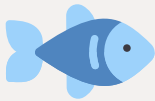


Thomasplassen 23

Avstand til sjø

103 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	27 min 🚗
🚆 Åsen stasjon Linje R70	6 min 🚗 5.9 km
🚆 Åsenfjord Linje 635	2 min 🚗 2.1 km
🚆 Hellem Linje 635	3 min 🚗 2.5 km

Avstand til byer

Stjørdalshalsen	26 min 🚗
Trondheim	55 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Aasen Sparebank	6 min 🚗
🚗 Kople Frosta	15 min 🚗

Vintersport

- Alpin
- Torsbustaden Alpinsenter
 - Kjøretid: 32 min
 - Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

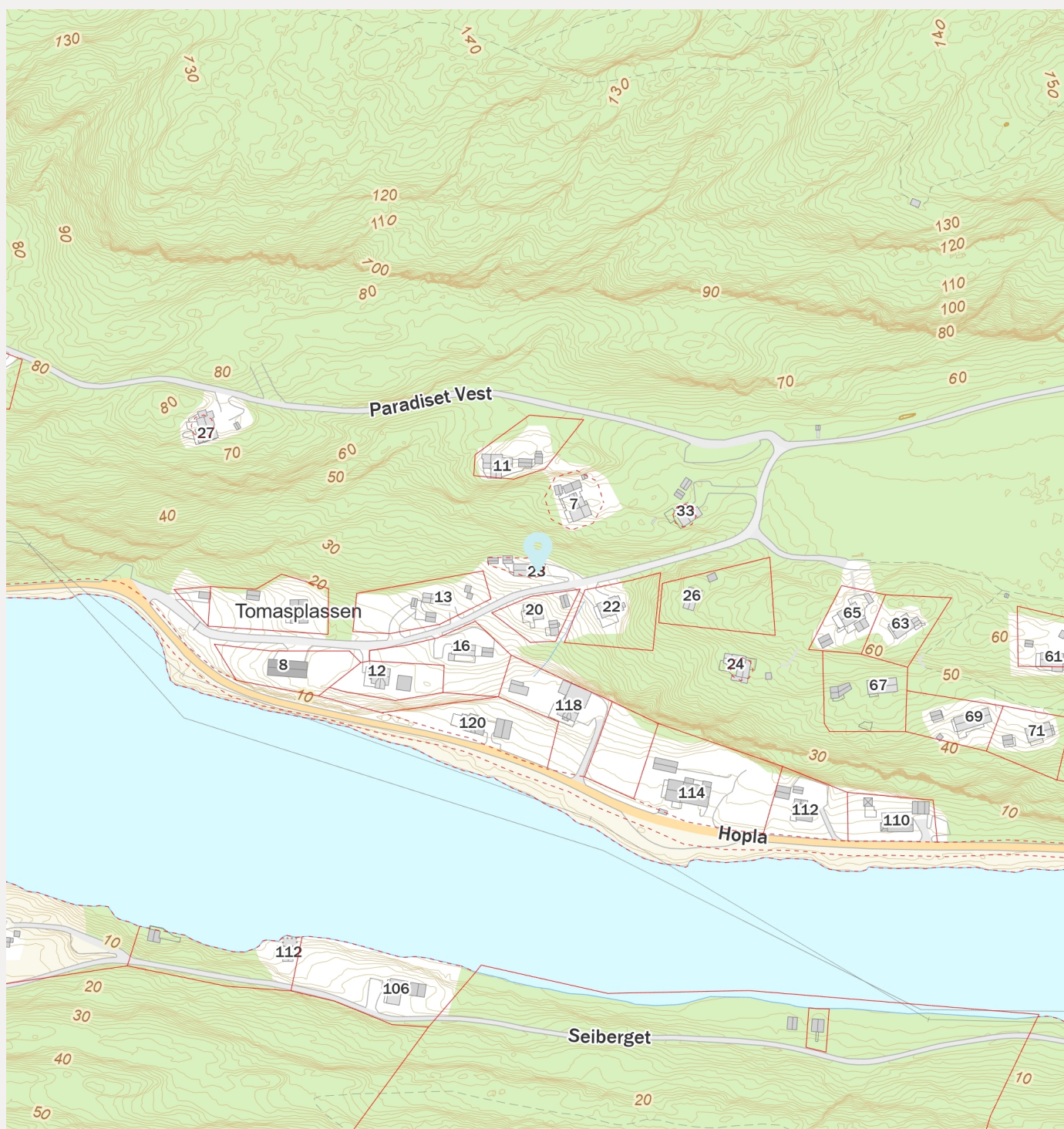
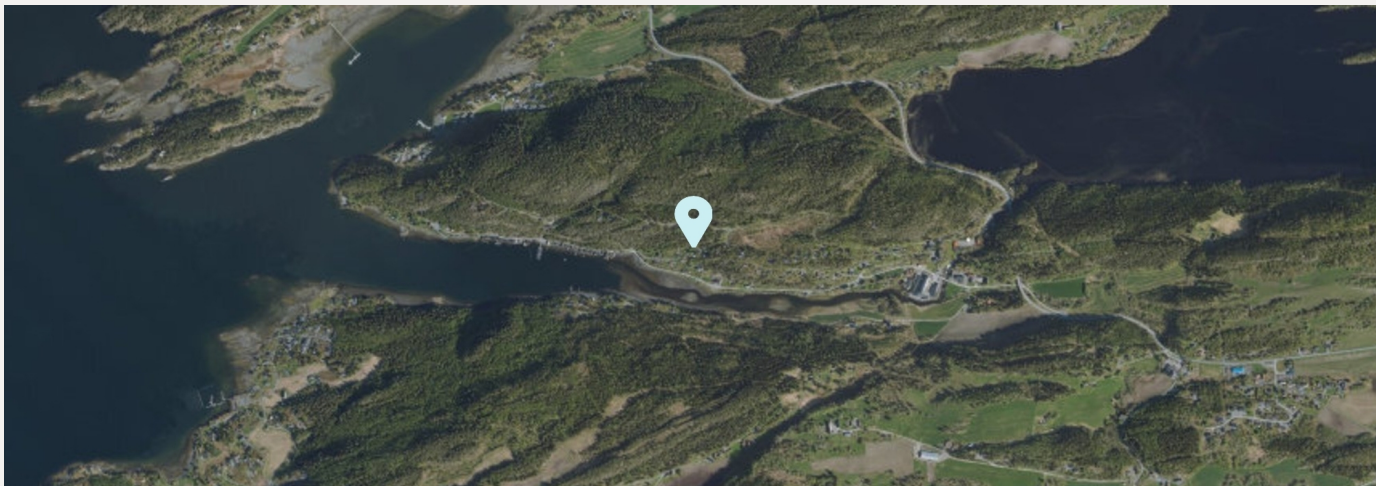
Frosta Golfklubb	11 min 🚗
Bowlinghallen	26 min 🚗
Levanger Bowling	27 min 🚗
Stjørdal Golfklubb	28 min 🚗
Levanger Arboret	28 min 🚗
Festiviteten Kulturhus	29 min 🚗

Sport

⚽ Aasen Sparebank Arena Fotball	7 min 🚗 6 km
⚽ Åsen stadion Ballspill, fotball	7 min 🚗 6 km
🏊 Åsen Treningssenter	7 min 🚗
🏊 Sportssenteret Frosta	14 min 🚗

Dagligvare

Rema 1000 Frosta PostNord, søndagsåpent	15 min 🚗 15.1 km
Coop Extra Frosta Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	15 min 🚗 15.2 km



Thomasplassen 23 7632 ÅSENFJORD

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Fritidsbolig
Byggeår:	1974
Fritidsbolig BRA:	58 m ²
Fritidsbolig BRA-i:	56 m ²
Sum alle bygg BRA:	74 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	56 m ²
Rapportdato:	20.8.2026 (Gyldig til 20.8.2027)



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

13

TG-2

11

TG-3

3

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Boligen har et elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken - Trekk	- ingen avtrekk
Våtrom: Bad - Overflate gulv	- lokalt motfall - vannsikkerheten er ikke ivaretatt
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - ufagmessig utførelse av membran/tettesjikt rundt sluk - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	- det er skjevheter i pilarer og i bjelkelag.
Terrengforhold	- muligheter for vannansamlinger inn mot bolig - takvann renner/ledes ikke bort
Balkong, terrasse, platting	Det er skjevheter i pilarer og bjelkelag.
Yttervegg og fasade	- det er en liten råteskade på vegg mot nord. - manglende musetetting i nedkant av kledningen
Renner og nedløp	- tilstopping og/eller tilstoppet renne
Taktekking	- Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Etasjeskille og gulv på grunn	Det er skjevheter i bjelkelag.
Varmesentral	- Varmepumpe har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Bad - Overflate vegg/himling	- veggplatene er ikke montert i henhold til leggeanvisningen
Våtrom: Bad - Ventilasjon	Rommet har naturlig ventilasjon.
Våtrom: Bad - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Det er manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger

Et av de byggemeldte soverommene er i dag et bad. Utvendig bod mot øst fremkommer ikke på tegninger i kommunale arkiv.

Det mangler ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde

Hemsen har ikke målbart areal, målt takhøyde er 77-180 cm. Rommene på hemsen tilfredsstiller ikke kravene til rom for varig opphold.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Rekkverk ved trapp har utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet. Dette gjelder manglende håndløper og rekkverk.

Avvikene medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen. Manglende håndløper gir dårligere støtte og øker risiko for uhell ved ferdsel i trappen.

Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og håndløper. Tiltak bør utføres av fagkyndig for å sikre tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Det er ikke rekkverk og dermed ikke tilstrekkelig sikring.

Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av arealet.

Det anbefales å etablere rekkverk slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og sikker utførelse. Tiltak bør utføres av fagkyndig.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot gangareal eller andre oppholdsarealer.

Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.

Det anbefales å montere snøfanger tilpasset taktype og takteking, plassert slik at rasfare mot utsatte områder reduseres. Arbeidet bør utføres av fagkyndig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

17.8.2026

Rapportdato

20.8.2026

Hjemmelshavere

Navn: Margit Olaug Røsvik

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Espen Wæren

Telefon: 92251556

Firma: Takst-Forum Trøndelag

Epost: ew@tft.no

Tittel: Takstmann

Adresse: Industrivegen 21, 7072 Heimdal

Profesjonsansvarsforsikring: Frende Forsikring

Informasjon om boligen

Adresse: Thomasplassen 23, 7632 Åsenfjord

Kommunenr: 5037

Gårdsnr: 227

Bruksnr: 1

Festenr: 14

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1974

Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte:

Fritidsbolig

Fritidsbolig er oppført i en etasje, det er innredet hems over tilbygget. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

Anneks

Bygget er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

Uthus

Uthuset er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
1997	Tilbygd stue mot vest.
2012	Tilbygd anneks.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Nei
Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	58	56	2	0	33
Anneks	11	0	11	0	0
Bod	5	0	5	0	0
Totalt m²	74	56	18	0	33

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	58	56 Romfordeling: Entre, soverom, spisestue, kjøkken, stue, bad og bod.	2 Romfordeling: Bod.	0	33
Hems	0	0 Romfordeling: Innredet rom.	0	0	0
Totalt m²	58	56	2	0	33

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Hems	19	0	19
Totalt m²	19	0	19

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	11	0	11 Romfordeling: Soverom.	0	0
Totalt m²	11	0	11	0	0

Bygning: Bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	5	0	5 Romfordeling: Bod.	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Kommentar til arealberegning

Arealet på loftet er ikke målbart på grunn av lav takhøyde. Areal med lav himlingshøyde er angitt som GUA (gulvareal).
Målt takhøyde på loftet er 77-180 cm.

6. Hovedrapport

6.1 Forstøtningsmur

TG-1

Er det synlige sprekker, skader eller skjevheter?

Nei

Det er støttemur av stabelstein på oversiden av bygget. Kontrollen ble veldig begrenset da steinene er mosegrodd.

Oppsummering

TG-1

På oversiden av bygget er det en forstøtningsmur av stabelstein. Muren var mosegrodd, noe som ga begrensede muligheter for kontroll. Det ble ikke registrert synlige sprekker, skader eller skjevheter på de tilgjengelige delene.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-2

Type Fundament/grunnmur

Søyler/pilarer

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?

Ja

Observerte avvik:

- Det er skjevheter i pilarer og i bjelkelag.

Beskrivelse:

Det er registrert skjevheter i bygget. Forholdet kan være et resultat av setninger eller bevegelser i fundamenteringen som har oppstått over tid.

Oppsummering

TG-2

Bygningen er fundamentert på pilarer/søyler på ukjent byggegrunn. Det er registrert skjevheter i bygget, som kan skyldes setninger eller bevegelser i fundamenteringen oppstått over tid. Dersom forholdet ikke følges opp, kan skjevhetene utvikle seg videre og medføre behov for utbedring av fundamenteringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere undersøkelser anbefales for å avklare årsak og omfang.

6.3 Terrengforhold

TG-2

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?

Ja

Observerte avvik:

- Muligheter for vannansamlinger inn mot bolig

Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?

Ja

Observerte avvik:

- Takvann renner/ledes ikke bort

Oppsummering**TG-2**

Terrenget rundt bygningen er slik at det kan oppstå tilsig av overflatevann mot pilarene. Det er ikke etablert kontrollert bortledning av takvann. Manglende terrengfall og bortledning av vann kan over tid medføre økt fuktbelastning på fundamenter og underliggende konstruksjoner. Tilstandsgrad 2 er satt for bygningsdelen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere kontrollert bortledning av takvann.

6.4 Balkong, terrasse, platting**TG-2**

Type	Terrasse
------	----------

Det er terrasse med utgang fra stuen.
Det er terrasse foran inngangspartiet mot øst.

Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	Nei
--	-----

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Terrasse mot vest er fra 2012.

Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
---	-----

Er balkong / terrassen teknet?	Nei
--------------------------------	-----

Oppsummering**TG-2**

Fritidsboligen har terrasse med utgang fra stuen samt terrasse foran inngangspartiet mot øst.
Terrassen mot vest er oppført i 2012.
Det er mindre skjevheter i pilarer og bjelkelag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Opprettinger kan med fordel planlegges.

6.5 Vinduer og dører**TG-1**

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass. Balkongdør og ytterdør med 2-lags glass

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Det opplyses av vinduene ble skiftet i ca 2006.
Det er vinduer med 2-lags glass datert 2014 på hemsene.

Er det påvist punkterte glass?	Nei
--------------------------------	-----

Er det påvist værslitte karmene, fuktskader eller råteskader?	Nei
---	-----

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	Nei
Oppsummering	TG-1
Vinduer i boligen ble ifølge opplysninger skiftet i ca. 2006, og på hemsen er det montert vinduer med 2-lags glass datert 2014. Alle vinduer og dører har 2-lags glass. Det er ikke påvist punkterte glass, værslitte karmen, fukt- eller råteskader. Det er en liten skade på dørblad på terrassedøren, utbedringer kan med fordel planlegges.	

6.6 Yttervegg og fasade

TG-2

Type veggkonstruksjon:	Trekonstruksjon
Type fasade/kledning:	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses å være skiftet kledning, alder er ikke kjent.	
Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	Ja
Observerte avvik: Det er en liten råteskade på vegg mot nord.	
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Observerte avvik: Manglende musetetting i nedkant av kledningen Beskrivelse: Det mangler musetetting på deler av kledningen.	
Oppsummering	TG-2
Yttervegg er oppført i bindingsverk med utvendig stående panel. Kledningen opplyses å være skiftet, men alder er ikke kjent. Det er en liten råteskade mot nord, samt manglende musetetting på deler av kledningen i nedkant.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Råteskadd kledning må byttes. Musetetting må monteres for å lukke avviket.	

6.7 Renner og nedløp

TG-2

Er det synlige avvik på takrenner og nedløp?	Ja
Observerte avvik: Tilstopping og/eller tilstoppet nedløp Beskrivelse: Rennene mor nord er med løv og kvister, det er stående vann i rennene.	
Oppsummering	TG-2
Takrennene mot nord er tilstoppet av løv og kvister, og det er registrert stående vann i rennene. Manglende bortledning av vann kan over tid gi overløp og økt fuktbelastning på tilstøtende bygningsdeler. Rensk av renner og nedløp anbefales, med jevnlig vedlikehold for å opprettholde funksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Renner og nedløp bør rengjøres.	

6.8 Skorstein over tak

TG-1

Inspisert fra:	Fra bakken
Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?	Nei
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	Nei
Oppsummering	TG-1

6.9 Takkonstruksjon og loft

TG-1

Type konstruksjon	Innredet loft
Er det utført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er ventilering/lufting av konstruksjonen tilstrekkelig eller usikker?	Nei
Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	Nei
Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	Nei
Oppsummering	TG-1

Takform	Saltak
Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er tekking fra 2011 på opprinnelig del og fra 2014 på tilbygget.	
Er takvinkel/helling på taket tilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	Ja
Oppsummering	TG-2
Taket er et saltak tekket med metallplater. Tekkingen er fra 2011 på opprinnelig del og fra 2014 på tilbygget. Takflaten er inspisert fra bakken, og det er ikke registrert skader, deformasjoner eller begroing, og heller ikke synlige avvik på beslag eller inndekninger rundt pipe og takgjennomføringer. Tilstandsgrad er satt til TG 2 fordi alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd. Selv om tekkingen fremstår uten synlige avvik, må det påregnes at behov for utbedring eller utskifting kan oppstå på grunn av alderen.	

Type	Trebjelkelag
Resultat skjevhetmåling	
Skjevhetmålinger er gjennomført i utvalgte rom (2 per etasje). Målingene angir høydeforskjell mellom høyeste og laveste punkt i rommet. Måleresultat: 1. etasje: stue tilbygg 38 mm. Kjøkken og spisestue 20 mm Hems: 43 mm.	
Oppsummering	TG-2
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Det er gjennomført skjevhetmålinger i utvalgte rom (2 per etasje), hvor målingene angir høydeforskjell mellom høyeste og laveste punkt i rommet. I 1. etasje ble det målt 38 mm på stuen i tilbygg og 20 mm i kjøkken/spisestue, mens det på hems ble målt 43 mm. De registrerte skjevhetene er større enn hva som kan forventes for konstruksjonen, og gir grunnlag for tilstandsgrad 2.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Årsak til skjevhetene er ikke nærmere undersøkt, og dersom de ikke utbedres, kan de medføre redusert bruksfunksjon.	

6.12 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

TG-1

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?

Nei

Type pipe

Stålpipes

Det e stålpipes fra 2023.

Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?

Nei

Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.13 Innvendig trapp

TG-1

Er det påvist avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.14 Kjøkken

TG-3

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning fra 2013 med glatte fronter. Benkeplaten er i laminat. Det er oppvaskmaskin.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?

Nei

Oppsummering overflater og innredning

TG-1

Kjøkkenet har innredning fra 2013 med glatte fronter og benkeplate i laminat, samt oppvaskmaskin. Det ble ikke påvist fukt eller skader rundt vask, innredning eller hvitevarer. Kjøkkenet fremstår i normal og funksjonell stand for alderen.

Type avtrekk

Ingen

Er det registrert avvik på avtrekk?

Ja

Observerte avvik:

- Ingen avtrekk

Oppsummering avtrekk

TG-3

Kjøkkenet har ingen form for avtrekk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere avtrekk over koketopp, fortrinnsvis med avtrekk til det fri.

6.15 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Et av de byggemeldte soverommene er i dag et bad. Utvendig bod mot øst fremkommer ikke på tegninger i kommunale arkiv.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Hemsen har ikke målbart areal, målt takhøyde er 77-180 cm. Rommene på hemsen tilfredsstiller ikke kravene til rom for varig opphold.	
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Rekkverk ved trapp har utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet. Dette gjelder manglende håndløper og rekkverk.	
Avvikene medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen. Manglende håndløper gir dårligere støtte og øker risiko for uhell ved ferdsel i trappen.	
Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og håndløper. Tiltak bør utføres av fagkyndig for å sikre tilfredsstillende sikkerhetsnivå.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Det er ikke rekkverk og dermed ikke tilstrekkelig sikring.	
Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av arealet.	
Det anbefales å etablere rekkverk slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og sikker utførelse. Tiltak bør utføres av fagkyndig.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot gangareal eller andre oppholdsarealer.	
Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.	
Det anbefales å montere snøfanger tilpasset taktype og takteking, plassert slik at rasfare mot utsatte områder reduseres. Arbeidet bør utføres av fagkyndig.	
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.16 Avløpsrør

TG-1

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Det ble lagt inn vann og avløp i 2008, det er kommunal tilkobling.	
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	Nei
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	Nei
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
Oppsummering	TG-1

6.17 Vannledninger

TG-1

Type vannledninger	Kobber
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Det ble lagt inn vann i 2008, det er kommunal vannforsyning.	
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	Nei
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
Oppsummering	TG-1

Beskrivelse	
Det ble lagt inn strøm i 2003. Sikringsskapet ble flyttet i 2020.	
Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering Det elektriske anlegget ble etablert i 2003, og sikringsskapet ble flyttet i 2020. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999, og det foreligger heller ikke dokumentasjon på kontroll fra lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll de siste fem årene. Det ble ikke registrert tegn til varmgang, termiske skader eller utette kabelinnføringer, og eier oppgir at det ikke har vært brann, branntilløp eller hyppig utløsning av sikringer. Manglende dokumentasjon gjør at anleggets tilstand og lovlighet ikke fullt ut kan verifiseres, og det anbefales å innhente samsvarserklæring samt få anlegget kontrollert av autorisert elektriker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Boligen har et elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

Har eier opplyst om det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter?	Nei
Er det spor etter ekskrementer etter mus eller rotter?	Nei
Oppsummering	
TG-1	

Type anlegg	Varmepumpe
Er det manglende gjennomført service på anlegget?	Nei
Det ble utført service for ca 4 år siden.	
Har varmepumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Ja
Varmepumpen er fra 2013.	
Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmepumpen?	Nei
Oppsummering	TG-2
Boligen er utstyrt med en varmepumpe fra 2013. Det ble utført service på anlegget for cirka fire år siden, og eier har ikke opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt. Varmepumpen har imidlertid nådd en alder som medfører usikkerhet om fremtidig funksjon. Det må påregnes at anlegget kan få redusert funksjon eller svikte, med behov for reparasjon eller utskifting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales jevnlig tilsyn.	

Plassering bereder	Bad
Fundament	Vegghengt
Årstall	2007
Størrelse	28 liter
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Nei
Oppsummering	TG-1
Varmtvannsbereder på 28 liter er fra 2007 og er vegghengt på badet. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen på befaringstidspunktet. Berederen har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.	

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering

TG-1

6.23 Våtrom: Bad

TG-3

Generell beskrivelse

Badet har belegg på gulv, malt panel og våtromsplater på vegger. Malt panel i himling. Panelovn. Utstyrt med bereder, dusjkabinett, servantskap, opplegg for vaskemaskin, wc og naturlig avtrekk.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet ble etablert i 2008.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg

Baderomsplater, Annet

Det er vegger med våtromsplater og malt panel.

Er vindu eller dør plassert i våtsone?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?

Ja

Observerte avvik:

-

Beskrivelse:

Det er enkelte skader på veggplatene. Veggplatene er ikke lagt i henhold til leggeanvisningen, det mangler sokkelprofiler i våtsoner.

Oppsummering overflate vegg/himling

TG-2

Baderommets vegger består av våtromsplater og malt panel. Det er påvist enkelte skader på veggplatene, og platene er ikke montert i henhold til leggeanvisningen, blant annet mangler det sokkelprofiler i våtsoner. Manglende montering i henhold til anvisning og skader på platene innebærer økt risiko for at fukt kan trenge inn i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må fortsatt benytte dusjkabinett med kontrollert avrenning til sluk.

Overflate gulv

Overflate gulv

Vinylbelegg

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?

Nei

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Ja
Observerte avvik: Lokalt motfall Beskrivelse: Det er svakt fall mot døren.	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Ja
Observerte avvik: Beskrivelse: Det er ikke tett i overgang belegg og sluk. Det er kuttet i belegget utenfor sluken, kuttene er tettet med silikon.	
Oppsummering overflate gulv	TG-3
Gulvet har vinylbelegg. Det er registrert svakt fall mot døren i dusjsonen, samt manglende tetthet i overgangen mellom belegg og sluk, hvor det er kuttet i belegget utenfor sluken og tettet med silikon. Det er dermed fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket. Slike forhold øker risikoen for at vann trenger ned i underliggende konstruksjon og gir fuktskader over tid. Tilstanden gir grunnlag for utbedring for å sikre tilfredsstillende vannavrenning og tetthet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedringer må påregnes for å ivareta vannsikkerheten ved eventuelle lekkasjer.	
Kostnadsestimat	20 000 - 100 000

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Vinylbelegg på gulv
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	Ja
Observerte avvik: Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør	
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Observerte avvik: Ufagmessig utførelse av membran/tettesjikt rundt sluk	
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Observerte avvik: Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon	

Baderommet har vinylbelegg som tettesjikt på gulv og plastsluk med tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon. Det er ikke registrert tilstrekkelig høydeforskjell fra topp sluk til overkant membran ved dørterskel. Det er imidlertid påvist feil utførelse og skader i tettesjiktet med fare for fuktskade, og tettesjiktet har nådd en alder som gir økt risiko for skader og følgeskader. Dersom forholdene ikke utbedres, er det risiko for at vann trenger inn i underliggende konstruksjoner og gir fukt- og råteskader. Det anbefales at tettesjiktet utbedres, og en full oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at tettesjiktet utbedres, og en full oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Kostnadsestimat**20 000 - 100 000****Sanitærutstyr**

Type utstyr

Annet

Utstyrt med bereder, dusjkabinett, servantskap, opplegg for vaskemaskin og wc.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilasjon

Naturlig ventilasjon

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?

Nei

Oppsummering ventilasjon

TG-2

Rommet har naturlig ventilasjon. Det ble ikke påvist avvik ved kontroll med papirark eller røykampulle.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Mekanisk avtrekk bør etableres.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Foretatt mot bruksvannutsatt sone

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering kontroll i tilleggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

TG-0

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom mot bruksvannutsatt sone. Det ble ikke registrert fukt eller skader ved hulltakingen.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Ja
Observerte avvik: Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt	
Beskrivelse: Det er ikke mottatt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.	
Oppsummering dokumentasjon	TG-2
Det er ikke mottatt dokumentasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygning og utførelse. Innhenting av FDV-dokumentasjon, informasjon fra utførende foretak eller ytterligere undersøkelser kan bidra til å redusere usikkerheten. Ved behov for nærmere verifisering kan destruktive inngrep vurderes.	

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Fuktsikring og drenering
- Krypkjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme



Adresse

Thomasplassen 23, 7632 ÅSENFJORD

Dato for energimerking

20.08.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-336308

Bygningstype

Småhus

Bygningsnummer

185735400

Gårdsnummer

227

Bruksnummer

1

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

1974

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

58,0 m²

Oppvarmet bruksareal

56,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

293,84 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

329,00 kWh/m²

Totalt levert pr. år

18 424 kWh



Thomasplassen 23, 7632 ÅSENFJORD



Detaljering

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



Thomasplassen 23, 7632 ÅSENFJORD



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: 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 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 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: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



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>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 20.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Stjørdal	Oppdragsnr.	83260136
Adresse	Thomasplassen 23		
Postnr.	7632	Sted	ÅSENFJORD
Selgers navn	Margit Olaug Røsvik		
Selgers navn	Arvid Solbu		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Lo favør

Polise/avtalenr.:

12590981

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

23år

Når kjøpte du eiendommen?

2003

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

M O
A S

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

- ☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Lagt inn våtromsutstyr og varmtvannstank.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Lagt plater på vegger og gulvbelegg.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☒ Nei ☐ Ja

Forklar

Roy Lyngen jobbet på Ranheim fabrikker.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- ☒ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Lagt ny sluk etter vi fikk bad.

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

- ☒ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

- ☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

M O
A S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☒ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☒ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Nye vinduer. Ny terrasse både foran og bak på hytta.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Arvid solbu

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

M O
A S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

- ☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☒ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært

Utvidet til soverom.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Arvid solbu

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

- ☒ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

- ☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Innlagt strøm 2003 av nte

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Haabeth nte

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

Initialer selger:

M O
A S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

Bygd anneks på 12 m2 2012

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☐ Nei ☒ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☒ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

M O
A S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

34. Kjenner du til om det er insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggekke, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☒ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☒ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

M O
A S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 20.08.2026

Signert av Margit Olaug Røsvik

Signert av Arvid Solbu

Initialer selger:
M O
A S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Thomasplassen 23

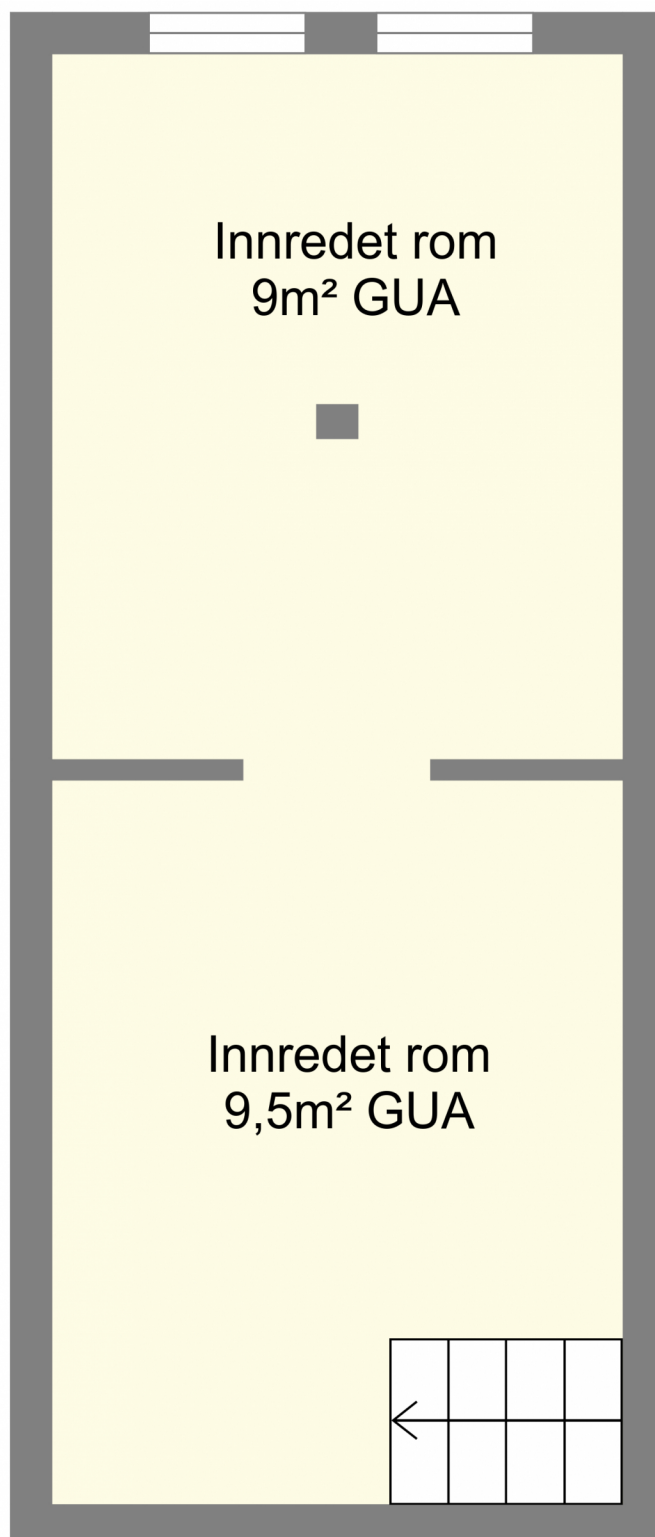
1. Etasje



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

Thomasplassen 23

Hems over stue



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

HYTTE

GEIR HEGRE

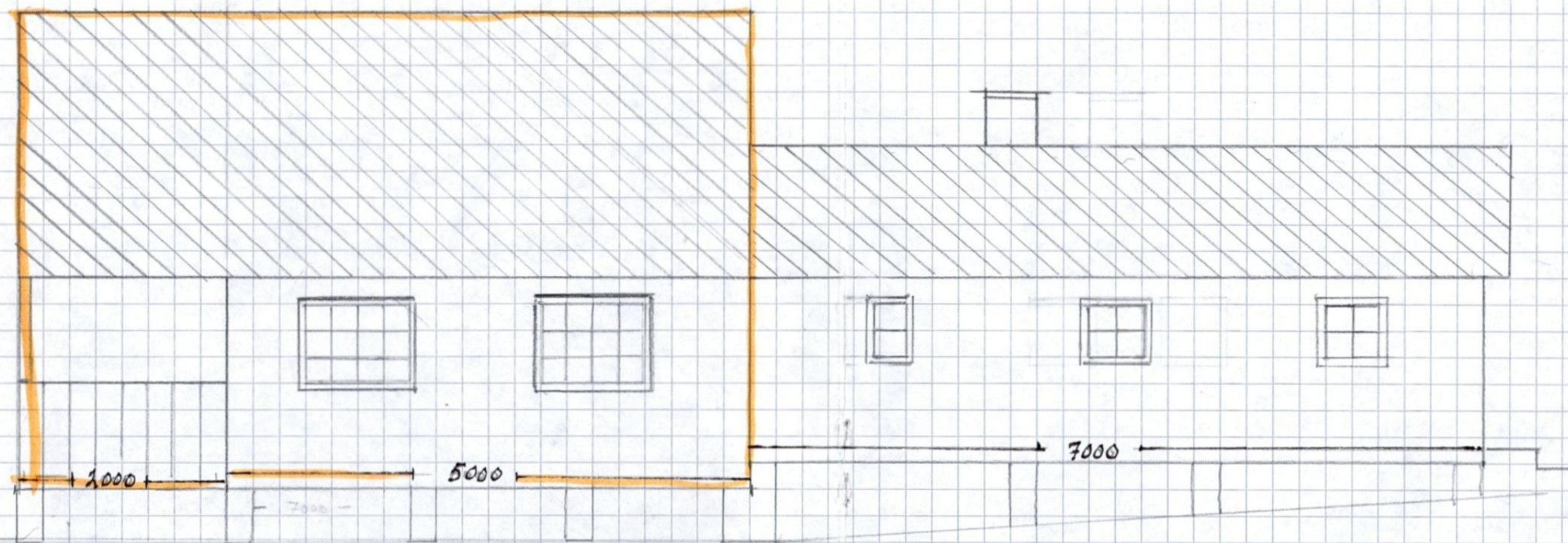
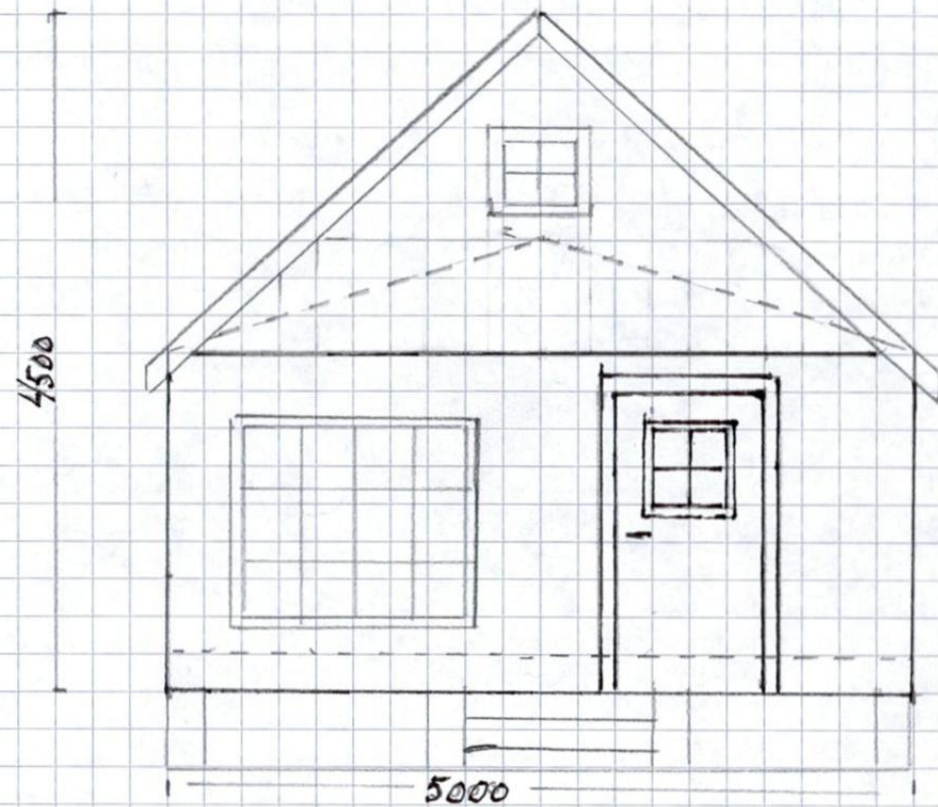
SIORDALEN

7530 MERÅKER

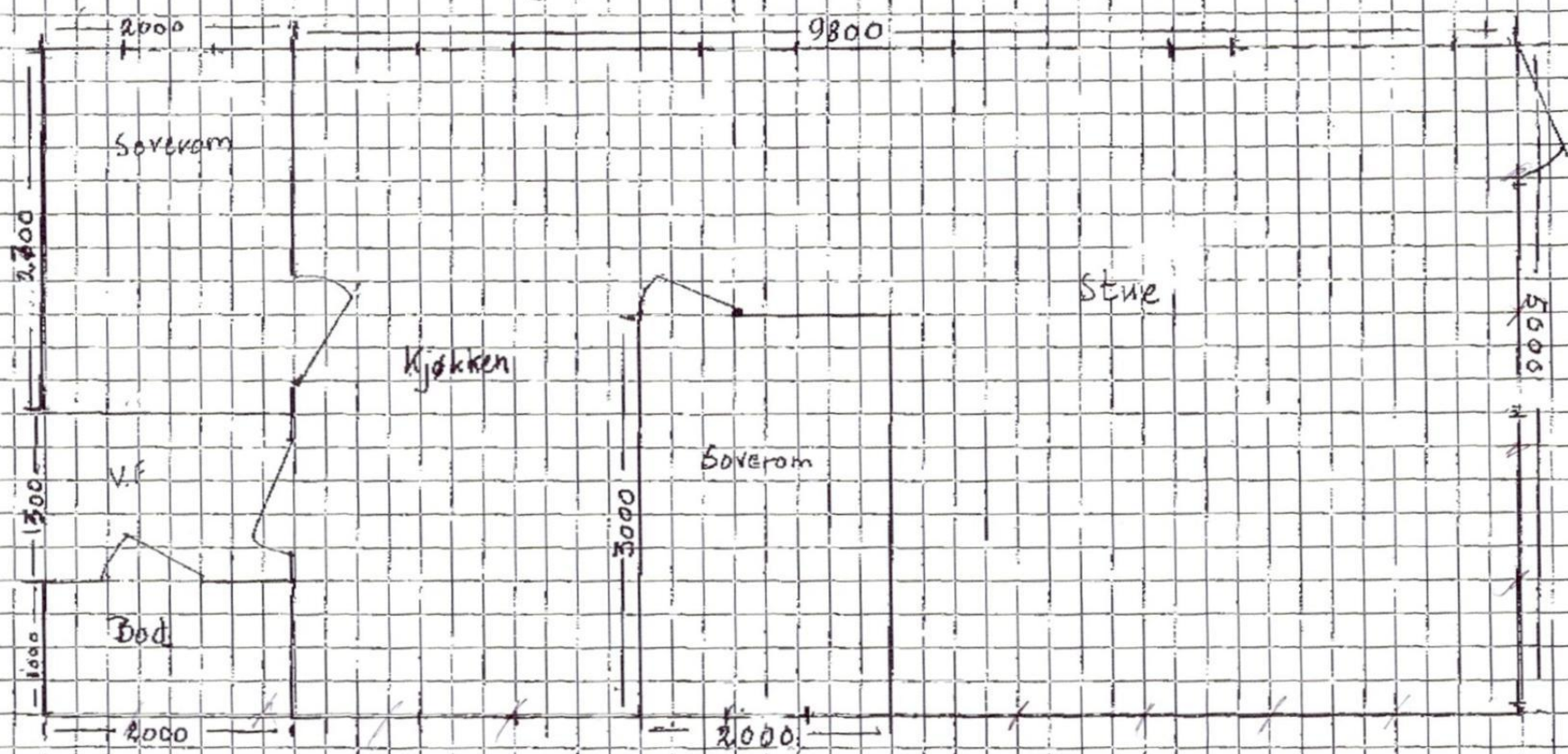


N 0 A 9 V / 38644483
227/1/14 Tegninger

Geomatikk

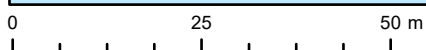
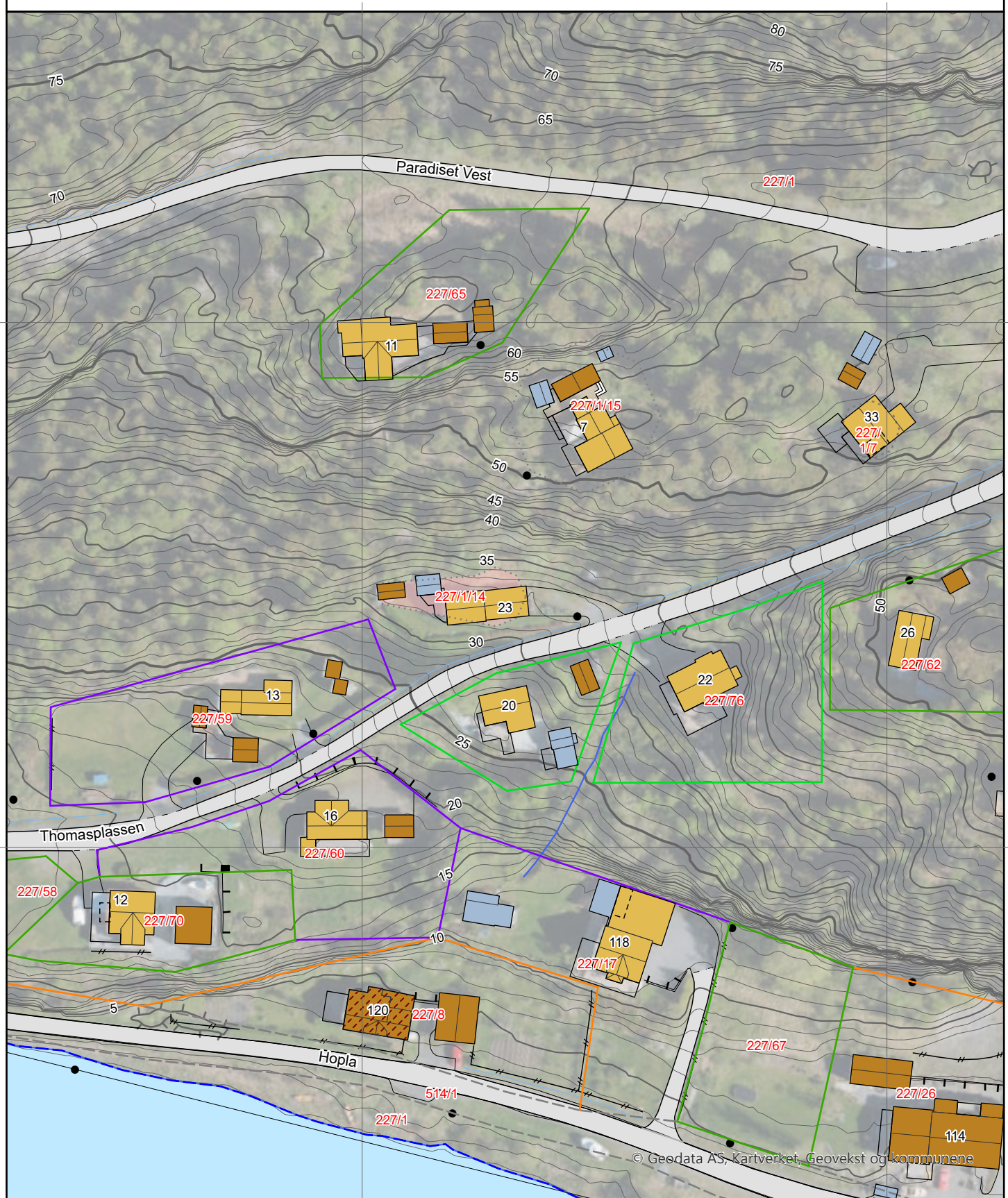


Gründskisse av hytte. Gjev Hegre, Åsenfjord.



Eiendomsgrenser

— Nøyaktig måling 3-11 cm	- - - Omtvistet grense
— Middels nøyaktig 12-31 cm	— Vannkant
— Mindre nøyaktig 32-100 cm	— Vegkant
— Lite nøyaktig 101-600 cm	- - - Fiktiv grenselinje
— Skissenøyaktighet 601-5000 cm	- - - Teigdelelinje
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm	· · · · · Punktfeste



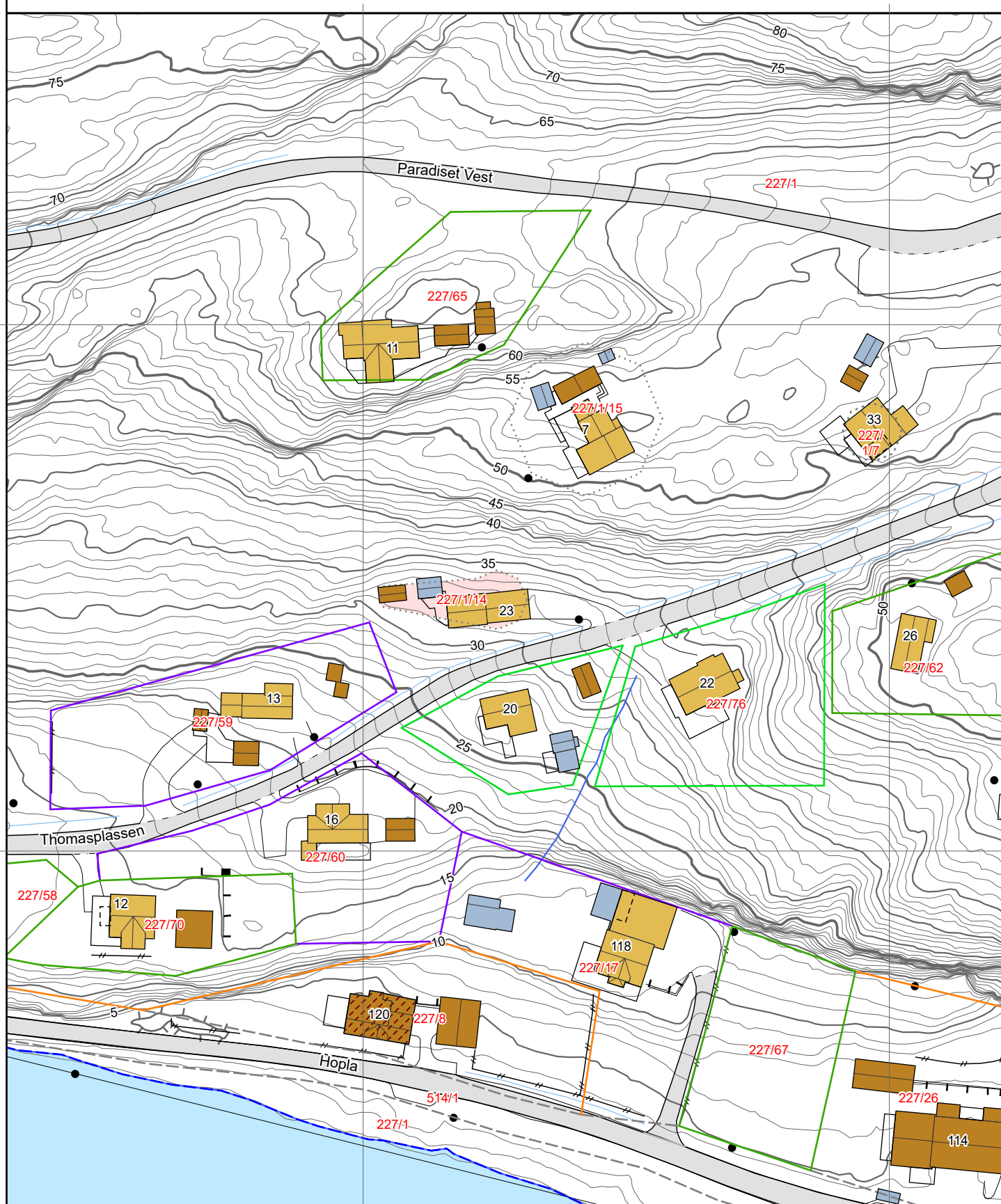
Kommune: 5037 Levanger
Eiendom: 5037/227/1/14/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|---|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | --- Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig 101-600 cm | ---- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet 601-5000 cm | ---- Teigdelelinje |
| --- Uavklart grense over 5001-30000 cm | . Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 11.8.2026



0 25 50 m

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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



Levanger kommune

Adresse: Postboks 130, 7601 LEVANGER

Telefon: 74 05 25 00

Utskriftsdato: 11.08.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Levanger kommune

Kommunenr.	5037	Gårdsnr.	227	Bruksnr.	1	Festenr.	14	Seksjonsnr.	
Adresse	Thomasplassen 23, 7632 ÅSENFJORD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Vann Fastgebyr	930,35 kr
Vann Akonto	396,97 kr
Avløp Akonto	613,18 kr
Avløp Fastgebyr	1 016,42 kr
Vann Fastgebyr	860,60 kr
Vann Akonto	367,22 kr
Eiendomsskatt Fritid	3 050,01 kr
Avløp Akonto	662,87 kr
Avløp Fastgebyr	940,23 kr
Sum	8 837,85 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann Fastgebyr	15%	1	1754.00	1/1	0 %	1 754,00 kr	1 169,34 kr
Avløp Fastgebyr	15%	1	1970.00	1/1	0 %	1 970,00 kr	1 313,32 kr
Avløp Akonto	15%	24	39.21	1/1	0 %	941,16 kr	627,44 kr
Vann Akonto	15%	24	23.84	1/1	0 %	572,15 kr	381,44 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt Fritid	0%	871500	3.50	1/1	0 %	3 050,00 kr	2 033,34 kr
					Sum	8 287,31 kr	5 524,88 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Levanger kommune

Adresse: Postboks 130, 7601 LEVANGER

Telefon: 74 05 25 00

Utskriftsdato: 11.08.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Levanger kommune

Kommunenr.	5037	Gårdsnr.	227	Bruksnr.	1	Festenr.	14	Seksjonsnr.	
Adresse	Thomasplassen 23, 7632 ÅSENFJORD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
7224013578	44	16.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	24

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Levanger kommune

Adresse: Postboks 130, 7601 LEVANGER

Telefon: 74 05 25 00

Utskriftsdato: 11.08.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Levanger kommune

Kommunenr.	5037	Gårdsnr.	227	Bruksnr.	1	Festenr.	14	Seksjonsnr.	
Adresse	Thomasplassen 23, 7632 ÅSENFJORD								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

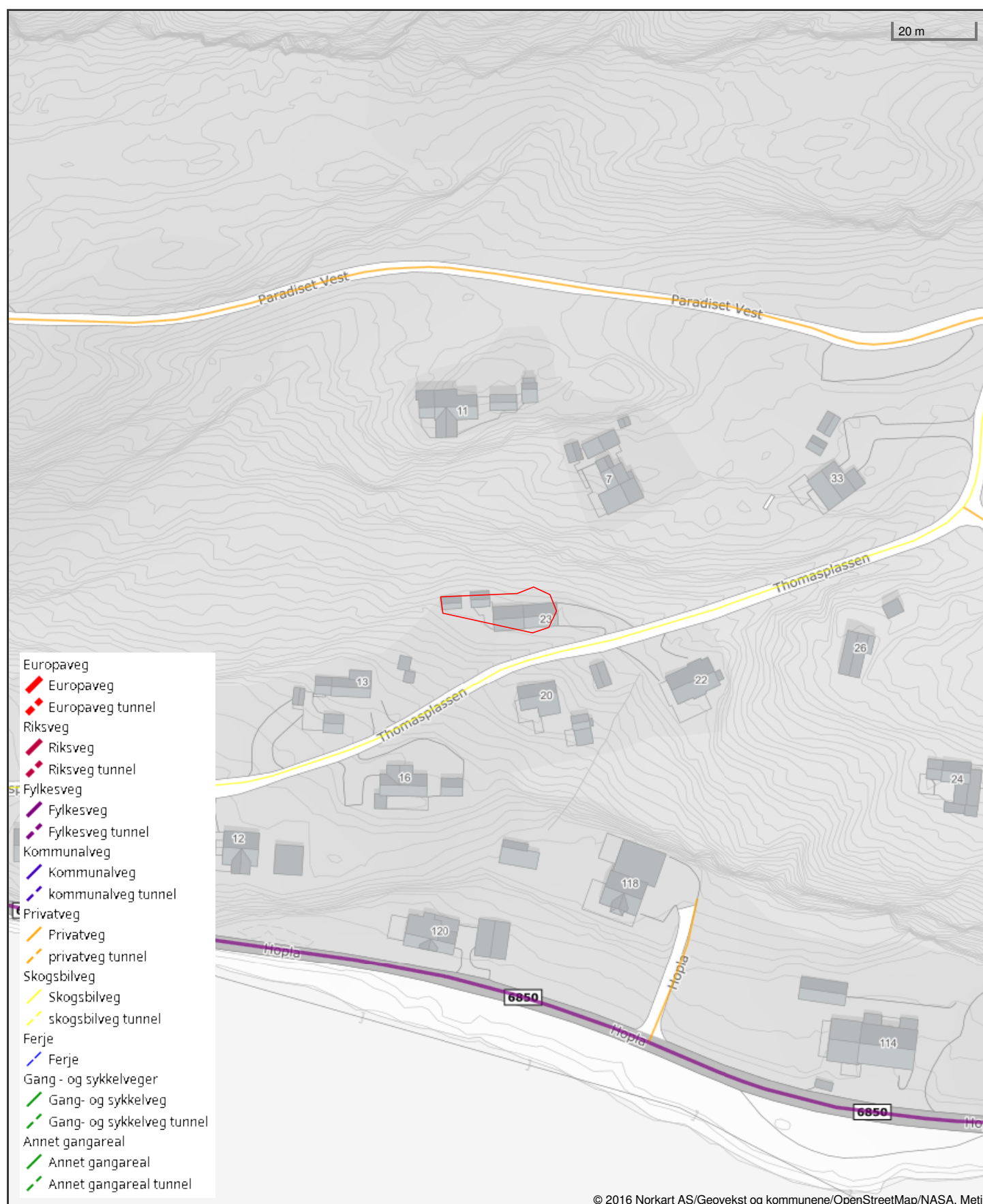
Skatteår	2026
Takst	1 245 000,00 kr
Skatt	3 050,00 kr
Antall boenheter	1
Promillesats	3.5 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 5037 - 227/1/14/



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.



Levanger kommune

Kommuneplan

Eiendom: 227/1/14
Adresse: Thomasplassen 23
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:1000



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.

Tegnforklaring

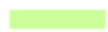
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Detaljeringsgrense



Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt



LNFR-areal - nåværende



Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



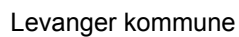
Planområde



Grense for arealformål



Hovedveg - nåværende

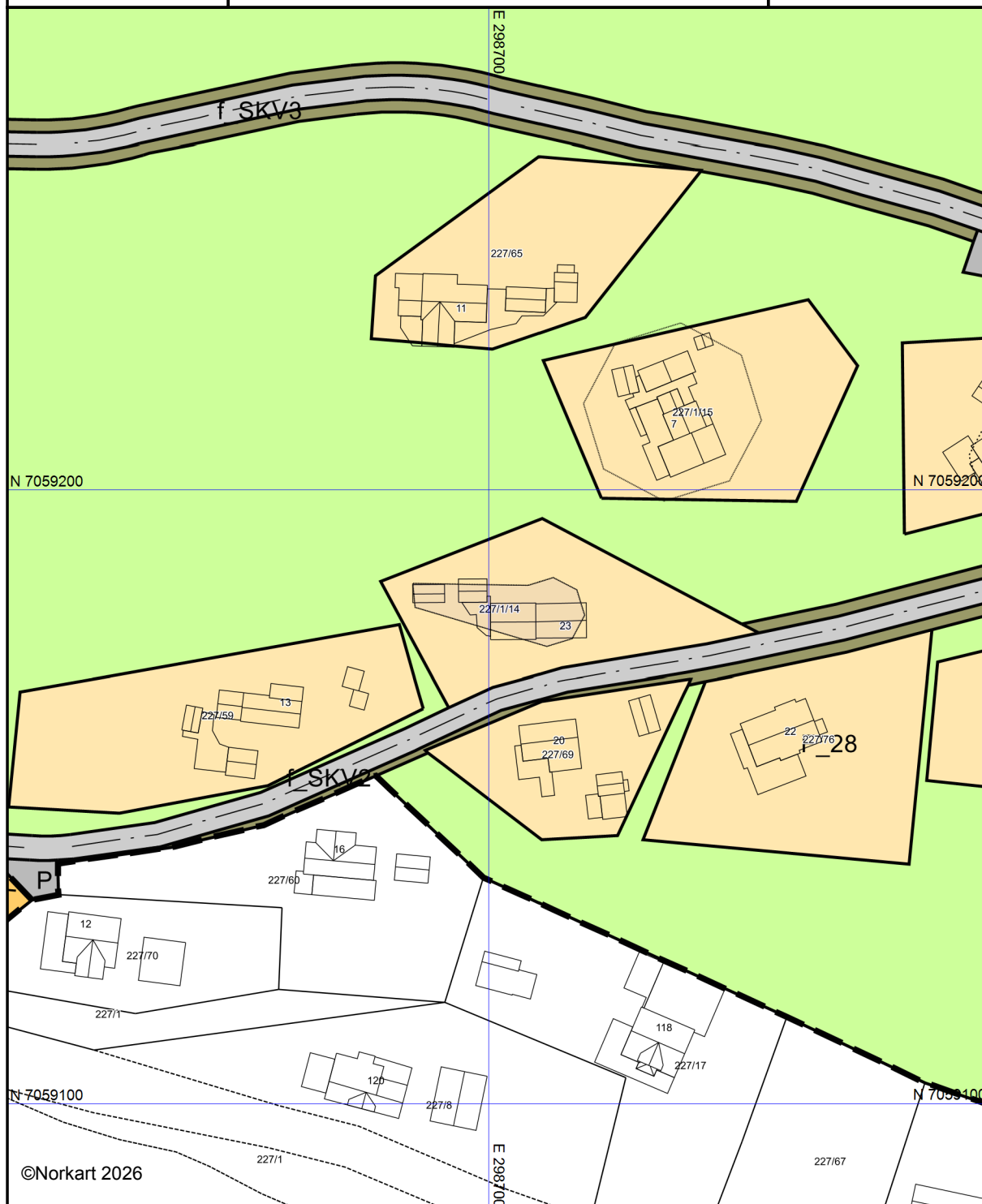


Reguleringsplankart

Eiendom: 227/1/14
Adresse: Thomasplassen 23
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



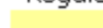
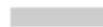
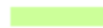
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

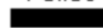
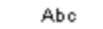
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

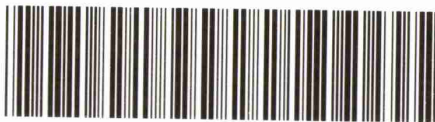
Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
-  Faresone - Ras- og skredfare

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Doknr: 4338 Tinglyst: 22.05.2003 Emb. 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Festekontrakt

TINGLYST

22 MAI 2003

STJØR- OG VERDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 4338

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	
1719	Levanger	227	1	14		
Ideell andel						
Beskaffenhet						
☒ 1 Bebygd 1) ☐ 2 Ubebygd						
Hva skal grunnen brukes til?						
☐ B Boligeiendom ☒ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor						
☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet						
2. Bortfestes av						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)		Navn			Ideell andel	
170854		Tore Haabeth				
3. Til						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)		Navn			Fast bosatt i Norge	Ideell andel
150658		Annd Solbu			☒ Ja ☐ Nei	
250555		Margit Røsvik			☒ Ja ☐ Nei	
					☐ Ja ☐ Nei	
4. Festeavgift pr. år						
Kr 1250 =						
5. Festetid						
Antall år		Regnet fra -dato				
99		4/7 - 1970				
6. Panterett for festeavgiften 3)						
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil _____ års forfalt festeavgift.						
☐ Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet						
☐ Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:						
7. Supplerende tekst 4)						
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses						
Tomten grenser mot vegen til Paradis i Syd, mot nord grenser den mot bergvegg. Fester har rett til vei, vann til hytta og og båt fester ved Sjøen. Regulerings 1/1-2009 senere hvert 10. år.						
Noter:						
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.						
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.						
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht tomtefesteloven (§ 14).						
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.						
Dato		Bortfesterens underskrift		Festerens underskrift		
16/5.2003		Tore Haabeth		MARGIT RØSVIK		

8. Rettigheter og vilkår	
Feste-kontrakten er i sam-svar med:	☐ Kartforretning/målebrev ☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen
Innløs-ingsrett	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomteverdien på den tid festet ble stiftet. Innløsningssummen omregnes etter endringer i pengeverdien fra stiftelsestidspunktet til innløsningstidspunktet. Det beregnes tillegg eller fradrag for halvparten av den endring i tomteverdien i festetiden som ikke skriver seg fra endringer i pengeverdien eller fra festeren, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 36. ☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste.
Overdra-gelse og pantset-telse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.
Vilkår til fordel for pant-havere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.
Omkost-ninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted	Dato
<i>Åsenfjord</i>	<i>16/5-2003</i>
Bortfesteres underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
<i>Tore Haabeth</i>	<i>TOR E HAABETH</i>
Sted	Dato
Festeres underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
<i>MARGIT RØSVIK</i>	<i>MARGIT RØSVIK</i>
<i>Margit Røsvik</i>	<i>ARVID SOLBU</i>
<i>Anne Solbu</i>	
Dato	Utsteders underskrift
<i>16/5-2003</i>	<i>Tore Haabeth</i>
	Kjøpers underskrift
	<i>MARGIT RØSVIK</i>

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato

16/5-2003

Bortfesterers underskrift

Tore Haaland

Festerers underskrift

MARGIT RØSVIK
Arvid Solbø