

Velkommen til

Geilhaugvegen 91, 7608 Levanger

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Geilhaugvegen 91
7608 Levanger

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 300 000,-
Omkostninger	kr	83 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 383 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1996
Etasje	2
BRA/BRA-i	200 / 152 m²
Soverom	4

Energimerke 

Velkommen til Geilhaugvegen 91!

En velholdt enebolig med attraktiv beliggenhet i rolige og landlige omgivelser. Eiendommen har romslig tomt, gode solforhold og utsikt over bygda og mot fjorden. Boligen ligger i fint til med korte avstander til tur- og rekreasjonsmuligheter, sommer som vinter.

Av kvaliteter vi ønsker å fremheve:
- 4 gode soverom
- Fleste vinduer nye fra 2024
- Stort kjøkken fra 2016
- Dobbelgarasje med god bodplass
- Romslig veranda med god plass til hagemøbler og grill
- Separat bad og vaskerom
- Godt med innvendig bodplass som egner seg ypperlig til lagring

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Gaute Gravaune Heimdal
Salgsleder / Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Geilhaugvegen 91, 7608 Levanger

Registerbetegnelse
Gnr. 303, Bnr. 54, Levanger kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 300 000,-
Omkostninger	kr	83 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 383 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 400 090,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 82 500,-

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

Sum omkostninger kr 83 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter inkluderer (stipulert for 2026):
Feiing/tilsyn: kr 930,-
Tilsyn spredt avløp år 2025: kr 600,-
Vannavgift: kr 4 233,31,-
Eiendomsskatt: kr 5 506,-

Totalt: kr 11 269,31,-

Boligen har egen vannmåler.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 900,- pr. 2026
Innherred Renovasjon. Faktureres over fire terminer.
Slam/ septik: Kr 2 378,75,-

Areal
BRA - i: 152 m²
BRA - e: 48 m²
BRA totalt: 200 m²
TBA: 61 m²
GUA: 166 m²
ALH: 14 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.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a. Det er etablert ekstra soverom på loft. Disse arealene er tatt av opprinnelig loftstue. En endring fra hoveddel til hoveddel er ikke søknadspliktig tiltak så lenge rommene tilfredsstiller kravene til varig opphold, samt rømning.

Antall soverom
4
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje. Det er etablert elbillader.

Tomt
Tomtestørrelse er 925 m² på eiet tomt.
Tomt som er pent opparbeidet med plen og gruslagt gårdsplass.

Vi gjør oppmerksom på at eiendommen er opparbeidet utover tomtegrensen tilhørende Munkebyvegen 339, gnr 305 bnr 5. Denne eiendommen eies av dagens eier. Dagens eier opplyser at de kan være villige til å foreta grensejustering dersom kjøper ønsker dette. Alle kostnader vedrørende dette vil tilfalle kjøper og selger eller megler gir ingen garantier for at en slik fradeling vil bli godkjent av offentlig etater.

Byggeår
1996 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
BRA-i:
1. Etasje: Stue, kjøkken, gang, gang 2, gang 3, bod, bod 2, bad, vaskerom
Loft: Soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, gang, bad, bod/disp

Standard
Innvendige overflater:
1 etg
Gulv: Laminat og belegg
Vegger: Panel, tapet, malte slette overflater og malte plater
Himling: Panel

Loft
Gulv: Laminat og belegg
Vegger: Malte slette overflater og panel
Himling: Panel.

Bad opplyses å være fra 2006 Rommet har belegg på gulv med varme, baderomsplater på vegg og panel i himling. Rommet er innredet med skyvedører til dusjhjørnet, gulvmontert toalett enkel innredning med servant. Rommet er ventilert med avtrekk og tilluft under dør.

Vaskerom fra byggeår. Rommet har belegg på gulv med varme, plater på vegg og panel i himling. Rommet er innredet med opplegg for vaskemaskin, skyllekar i stål og innredning med oppbevaringsmuligheter. Rommet er ventilert med avtrekk og tilluft under dør.

Bad (loft) fra byggeår. Rommet har belegg på gulv med varme, flis på vegg og panel i himling. Rommet er innredet med badekar, gulvmontert toalett og innredning med servant. Rommet er ventilert med avtrekk og tilluft under dør

Beliggenhet
Romslig enebolig over to plan beliggende i naturskjønne omgivelser i Fossen/Munkeby. Her har man umiddelbar nærhet til skog og mark. Ca 1,7 km fra boligen har man Langåsdammen badeplass, et populært sted for bading på sommerhalvåret og skøyter på vinter. Foruten fine turområder, som Langåsdammen, så har man i nærområdet
Munkeby mariakloster, Høgaunet gård (gårdutsalg) og Munkeby herberge.

Boligen ligger ca 6 km fra Levanger sentrum hvor man finner alle service fasiliteter og kun 2 km fra Munkeby gårdsbarnehage. Skolebuss stopper ved innkjørsel til boligen.

Området byr på gode stier for turgåing, sykling og rekreasjon, samtidig som du har enkel tilgang til skoler, barnehager og dagligvare. Med kort avstand til E6 er pendling til Trondheim eller Steinkjer både raskt og praktisk. Perfekt for deg som ønsker en kombinasjon av natur og sentral beliggenhet!

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

Byggemåte
Enebolig opplyst å være fra 1996 som er oppført i 1 1/2 etasjer. Oppført med grunnmur av leca og krypkjeller. Støpt betongdekke på tilbygg. Vegger av bindingsverk med utvendig liggende trekledning. Tak med saltakskonstruksjon som er tekket med takstein. Vinduer og dører med 2 lags glass. Boligens oppvarming med varmepumpe luft/luft, vedovn, panelovner og elektrisk gulvvarme i enkelte rom. Eneboligen er oppført med den byggeskikk og byggematerialer som var vanlig på byggetidspunktet.

Bod oppført på eiendommen på ca 5 m2. Boden har støpt plate på mark med oppstøpte og lettklinkersokler for yttervegger. Videre oppført med bindingsverkkonstruksjon som er utvendig kledd med liggende trekledning. Bygningen har saltakskonstruksjon som er utvendig kledd med metallplater. Adkomst til bygget via tett tredør Bygningen er kledd innvendig med laminat på gulv, panelplater på vegg og panel i himling.

Garasje oppført på eiendommen på totalt 43 m2 målbart areal over 2 etasjer. Garasjen har støpt plate på mark med oppstøpte lettklinkersokler for yttervegger. Videre oppført med bindingsverkkonstruksjon som er utvendig kledd med liggende trekledning. Bygningen har saltakskonstruksjon som er utvendig kledd med metallplater. Garasjen har leddporter i metall fra 2021 med motorstyring. Ved siden av garasjen er det etablert carportløsning til mindre kjøretøy på ca 11 m2.
iht. vedlagt takstrapport.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Integrerte hvitevarer medfølger og gir i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

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

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

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest den 30.09.1996 for bolighus.

Det foreligger byggegodkjente tegninger for garasjen fra 1996.
Det foreligger imidlertid verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Levanger kommunes arkiv.

I de tilfeller hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker omsøkt før 01.01.1998 vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet, og for å få en korrekt avslutning, så kan Levanger kommune i medhold av plan- og bygningsloven pålegge eier å igangsette tiltak som leder til at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan omsøkes og utstedes.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Oppvarming
Varmepumpe luft/luft, vedovn, panelovner og elektrisk
Gulvvarme på begge bad, vaskerom, klesbod, kjøkken og stue med gang i tilknytning til kjøkken og stue.

Energimerking
Energikarakter D - Oppvarmingskarakter Gul,
Se vedlagt energiattest for nærmere info

Internett- og tv-leverandør
Altibox

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område 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. LNFR-områder er i utgangspunktet ikke byggeområder, men det kan tillates spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse dersom bebyggelsens omfang, lokalisering og formål er angitt i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmlser. Tiltak kan i slike tilfeller gjennomføres på grunnlag av søknad om tiltak (enkeltsaksbehandling), eller på grunnlag av reguleringsplan.

Vei, vann og avløp
Kommunalt vann.

Septiktank, privat vei som vedlikeholdes av brukerne. Tinglyst veirett.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn.
kr 651 696,- for 2024 (Verdien gjelder som primærbolig.)
Sekundærverdi kr 2 606 782,-.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

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

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

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

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

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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Inge Bjørkli og Wenche Slåtsve Bjørkli

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 2832
Dato: 09.04.1996
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 2832
Dato: 09.04.1996
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.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,75 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 17 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 4 841,-
Fotograf kr. 4 600,-
Tilstandsrapport kr. 19 000,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 08-06-2026 av Magnus Ulvin Rønning i Norconsult Trondheim.
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:
- Våtrom - 1 Etasje - Bad - Overflater vegger og himling
- Våtrom - 1 Etasje - Vaskerom - Overflater Gulv
- Våtrom - loft - Bad - Overflater Gulv

TG2:
- Utvendig - Taktekking
- Utvendig - Nedløp og beslag
- Utvendig - Veggkonstruksjon
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig - Vinduer fra byggeår
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig - Pipe og ildsted
- Innvendig - Krypkjeller
- Tekniske installasjoner - Vannledninger
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør
- Tekniske installasjoner - Ventilasjon
- Tekniske installasjoner - Andre VVS-installasjoner
- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold - Terrengforhold
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger
- Tomteforhold - Septiktank
- Våtrom - 1 Etasje - Bad - Overflater Gulv
- Våtrom - 1 Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom - 1 Etasje - Bad - Ventilasjon
- Våtrom - 1 Etasje - Vaskerom - Overflater vegger og himling
- Våtrom - 1 Etasje - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom - loft - Bad - Overflater vegger og himling
- Våtrom - loft - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

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

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

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
- Ja
Bad 1.etg. Da huset var nytt, ble det oppført med våtromstapet, som begynte å slippe i skjøter. Dette begynte etter noen år å glippe i skjøtene.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2009
Firmanavn: Bygdeservice Verdal
Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle vegger, satt opp våtromsplater. Støpt gulv og lagt varmekabler.
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2009
Beskrivelse av arbeidet: Assistent til faglært snekker som var med.

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2006
Firmanavn: Bygdeservice Verdal
Beskrivelse av arbeidet: BAD 1.etg: Lagt våtromsplater på vegg, og støpt gulv med varmekabler.
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2006
Beskrivelse av arbeidet: Assistent til faglært snekker, bidro i arbeidet

Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
- Ja
Lekkasje i underkant av takvindu. Feilmontert, vannet ble ledet under takstein.

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

Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2006
Firmanavn: Gjennom daværende forsikringsselskap
Beskrivelse av arbeidet: Utbedret takvinduet, pga av feil montert under bygging (1996)

Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Firmanavn: LAG Entrepenør
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet alle vinduer i hele huset + 2 verandadører

Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2004
Firmanavn: Bygdeservice Verdal
Beskrivelse av arbeidet: Tak over veranda, og tilbygg til yttergang

Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
? Ja
Støttepilarer til veranda.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2004
Beskrivelse av arbeidet: Satte opp ekstra støttepilarer til veranda, ifbm at det ble bygget tak over veranda
Hvilket år ble jobben fullført?: 2004
Beskrivelse av arbeidet: Nye støttepilarer utført av meg og min far

Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
- Ja
Noe fukt i bakken, under fuktsperre (presenning)

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 1996
Beskrivelse av arbeidet: Skifter presenning, (fuktsperre) i kryptkjeller, og sjekker hver høst og vår. Sørger for

god utluftning.

Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
- Ja
Mus enkelte ganger
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 1996
Beskrivelse av arbeidet: 1996 -->Musefeller enkelte plasser der den kan komme inn

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet singel i sandfiltergrøft

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
- Ja

Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Firmanavn: Elman As
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet varmepumpe

Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016
Firmanavn: Varmefag
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vedovn

Hvilket år ble jobben fullført?: 1996
Firmanavn: Elman AS
Beskrivelse av arbeidet: Fra 1996 -> Ved behov er alltid elektriker tilkalt. Nye stikk, varmekabler i gulv 1.etg. Nytt kjøkken i 2016- alt av EL-installasjon i kjøkken. Strøm i garasje, og utendørs bod.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Tak over veranda. Utvidelse av yttergang
Er tiltaket godkjent av kommunen?
- Ja
Tak over eksisterende veranda og utbygg for økning av yttergang. Bygdeservice Verdal utførte oppdraget.

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Ja
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Beskrivelse av arbeidet: Terrasse på mark, mot sør. Bygget av meg selv.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1996
Beskrivelse av arbeidet: Garasje. Bygde selv, med hjelp av familie

Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- Ja
Vedovn - brennkammer (stein i ildstedet). Nytt brennkammer er bestilt hos Varmegfag Levanger, som kommer og bytter, så snart varene er mottatt.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026
Firmanavn: Varmefag Levanger
Beskrivelse av arbeidet: Kommer og bytter stein i brennkammer. Dette ble bestilt tidligere i vår.

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- Ja
Tinglyst vegrett, vanntilførselsledning, og infiltrasjonsgrøft på eiendommen 303/5

Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

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

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Egenerklæringsskjema datert 02.06.2026
Tilstandsrapport datert 08.06.2026
Ferdigattest datert 30.09.1996
Bestemmelse om veg 09.04. 1996
Best. om vann/kloakkledn. 09.04.1996
Byggegodkjente tegninger datert 1996
Energiattest
Planskisser
Kommuneplankart
Reguleringsplankart
Vegstatuskart

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

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

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

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

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








JOZO










PUSHWAGNER
GALLERI FENKA – LEHNGER
2019


PUSHWAGNER
GALLERI FENKA – LEVANGER
2019


"A smile is the nicest
thing to wear!"


















HEIA LOTTA!


I ♥ You
Chase your Dreams










91



Norconsult

Geilhaugvegen 91

1 etg

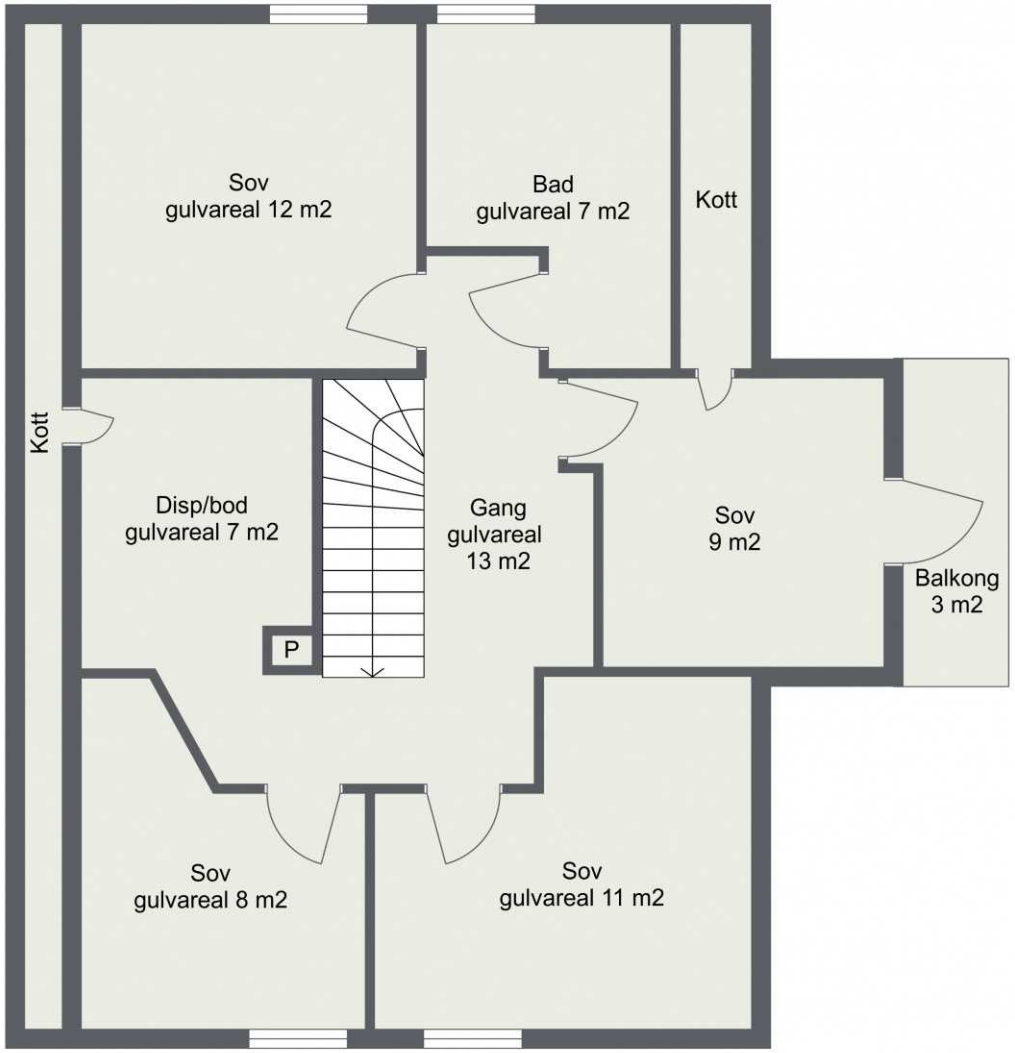


Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Norconsult

Geilhaugvegen 91

Loft



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

Bjørkli, Inge
02.06.2026
Signed bankID

Bjørkli, Wenche Slåtsve
02.06.2026
Signed bankID

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

Wenche Slåtsve Bjørkli

Inge Bjørkli

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1996
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Geilhaugvegen 91
7608 Levanger

5037-303/54/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Bad 1.etg. Da huset var nytt, ble det oppført med våtromstapet, som begynte å slippe i skjøter. Dette begynte etter noen år å glippe i skjøtene.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009
   Firmanavn: Bygdeservice Verdal
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle vegger, satt opp våtromsplater. Støpt gulv og lagt varmekabler.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009
   Beskrivelse av arbeidet: Assistent til faglært snekker som var med.

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?:** 2006
   Firmanavn: Bygdeservice Verdal
   Beskrivelse av arbeidet: BAD 1.etg: Lagt våtromsplater på vegg, og støpt gulv med varmekabler.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006
   Beskrivelse av arbeidet: Assistent til faglært snekker, bidro i arbeidet

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Lekkasje i underkant av takvindu. Feilmontert, vannet ble ledet under takstein.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

   Firmanavn: Gjennom daværende forsikringsselskap

   Beskrivelse av arbeidet: Utbedret takvinduet, pga av feil montert under bygging (1996)

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: LAG Entrepenør

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet alle vinduer i hele huset + 2 verandadører

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

   Firmanavn: Bygdeservice Verdal

   Beskrivelse av arbeidet: Tak over veranda, og tilbygg til yttergang.

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

• **Ja**

Støttepilarer til veranda.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

   Beskrivelse av arbeidet: Satte opp ekstra støttepilarer til veranda, ifbm at det ble bygget tak over veranda

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

   Beskrivelse av arbeidet: Nye støttepilarer utført av meg og min far

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?

• **Ja**

Noe fukt i bakken, under fuktsperre (presenning)

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
   Hvilket år ble jobben fullført?: 1996

   Beskrivelse av arbeidet: Skifter presenning, (fuktsperre) i kryptkjeller, og sjekker hver høst og vår. Sørger for god utluftning.

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?

• **Ja**

Mus enkelte ganger

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1996

   Beskrivelse av arbeidet: 1996 -->Musefeller enkelte plasser der den kan komme inn

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet singel i sandfiltergrøft

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

• Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: Elman As

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet varmepumpe

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Firmanavn: Varmefag

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vedovn

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1996

Firmanavn: Elman AS

Beskrivelse av arbeidet: Fra 1996 -> Ved behov er alltid elektriker tilkalt. Nye stikk, varmekabler i gulv 1.etg. Nytt kjøkken i 2016- alt av EL-installasjon i kjøkken. Strøm i garasje, og utendørs bod.

Eiendommen og omgivelsene

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Tak over veranda. Utvidelse av yttergang

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Ja

Tak over eksisterende veranda og utbygg for økning av yttergang. Bygdeservice Verdal utførte oppdraget.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Beskrivelse av arbeidet: Terrasse på mark, mot sør. Bygget av meg selv.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1996

   Beskrivelse av arbeidet: Garasje. Bygde selv, med hjelp av familie

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

• **Ja**

Vedovn - brennkammer (stein i ildstedet). Nytt brennkammer er bestilt hos Varmegfag Levanger, som kommer og bytter, så snart varene er mottatt.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Firmanavn: Varmefag Levanger

   Beskrivelse av arbeidet: Kommer og bytter stein i brennkammer. Dette ble bestilt tidligere i vår.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Ja**

Tinglyst vegrett, vanntilførselsledning, og infiltrasjonsgrøft på eiendommen 303/5

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
LEVANGER kommune
gnr. 303, bnr. 54

Sum areal alle bygg: BRA: 200 m² BRA-i: 152 m²



Befaringsdato: 04.06.2026 **Rapportdato:** 08.06.2026 **Oppdragsnr.:** 22267-1158 **Referansenummer:** FE3740

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS **Sertifisert Takstingeniør:** Magnus Ulvin Rønning

Norconsult

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.

Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk , og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.
Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.
Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.

Rapportansvarlig



Magnus Ulvin Rønning

Uavhengig Takstingeniør

magnus.ulvin.ronning@norconsult.com
402 27 554

Norconsult

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig opplyst å være fra 1996 som er oppført i 1 1/2 etasjer. Oppført med grunnmur av leca og krypkjeller. Støpt betongdekke på tilbygg. Vegger av bindingsverk med utvendig liggende trekledning. Tak med saltakskonstruksjon som er tekket med takstein. Vinduer og dører med 2 lags glass. Boligens oppvarming med varmepumpe luft/luft, vedovn, panelovner og elektrisk gulvvarme i enkelte rom. Eneboligen er oppført med den byggeskikk og byggematerialer som var vanlig på byggetidspunktet.

Konklusjon
Noe vedlikeholdt eiendom. Bemerkes samtidig at de fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år. Fortløpende vedlikehold og enkelte oppgraderinger må påregnes. For detaljerte og øvrige opplysninger henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

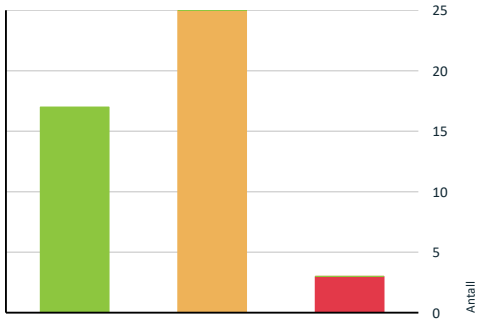
Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er etablert ekstra soverom på loft. Disse arealene er tatt av opprinnelig loftstue. I utgangspunktet ikke søknadspliktig tiltak.

Sammendrag av boligens tilstand

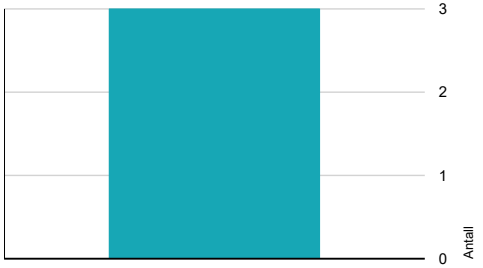
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at tilstandsrapporten kun gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger, feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt eiendommen som beskrevet ovenfor.
Det er forutsatt at alle opplysninger lagt til grunn i denne rapporten er korrekte, og at all opparbeidelse og bebyggelse på eiendommen er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene. Videre at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt, og at der ikke foreligger heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi
Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier/fullmektig, samt registrerte forhold på befaring.
Befaringen ble utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.
Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS2
Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard.
Teknisk utstyr slik som varmepumper, hvitevarer o.l. er ikke funksjonstestet. Det bemerkes også at undertegnede ikke har tilstrekkelig fagkompetanes på vvs- og el-anlegg.
Tilstandsvurderinger av dette må eventuelt rekvireres spesielt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.

Baderomsplater i dusjsone har stedvis skade med utbedringsbehov.
Noe oppsprekking av panelbord i himling.
Manglende fuging i mellom bunn av baderomsplate og ned mot sokkellist.
Svertesopp i silikonfuge i dusjsone.
Forhøyede verdier ved overflatesøk etter fukt i nedre del av baderomsplater.
Flekkvis buling av baderomsplater i nedre del i dusjsone. Ukjent årsak.
Gjennomføringer i vegg under servant er ikke tettet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tilnærmet flatt gulv uten oppbrett på gulvbelegg ved før.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > loft > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er registrert knirk i gulvet.

Tilnærmet flatt gulv.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det registreres begroing av mose på taktekkinga.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

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 mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Det er avvik:

Det er manglende kontrollert bortledning av overflatevann på tak over balkong mot øst. Feil fall på avløpsrør for bortledning av overflatevann mot nord.
Snøfangere mangler som var et krav på byggemeldingstidspunktet. På grunn av konstruksjonsoppbygging på takflater er risikoen lav for ras fra tak. Men snøfangere må etableres for lukking av avvik.
Adkomst for feier er ikke tilfredsstillende. Løsningen oppfyller ikke gjeldende krav til sikkerhet for feier, jf. nye forskrifter gjeldende fra 01.01.2025. Se anmerkning fra feievesnet.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er avvik:

Det registreres stedvis noe oppsprekking og værslitasje på kledningen.
Manglende overflatebehandling av nytt panel som er benyttet etter vindusbytte i 2024.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er avvik:

Det registreres avføring etter mus i kottrom. Avføring er påvist på innsiden av dampsperre, noe som kan tyde på bevegelse i lukkede konstruksjoner.
Stedvis fuktskjolder i tilgjengelige kottrom. Ikke påvist områder ved skadelig fuktinnhold ved stikkprøvetaking med piggmåling i trevirke.

Utvendig > Vinduer fra byggeår Gå til side

Det er avvik:

Takvindu
Det regisreres noe fuktskjolder i innvendig karm.
Ingne tegn til pågående lekkasje ved overflatesøk etter fukt. Eier opplyser om tidligere lekkasje på takvindu.
Noe begroing av mose på utvendig karm.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er avvik:

Balkong på loft framstår med overflateslitasje med påfølgende vedlikeholdsbehov
Enkelte pilarer til balkong i 1 etg med skjevheter.
Skjevheter på rampe mellom terrasse og balkong

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er utført stikkprøvekontroll av planhet med høydelaser på utvalgte rom i alle etasjer. Største registrerte avvik var på 11 mm over 1 meter i tilbygg (lokal svank i tilbygg), og 12 mm på hele planet i stue.
Det kan ikke utelukkes svanker, bulninger eller høydeavvik utover det som ble avdekket i stikkprøvene. For å avdekke totalt omfang anbefales ytterligere undersøkelser.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er avvik:
Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Bestilt av eier.

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Det registreres manglende sammenhengende dampsperresjikt ned mot grunn.
Ved stikkprøvekontroll ble det påvist verdier på 22 vekt%.
Det registreres stedvis manglende stubbloftplater.
Muggdannelse på enkelte plater.
Gjennomføringer i stubbloft mangler tilfreddstillende tetting.
Stedvis saltutslag på grunnmur.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side
Det er avvik:

Anlegget har nådd forventet levetid. Usikker restlevetid.
I synlige kanaler er det påvist støvdannelse. Kanalrens er å anbefale.

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Drensplast mangler topplist.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Det anbefales på generelt grunnlag å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren. Dette er ikke opprettholdt på alle fasader.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Tomteforhold > Septiktank Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

På grunn av tett utførelse av bunnskinne på dusjdører, vil ikke evt. lekkasjevann fra andre installasjoner gå til sluk.
Noe manglende fall utenfor dusjsone i henhold til gjeldende krav på byggetidspunktet.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side
Det er avvik:

Tallerken på avtrekksventil mangler.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side
Det er avvik:

Materialer/overflatebehandling på vegg er ikke egnet for våtrom. Manglende fuktbeskyttelse.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > loft > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Sammendrag av boligens tilstand

Det er avvik:

Vindu står i våtsone til badekar uten fuktbeskytting.
Panel i skråhimling ved badekar er i våtsonen med manglende fuktbeskytting
Ikke påvist skader som følge av avviket på befaringsdagen.

Våtrom > loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Begrensede inspeksjonsmuligheter på sluk under badekar.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

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

Balkong loft
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Balkong 1 etg
Rekkverk mangler.

Innvendig trapp på tilbygg.
Rekkverk mangler.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1996

Kommentar
Ferdigattest datert 30.9.1996

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det registreres begroing av mose på taktekkinga.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Mose og annen biologisk begroing kan føre til opphopning av fukt, frostsprengning og forringelse av takmaterialer over tid. Dette kan redusere takets levetid og øke risikoen for lekkasjer med påfølgende kostbare reparasjoner. Tilak mot mose anbefales,



TG 2 Nedløp og beslag

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Nedløp, renner og beslag av lakkert metall
Det gjøres oppmerksom på at renner og beslag på tak kun er inspisert fra bakkenivå. Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.
Takrenna bør helst renses for løv og skitt to ganger i året, og minst én gang i året. Samtidig bør man kontrollere skjøter og overflatebelegg.
Overflatebehandlingen betyr mye for holdbarhet og levetid og bør derfor vedlikeholdes jevnlig.

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 mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

Det er manglende kontrollert bortledning av overflatevann på tak over balkong mot øst. Feil fall på avløpsrør for bortledning av overflatevann mot nord.
Snøfangere mangler som var et krav på byggemeldingstidspunktet. På grunn av konstruksjonsoppbygging på takflater er risikoen lav for ras fra tak. Men snøfangere må etableres for lukking av avvik.
Adkomst for feier er ikke tilfredsstillende. Løsningen oppfyller ikke gjeldende krav til sikkerhet for feier, jf. nye forskrifter gjeldende fra 01.01.2025. Se anmerkning fra feievesnet.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tiltak:

Fungerende system for bortledning av overflatevann anbefales.
Det anbefales at snøfangere monteres slik at is og snø ikke kan falle ned der personer og husdyr kan oppholde seg. Steder som skal sikres, er alle arealer inntil byggverket. Det omfatter vei, fortau og uteareal, områder rundt byggverket hvor personer kan oppholde seg eller barn kan leke, og arealer, balkonger og terrasser som ikke er avsperret. Snøfangere bør i tillegg monteres der snø kan skade gjenstander, underliggende bygningsdeler og installasjoner.
Oppgradering av tilfreddstillende tilkomst for feier.





TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Eier opplyser om siste overflatebehandling av hele huset ca i år 2016.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Det registreres stedvis noe oppsprekking og værslitasje på kledningen.
Manglende overflatebehandling av nytt panel som er benyttet etter vindusbytte i 2024.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Fortløpende vedlikehold og oppgraderinger må påregnes i tiden som kommer.

Tilstandsrapport







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres avføring etter mus i kottrom. Avføring er påvist på innsiden av dampsperre, noe som kan tyde på bevegelse i lukkede konstruksjoner.
Stedvis fuktskjolder i tilgjengelige kottrom. Ikke påvist områder ved skadelig fuktinnhold ved stikkprøvetaking med piggmåling i trevirke.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokalisere svakheter i konstruksjonen som fører til at mus kommer inn i konstruksjonen og foreta tiltak. Ut ifra avføring på innsiden av dampsperre kan det ikke utelukkes skjulte skader.
Jevnlig inspeksjon av kottrom er å anbefale i tiden som kommer.

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Tilstandsrapport







TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene har utvendige beslåtte karmer med alukledning.
Byttet av entreprenør i 2024 jamfør egenerklæring.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Vinduer fra byggeår

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Takvindu
Det regisreres noe fuktskjolder i innvendig karm. Ingne tegn til pågående lekkasje ved overflatesøk etter fukt. Eier opplyser om tidligere lekkasje på takvindu.
Noe begroing av mose på utvendig karm.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fortløpende vedlikehold på vinduer av eldre dato.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.
Hovedytterdør av eldre dato framstår med noe bruks og alderslitasje, men ikke utover hva man må forvente.
Dørene er ikke kontrollert for trekk.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Balkonger oppført i bærende konstruksjoner i tre.
Rekkverk på balkong på loft med trekledning lagt med spalte.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Balkong på loft framstår med overflateslitasje med påfølgende vedlikeholdsbehov
Enkelte pilarer til balkong i 1 etg med skjevheter.
Skjevheter på rampe mellom terrasse og balkong

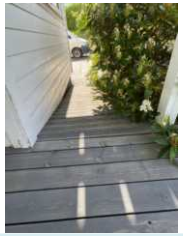
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fortløpende vedlikehold.









INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater:

1 etg
Gulv: Laminat og belegg
Vegger: Panel, tapet, malte slette overflater og malte plater
Himling: Panel

Loft
Gulv: Laminat og belegg
Vegger: Malte slette overflater og panel
Himling: Panel.

Det registreres normal bruksslitasje (mindre sår, hakk, striper o.l), men ikke å anse utover hva en må forvente tatt alder i betraktning.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er utført stikkprøvekontroll av planhet med høydelaser på utvalgte rom i alle etasjer. Største registrerte avvik var på 11 mm over 1 meter i tilbygg (lokal svank i tilbygg), og 12 mm på hele planet i stue. Det kan ikke utelukkes svanker, bulninger eller høydeavvik utover det som ble avdekket i stikkprøvene. For å avdekke totalt omfang anbefales ytterligere undersøkelser.

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



Tilbygg. Gulvlist henger igjen på vegg.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe.
Vedovn på stue 1 etg fra 2016
Sotluke i krypkjeller.

Det er framlagt dokumentasjon på siste tilsyn fra feievesnet datert 6.1.23. 2 anmerkninger
1. Gammel slukkeutstyr - punktet er lukket.
2. Manglende tilfreddstillende adkomst til pipe ved feiing - ikke lukket.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Bestilt av eier.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Tiltak:

Ildfast stein i ovn blir byttet før salg.



TG 2 Krypkjeller

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Adkomst via luke i grunnmur mot nord.

Krypkjellere er generelt å betrakte som en risikokonstruksjon. Ofte beheftet med fukt, sopp og råteproblemer. Dette skyldes i hovedsak for dårlig ventilering og jordfukt transport fra grunnen. Krypkjellere har behov for jevnlig inspeksjon for å kunne stoppe skadeutvikling på et tidlig tidspunkt.
Det er foretatt stikkprøvekontroll med piggmåling i krypkjeller:

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.

0 – 17% betegnes som tørt trevirke
17-21% Fare for utvikling av sopp og råte.
21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %).

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
• Det er avvik:

Det registreres manglende sammenhengende dampsperresjikt ned mot grunn.
Ved stikkprøvekontroll ble det påvist verdier på 22 vekt%.
Det registreres stedvis manglende stubbloftplater. Muggdannelse på enkelte plater.
Gjennomføringer i stubbloft mangler tilfreddstillende tetting.
Stedvis saltutslag på grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes tiltak i krypkjeller. Det er forhøyet fuktbelastning med risiko for viderutvikling av mugg, råte og redusert inneklima. Utettheter kan gi økt luftlekkasje og ytterligere fukttransport.
Det må etableres sammenhengende dampsperre mot grunn, tette gjennomføringer, montere manglende stubbloft og utbedre/erstatte fuktskadede stubbloftplater.






TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.
Rekkverk med stående trespiler

Framstår med normal bruks og alderslitasje.

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte profilerte dører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad opplyses å være fra 2006

Rommet har belegg på gulv med varme, baderomsplater på vegg og panel i himling.
Rommet er innredet med skyvedører til dusjhjørnet, gulvmontert toalett enkel innredning med servant.
Rommet er ventilert med avtrekk og tilluft under dør

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > BAD

TG 3 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.

Baderomsplater i dusjsone har stedvis skade med utbedringsbehov.
Noe oppsprekking av panelbord i himling.
Manglende fuging i mellom bunn av baderomsplate og ned mot sokkellist.
Svertesopp i silikonfuge i dusjsone.
Forhøyede verdier ved overflatesøk etter fukt i nedre del av baderomsplater.
Flekkvis buling av baderomsplater i nedre del i dusjsone. Ukjent årsak.
Gjennomføringer i vegg under servant er ikke tettet.

Konsekvens/tiltak
• Påviste fuktskader kan føre til muggvekst over tid, noe som kan påvirke inneklimaet. Dersom skadene utvikler seg, kan dette svekke bygningens konstruksjon og medføre større skader på tilstøtende konstruksjoner.

Baderomsplater må påregnes byttet for å unngå videre skadeutvikling.
En full oppgradering av hele våtrommet vil medføre høyere kostnader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Skade baderomsplate i bunn. Brutt tettesjikt



Svertesopp i silikonfuge



Buling av laminat på enkelte plater i dusjsone.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 17mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 51mm. Oppbrett på ca 34 mm ved dørterskel.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

På grunn av tett utførelse av bunnskinne på dusjdører, vil ikke evt. lekkasjevann fra andre installasjoner gå til sluk.
Noe manglende fall utenfor dusjsone i henhold til gjeldende krav på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone 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.



Dusjdører med tett bunnskinne

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant, toalett og dusjvegg.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tallerken på avtrekksventil mangler.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tallerken må etableres for korrekte avtrekksmengder.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra bod.



1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra byggeår

Rommet har belegg på gulv med varme, plater på vegg og panel i himling.
Rommet er innredet med opplegg for vaskemaskin, skyllekar i stål og innredning med oppbevaringsmuligheter.
Rommet er ventilert med avtrekk og tilluft under dør.



1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Materialer/overflatebehandling på vegg er ikke egnet for våtrom. Manglende fuktbeskyttelse.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fuktbeskytting av overflater eller bytte til egnede materialer på vegg anbefales for å tåle dagens bruk til et våtrom.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Tilnærmet flatt gulv.

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Tilstandsrapport

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

Tilnærmet flatt gulv uten oppbrett på gulvbelegg ved før.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.

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

Jevnlig rens av sluk må påregnes fram til oppgradering. Ved eventuell tilstopping av sluk kan lekkasjevann føres ut i tilstøtende rom via dør og føre til store skader.
En full oppgradering av hele våtrommet vil medføre høyere kostnader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Flatt gulv. Vannsøl som ligger på gulvet fører til vannspeil.



Manglende lekkasjesikring ved dør.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

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.

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Rommet har skyllekar i stål, innredning med oppbevaringsmuligheter og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod.



LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeår

Rommet har belegg på gulv med varme, flis på vegg og panel i himling.
Rommet er innredet med badekar, gulvmontert toalett og innredning med servant.
Rommet er ventilert med avtrekk og tilluft under dør



LOFT > BAD

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Beskrivelse

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Tilstandsrapport

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vindu står i våtsone til badekar uten fuktbeskytting.
Panel i skråhimling ved badekar er i våtsonen med manglende fuktbeskytting
Ikke påvist skader som følge av avviket på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fuktbeskytting må utføres for lukking av avvik.





LOFT > BAD

TG 3 **Overflater Gulv**

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Tilnærmet flatt gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er registrert knirk i gulvet.

Tilnærmet flatt gulv.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Til tross for knirkelyder i gulvet, virker gulvets funksjonalitet ellers intakt, men tiltak kan ikke utelukkes.

Jevnlig rens av sluk må påregnes fram til oppgradering. Ved eventuell tilstopping av sluk kan lekkasjevann føres ut i tilstøtnde rom via dør og føre til store skader.
En full oppgradering av hele våtrommet vil medføre høyere kostnader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Misfarging belegg ved dør

LOFT > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Begrensede inspeksjonsmuligheter på sluk under badekar.

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.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



Sluk under badekar. Begrenset inspeksjonsmuligheter.

LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
Framstår med påregnelig bruks og aldersslitasje.

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

LOFT > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Piggmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold. Piggmåling er foretatt fra kott.

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med mekanisk avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.
Hovedstoppekrane lokalisert på bod i 1 etg.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Anlegget har nådd forventet levetid. Usikker restlevetid.
I synlige kanaler er det påvist støvdannelse. Kanalrens er å anbefale.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Usikker restlevetid. En service på anlegget må vurderes opp imot oppgradering av anlegget.



Støvdannelse i kanal



Anlegg plassert i knekott

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger fra byggeår.
Fungerer tilfreddstillende i følge eier.

Uttak i hver etasje.

Vurdering av avvik:

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.



TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe luft/luft.
Opplyst byttet i 2024. Produksjonsår er 2023.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

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

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



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer/skrusikringer plassert på bod i 1 etg.
Skjult og åpen installasjon.

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Samsvarsklæringer som foreligger skal i følge eier være dekkende for alt arbeid utført på anlegget etter 1.1.1999.

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Drenering fra 1996
Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.
Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.
Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår, forventet brukstid og eventuelle observasjoner i rom under terreng.

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Drensplast mangler topplist.

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

Topplist må etableres for å hindre at fukt trenger bak grunnmursplasten og fører til fuktpress mot grunnmur.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Det anbefales på generelt grunnlag å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren. Dette er ikke opprettholdt på alle fasader.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1996. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2010. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende av ledningsanlegg under bolig eller utvendig ledningsanlegg.

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

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

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av ukjent type. Septikktank er fra 1996.

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

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

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

Tilstandsrapport

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

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

Balkong loft
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Balkong 1 etg
Rekkverk mangler.

Innvendig trapp på tilbygg.
Rekkverk mangler.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er behov for tiltak

Oppgraderinger og etablering av manglende rekkverk anbefales for bedre personsikkerhet mot fall.

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

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

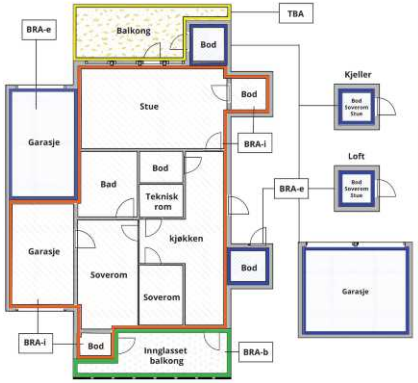
Hva er måleverdig areal?

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 ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1 Etasje	96			96	58		96
loft	56			56	3	14	70
SUM	**152**				**61**	**14**	**166**
SUM BRA	**152**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue, kjøkken, gang, gang 2, gang 3, bod, bod 2, bad, vaskerom		
loft	Soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, gang, bad, bod/disp		

Kommentar

Deler av arealet på loft er ikke målbart på grunn av skrå himling. Disse arealene er lagt under ALH.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er etablert ekstra soverom på loft. Disse arealene er tatt av opprinnelig loftstue. I utgangspunktet ikke søknadspliktig tiltak.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring

Bod

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

Romfordeling

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

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1 Etasje		32		32			32
2 Etasje		11		11		6	17
SUM		**43**				**6**	**49**
SUM BRA	**43**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Garasje	
2 Etasje		Bod	

Kommentar

Medregnet under ALH er arealer i 2 etasje som ikke er målbare på grunn av skråhimling.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.6.2026	Magnus Ulvin Rønning	Takstingeniør
	Inge Bjørkli	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5037 LEVANGER	303	54		0	924.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Geilhaugvegen 91

Hjemmelshaver

Bjørkli Inge, Bjørkli Wenche Slåtsve

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i Munkeby i Levanger kommune. Ca 7 km til Levanger sentrum med sine sentrumsfasiliteter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Privat avløp til septik

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2006

Kommentar
Oppgradert i 2017.

Standard
Bod oppført på eiendommen på ca 5 m2.
Garasjen har støpt plate på mark med oppstøpte og lettklinkersokler for yttervegger. Videre oppført med bindingsverkkonstruksjon som er utvendig kledd med liggende trekledning.
Bygningen har saltakskonstruksjon som er utvendig kledd med metallplater.
Adkomst til bygget via tett tredør
Bygningen er kledd innvendig med laminat på gulv, panelplater på vegg og panel i himling.

Vedlikehold
Bygningen er ikke en del av oppdraget og er derfor ikke vurdert for feil eller mangler.De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15 -40 år. Fortløpende vedlikehold og oppgraderinger må påregnes.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1996

Kommentar
Egenerklæring

Standard
Garasje oppført på eiendommen på totalt 43 m2 målbart areal over 2 etasjer.
Garasjen har støpt plate på mark med oppstøpte lettklinkersokler for yttervegger. Videre oppført med bindingsverkkonstruksjon som er utvendig kledd med liggende trekledning.
Bygningen har saltakskonstruksjon som er utvendig kledd med metallplater.
Garasjen har leddporter i metall fra 2021 med motorstyring.
Ved siden av garasjen er det etablert carportløsning til mindre kjøretøy på ca 11 m2.

Vedlikehold
Garasjen er ikke en del av oppdraget og er derfor ikke vurdert for feil eller mangler.De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år. Fortløpende vedlikehold og oppgraderinger må påregnes.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Geilhaugvegen 91 , 7608 LEVANGER
Gnr 303 - Bnr 54
5037 LEVANGER

Norconsult Norge AS
Moafjæra 6 J
7606 LEVANGER

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	26.05.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	14.02.1996		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	02.06.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	02.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

LEVANGER KOMMUNE
TEKNISK ETAT

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven
av 14.juni 1985, § 99 nr.1

Anmelder(navn,adresse)	Byggherre(navn,adresse)
Inge Bjørkli og Wenche Slåtsve Lavamoen 18 7650 Verdal	Inge Bjørkli og Wenche Slåtsve Lavamoen 18 7650 Verdal

FERDIGATTEST ER GITT FOR BOLIGHUS

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	F.nr.	S.nr.
Persvehaugen	303	54		

Deres søknad av 08.05.96

Arbeidets art.: Nybygg

Byggets art...: Bolighus

N0EQN/38650271 Geomatikk
303/54 Ferdigattest

Behandling/vedtak	Bygningssjefen i Levanger	Vedtak dato 20.09.96	Saksnr. 2432/96

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i bygge-tillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgiv-ningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Merknader:
- Plast på kryperom mangler.
- Spalte på 100cm² i dør til baderom for tilluft mangler.

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign./Stempel
Levanger	30.09.1996	Idar Stavseth Bygningssjef i Levanger

KOPI SENDT

Navn	Adresse
Folkeregistret i Levanger	Jernbanegata 15, 7600 Levanger.
Feiervesnet i Levanger	her.
Innherred Renovasjon	Ørin, 7650 Verdal.
*	*

Returneres til:

Wenche Slåtsve
Lavamoen 18
7650 VERDAL

TINGLYST
- 9 APR. 1996
Sorenskriveren
Stjør- og Verdal
DAGBOKNR: 2832

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1719	LEVANGER	303	54			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	X Nei	Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	X Nei	Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	Nei	Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	Nei	Ja

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [X] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Skifteoppgjør [ ] 6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 1.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
2.1.1.1.5.1.[redacted]	SLÅTSVE, JOHANNES	1/1

Doknr: 2832 Tinglyst: 09.04.1996 Emb. 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
1.9.0.9.7.3.[redacted]	SLÅTSVE, WENCHE	X Ja Nei	1/2
0.3.0.7.6.4.[redacted]	BJØRKLI, INGE	X Ja Nei	1/2
		Ja Nei	
		Ja Nei	

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Veirett til eiendommen over gnr.303 bnr.5[3]

Rett til kloakkanlegg og vedlikehold på gnr.303 bnr.5[3]

** Rettet etter H/f med Johannes Slåtsve 9/4-96

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-95

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Ved evt. salg av gnr. 303 bnr. 54 skal Johannes Slåtsve ha førkjøpsrett.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato: LEVANGER 6.4.1996

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Wenche Slåtsve	Wenche Slåtsve
Inge Bjørkli	Inge Bjørkli

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? [ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder? [ ] Ja [ ] Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? [ ] Ja [ ] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: LEVANGER 6.4.1996

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Johs Slåtsve	Johannes Slåtsve
Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Marit Fiskum	Marit Fiskum
Adresse: Hesselbakken 3, 7650 VERDAL	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Heidi G. Johansen	Heidi G. Johansen
Adresse: Sør-Leksdal, 7650 Verdal	

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

enova

Energiattest

Adresse	
Geilhaugvegen 91, 7608 LEVANGER	
Dato for energimerking **04.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-307401**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **17985698**
Gårdsnummer **303**	Bruksnummer **54**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1996**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **152,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **152,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
180,45 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
197,04 kWh/m²	**29 951 kWh**



Geilhaugvegen 91, 7608 LEVANGER

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Geilhaugvegen 91, 7608 LEVANGER

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: 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.

Brukertiltak

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: 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 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: 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 16: 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 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: 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 22: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

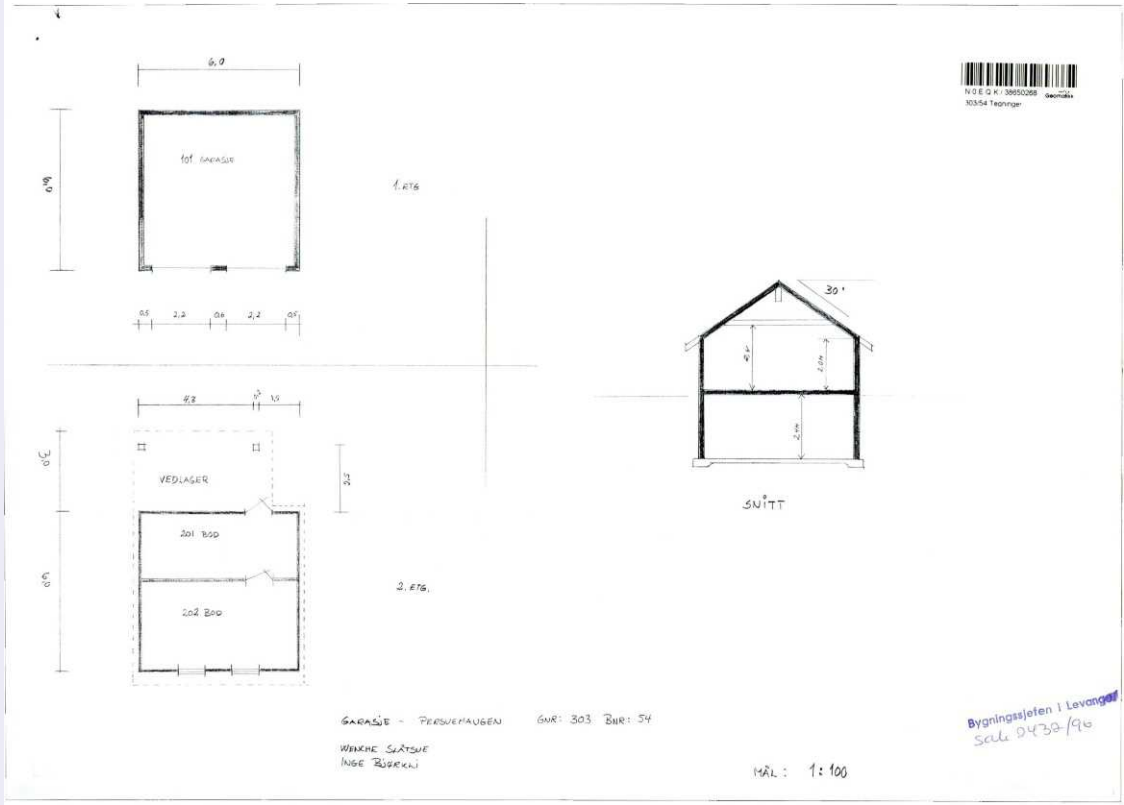
https://www.enova.no/energimerking

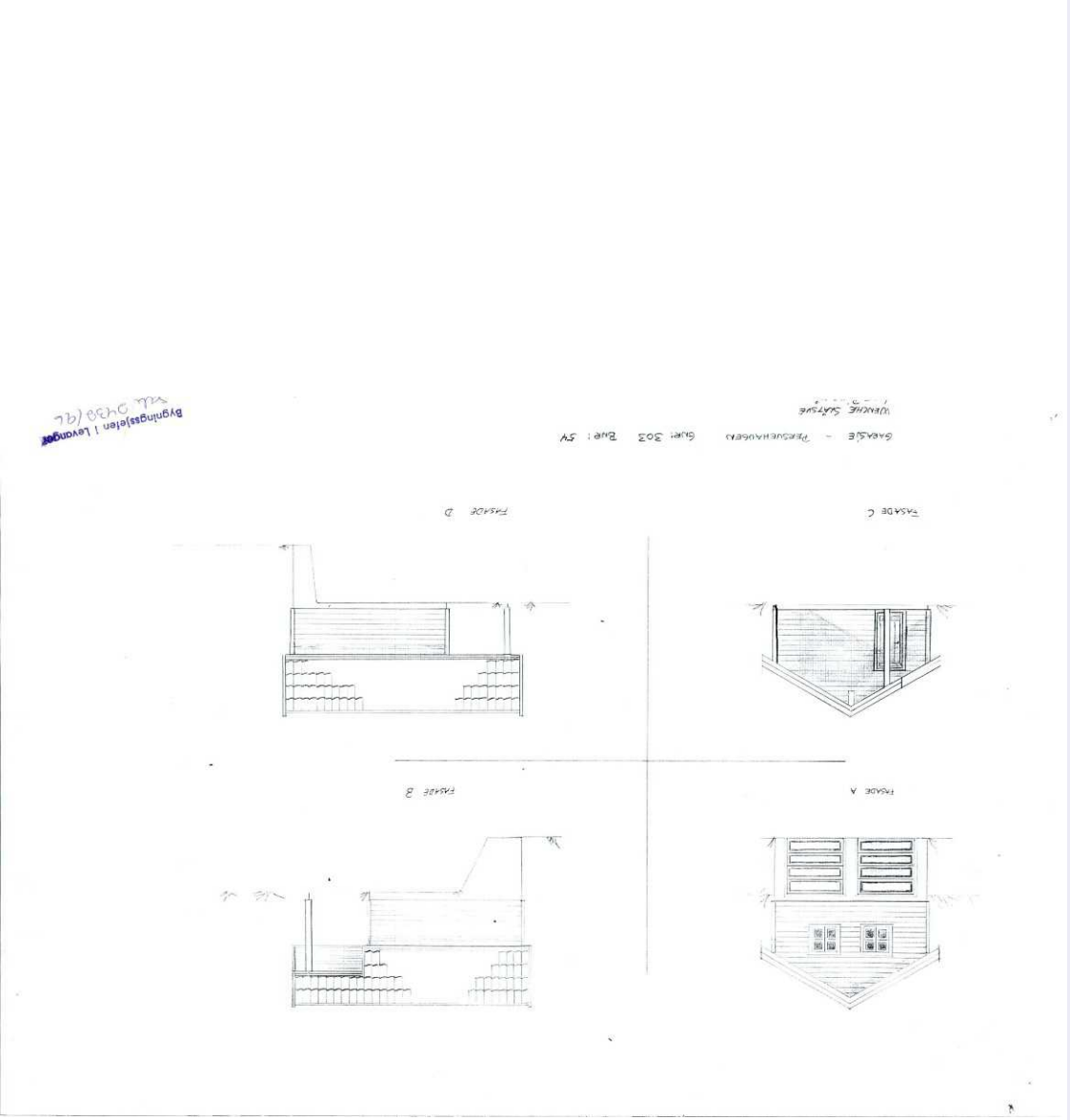
Spørsmål om energiattesten

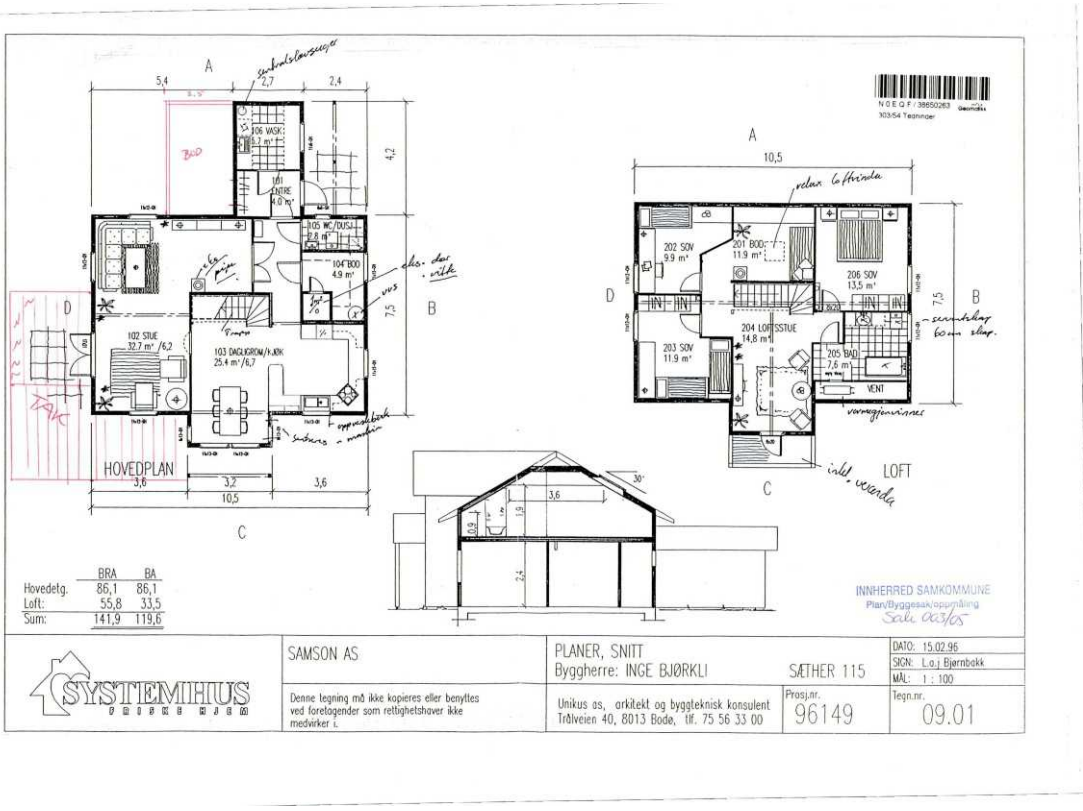
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

https://www.enova.no




FASADE C
FASADE D
FASADE A
FASADE B


A
B
C
D
5,4
2,7
2,4
4,2
7,5
10,5
3,2
3,6
106 VASK 3.7 m²
101 ENTRE 4.0 m²
105 WC/DUSJ 2.8 m²
104 BOD 4.9 m²
102 STUE 32.7 m² /6,2
103 DAGLIGROM/K.KJK 25.4 m²/6,7
HOVEDPLAN
202 SOV 9.9 m²
201 BOD 11.9 m²
206 SOV 13,5 m²
204 LOFTSSTUE 14,8 m²
203 SOV 11.9 m²
205 BAD 7.6 m²
VENT
LOFT
30°
BRA BA
Hovedetg. 86,1 86,1
Loft: 55,8 33,5
Sum: 141,9 119,6
INNHERRED SAMKOMMUNE
Plan/Byggesak/oppmåling
Sak 063/95
SYSTEMHUS
SAMSON AS
PLANER, SNITT
Byggherre: INGE BJØRKLI
SÆTHER 115
DATO: 15.02.96
SIGN: L.o.j Bjørnbakk
MÅL: 1 : 100
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.
Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00
Prosj.nr. 96149
Tegn.nr. 09.01



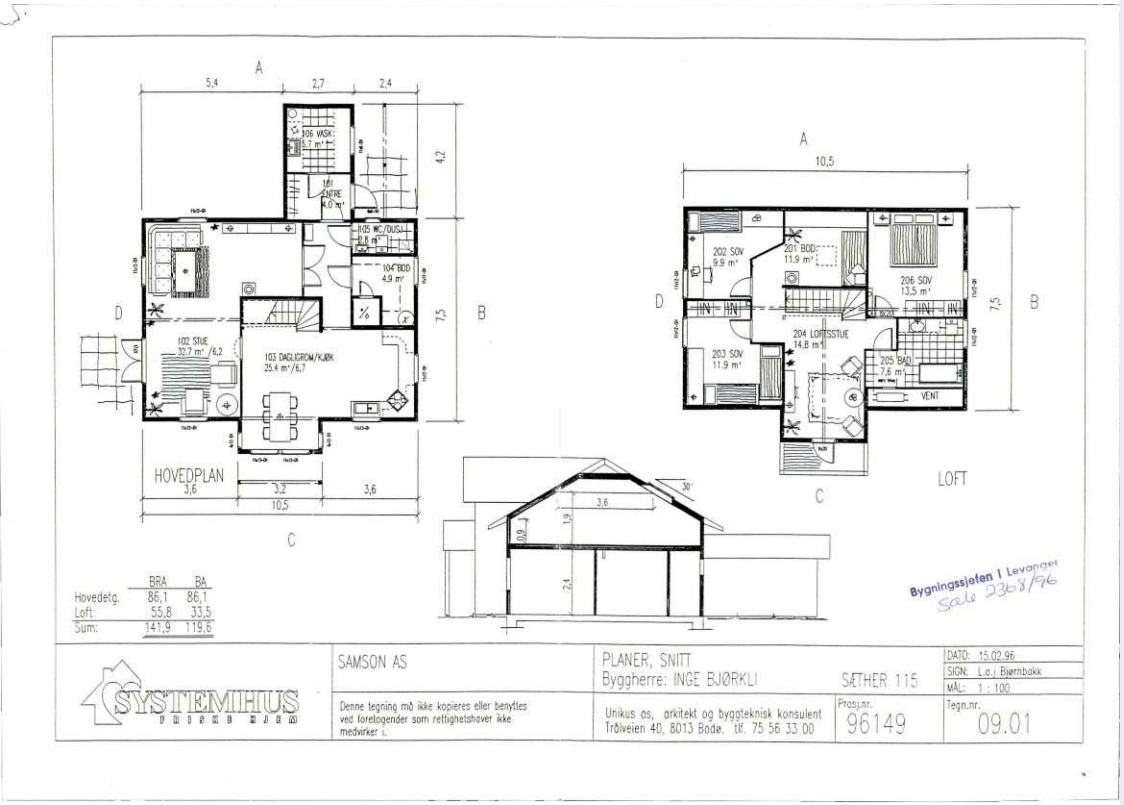
INNHERRED SAMKOMMUNE
Plan/Byggesak/oppmåling
Sak 283/03

SYSTEMHUS PRØVE HJEM	SAMSON AS	PLANER, SNITT Byggherre: INGE BJØRKLI SÆTHER 115	DATO: 15.02.96 SIGN: L.o.j Bjørnbakk MÅL: 1 : 100
	Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.	Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00	Prosj.nr. 96149 Tegn.nr. 09.02



SYSTEMHUS PRØVE HJEM	SAMSON AS	PLANER, SNITT Byggherre: INGE BJØRKLI SÆTHER 115	DATO: 15.02.96 SIGN: L.o.j Bjørnbakk MÅL: 1 : 100
	Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.	Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00	Prosj.nr. 96149 Tegn.nr. 09.02

Byggningssjefen i Levanger
Sak 2368/96



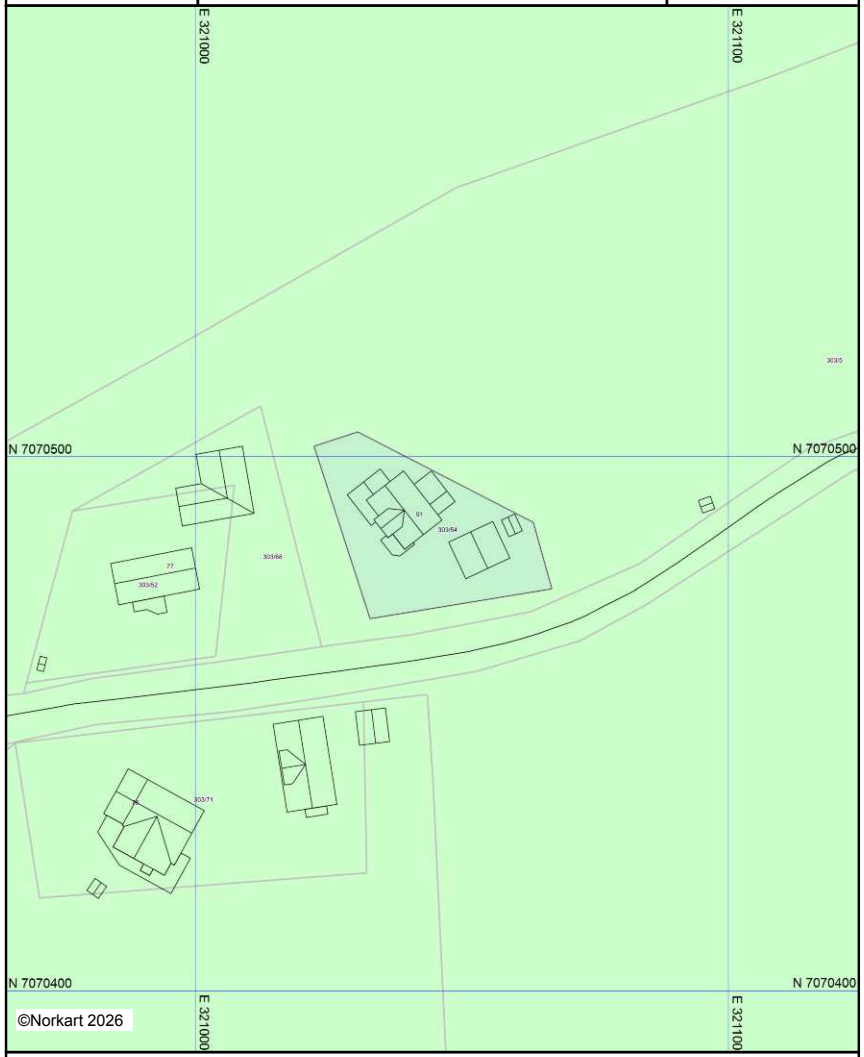
Kommuneplan

Levanger kommune

Eiendom: 303/54
Adresse: Geilhaugvegen 91
Dato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

LNFR - areal - nåværende

LNFR - areal ,Spredt boligbebyggelse - nåvære

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Hovedveg - nåværende

Samleveg - nåværende

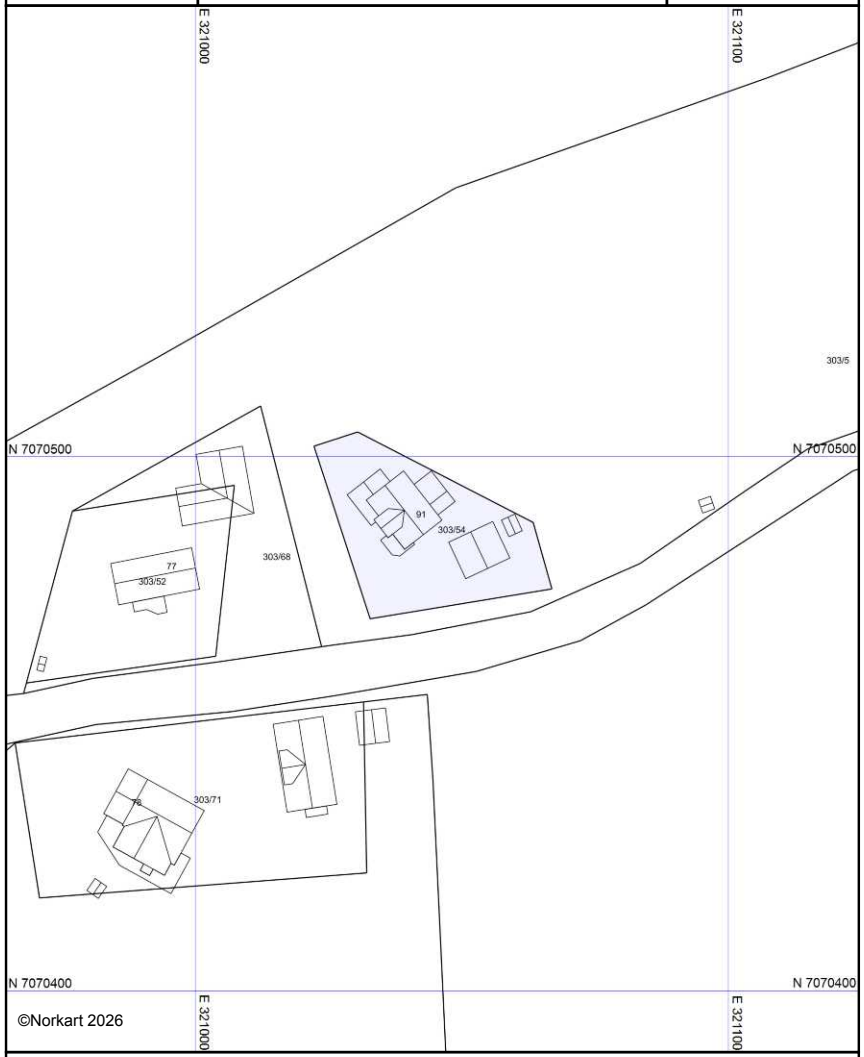
Levanger kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 303/54
Adresse: Geilhaugvegen 91
Dato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



©Norkart 2026

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.

Utskriftsdato: 24.04.2026

Vegstatuskart for eiendom 5037 - 303/54//



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.

GEILHAUGVEGEN 91

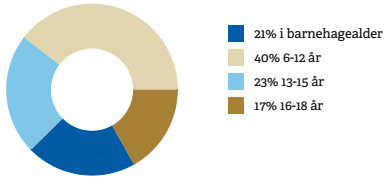
OFFENTLIG TRANSPORT

Røstadlia nedre Linje 635, 640, 680	8 min 6.6 km
Levanger stasjon Linje F7, R70	8 min 7 km
Trondheim Værnes	51 min

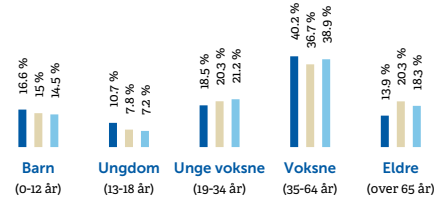
SKOLER

Halsan barneskole (1-7 kl.) 158 elever, 9 klasser	5 min 5 km
Frol barneskole (1-7 kl.) 494 elever, 43 klasser	7 min 5.9 km
Nesheim skole (1-7 kl.) 397 elever, 25 klasser	12 min 9.1 km
Vårtun Kristne oppvekstsenter (1-10 kl.) 145 elever, 12 klasser	13 min 9.9 km
Levanger ungdomsskole (8-10 kl.) 457 elever, 32 klasser	9 min 6.7 km
Levanger videregående skole 1000 elever, 60 klasser	10 min 7.9 km
Verdal videregående skole 550 elever	20 min 16.2 km

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Munkeby	373	140
Kommune: Levanger	20 171	9 927
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Munkeby Gård- og naturbarnehage (1-... 37 barn	12 min 1.1 km
Abra Cadabra Kanvas-barnehage (1-5 år) 52 barn	6 min 5.6 km
Frol barnehage (0-5 år) 101 barn	7 min 5.8 km

DAGLIGVARE

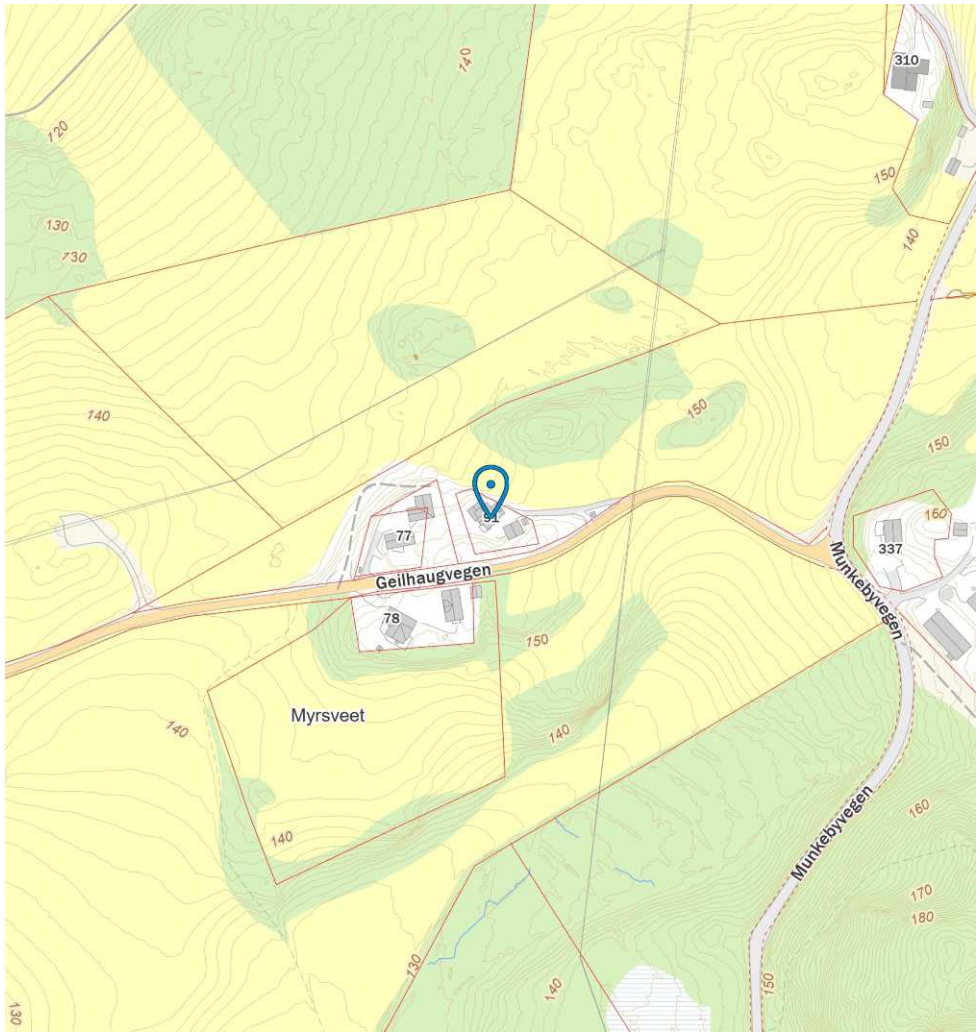
Coop Extra Sentrum Levanger Post i butikk, PostNord	8 min 6.9 km
Coop Extra Kirkegata Levanger	9 min

SPORT

Halsan/Momarka Aktivitetshall, ballspill	5 min 5 km
Frol oppvekstsenter Aktivitetshall, sandvolleyball	7 min 5.8 km
Care Treningssenter Levanger	8 min
EVO Levanger	8 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 2026





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



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

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

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: 51260101 / Gaute Gravaune Heimdal, tlf. 913 75 182
Geilhaugvegen 91, 7608 Levanger.
Gnr. 303, Bnr. 54, Levanger kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 16 500,- 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: 51260101
Salgsoppgaven er sist oppdatert 10.06.2026

EiendomsMegler 1

Gaute Gravaune Heimdal
Salgsleder / Eiendomsmegler

913 75 182
gaute.heimdal@em1.no

EiendomsMegler 1 Levanger
Moafjæra 6 I, 7606 Levanger

eiendomsmegler1.no