-07-06
Hustype: SATURN 5 rev.	Tegning: FASADER	Mål: 1 : 100 Tegn. Dato: 06.06.06 Arkiv:	Nr.
		Denne tegning tilhører Nordbohus AL. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	

INDERØY KOMMUNE
7670 INDERØY

Dato: 8.6.07

Eli og Arne Berg
Kvistadvegen 71

7670 INDERØY

Vår ref.: ODG/004298
Deres ref.:
Emnekode: 511
Journalnr.: 06/00737

Saksbehandler:
Bjørn Erik Haug

FERDIGATTEST - ENEBOLIG PÅ EIENDOMMEN GNR./BNR. 9/22

ARBEIDSSTED : Sundnes
ARBEIDETS ART: Bygging av enebolig
BYGGETS ART: Enebolig

Ferdigattesten gjelder for hele bygget.

Føkgende merknader er gjort av ansvarlig søker:

- Sluttkontroll har i følge ansvarlig søker, Nordbohus AS, ikke avdekket feil eller mangler som hinderer ferdigattest

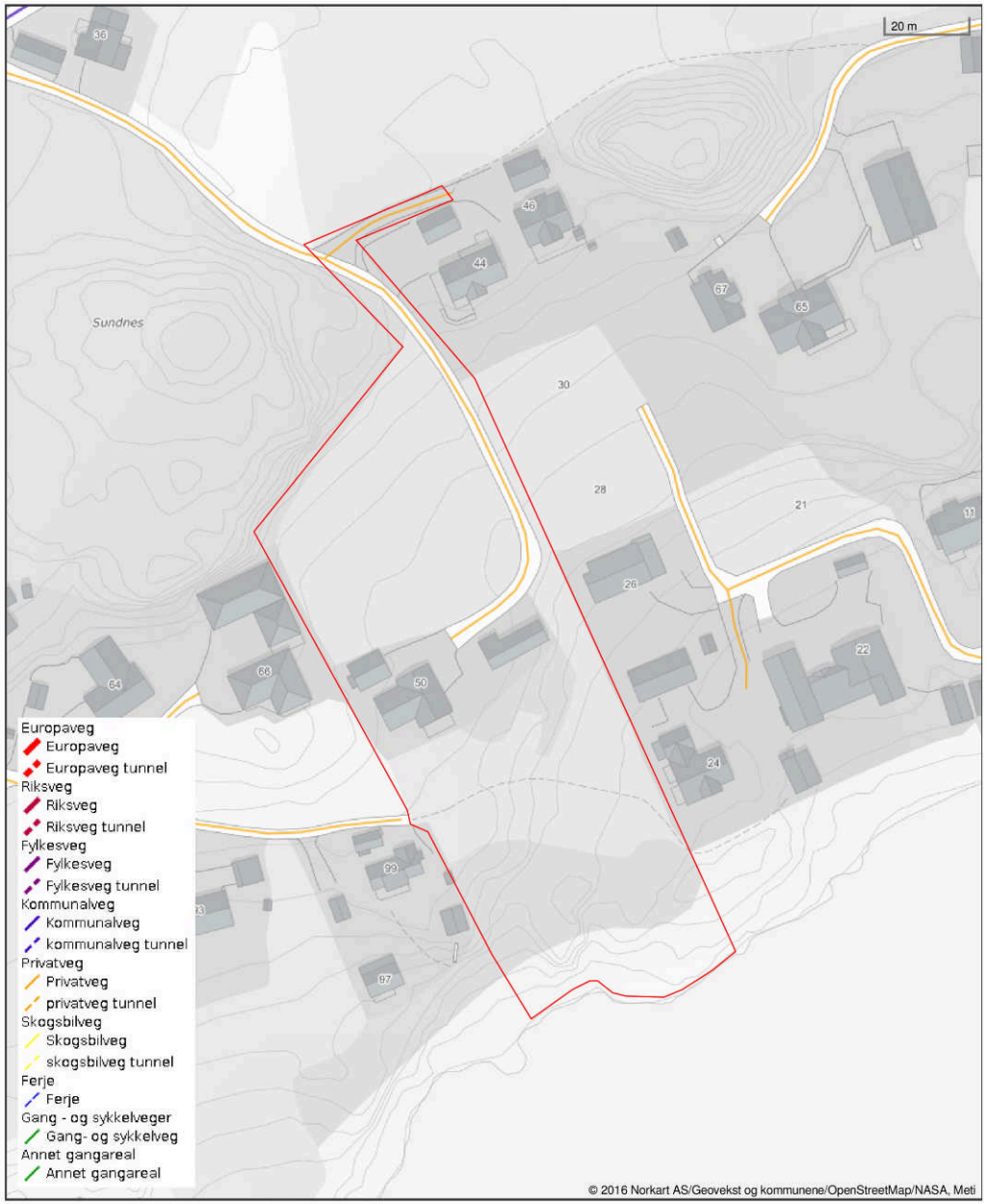
Med vennlig hilsen
NÆRINGS- OG EIENDOMSAVD.

Bjørn Erik Haug
byggesaksbehandler

Telefon: 74 12 42 00
Telefaks: 74 12 42 19
Bankforb.: Sparebanken Midt-Norge, Inderøy, 7670 Inderøy
Bankgiro: 4451.06.00662
Organisasjonsnr.: NO 963 955 162 mva.
Postgiro: 0803 5 92 25 05
Postgiro for skatt: 0827 5 81 72 96

Utskriftsdato: 16.06.2025

Vegstatuskart for eiendom 5053 - 9/22//



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.

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5053 9/22		
Utskriftsdato	16.06.2025	**Antall datasett**	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

19 Berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Dyrkbar jord
- FKB-AR5
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Turrutebasen
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB Tiltak
- Jordkvalitet
- Kulturminner - SEFRAK
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Stormflo
- Vannforekomster

80 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Faresonekart for flom
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang, aktsomhetsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Vernskog
- Vindkraft

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	15.06.2025



Om datasettet

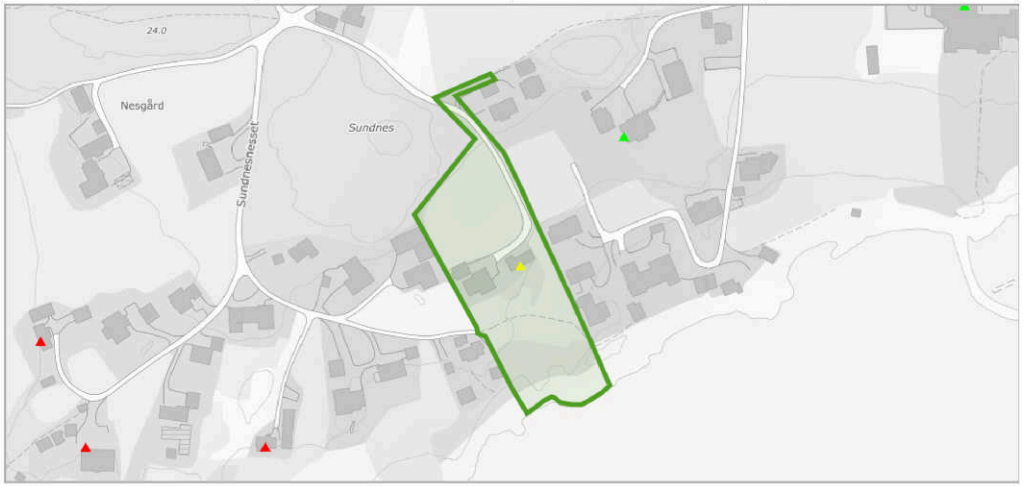
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.
Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring



Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	15.06.2025



Om datasettet

Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring



Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1729-0003-051	VÅNINGSHUS,STRANDEN ØVRE	Annet SEFRAK-bygg

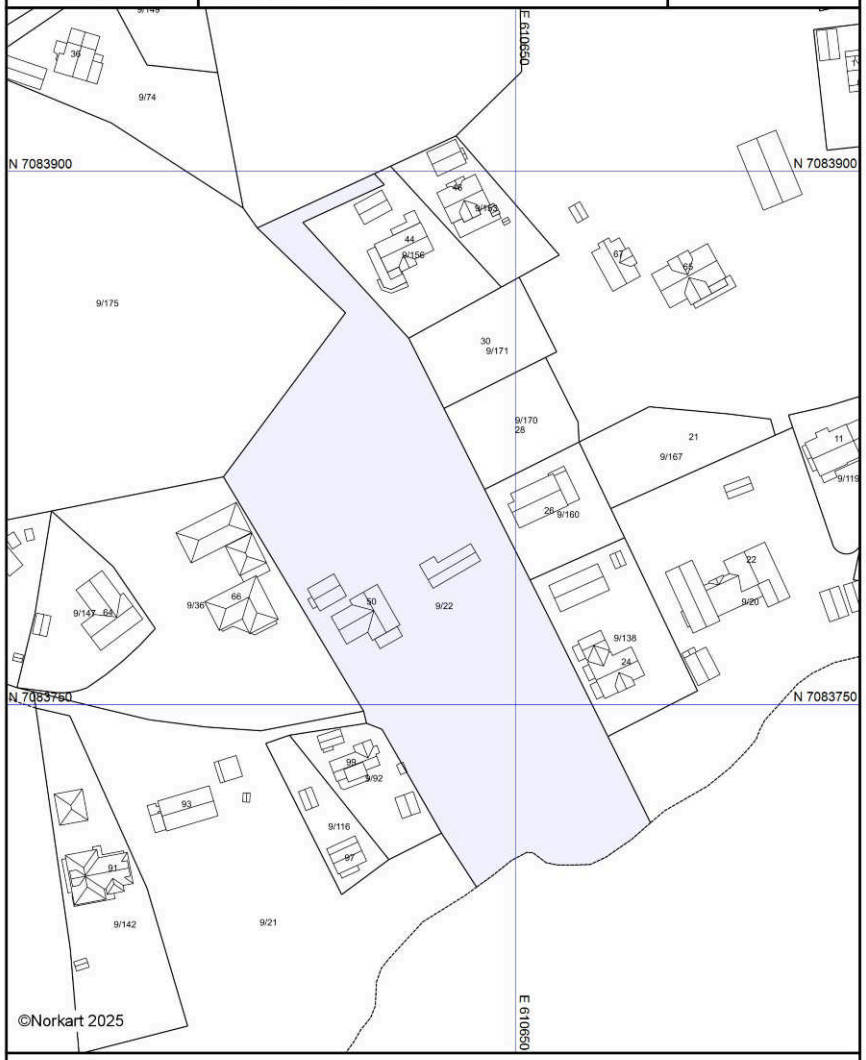
Inderøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 9/22
Adresse: Sundnesnesset 50
Utskriftsdato: 16.06.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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.

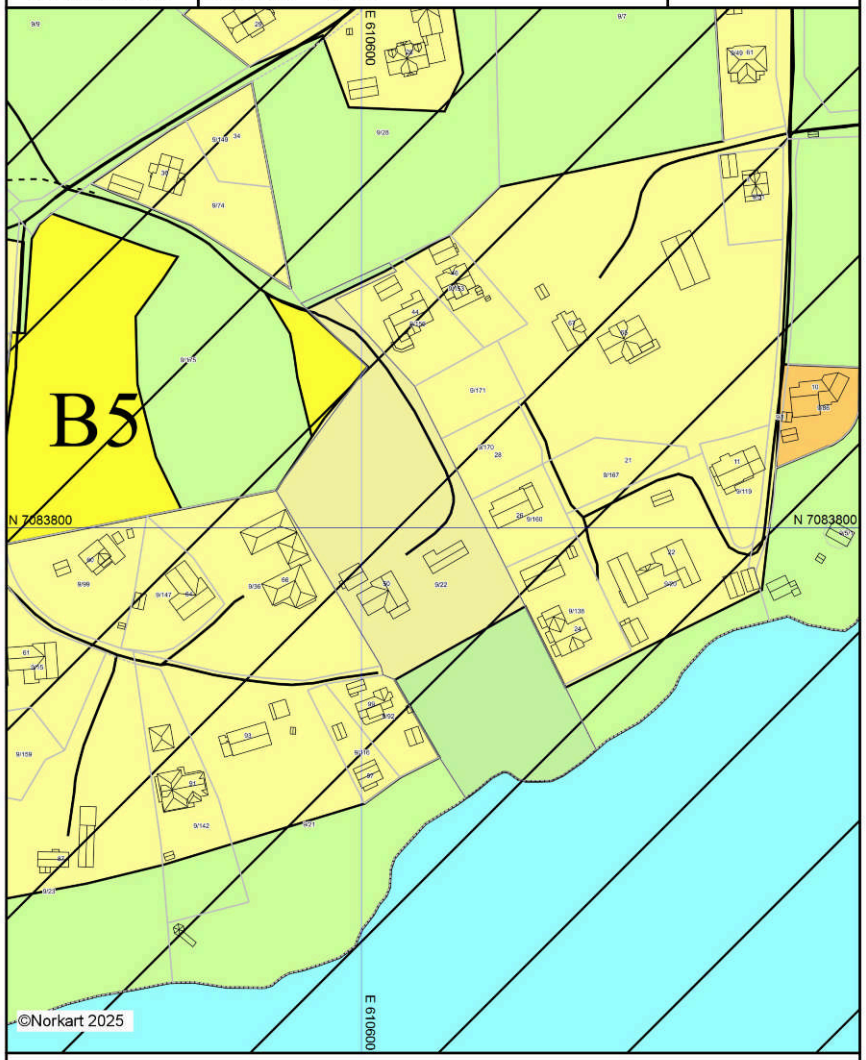
Inderøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 9/22
Adresse: Sundnesnesset 50
Utskriftsdato: 16.06.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
- LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
- Naturområde vann - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
- Angitthensynsone - Hensyn landskap

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
- Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Småbåtled - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn

Inderøy kommune

Adresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy

Telefon: 741 24 200

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5053	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	22	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sundnesnesset 50, 7670 INDERØY								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

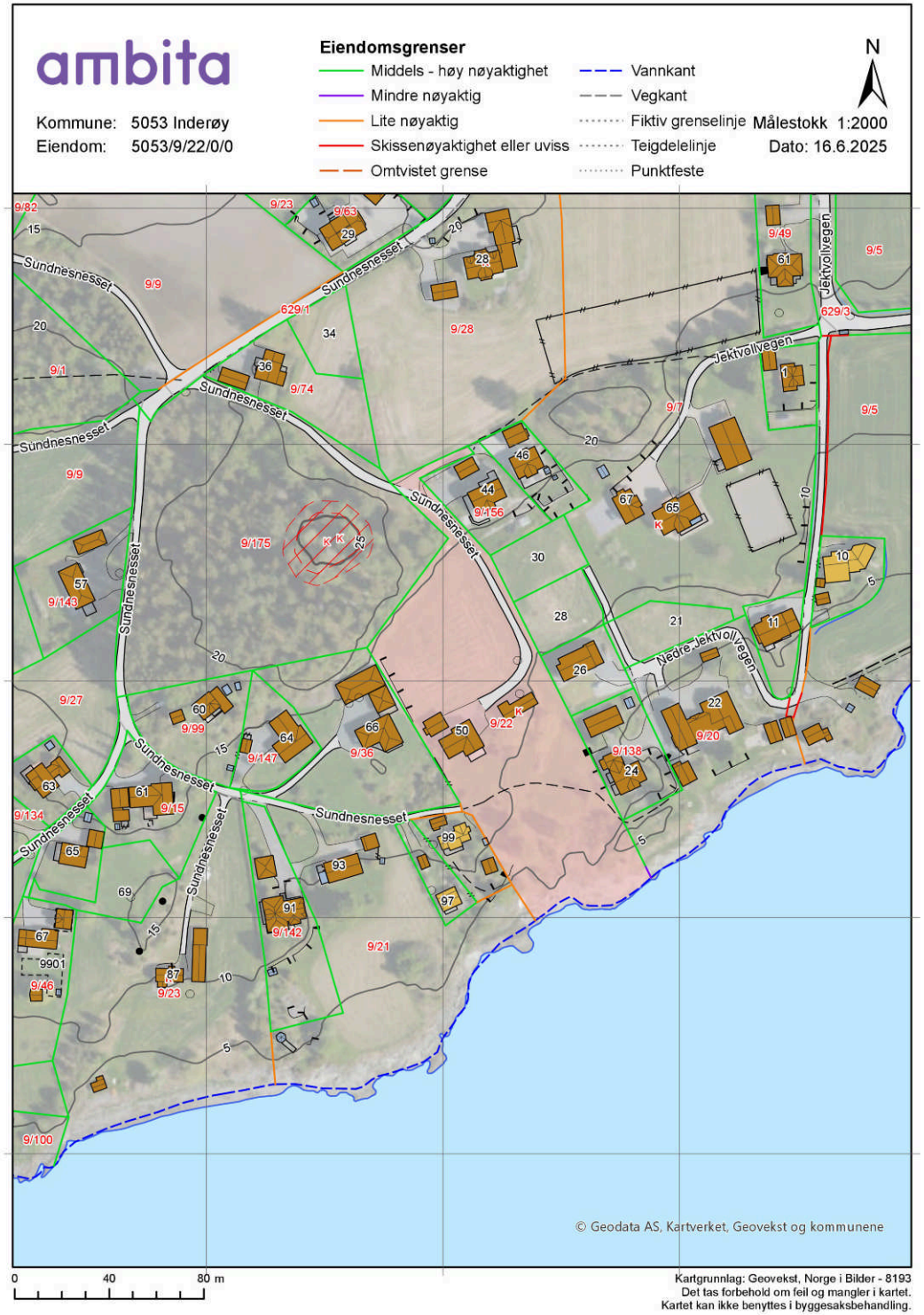
Id	2020001
Navn	Kommuneplanens arealdel 2020-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.03.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/698/5053%202020001%20Planbestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202022-2034.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 m^2 **Arealbruk** Naturområde,Nåværende **Områdenavn** NAT
	Delareal 3 159 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** LNFR
	Delareal 9 472 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn landskap **KPHensynsonenavn** H550

	Delareal	1 m^2
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Framtidig
	Områdenavn	B5b
	Delareal	6 309 m^2
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2011007
Navn	Kommunedelplan Straumen
Plantype	Kommunedelplan
Status	5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	25.06.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/324/2011-007%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 159 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** Infr
	Delareal 3 m^2 **Arealbruk** Naturområde,Nåværende **Områdenavn** Sjø
	Delareal 6 310 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** bolig



Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 9, Bruksnr 22	**Kommune:**	5053	Inderøy
Adresse:				
Veiadresse:	Sundnesnesset 50, gatenr 3023 7670 Inderøy	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	203 1	Sundnes Sakshaug
Oppdatert:	29.12.2017	**Kirkesogn:**	9150701	Inderøy

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Ja
Bruksnavn:	Stranden Øvre	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	08.12.1921	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	9 472,2 kvm	**Skyld:**	0,30		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 16.06.2025 14:55 – Sist oppdatert 16.06.2025 14:55
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	11.06.2025	Berørt	5053/9/1	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2025	Berørt	5053/9/9	0,0
			Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/27	0,0
			Berørt	5053/9/28	0,0
			Berørt	5053/9/36	0,0
			Berørt	5053/9/74	0,0
			Berørt	5053/9/99	0,0
			Berørt	5053/9/143	0,0
			Berørt	5053/9/147	0,0
			Berørt	5053/629/1	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.06.2025	Avgiver	5053/9/1	-12 646,1
	Matrikkelført:	11.06.2025	Berørt	5053/9/9	0,0
			Berørt	5053/9/15	0,0
			Berørt	5053/9/21	0,0
			Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/23	0,0
			Berørt	5053/9/27	0,0
			Berørt	5053/9/28	0,0
			Berørt	5053/9/35	0,0
			Berørt	5053/9/36	0,0
			Berørt	5053/9/74	0,0
			Berørt	5053/9/99	0,0
			Berørt	5053/9/130	0,0
			Berørt	5053/9/134	0,0
			Berørt	5053/9/135	0,0
			Berørt	5053/9/143	0,0
			Berørt	5053/9/147	0,0
			Berørt	5053/9/162	0,0
			Berørt	5053/629/1	0,0
			Mottaker	5053/9/175	12 646,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.08.2021	Avgiver	5053/9/7	-810,3
	Matrikkelført:	18.08.2021	Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/160	0,0
			Berørt	5053/9/167	0,0
			Mottaker	5053/9/170	810,2
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.08.2021	Avgiver	5053/9/7	-809,0
	Matrikkelført:	18.08.2021	Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/153	0,0
			Berørt	5053/9/156	0,0
			Berørt	5053/9/170	0,0
			Mottaker	5053/9/171	809,0
Annen forretningstype	Forretning:	17.08.2021	Berørt	5053/9/7	0,0
	Matrikkelført:	17.08.2021	Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/153	0,0
			Berørt	5053/9/156	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	28.01.2021	Berørt	5053/9/20	0,0
	Matrikkelført:	28.01.2021	Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/138	0,0
			Berørt	5053/9/160	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.01.2021	Avgiver	5053/9/160	-291,2
	Matrikkelført:	28.01.2021	Berørt	5053/9/20	0,0
			Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/138	0,0
			Mottaker	5053/9/168	291,2
Annen forretningstype	Forretning:	13.01.2021	Avgiver	5053/9/22	0,0
	Matrikkelført:	13.01.2021			

Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5053/9/22	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Oppmålingsforretning	Forretning:	20.06.2017	Avgiver	5053/9/20	-1 149,1
	Matrikkelført:	21.06.2017	Berørt	5053/9/7	0,0
			Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/138	0,0
			Mottaker	5053/9/160	1 149,1
Annen forretningstype	Forretning:	12.01.2015	Berørt	1756/9/157	0,0
	Matrikkelført:	12.01.2015	Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/156	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.12.2014	Avgiver	5053/9/153	-631,9
	Matrikkelført:	12.01.2015	Berørt	5053/9/7	0,0
			Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/28	0,0
			Berørt	5053/9/156	0,0
			Mottaker	1756/9/157	631,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.12.2014	Avgiver	5053/9/153	-632,0
	Matrikkelført:	12.01.2015	Berørt	5053/9/7	0,0
			Berørt	5053/9/22	0,0
			Mottaker	5053/9/156	632,0
Annen forretningstype	Forretning:	19.11.2014	Berørt	1756/9/155	0,0
	Matrikkelført:	19.11.2014	Berørt	5053/9/20	0,0
			Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/138	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	19.11.2014	Berørt	5053/9/20	0,0
	Matrikkelført:	19.11.2014	Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/138	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.11.2014	Avgiver	5053/9/20	-395,8
	Matrikkelført:	19.11.2014	Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/138	0,0
			Mottaker	1756/9/155	395,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.11.2013	Avgiver	5053/9/22	-1 028,6
	Matrikkelført:	19.12.2013	Berørt	5053/9/7	0,0
			Berørt	5053/9/153	0,0
			Mottaker	1756/9/154	1 028,6
Annen forretningstype	Forretning:	13.11.2013	Berørt	5053/9/1	0,0
	Matrikkelført:	19.12.2013	Berørt	5053/9/7	0,0
			Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/28	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	13.11.2013	Berørt	5053/9/7	0,0
	Matrikkelført:	19.12.2013	Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/28	0,0
			Berørt	5053/9/153	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.11.2013	Avgiver	5053/9/22	-1 086,4
	Matrikkelført:	19.12.2013	Berørt	5053/9/7	0,0
			Berørt	5053/9/28	0,0
			Mottaker	5053/9/153	1 086,5
Jordskifte	Forretning:	20.06.2013	Berørt	5053/9/1	0,0
	Matrikkelført:	26.11.2013	Berørt	5053/9/7	0,0
			Berørt	5053/9/22	0,0
			Berørt	5053/9/28	0,0
Omnummerering	Forretning:	30.12.2011	Mottaker	5053/9/22	0,0
	Matrikkelført:	30.12.2011			

Skylddeling	Forretning:	08.12.1921	Avgiver	5053/9/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5053/9/22	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sundnesnesset 50	Bolig	122,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	130,0	Rammetillatelse:	06.09.2006
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	122,0	Igangset.till.:	15.09.2006
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	08.06.2007
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	122,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300001011			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		122,0		122,0		130,0		130,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	48,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Fritatt for søknadsplikt	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	45,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	45,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300550148			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				45,0	45,0			48,0	48,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Annen landbruksbygning (Kilde: Sefrak)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	85,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	78,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	78,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	140729000			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1			78,0	78,0			85,0	85,0

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1729 3 51	Våningshus,stranden Øvre	
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Høybu tilbygd ca. 1930	

Dokumentet returneres:
Øra Boligutvikling AS
Kassefabrikkvegen 1
7654 VERDAL

Org.nr. 912 448 576

Doknr: 268124 Tinglyst: 25.03.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Eier av gnr 9 bnr 22 gir eiere av gnr 9 bnr 156, bnr 157 og bnr 153 rett til adkomst til sine boliger.

Erklæringen skal tinglyses på eiendommene gnr 9 bnr 156, bnr 157 og bnr 153

Gnr / Bnr	Hjemmelshaver	Org/pers.nr.	Underskrift
9/22	Arne Berg	300739[redacted]	Arne Berg

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes:

ERKLÆRING.

Jeg, Arne Berg, eier av eiendommen gnr. 9, bnr. 22 i Inderøy, gir herved tillatelse til at Trond Erik Stornes, eier av eiendommen gnr. 9, bnr. 36, får plassere garasje/bod (bruttoareal 142,6 m2) i samme avstand mot min eiendom som eksisterende garasje, dvs. 1 meter.

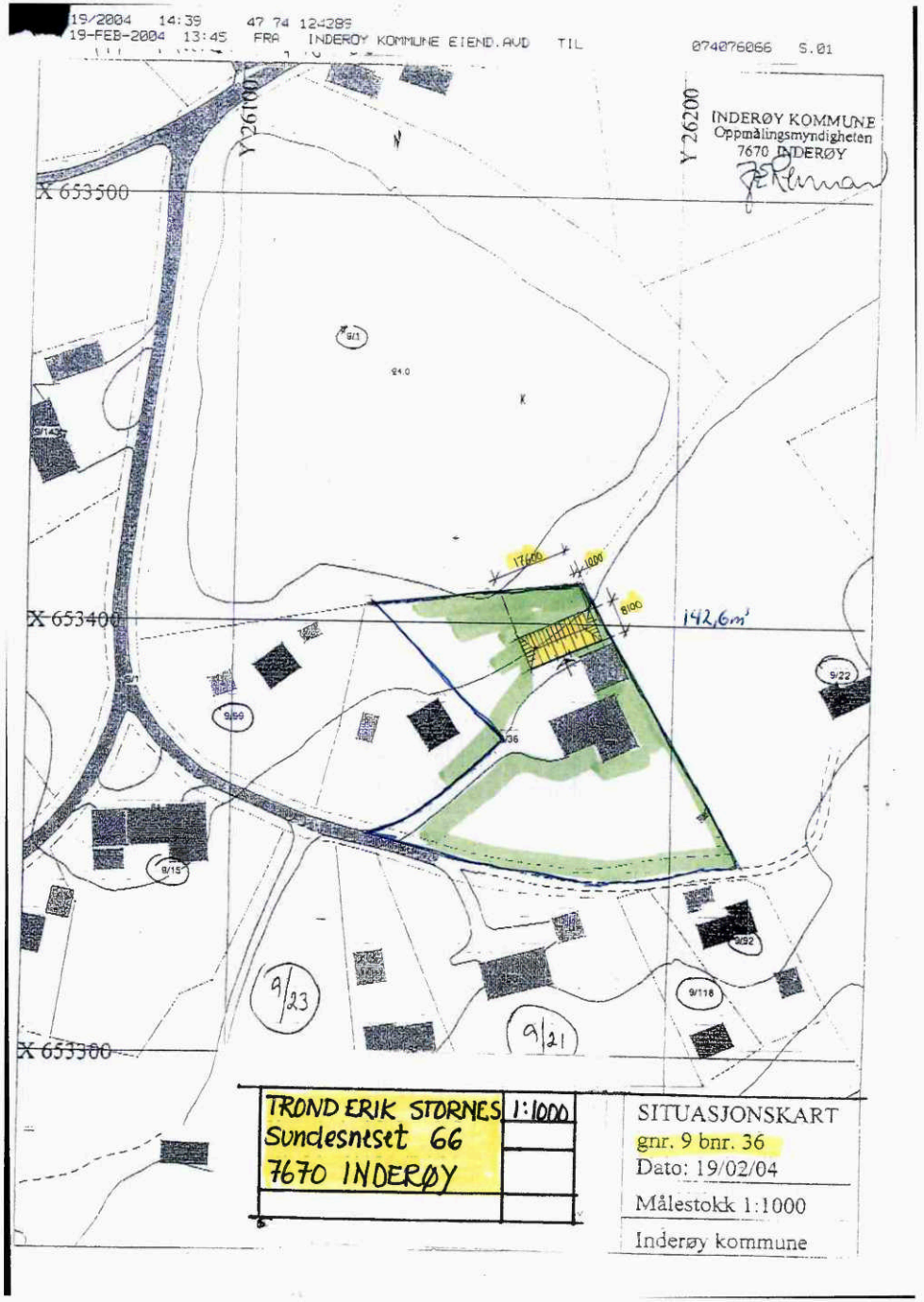
Inderøy, 25/4 2005

Arne Berg

TINGLYST
20 MAI 2005
INDERØY TINGRETT
DAGBOKNR 2372

Doknr: 2372 Tinglyst: 20.05.2005 Emb. 068
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

[redacted] 19/2004 14:39 47 74 12428?
19-FEB-2004 13:45 FRA INDERØY KOMMUNE EIEND.AVD TIL 074076066 S.01



Doknr: 2501 Tinglyst: 26.05.2004 Emb: 068
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
26 MAI 2004
INDERØY TINGRETT
DAGBOKNR.: 2501

AVTALE

Mellom ~~Ole~~ Olav **Edvard Slapgaard** som eier av eiendommen gnr. 9 bnr. 7 i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 2000 , datert Inderøy kommune, den 26. mars 2004. Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0.

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Sakshaug den 5/4 04

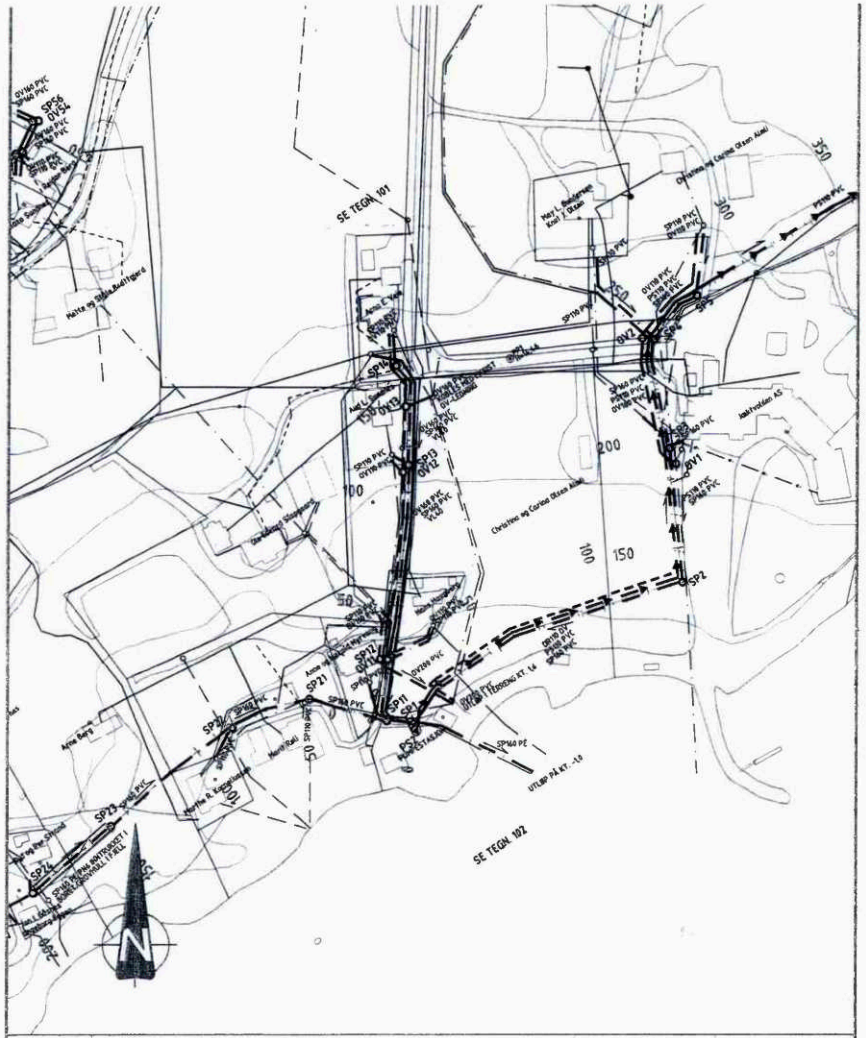
grunneier

Olav Slapgaard
grunneier

Sakshaug den 6/5-04

ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



REV.	GJELDER	UTF.AV	DATO

RG
PROSJEKT AS
LEVANGER
RÅDGIVENDE INGENIØRER
Jernbanegt. 11-13
Postboks 244
7601 LEVANGER
Tlf.: 74 08 55 80
Fax: 74 08 45 09

INDERØY KOMMUNE

AVSKJÆRENDE SPILLVANNSANLEGG SUNDNESSETT

VEDLEGG TIL GRUNNEIEREAVTALE FOR EIENDOMMEN GNR 9 BNR 7

Kontroll dato	26.03.2004
Kontroll sign.	BR
Tegn. dato	
Tegn. sign.	
Målenhet	m
Målestokk	1 : 2000
Prosjekt nr.	L03046
Tegningsnr.	201
Revisjon	

AVTALE

Mellom **Arne Fredrik Volan** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **9/30**
og 30 i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 2000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

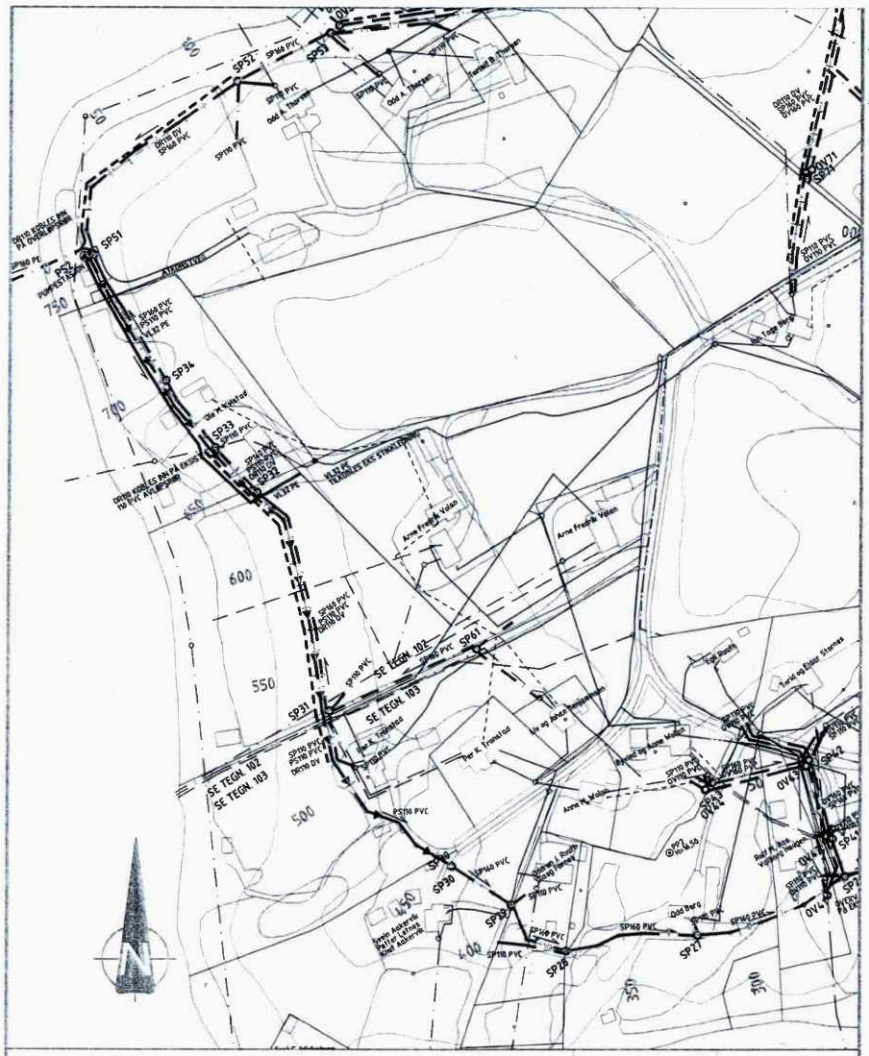
Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Sakshaug den 2/3-04
Arne Fredrik Volan
grunneier

.....
grunneier

Sakshaug den 6/5-04
.....
ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



REV.	GJELDER	UTF.AV	DATO

RG PROSJEKT AS
LEVANGER
RÅDGIVENDE INGENIØRER
Jernbanegt. 11-13
Postboks 744
7601 LEVANGER
Tlf.: 74 08 55 80
Faks: 74 65 45 09

Kontroll dato	26.02.2004
Kontroll sign.	BR
Tegn. dato	
Tegn. sign.	
Målenhet	m
Målestokk	1 : 2000
Prosjekt nr	L03046
Tegningsnr	201
Revisjon	

INDERØY KOMMUNE
AVSKJÆRENDE SPILLVANNSANLEGG SUNDNESNESSET
VEDLEGG TIL GRUNNEIEREAVTALE
FOR EIENDOMMEN GNR 9 BNR 9, 30

AVTALE

Mellom **Marit Røli** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **20** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Inderøy den 1.3.2004

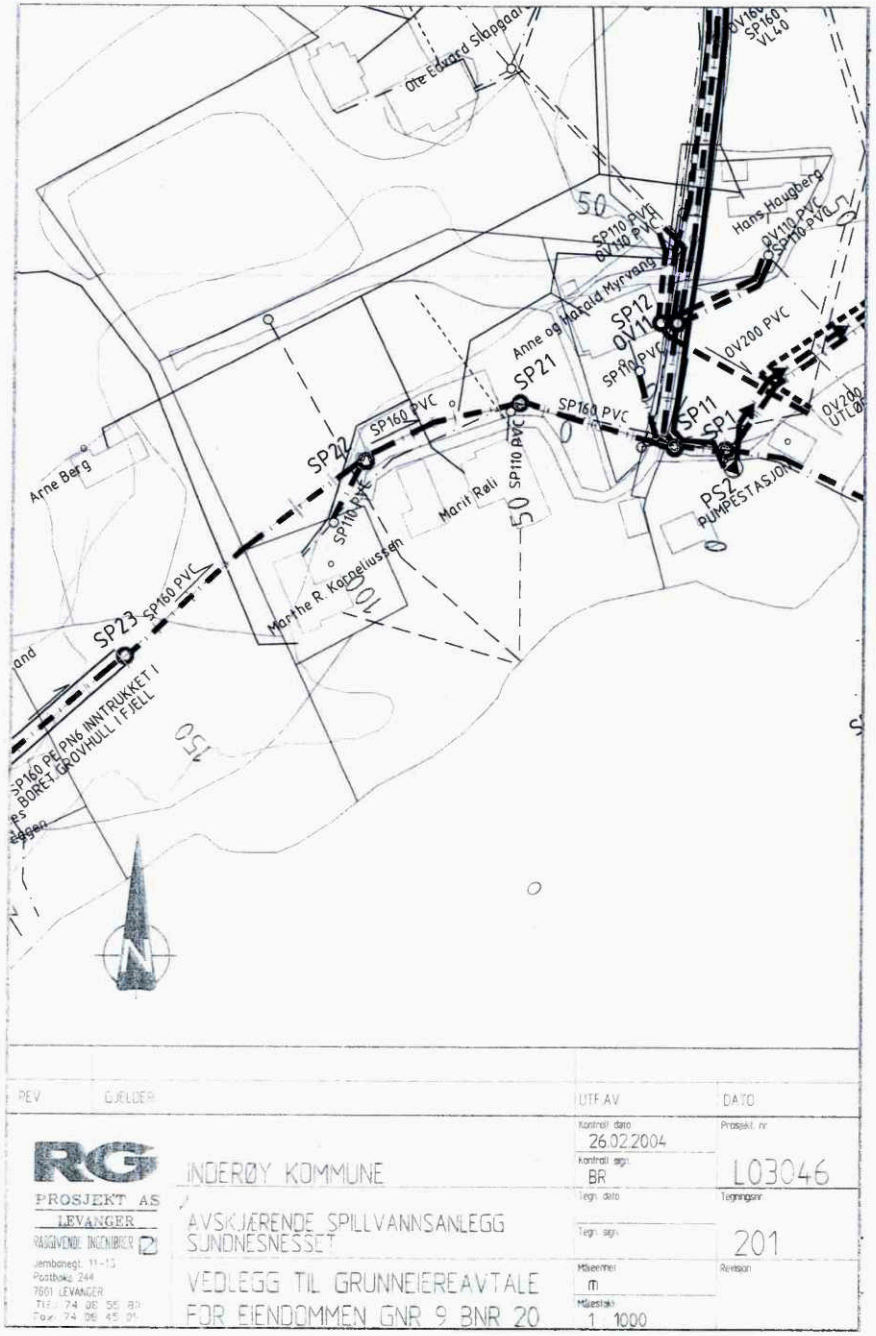
Marit G Røli
grunneier

.....
grunneier

Sakshaug den 6/5-04

ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



REV	GJELDER	UTF AV	DATO
		Kontroll dato 26.02.2004	Prosjekt nr L03046
		Kontroll sign BR	
		Tegn dato	Tegningsnr 201
		Tegn sign	
		Målenhet m	Revisjon
		Målestokk 1 1000	

RG PROSJEKT AS
LEVANGER
RÅDGIVENDE INGENIØRER
Jernbanegt. 11-13
Postboks 244
7601 LEVANGER
TLF: 74 08 55 80
Fax: 74 08 45 01

INDERØY KOMMUNE
AVSKJÆRENDE SPILLVANNSANLEGG SUNDNESNESSET
VEDLEGG TIL GRUNNEIEREAVTALE FOR EIENDOMMEN GNR 9 BNR 20

AVTALE

Mellom **Egil Oddvar Bolkan** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **21** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Sakshaug den 7/3-04

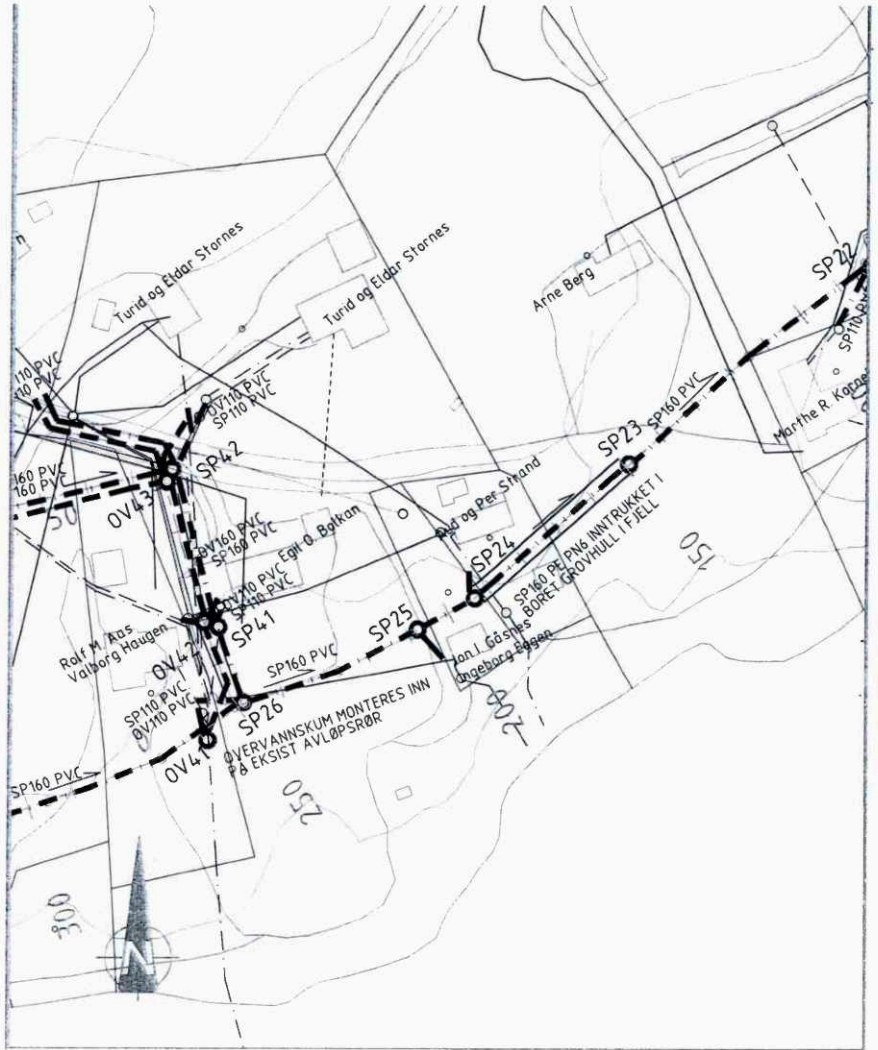
Egil Bolkan
grunneier

Sakshaug den 6/5-04

ordfører

.....
grunneier

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



REV	GJELDER	UTF AV	DATO
		Kontrol. dato 26.02.2004	Prosjekt. nr L03046
RG PROSJEKT AS LEVANGER RÅDGIVENDE INGENIØRER	INDERØY KOMMUNE	Kontrol. sign. BR	
Vemdalsveg. 11-13 Postboks 244 7601 LEVANGER Tlf.: 74 08 55 80 Fax: 74 08 45 09	AVSKJÆRENDE SPILLVANNSANLEGG SUNDNESNESSET	Tegn. dato	Tegningsnr 201
	VEDLEGG TIL GRUNNEIEREAVTALE FOR EIENDOMMEN GNR 9 BNR 21	Tegn. sign.	Revisjon
		Målenhet m	
		Målestokk 1 : 1000	

AVTALE

Mellom **Arne Berg** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **22** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Inderøy den 2/3 04

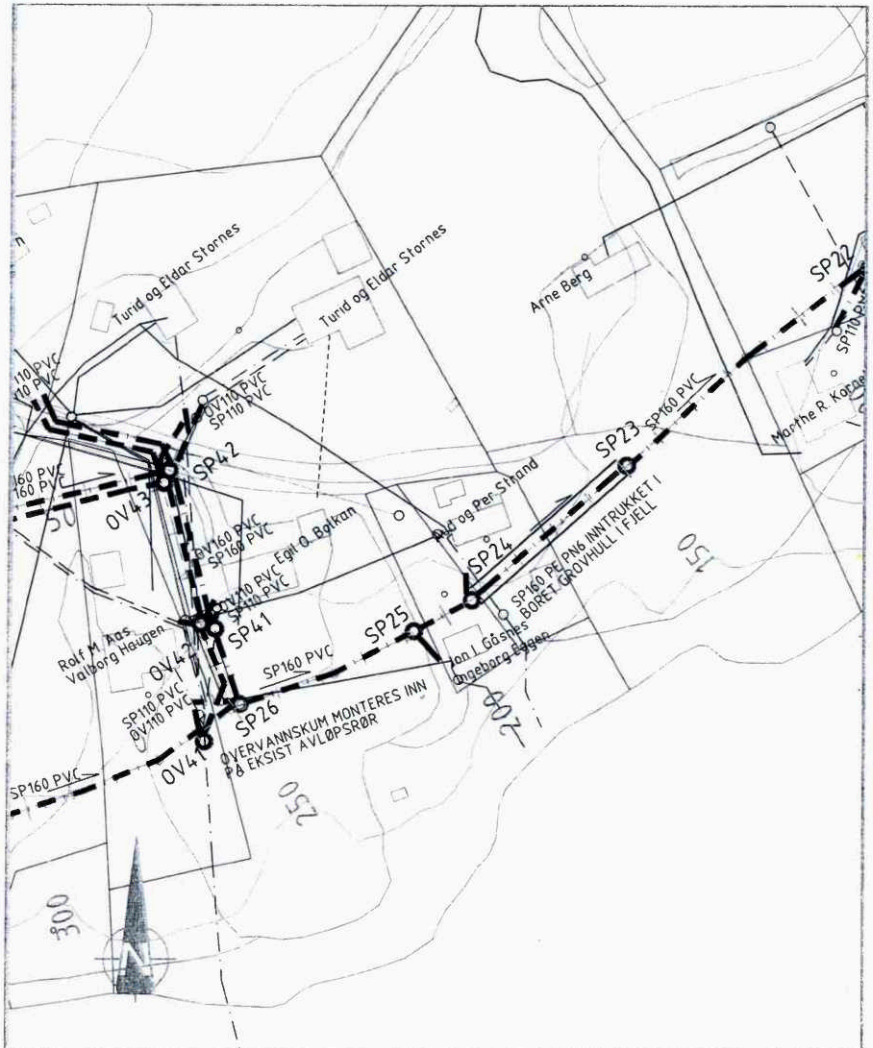
Arne Berg
grunneier

.....
grunneier

Sakshaug den 6/5-04

.....
ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



REV	GJELDER	UTF.AV	DATO

RG PROSJEKT AS LEVANGER
RÅDGIVENDE INGENIØRER

INDERØY KOMMUNE

AVSKJÆRENDE SPILLVANNSANLEGG SUNDNESNESSET

VEDLEGG TIL GRUNNEIEREAVTALE FOR EIENDOMMEN GNR 9 BNR 22

Kontroll dato: 26.02.2004
Kontroll sign: BR
Tegn. dato:
Tegn. sign:
Målestokk: 1 : 1000
Prosjekt nr: L03046
Tegningsnr: 201
Revisjon:

AVTALE

Mellom **Odd Berg** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **23** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 2500 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Inderøy den 28/2-04

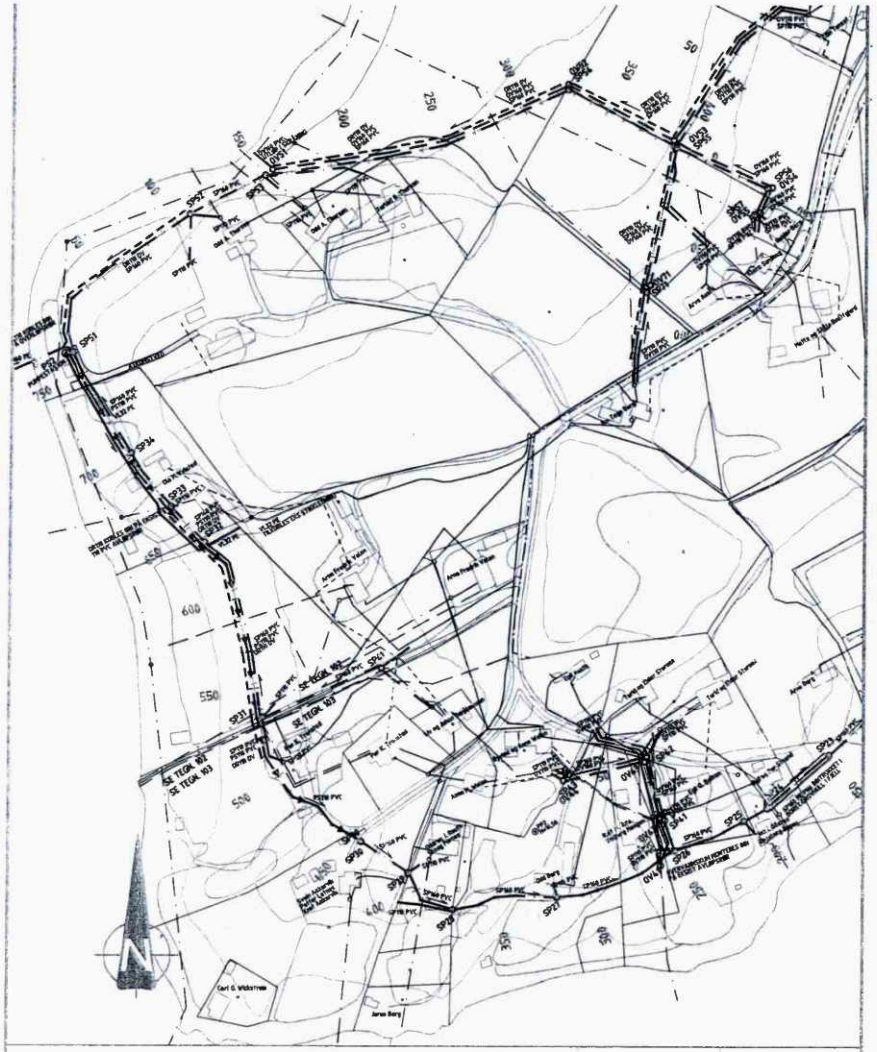
Odd Berg
grunneier

.....
grunneier

Sakshaug den 6/5-04

Aase Sivertsen
ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



REV.	GJELDER	UTF.AV	DATO

RG PROSJEKT AS
LEVANGER
RÅDGIVENDE INGENIØRER
Jernbanegt. 11-13
Postboks 244
7601 LEVANGER
Tlf.: 74 08 55 80
Faks: 74 08 45 09

INDERØY KOMMUNE

AVSKJÆRENDE SPILLVANNSANLEGG SUNDNESNESSET

VEDLEGG TIL GRUNNEIEREAVTALE FOR EIENDOMMEN GNR 9 BNR 23

Kontroll. dato	26.02.2004
Kontroll. sign.	BR
Tegn. dato	
Tegn. sign.	
Målenhet	m
Målestokk	1 : 2500
Prosjekt. nr.	L03046
Tegningsnr.	201
Revisjon	

AVTALE

Mellom **Per Kåre Tronstad** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **27** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

INDERØY den 22/3-04

grunneier

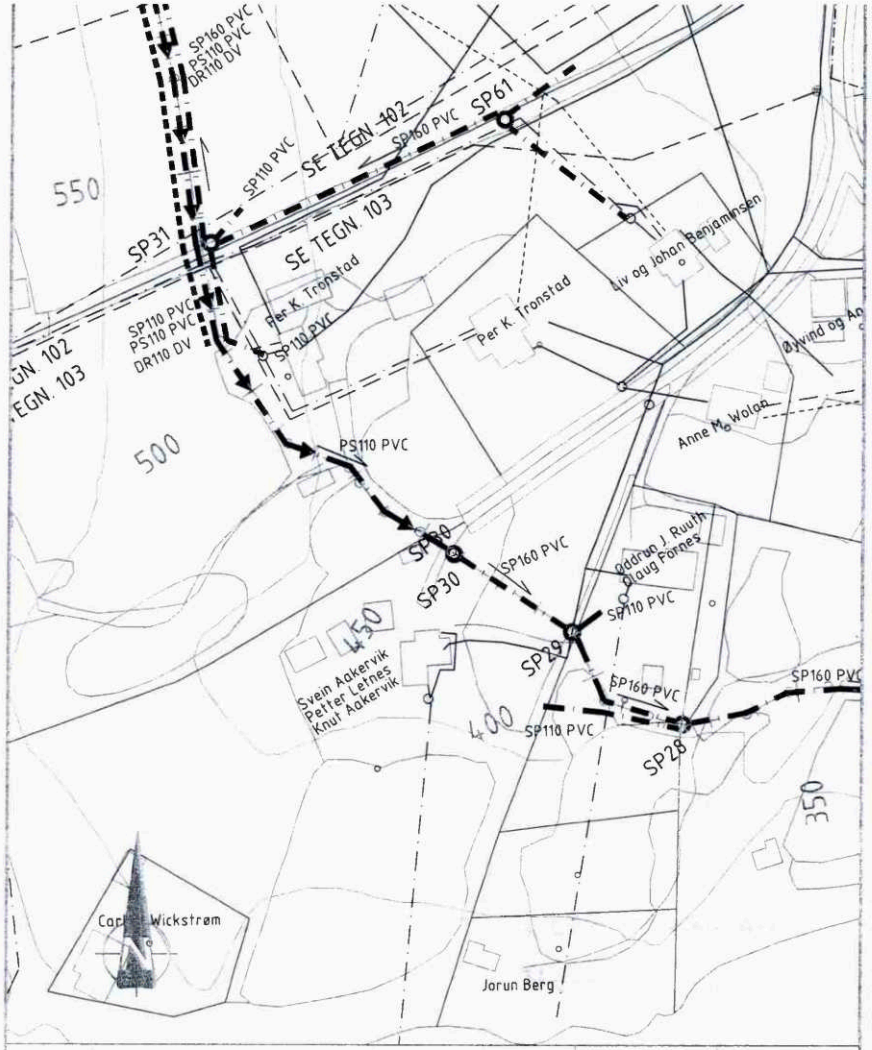
Rita O. Tronstad

grunneier

Sakshaug den 6/5-04

ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



AVTALE

Mellom **Mette og Ståle Brattgjerd** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **28** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Saksbaug den 28/2-04

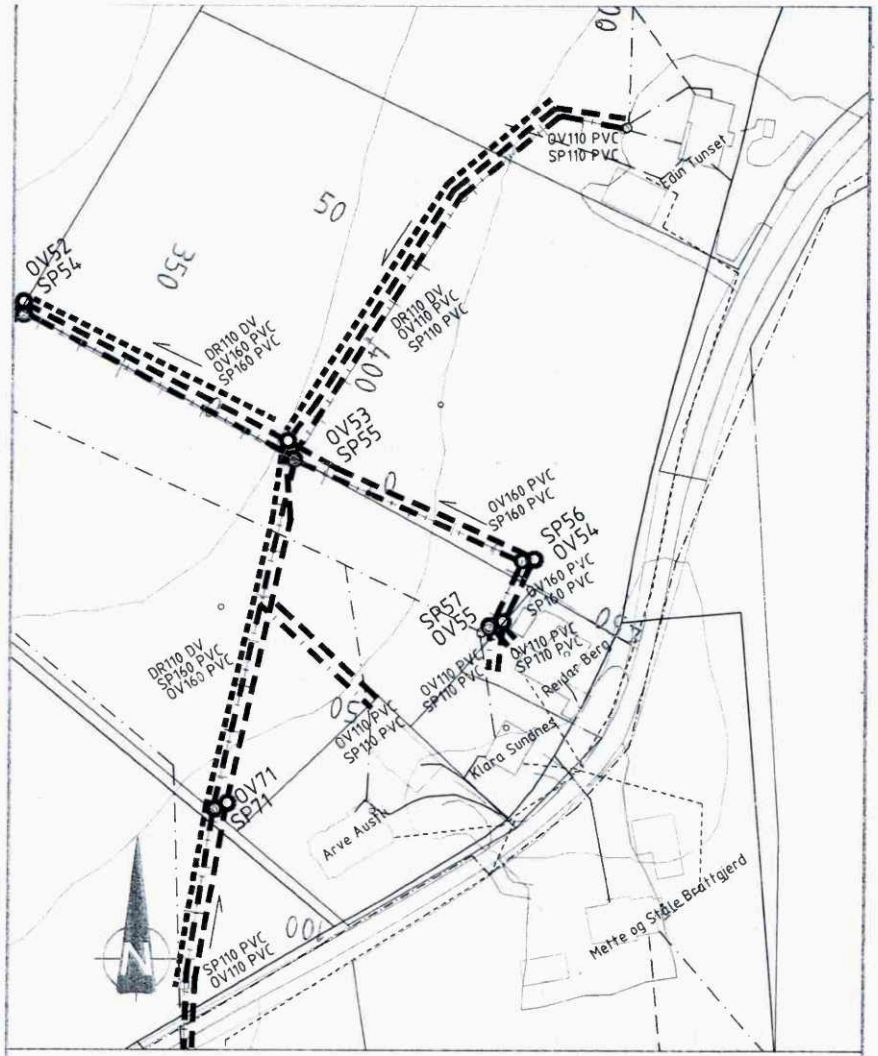
grunneier

grunneier

Sakshaug den 6/5-04

ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



REV	GJELDER	UTF AV	DATO

RG PROSJEKT AS
LEVANGER
RÅDGIVENDE INGENIØRER
Jernbanegt. 11-13
Postboks 244
7601 LEVANGER
Tlf.: 74 08 55 80
Faks: 74 05 45 09

INDERØY KOMMUNE

AVSKJÆRENDE SPILLVANNSANLEGG SUNDNESNESSET

VEDLEGG TIL GRUNNEIEREAVTALE FOR EIENDOMMEN GNR 9 BNR 28

Kontroll. dato: 26.02.2004
Kontroll. sign.: BR
Tegn. dato:
Tegn. sign.
Målenhet: m
Målestokk: 1 : 1000
Prosjekt. nr: L03046
Tegningsnr: 201
Revisjon

AVTALE

Mellom **Ole Martin Kvistad** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **34** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 23. februar 2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Inderøy den 26/2.04

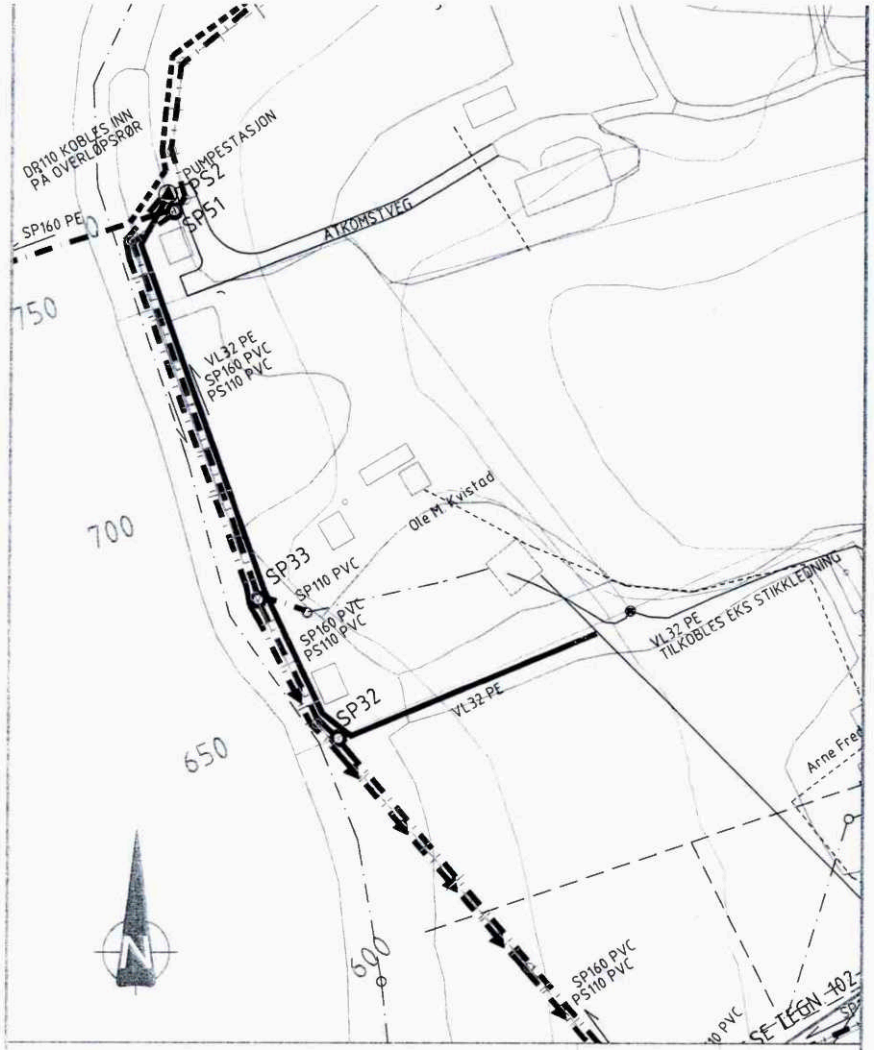
Ole M Kvistad
grunneier

.....
grunneier

Sakshaug den 6/5-04

ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



REV	GJELDER	UTF.AV	DATO

RG PROSJEKT AS
LEVANGER
RÅDGIVENDE INGENIØRER
Jernbanegt. 11-13
Postboks 244
7601 LEVANGER
Tlf.: 74 08 55 80
Fax: 74 09 45 09

INDERØY KOMMUNE	Kontroll. dato 23.02.2004
	Kontroll. sign. BR
AVSKJÆRENDE SPILLVANNSANLEGG SUNDNESSETT	Tegn. dato
	Tegn. sign.
VEDLEGG TIL GRUNNEIEREAVTALE FOR EIENDOMMEN GNR 9 BNR 34	Målenhet m
	Målestokk 1 : 1000
	Prosjekt nr. L03046
	Tegningsnr. 201
	Revisjon

AVTALE

Mellom **Svein Aakervik, Petter Letnes, Knut Aakervik** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **35** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Inderøy den 15/3-04

grunneier

Petter Letnes

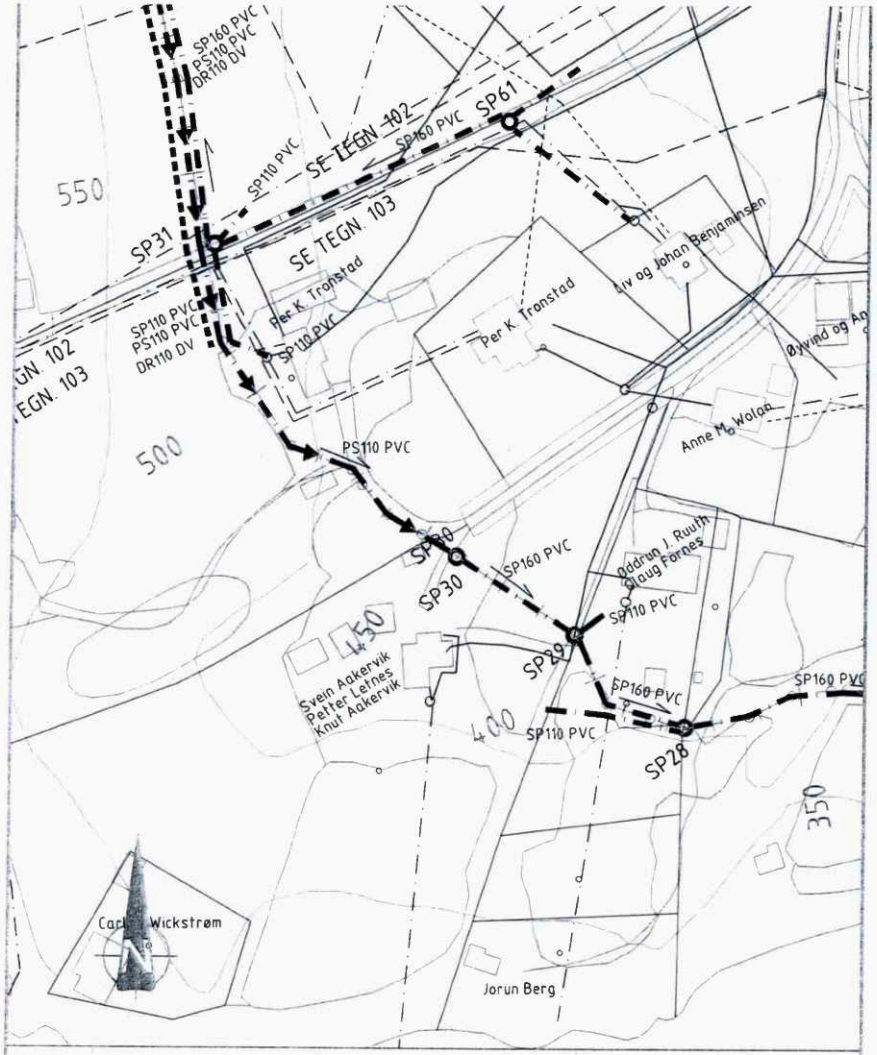
grunneier

Knut Aakervik

Sakshaug den 6/5-04

ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



REV	GJELDER	UTF AV	DATO
		Kontroll dato 26.02.2004	Prosjekt nr L03046
RG PROSJEKT AS LEVANGER RÅDGIVENDE INGENIØRER	INDERØY KOMMUNE	Kontroll sign BR	
Jernbanegt. 11-13 Postboks 244 7601 LEVANGER Tlf.: 74 08 55 80 Fax: 74 08 45 09	AVSKJÆRENDE SPILLVANNSANLEGG SUNDNESNESSET	Tegn. dato	Tegningsnr 201
	VEDLEGG TIL GRUNNEIEREAVTALE FOR EIENDOMMEN GNR 9 BNR 35	Målestokk m	Revisjon
		Målestokk 1 : 1000	

AVTALE

Mellom **Oddrun Johanne Ruuth, Olaug Fornes** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **46 og 104** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

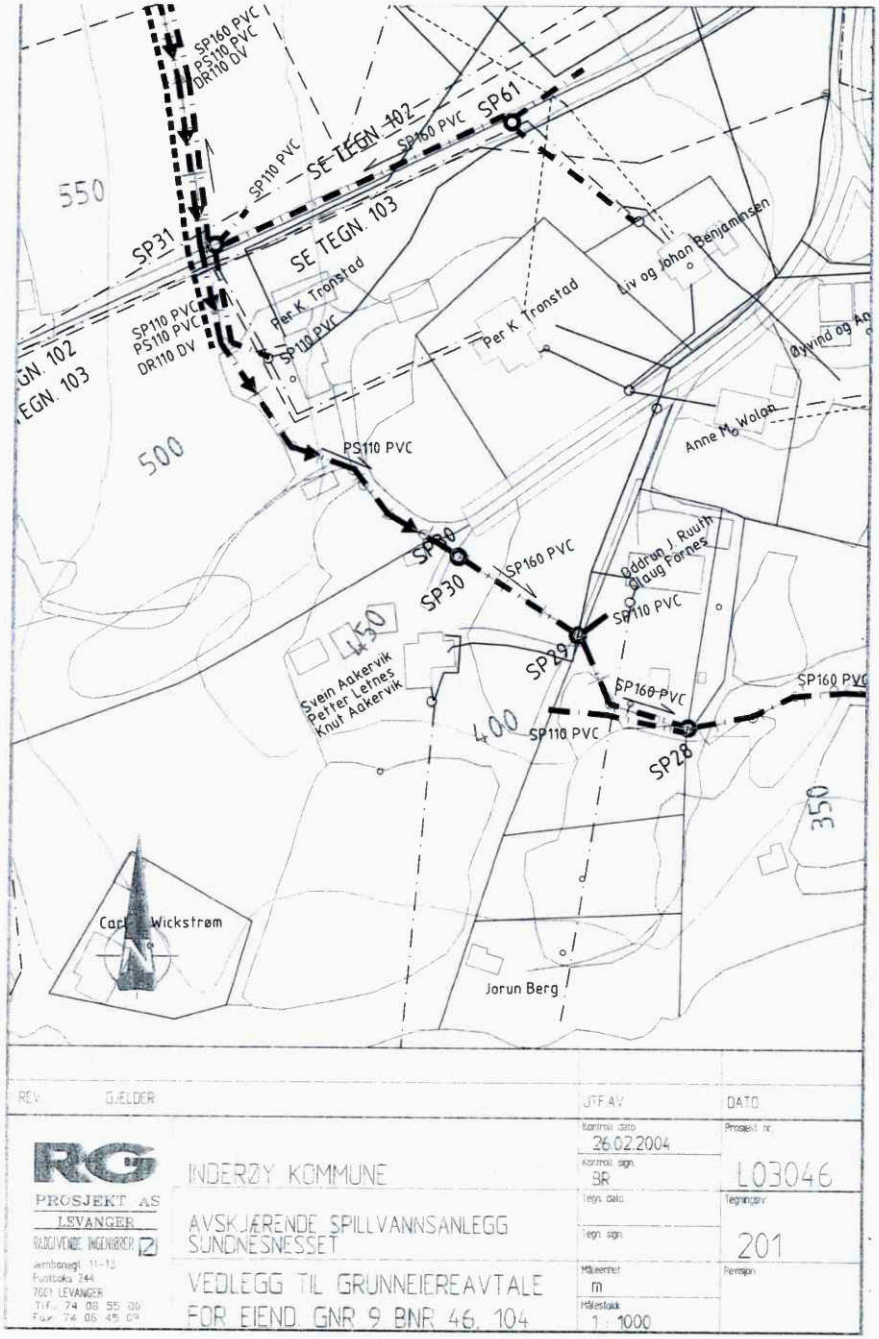
Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Sakshaug den 29/2 2004
Oddrun Ruuth
grunneier

.....
grunneier

Sakshaug den 6/5-04
ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



AVTALE

Mellom **Aud May og Per Kristian Strand** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **92** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Trondheim den 22.03.04

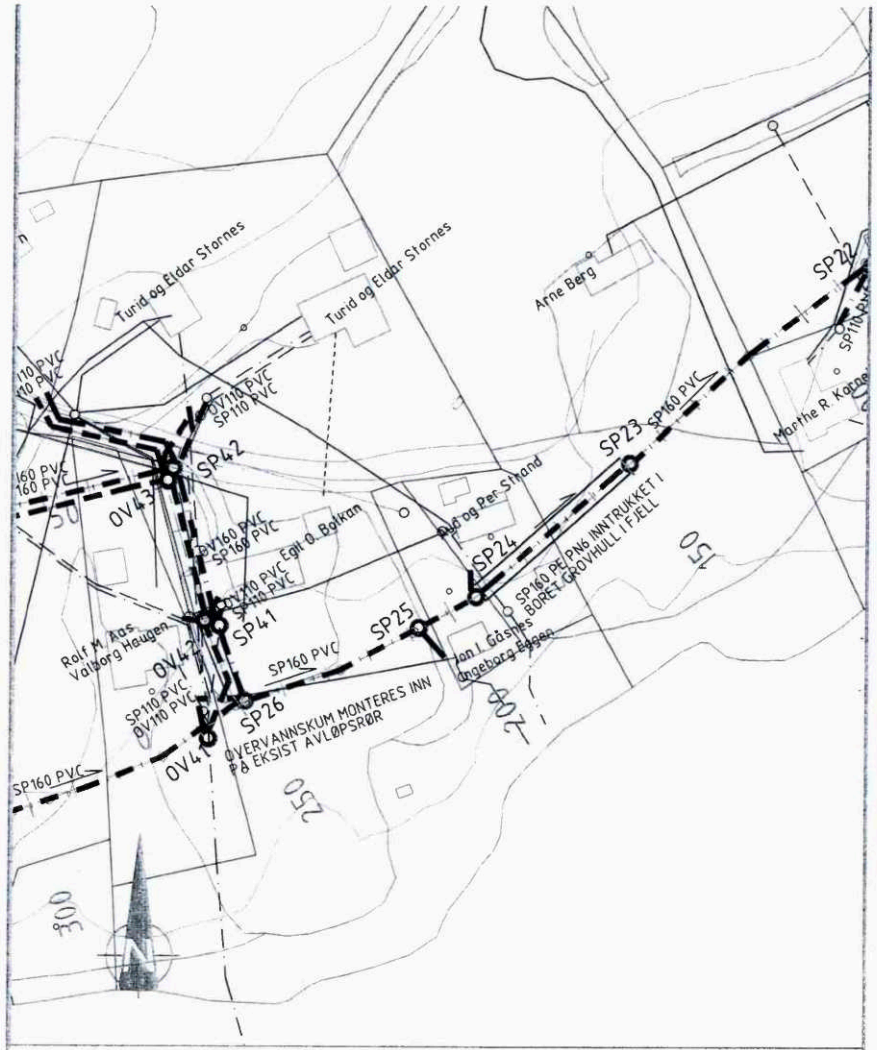
Per K. Strand
grunneier

Aud Strand
grunneier

Sakshaug den 6/5-04

ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



REV	GJELDER	UTF.AV	DATO
		Kontroll dato 26.02.2004	Prosjekt nr. L03046
RG PROSJEKT AS LEVANGER RÅDGIVENDE INGENIØRER	INDERØY KOMMUNE	Kontroll sign. BR	
	AVSKJÆRENDE SPILLVANNSANLEGG SUNDNESNESSET	Tegn. dato	Tegningsnr. 201
	VEDLEGG TIL GRUNNEIEREAVTALE FOR EIENDOMMEN GNR 9 BNR 92	Tegn. sign.	
		Målenhet m	Revisjon
		Målestokk 1 : 1000	

AVTALE

Mellom **Malvin Skjærvø** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **98**
i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

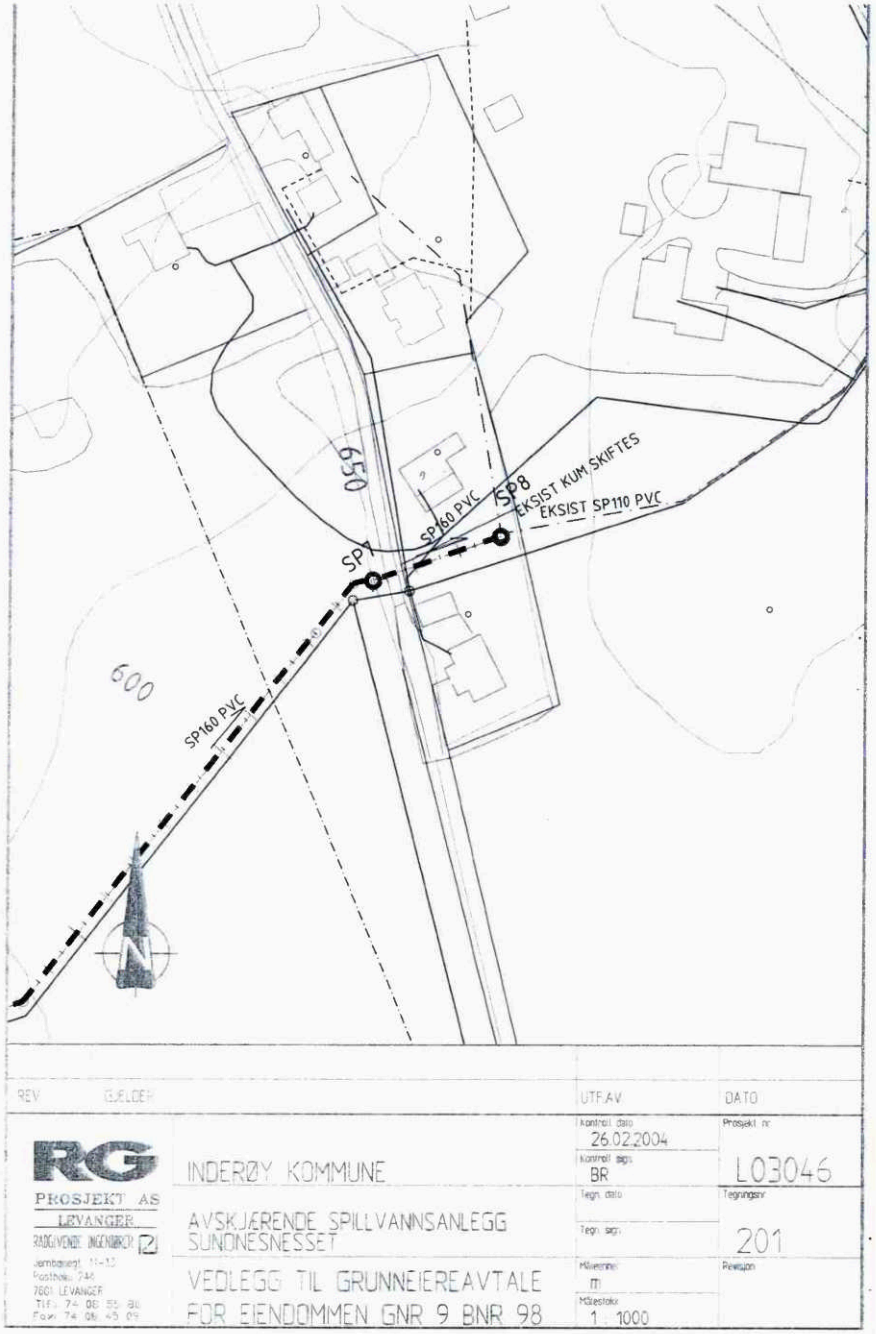
6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

INDERØY den 12/3-04
grunneier
grunneier

Sakshaug den 6/5-04
ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



AVTALE

Mellom **Jon Ivar Gåsnes, Ingeborg Eggen** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **116** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Trondheim den 2.3.04

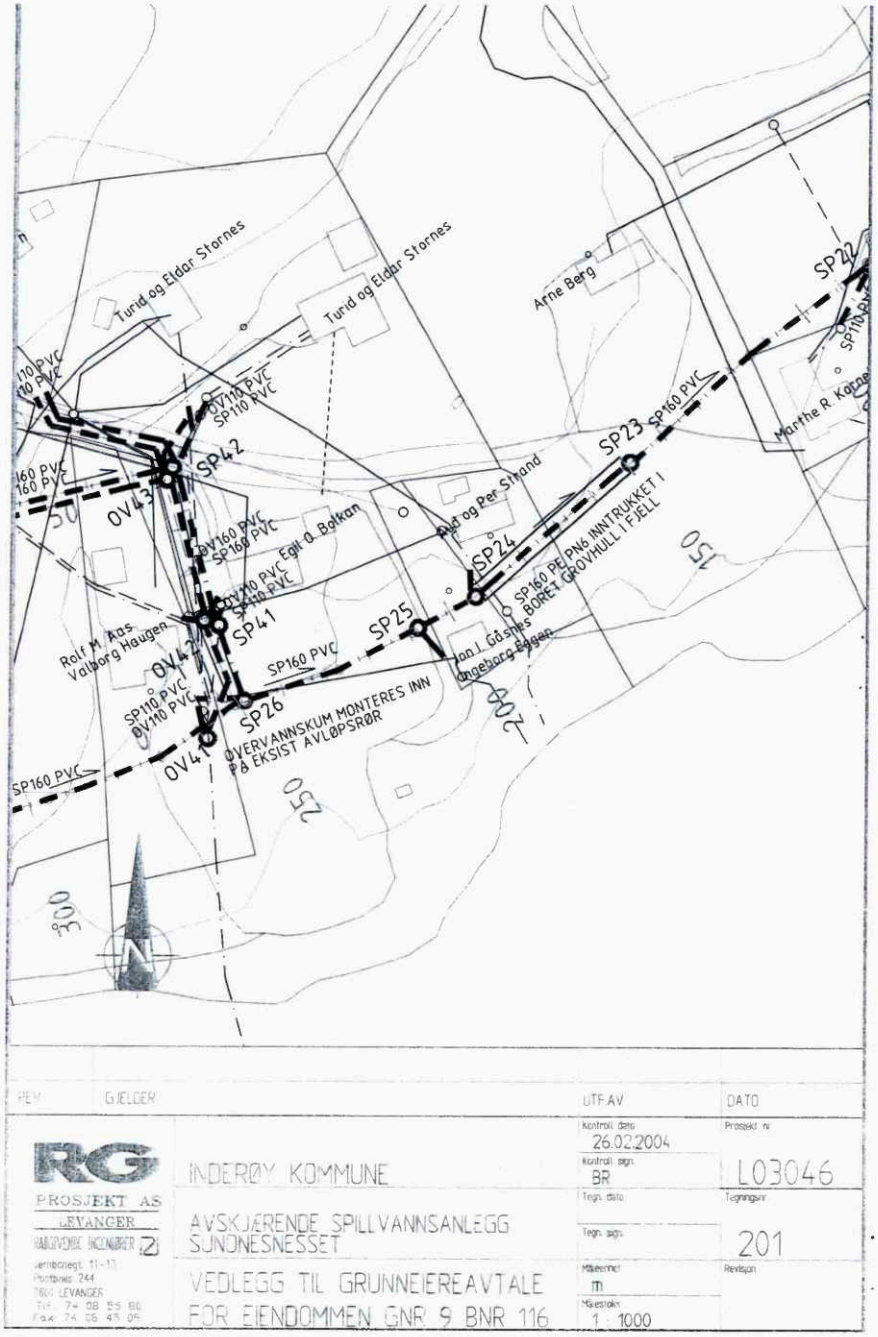
Ingeborg Eggen
grunneier

Gjm Gåsnes
grunneier

Sakshaug den 6/5-04

ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



REV	GJELDER	UTF.AV	DATO
RG PROSJEKT AS LEVANGER	INDERØY KOMMUNE	Kontroll dato: 26.02.2004	Prosjekt nr: L03046
	AVSKJÆRENDE SPILLVANNSANLEGG SUNDNESNESSET	Kontroll sign: BR	Tegningsnr: 201
	VEDLEGG TIL GRUNNEIEREAVTALE FOR EIENDOMMEN GNR 9 BNR 116	Tegn. dato	Revisjon
		Tegn. sign.	
		Måleenhet: m	
		Målestokk: 1 : 1000	

AVTALE

Mellom **Anne Irene og Harald Anders Myrvang** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **119** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Inderøy den 8/3 2004

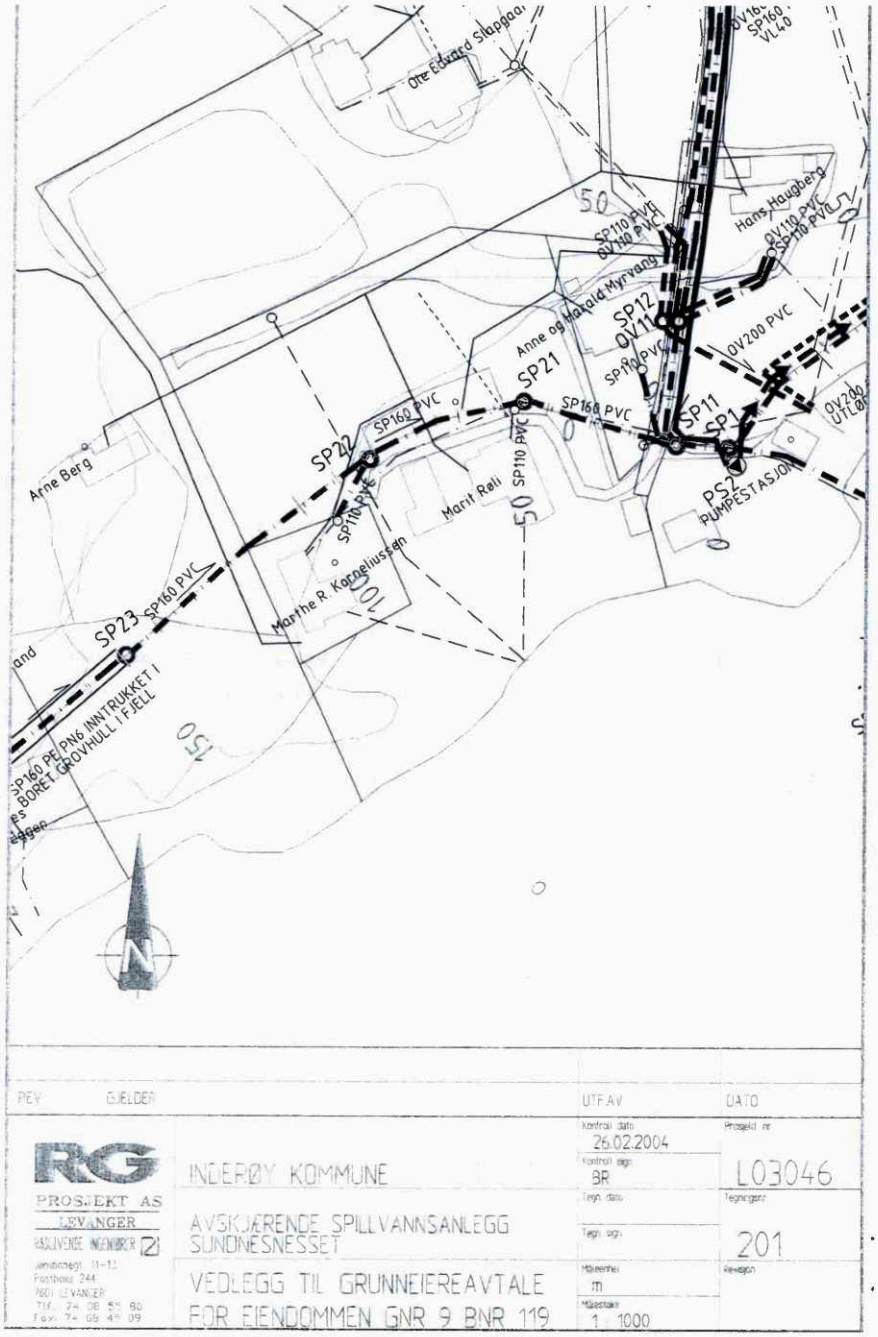
grunneier

grunneier

Sakshaug den 6/5-04

ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



AVTALE

Mellom **Rolf Morten Aas, Valborg Haugen** som eier av eiendommen gnr. **9** bnr. **142** i Inderøy og Inderøy kommune er inngått følgende avtale:

1. Inderøy kommune gis rett til å legge ledning for vatn og kloakk over ovennevnte eiendom. Ledningen med tilhørende kummer legges etter den trasé som er vist på vedheftede kart i M = 1: 1000 , datert Inderøy kommune, den 26.02.2004 .Kommunen har i samråd med grunneieren rett til å foreta mindre justeringer av traséen og kumplasseringene. Traséen vises i marken før anleggsarbeidet igangsettes.

2. Kommunen har til enhver tid rett til å foreta inspeksjon og vedlikehold av ledningen med de folk og maskiner som kommunen anser nødvendig.

3. Rettighetene avstås vederlagsfritt.

4. Kommunen skal erstatte eventuelle skader som måtte bli påført den til enhver tid tjenende eiendom som følge av kommunens anleggsarbeid eller arbeid med tilsyn og reparasjoner av ledningen.

   Under begrepet skade henregnes også avlingsskader av enhver art.

   Grunneieren tilkommer også erstatning engang for alle for ulemper med kum i dyrka mark.

5. Erstatning i henhold til punkt 4 foreslås for partene av ordføreren og landbruksfaglig konsulent.

   I tilfelle partene (grunneieren og kommunen) ikke blir enige om erstatningsspørsmålet, avgjøres dette, og fastsettes eventuell erstatning ved skjønn. Skjønnet skal i alminnelighet være rettslig, men når partene er enige om det, kan skjønnet styres av lensmannen. Skjønnet forlanges av kommunen, som dekker utgiftene med det.

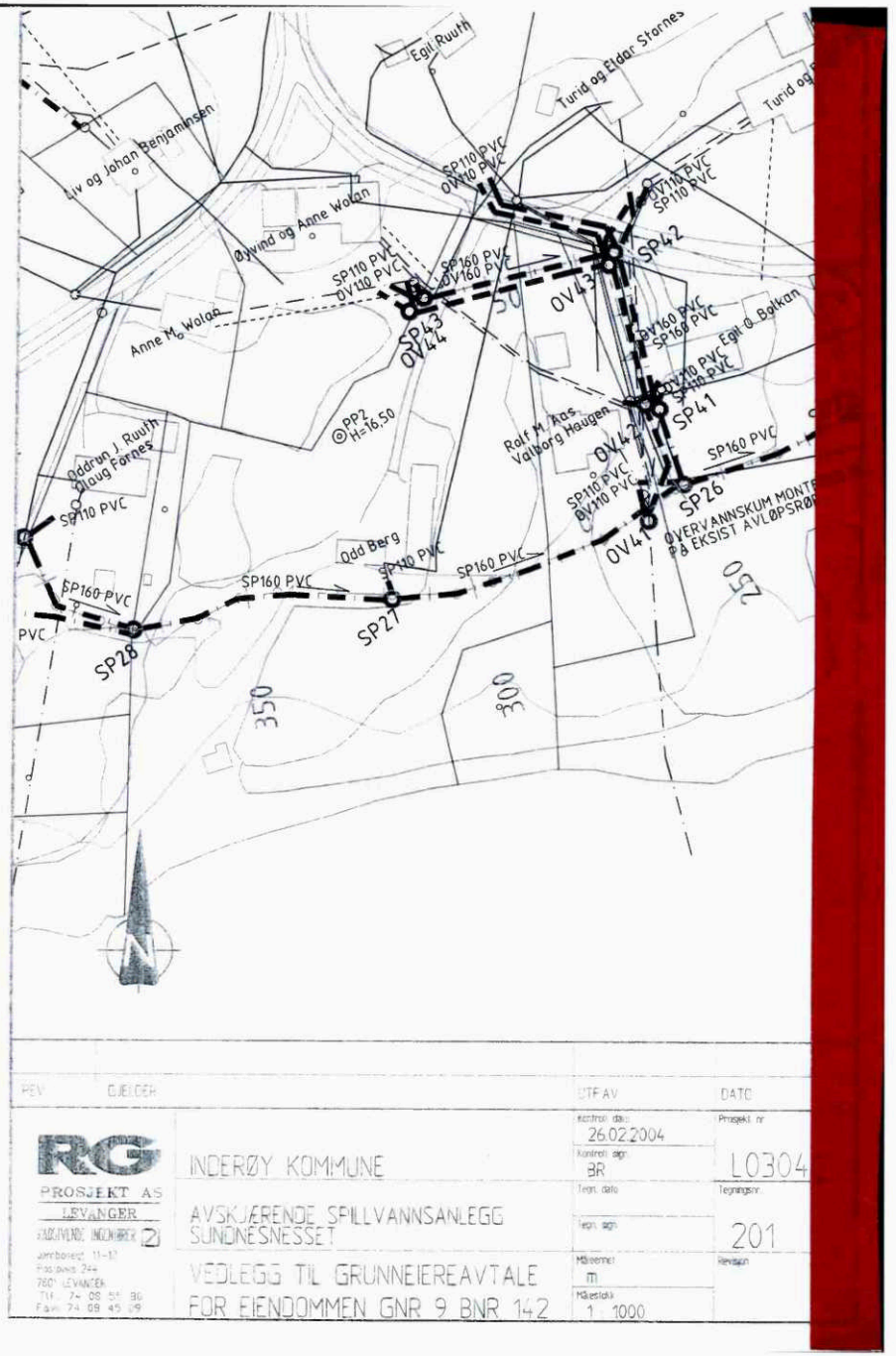
6. Avtalen tinglyses for kommunens regning som hefte på ovennevnte eiendom. Av hensyn til tinglysingen fastsettes rettighetenes verdi til kr 0 .

Denne avtale er utferdiget i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Inderøy den 3/3-04
Rolf Morten Aas
grunneier
Valborg Haugen
grunneier

Sakshaug den 6/5-04
ordfører

Dette avtaleformular er vedtatt av Inderøy kommunestyre i møte den 22. april 1982.



EiendomsMegler 1

Tinglysning av rettighet til å ha og vedlikeholde vann, avløpsrør og strøm over eiendom i Inderøy kommune (kommunenummer : 1756).

Erklæringen skal tinglyses på gnr 9 og bnr 22 / 153 / 156 og 157 i Inderøy kommune 1756

★ **Gnr 22 og bnr 153 / 156 og 157 skal ha rett til å ha og vedlikeholde vann, avløpsrør og strømkabel som nedgraves over gnr 9 og bnr 22 i henhold til vedlagt kart.**

Doknr: 526542 Tinglyst: 13.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sted / Dato: 18/4-16

★ Gnr: 9 bnr: 153, 156 & 157 inkl. vedlagt tegnebrev.

Arne Berg

★ **Eier av gnr 9 og bnr 22 – Arne Berg.**

★ Fødselsnr: 300759 [redacted]
Inkl. telefonnr.

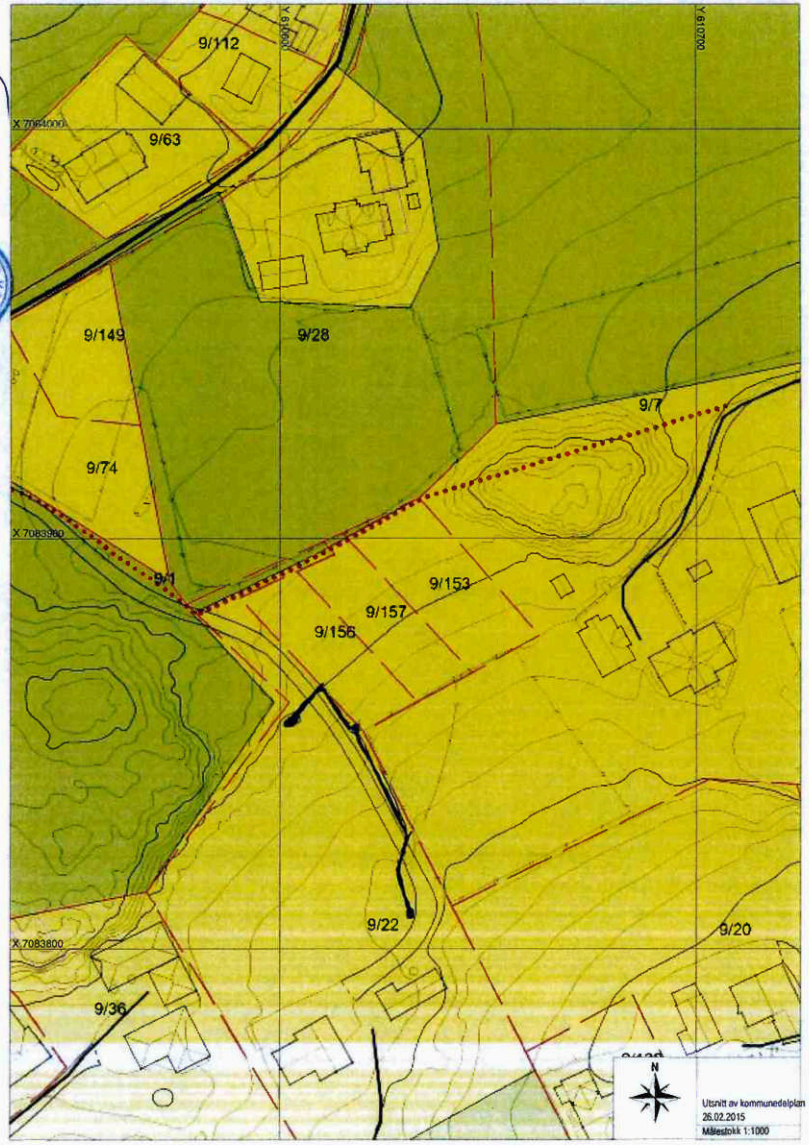
Hege Aulie

Vitne HEGE AULIE

Ola Berg

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Adresse: Jernbanegt. 19, Postboks 114, 7651 VERDAL. Tlf.: 74 04 35 20 Faks: 74 04 35 01
E-mail: verdal@em1mn.no Internett: www.eiendomsmegler1.no Foretaksnr.: 936 159 419 mva

Rett kopi bekreftes



13

Doknr: 822408 Tinglyst: 27.09.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nord-Trøndelag jordskifterett

Bedriftsnr. 974 753 383

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 1700-2012-0020 Sundnes

Gnr. 9 bnr 1, 7, 22 og 28 i Inderøy kommune

Påbegynt: 15.05.2013
Avsluttet: 13.06.2013

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

SAKSFORBEREDENDE MØTE

Møtedag:	15.05.2013
Sted:	tunet til gnr.9 bnr.22 i Inderøy
Sak nr.:	1700-2012-0020 Sundnes
Saken gjelder:	Krav om grensegang etter jordskifteloven § 88
Jordskiftedommer:	Jan Erik Buøy som enedommer etter j.sk.l §9.2 ledd.
Protokollfører:	Jordskiftedommeren
Saken er krevd av:	Arne Berg
Til behandling:	1 Gjennomgang av kravet 2 Innmåling av påstander 3 Videre framdrift i saken
Teknisk saksabehandler:	Overingeniør Frank Wuttudal
Parter:	1. Arne Berg eier av gnr.9 bnr.22 2. Ståle Brattgjerd medeier av gnr.9 bnr.28 3. Mette Fosseid Brattgjerd medeier av gnr.9 bnr.28 4. Brynhild Vådal eier av gnr.9 bnr.1 5. Jan Tage Berg eier av gnr.9 bnr.74 6. Olav Slapgaard eier av gnr.9 bnr.7 Eiendommene ligger i Inderøy kommune

---

Møtedag:	20.06.2013
Sted:	Jægtvolden fjordhotel, Inderøy.
Sak nr.:	1700-2012-0020 Sundnes - utsatt fra 15.05.2013
Til behandling:	Hovedforhandling i tvist vedrørende grensa mellom gnr.9 bnr.22 og 28 på strekningen fra gnr.9 bnr.7 og til gnr.9 bnr.1.

Under befaringen ble partene enige om følgende:

RETTSFORLIK

Som eiere av gnr.9 bnr.1, 22 og 28 er vi enige om at grensa mellom gnr.9 bnr.22 og 28 tar til i pkt.1 på påstandskartet i grensen mot gnr.9 bnr.7 og går i rett linje til pkt.2 i grensa mot gnr.9 bnr.1

Ståle Brattgjerd (s) Mette F. Brattgjerd (s) Arne Berg (s) Eli Berg (s) Brynhild Johanne Vaadal (s)

Jan Erik Buøy
(s)
jordskiftedommer

Det vedtas slik grensebeskrivelse:

Grense 1
Eiendom til venstre: Gnr. 9 bnr. 22
Eiendom til høyre: Gnr. 9 bnr. 28
Tar til i grensa mot gnr.9 bnr.7

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Off. godkj. grensemerke i jord			7083910,06	610633,32
		272,38	61,64		
2	Off. godkj. grensemerke i jord i grensa mot gnr.9 bnr.1			7083884,16	610577,39

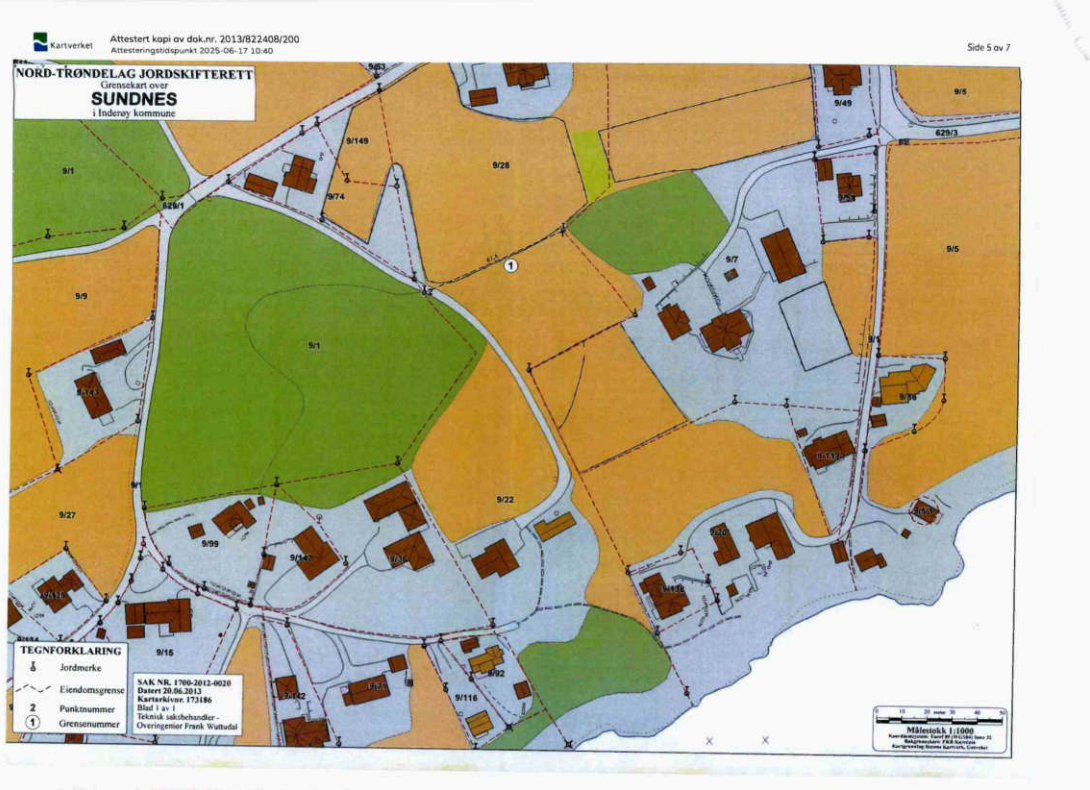
Tinglysing
Saken vil bli tinglyst på følgende eiendommer i Inderøy kommune: gnr.9 bnr 1, 7, 22 og 28.

Retten hevet.
Inderøy, 20.06.2013

Jan Erik Buøy
(s)

Rett utskrift:

NORD-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT



NORD-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
1700-2012-0020	882/2013	26.09.2013

Tinglysing av rettsbok

jordskiftesak 1700-2012-0020 Sundnes

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Inderøy kommune
Gnr./bnr.:9/1, 7, 22 og 28

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 753 383

Nord-Trøndelag jordskifterett
Postboks 2627
7734 Steinkjer

Med hilsen
Nord-Trøndelag jordskifterett

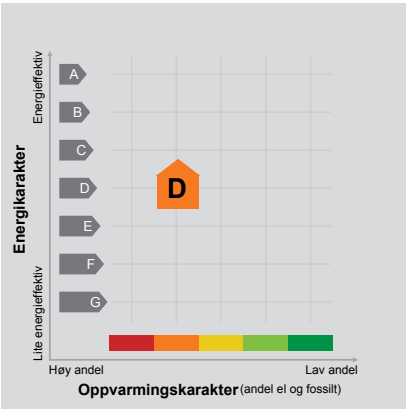
Berit M Hammer
saksbehandler
Tlf. direkte innvalg: 74199470
E-post: berit.hammer@domstol.no

Vedlegg.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Sundnesnesset 50
Postnummer	7670
Sted	INDERØY
Kommunenavn	Inderøy
Gårdsnummer	9
Bruksnummer	22
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300001011
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-144581
Dato	08.07.2025



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)

- Montere automatikk på utebelysning
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Bruk varmtvann fornuftig

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	2007
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	122
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: 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 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 19: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

SUNDNESNESSET 50

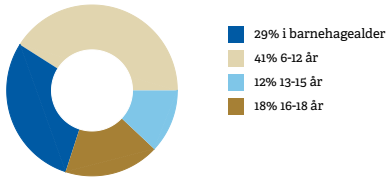
OFFENTLIG TRANSPORT

Kvistadbakkan Linje 455, 722	19 min 1.7 km
Røra stasjon Linje R70	12 min 10.5 km
Trondheim Værnes	1 t 14 min

SKOLER

Sakshaug skole (1-7 kl.) 214 elever, 15 klasser	5 min 2.7 km
Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.) 262 elever, 20 klasser	5 min 2.8 km
Inderøy videregående skole 246 elever, 13 klasser	5 min 3.3 km
Mære landbruksskole 165 elever	16 min 16 km

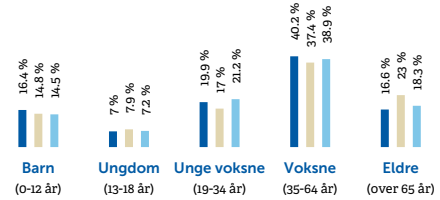
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Sundnes	517	232
Kommune: Inderøy	6 794	3 343
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sakshaug barnehage (0-5 år) 69 barn	6 min 3.6 km
Eventyrskogen naturbarnehage (0-5 år) 23 barn	8 min 6.5 km
Oppvekstsenter Vest barnehage (1-5 år) 61 barn	9 min 7.6 km

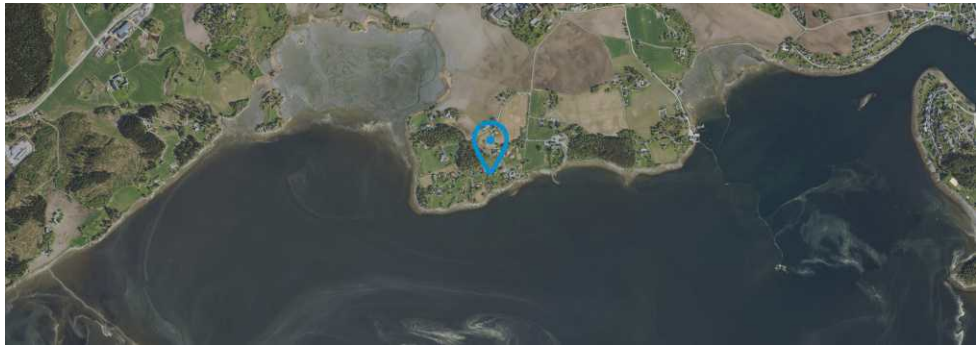
DAGLIGVARE

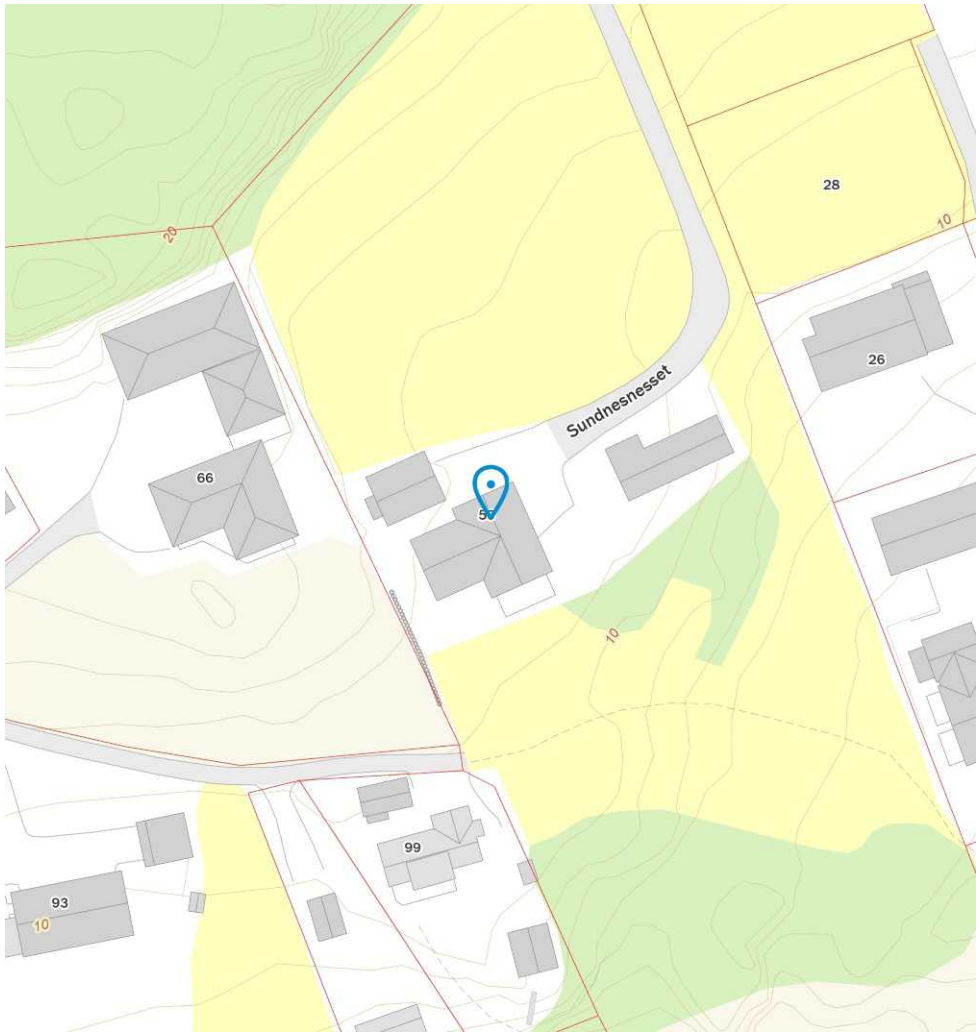
Coop Extra Inderøy Post i butikk, PostNord	4 min 2.9 km
Rema 1000 Inderøy PostNord	6 min 3.3 km

SPORT

Kvistadbakken ballbane Ballspill	4 min 1.9 km
Inderøy Idrettspark Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	5 min 2.6 km
Fresk Treningssenter	5 min
Sprek Treningssenter	22 min

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





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

Notater

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.



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

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: 52250174 / John Sivert Brandt, tlf. 951 13 860
Sundnesnesset 50, 7670 Inderøy.
Gnr. 9, Bnr. 22, Inderøy 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: 52250174
Salgsoppgaven er sist oppdatert 23.09.2025

EiendomsMegler 1

John Sivert Brandt
Eiendomsmegler MNEF

951 13 860
john.sivert.brandt@em1.no

EiendomsMegler 1 Steinkjer
Strandvegen 25, 7713 Steinkjer

eiendomsmegler1.no