

## FAST EIENDOM

**Myrmoveien 522,  
7120 Leksvik**

Byggeår: 1995

Bta: ca. 145 m<sup>2</sup>

P-rom: 97 m<sup>2</sup>

Eiendomstomt: 820 m<sup>2</sup>

**1.etasje:**

Vindfang/entre, stue/kjøkken,  
mellomgang, berederrom,  
trapperom, bad/wc og 1  
soverom

**2.etasje:**

Gang, stue og 1 soverom

**Garasje:** 15 m<sup>2</sup>

**Lagerbygg/garasje:** 84 m<sup>2</sup>

**Prisantydning:**

**Kr 1.050.000,- + ca. 2,7  
% omk. til staten**



**IMMER**  
ADVOKAT

Verftsgata 4, 7042 Trondheim

Bomvegen 3, 7725 Steinkjer

E-post: [post@immer.no](mailto:post@immer.no)

Telefon: 73 49 18 60

Oppdragsnr:	51570/11684
Faglig leder:	Advokat Inger J. Dehli
	<b>SALGSOPPGAVE:</b>
TYPE EIENDOM:	Enebolig med garasje og lagerbygg/garasje
ADRESSE:	Myrmoveien 522, 7130 Leksvik
MATR.NR:	Gnr. 43 bnr. 12 i Leksvik kommune
EIER/SELGER:	Anne-Lise Dehli
TELEFON:	73 49 18 60/40 40 11 98
VISNING:	Ta kontakt med vårt kontor eller med Roar Dehli på mobilnummer 958 26 358.
BELIGGENHET:	Eiendommen beliggende fritt og landlig ved Myrmo veien i Leksvik
SKOLEKRETS:	Testmann Minne skole
ADKOMST:	Se vedlagte veibeskrivelse
TOMTENS BESKAFFENHET:	Eiendomstomt på ca. 820 m <sup>2</sup> . Boligen er i sin helhet plassert utenfor eiendomstomten. Det vil bli innhentet erklæring fra grunneier om tillatelse til å skille ut tilleggstomt på ca. 300 m <sup>2</sup> , slik at bygningene i sin helhet faller innenfor eiendommens grenser. Offentlige gebyrer og oppmålingskostnader må påregnes dekket av kjøper.
BRUTTOAREAL:	Ca. 145 m <sup>2</sup>
BRUKSAREAL:	Ca. 136 m <sup>2</sup> P-rom: 97 m <sup>2</sup> S-rom: 39 m <sup>2</sup>
INNHold:	<b>1.etasje:</b> Vindfang/entre, stue/kjøkken, mellomgang, berederrom, trapperom, bad/wc og soverom  <b>2.etasje:</b>

	Gang, stue og soverom
UTSTYR/ STANDARD:	<p><b>1.etasje:</b></p> <p><b>Vindfang/entre:</b> Tregulv. Panel på vegg. Rundtømmer med synlige dragere og panel i tak.</p> <p><b>Stue/kjøkken:</b> Tregulv. Malte tømmervegger. Malt panel i himling. Kjøkkeninnredning med hvite overflater/speil.</p> <p><b>Mellomgang:</b> Tregulv. Panel på vegger og tak.</p> <p><b>Berederrom/teknisk rom:</b> Tregulv. Panel på vegger og tak. Varmtvannsbereder 198 l. Sluk i gulv.</p> <p><b>Trapperom:</b> Tregulv. Panel på vegg og tak. Tretrapp til 2.etasje.</p> <p><b>Bad/WC:</b> Flis på gulv. Tømmervegger og flis på vegg. Panel i tak. WC, benkskap/servant og dusj. Opplegg for vaskemaskin.</p> <p><b>Soverom:</b> Tregulv. Panel på vegg og tak.</p> <p><b>2.etasje:</b></p> <p><b>Gang:</b> Tregulv. Panel på vegg og i tak.</p> <p><b>Stue:</b> Tregulv. Panel på vegg og i tak.</p> <p><b>Soverom:</b> Tregulv. Panel på vegg og i tak.</p> <p><b>Bod:</b> Tregulv. Panel på vegg og i tak.</p>
TEKNISKE OPPLYSNINGER:	Se vedlagte verdi- og lånetakst av 08.09.2017 fra Takst-Forum Trøndelag
VEI, VANN OG KLOAKK:	Offentlig vei. Vanntilførsel tilknyttet Bergbygda Vasslag. Septiktank med kommunal tømning.
OPPVARMING:	Vedfyring og varme i gulv.
PARKERING:	Parkeringsplasser på eiendommen og garasje med grunnflate 15 m <sup>2</sup> .
ANDRE	Lagerbygg/garasje med stor høyde. Grunnflate på 84 m <sup>2</sup> .

BYGNINGER:	
KOMMUNALE AVGIFTER:	Se vedlagt informasjon fra Leksvik kommune og Innherred Renovasjon
RETTIGHETER/ FORPLIKTELSER:	Se vedlagt utskrift grunnboken av 14.08.2017
LIGN.VERDI:	Ligningsverdi for inntektsåret 2015 Primærbolig: kr 288.387,- Sekundærbolig: kr 807.482,-
REG.PLAN:	Forutsetter gjeldende kommuneplan
LEDIG:	Omgående, og tidligst så snart budet er stadfestet av tingretten, antatt ca 3 uker etter inngivelse av høyeste bud.
DIVERSE:	<p>Det vises til Eiendomsmeglingsloven og forskriften til denne §6-3 3, 4, og 5. ledd:</p> <p><i>(3) I forbrukerforhold skal oppdragstaker ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag.</i></p> <p><i>(4) Oppdragstaker skal kun formidle bud, aksept og avslag som er gitt skriftlig. Oppdragstaker skal innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud formidles.</i></p> <p><i>(5) Med "skriftlig" i annet og fjerde ledd menes også elektronisk melding når informasjonen i denne er tilgjengelig også for ettertiden.</i></p> <p>Selger forutsetter at eiendommen overdras i henhold til følgende salgsvilkår som vil inngå i kontrakten:</p> <p>Eiendommen selges "som den er" - i den stand den var ved besiktigelsen.</p> <p>Alle bud må være skriftlige, også budforhøyelsene.</p> <p>Kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg. Lov av avhending av fast eiendom av eiendom av 2.juli 1992, nr. 92, gjelder <b>ikke</b> ved tvangssalg. Dog gjelder tvangssalgsvilkårene §11-39 som omhandler mangler.</p>
TVANGSSALG:	Eiendommen er begjært tvangssolgt gjennom Inntrøndelag tingrett. Vårt firma er oppnevnt som medhjelper i saken, og alle spørsmål og henvendelser rettes til medhjelper. Se vedlagte informasjon vedrørende dette.

**PRISANTYDNING**

**kr 1.050.000,- + ca. 2,7% omk. til staten**

Vedlegg: Takst av 08.09.2017 fra Takst-Forum Nord-Trøndelag  
Energiattest  
Utskrift av grunnboken av 14.08.2017  
Kopi av e-post til grunneier  
Kopi av e-post fra Leksvik kommune vedrørende oppmåling  
Informasjon Leksvik kommune  
Informasjon Innherred Renovasjon  
Likningsverdi  
Grunnkart  
Eiendomsinformasjon  
Veibeskrivelse  
Vedlegg salgsoppgave  
Budskjema

# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 43: Bnr 12**  
Kommune: **1718 LEKSVIK KOMMUNE**  
Betegnelse: **Haugen**  
Adresse: **Myrmøveien 522, 7120 LEKSVIK**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. **1 050 000**

LÅNEVERDI:

KR. **890 000**

Enebolig:

BRUKSAREAL (BRA): AREAL, P-ROM:

136 m<sup>2</sup>

97 m<sup>2</sup>

Utskriftsdato: 08.09.2017 Oppdrag nr: 5334

Dato befaring: 29.08.2017

**Utført av autorisert medlemsforetak i NTF**

Takst-Forum Nord-Trøndelag AS  
Iduns veg 41, 7724 STEINKJER  
Telefon: 73 82 13 30  
Organisasjonsnr: 991 296 905

**Sertifisert takstmann:**

Takst-Forum Nord-Tr. AS Inge Erik Granhus  
Telefon: 918 34 863  
E-post: inge.granhus@tft.no  
**Rolle: Uavhengig takstmann**



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND



## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

## Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

**En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.**

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## Egne forutsetninger

Dette er en verditakst basert på enkel visuell befaring på lett tilgjengelige steder og må ikke forveksles med en tilstandsrapport som skrives på annet skjematurl og som således gir en mere detaljert beskrivelse av eiendommen.

## Konklusjon og markedsvurdering

### Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 050 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	890 000

### Markedsvurdering

Ansettelse av salgsverdi ( markedsverdi) innebærer alltid usikkerhet pga at det er summen av flere momenter som er med å bestemme verdien. På generelt grunnlag kan en si at eiendommens verdi vil endre seg i takt med konjunktorene i markedet og vil følgelig ikke være stabile.

Boligen ligger fritt og landlig til.

På bakgrunn av forannevnte, beskaffenhet, elde/ slitasje og dagens boligmarked er det etter beste overbevisning og skjønn antatt at denne boligen har en markedsverdi på:  
kr. 1 050 000,-.



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
<b>Kunde:</b>	Dehli Anne-Lise
<b>Takstmann:</b>	Inge Erik Granhus
<b>Befaring/tilstede:</b>	Befaringsdato: 29.08.2017. - Inge Erik Granhus. Byggmester/Takstingeniør. Tlf. 918 34 863 - Immer advokat v/Inger Dehli. Advokat. Tlf. 404 12 892

Eiendomsopplysninger	
<b>Eiend.betegnelse:</b>	Haugen
<b>Beliggenhet:</b>	Boligeiendom beliggende fritt og landlig til ved Myrmo-veien i Leksvik.
<b>Bebyggelsen:</b>	Eiendommen består av bolighus, egen frittstående garasje , samt garasje/lagerbygg. Enebolig er oppsatt ny i 1995 og en og en halv etasje over betongplate, med hovedkonstruksjoner av laftet tømmer, noe bindingsverk med utvendig stående kledning. Tak er med saltaks form og med taktekking av naturstein. Oppvarming er ved bruk av varme i gulv(elektriske varmekabler), samt vedovn på stue/kjøkken. Pipe er av elementer og med pusset overflate utvendig over tak.

Matrikkeldata	
<b>Matrikkel:</b>	Kommune: 1718 LEKSVIK Gnr: 43 Bnr: 12
<b>Eiet/festet:</b>	Eiet
<b>Areal:</b>	820,5 m <sup>2</sup> Arealkilde: Eiendomsdata
<b>Hjemmelshaver:</b>	Dehli Anne-Lise
<b>Adresse:</b>	Myrmoveien 522, 7120 LEKSVIK
<b>Kommentar:</b>	Ingen.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsdata.no	31.08.2017				



# Bygninger på eiendommen

## Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1995 Kilde: Webmatrikkel,Eiendomsdata.
Anvendelse:	Boligformål

Kommentar	
Standard:	Eiendommen og bygningsmassen med normal standard.
Vedlikehold:	Noe manglende vedlikehold/overflatebehandling på utvendige overflater.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	98	93	93		
2. etasje	47	43	4	39	
Sum bygning:	145	136	97	39	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal
Areal er målt opp ved befarng. Foreligger ingen tegninger. Deler av areal i 2-etasje ikke målbart grunnet skrått tak, takhøyde under 1,9 m. Trapp er medregnet i P-ROM (BRA).

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Vindfang/entre, stue/kjøkken, mellomgang, berederrom, trapperom, wc, soverom	
2. etasje	Gang, stue, soverom	Bod

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Bygning oppført ny i 1995 av lokal laftebedrift (Drettvik laft). Fundamenter og med plate 1-etasje av støpt betong på grus og sand-masser. Konstruksjoner over grunnmur av laftet tømmer, samt noe trekonstruksjoner og med utvendig stående kledning, vinduer som isolerte og med 2-lags glass. Takkonstruksjon er et saltak, taktekking er med naturstein (rundstein).. Bygningen er uten takrenner/nedløp av metall., samt manglende ferdigstillelse ved raft/takkasser. Noe slitasje/manglende overflatebehandling ble registrert på utvendige fasader, vinduer og vindskier. Noe manglende renkapping av tømmer, samt manglende ferdigstillelse av tak-kasser. Pipe er pusset over tak. Terrasse/balkong i 2-etasje er med tredekke og takoverbygd.  Liten garasje er med areal på 15 m2. Stor garasje/lagerbygg er med areal på 84 m2. Bod er med bygningens bereder og med varmeovn på vegg.
Utvendig:	Grunn/fundamenter: Fundamenter/plate på mark av støpt betong.  Trekonstruksjoner: Konstruksjoner over støpt plate av laftet tømmer, samt trekonstruksjone og med utvendig stående kledning, vinduer som isolerte. Utvendige overflater kan med fordel overflatebehandles. Terrasse med noe nedsig grunnet langt spenn på tømmer i forkant.  Takkonstruksjon: Takkonstruksjon er et saltak med konstruksjon av bærende langsgående tømmer, taktro, undertak

	<p>med knotteplast og takteking med naturstein/rundstein(elvastein).</p> <p>Manglende ferdigstillelse ved raft/takkasser, samt på baksiden av bolig.</p> <p>Takrenner/nedløp: Bygningen er med takrenner/nedløp av metall.</p> <p>Terrasse: Terrasse er med tredekke. Antydning til skjevhet i deler av terrassedekke.</p> <p>Utvendige trapper: Betongplate ved inngangsparti.</p> <p>Pipe er med pusset overflate over tak.</p> <p>Vinduer: Vinduer er med 2-lags glass. Noe slitasje/manglende overflatebehandling ble registrert på deler av vinduer.</p> <p>Ytterdører: Hoveddør i tre og oljet/beiset med normal slitasje. Ytterdør/biinngang med noe slitasje. Terrassedører med normal slitasje.</p>
Innvendig:	<p><b>Gulv:</b> Innvendig er bygningen med tregulv og belegg. Fliser på badrom. Ved besiktigelse ble registrert skjevheter og oppsprukket gulv, hovedsakelig på stue/kjøkken.</p> <p><b>Vegger:</b> Tømmervegger og panel. Tømmer og fliser på badrom.</p> <p><b>Tak/himling:</b> Tak/himling er med rundtømmer, synlige dragere og paneler.</p> <p><b>Innvendige dører:</b> Innvendige dører av furu med profil/speil. Entredør som tofløyet, glatte overflater/finer og med glass.</p> <p><b>Innvendige trapper:</b> Innvendig trapp i tre/lakkert og med åpne trinn.</p> <p><b>Kjøkken:</b> Kjøkken er med hvite overflater/speil på innredning. Tregulv, tømmervegger og panel i himling. Gjenstående hvitevarer består kun av avtrekksvifte, samt oppvaskmaskin.</p> <p><b>Baderom:</b> Baderom er med fliser på gulv, tømmervegger og med noe fliser på vegger, panel i himling. Innredning er med wc, benkeskap/servant og dusj, opplegg for vaskemaskin. Dusj er med dører av glass. Baderommet har sluk i gulv. Oppvarming fra varme i gulv. Ventil i vindu, samt tilluft ved dør.</p> <p><b>Berederrom:</b> Bereder 198 I, prod.år 2013. Sluk i gulv.</p> <p><b>Pipe:</b> Boligen er med pipe av elementer fra byggedato. Ildsted som vedovn på stue. Vedovn er med fliser på gulv. Pipe er med teglstein innvendig, samt med pusset overflate over tak.</p> <p><b>Ei:</b> Da undertegnede ikke er godkjent el-takstmann, er el-anlegg ikke besiktiget/kontrollert. El-skap er med automatsikringer.</p>



VVS:

Boligen er med vannrør av kobber, samt avløpsrør i plast.

Bereder 198 l, prod.år 2013.

Vanntilførsel er tilknyttet Bergbygda Vasslag og med kontaktperson Arne Dehli.

Vannavgift opplyses å være ca. 2000 kr., året.

I 1-etasje ble registrert store skjevheter på gulv, samt oppsprukket tregulv.

Det ble opplyst av skjevheter og oppsprukket gulv oppsto like etter innflytting og har siden vært stabil.

Tekniske installasjoner:

Eiendommen er med septiktank og kommunal tømning.

Eiendommen er med lysmaster ved gårdsveg.

Manglende lys/feil oppstått etter graving i grunnen.

## Beregninger

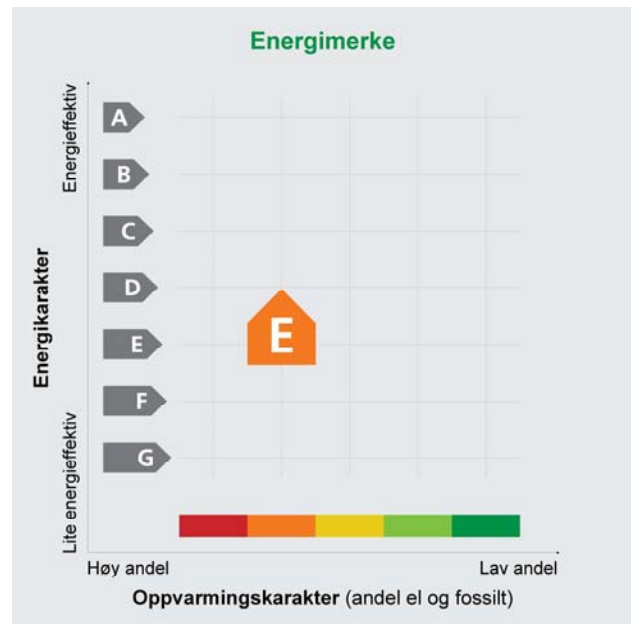
Teknisk verdi bygninger			
<b>Enebolig</b>			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 250 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 450 000	
<b>Sum teknisk verdi – Enebolig</b>	<b>Kr.</b>		<b>1 800 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>		<b>1 800 000</b>

STEINKJER, 08.09.2017

Takst-Forum Nord-Tr. AS Inge Erik Granhus  
Byggmester/Takstingeniør.  
Telefon: 73 82 13 30

## ENERGIATTEST

Adresse	Myrmoveien 522
Postnr	7120
Sted	Leksvik
Leilighetsnr.	
Gnr.	43
Bnr.	12
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2017-813193
Dato	11.09.2017



Eier	Dehli Anne Lise
Innmeldt av	Inge Erik Granhus

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

## Mulige forbedringer for bygningens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energi merkingen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fukt skader og andre bygg skader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

<b>Registrering:</b>	Attest utstedt med enkel registrering.	
<b>Bygningskategori:</b>	Småhus	
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig	
<b>Byggeår:</b>	1995	
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre	
<b>BRA:</b>	136	
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2	
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei	
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei	
<b>Dato for lekkasjetallmåling:</b>	Ikke angitt	
<b>Type bygg:</b>	Eksisterende bygg	
<b>Energiregler (TEK-standard):</b>	Ikke angitt	Angis kun for nybygg
<b>Teknisk installasjon</b>		
<b>Oppvarming:</b>	Elektrisitet Ved	
<b>Ventilasjon:</b>	Kun naturlig	
<b>Detaljering varmesystem:</b>	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn	

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.







Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN  
Registerenhet: 1718-43-12-0-0

Oppdatert per: 14/08-2017 13:36

## Hjemmelsopplysninger

### Grunndata:

**1984/1178-2/67**  
31/01-1984

#### Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1718 Gnr:41 Bnr:4  
Opprinnelig utskilt fra bnr. 4  
som er sammenføyd med gnr. 41 bnr. 4

### Rettighetshavere til eiendomsrett:

**2006/6002-1/67**  
12/06-2006

#### Hjemmel til eiendomsrett

Vederlag: NOK 0  
Omsetningstype: Uoppgitt  
Dehli Anne-Lise  
Født: 08/06-1944  
Bestemmelser om særeie iflg. ektepakt

### Påtegning til hjemmel:

**2017/821984-1/200**  
31/07-2017 21:00

#### Tvangssalg besluttet

Gjelder: Hjemmel til eiendomsrett  
Gjelder andel:Dehli Anne-Lise  
Født: 08/06-1944  
Tingrett: INNTRØNDELAG  
Saksnr: 17-093877TVA-INTR

2006/6002-1/67

Data uthentet: 14.08.2017 kl. 13:37

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN  
 Registerenhet: 1718-43-12-0-0

Oppdatert per: 14/08-2017 13:36

## Pengeheftelser

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

1998/3099-1/67 28/04-1998	<b>Obligasjon</b> Beløp: NOK 150 000 Panthaver:Dehli Tone Løpenr: 2247382	
2000/1876-1/67 15/03-2000	** Prioritetsbestemmelse Veket for: Obligasjon	2000/1875-1/67
1998/3100-1/67 28/04-1998	<b>Obligasjon</b> Beløp: NOK 150 000 Panthaver:Dehli Arne V Løpenr: 2247385	
2000/1877-1/67 15/03-2000	** Prioritetsbestemmelse Veket for: Obligasjon	2000/1875-1/67
1998/3101-1/67 28/04-1998	<b>Obligasjon</b> Beløp: NOK 150 000 Panthaver:Dehli Roar V Løpenr: 2247381	
2000/1878-1/67 15/03-2000	** Prioritetsbestemmelse Veket for: Obligasjon	2000/1875-1/67
1998/3102-1/67 28/04-1998	<b>Obligasjon</b> Beløp: NOK 150 000 Panthaver:Dehli Erik Chr Løpenr: 2247380	
2000/1879-1/67 15/03-2000	** Prioritetsbestemmelse Veket for: Obligasjon	2000/1875-1/67
2001/8749-1/67 17/10-2001	<b>Utleggsforretning</b> Avholdt: 16/10-2001, kl.:10:25 Beløp: NOK 15 221 Saksøker:lf Skadeforsikring Nuf Løpenr: 5824679 Prosessfullmektig:Storebrand Finans AS Løpenr: 5824680 Saksøkt:Dehli Harald Født: 26/01-1942	
2006/8968-1/67	** Tgl. på nytt/tvangsforr.	

21/08-2006

2009/271518-1/200  
20/04-2009**Utleggsforretning**

Avholdt: 20/04-2009, kl.:09:40  
Beløp: NOK 427 860  
Saksøker:Lindorff Capital AS  
Org.nr: 958 422 830  
Prosessfullmektig:Lindorff Obligations AS  
Org.nr: 945 153 547  
Saksøkt:Dehli Harald  
Født: 26/01-1942  
Hjemmelsanmerkning  
Saksøkte mangler hjemmel  
Elektronisk innsendt

2013/934667-1/200  
30/10-2013

\*\* Tgl. på nytt/tvangsforr.

2009/271524-1/200  
20/04-2009**Utleggsforretning**

Avholdt: 20/04-2009, kl.:09:40  
Beløp: NOK 427 860  
Saksøker:Lindorff Capital AS  
Org.nr: 958 422 830  
Prosessfullmektig:Lindorff Obligations AS  
Org.nr: 945 153 547  
Saksøkt:Dehli Anne-Lise  
Født: 08/06-1944  
Hjemmelsanmerkning  
Elektronisk innsendt

2013/934661-1/200  
30/10-2013

\*\* Tgl. på nytt/tvangsforr.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

---

Data uthentet: 14.08.2017 kl. 13:37

## Brit Lorås

---

**Fra:** Inger Dehli  
**Sendt:** 18. september 2017 11:05  
**Til:** 'tjohansen58@gmail.com'  
**Emne:** Myrmovegen 522: Dehli  
**Vedlegg:** TINNHKL59UM.pdf

Hei

Vedlagt følger eiendomskart. Kan du tegne opp antatt nye tomtegrenser og avgi samtykke til søknad om fradeling.

Det bekreftes at din salgssum for tilleggstomt er kr 30.000,-, og at fremtidig kjøper dekker oppmålingsgebyrer.

Med vennlig hilsen

**Inger J. Dehli**  
Advokat/Daglig Leder

[inger.dehli@immer.no](mailto:inger.dehli@immer.no)  
tlf. 73 49 18 60 mob. 404 01 198

**IMMER**  
A D V O K A T

Besøksadresse: Verftsgata 4, 7042 Trondheim  
Postadresse: Verftsgata 4, 7042 Trondheim  
E-post: [post@immer.no](mailto:post@immer.no)



## **Brit Lorås**

---

**Fra:** Hindrum Nils Alvin <Nils.Alvin.Hindrum@leksvik.kommune.no>  
**Sendt:** 22. september 2017 10:28  
**Til:** Inger Dehli  
**Emne:** Deling 41/4 og 43/3. Myrmoveien 522

Hei og god dag.

Det vises til din E-post til Terje Johansen av 18. sept. D.å.

I tillegg til oppmålingsgebyr påløper delingsgebyr på kr. 5.885,-.  
Dette til orientering.

Ha en fin dag.

Mvh.

Nils A. Hindrum

## Marie Svendahl Sand

---

**Fra:** Leksvik kommune <no-reply@ambita.com>  
**Sendt:** 18. september 2017 15:17  
**Til:** Brit Lorås  
**Emne:** Melding vedr. ordre #3908313

Ny melding om din Infoland®-ordre #3908313

---

2017-09-18T15:16:41.111VANN:

Ifølge byggesøknaden skal eiendommen være tilknyttet privat vannverk, i så fall vil dette være Leksvik vassverk. Men av vassverket er jeg tidligere blitt fortalt at deres ledningsnett slutter ved Myrmo gård ca 1 km lenger mot vest. Grunneieren burde vite bedre enn meg hva som er riktig her.

AVLØP:

Skal ha egen septiktank ifølge byggesøknad (om bruksendring fra hytte til bolig).

Priser fra kommunens gebyrhefte for 2017:

Tankstørrelse Tømmehyppighet Pris

4m3 Årlig 2130 kr

4m3 Hvert andre år 1129 kr

7-8m3 Årlig 3405 kr

7-8m3 Hvert andre år 1702 kr

RENOVASJON (ekstern leverandør):

<http://ir.nt.no/tjenester/for-husholdninger/>

FEIING:

Feieravgiften for 2017 er kr 480,15.

Merverdiavgift kommer i tillegg. Avgiften gjelder pr. pipe.

EIENDOMSSKATT:

Leksvik kommune krever ikke inn eiendomsskatt for bolig- og fritidseiendommer.

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.

Dette er en automatisk generert e-post, vennligst ikke svar på denne.

Productdata

-----

Matrikkel: 1718/43/12/0/0 Adresse: Myrmoveien 522, 7120 LEKSVIK

## Renovasjonsavgifter

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
1721	18	155		

Adresse	Eier
Prost Brants veg 30, 7653 VERDAL	Torsgård Liv-Tone

### Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs-tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	<input checked="" type="checkbox"/>			2		
Slamanlegg	<input type="checkbox"/>					
Samarbeid		<input type="checkbox"/>				
Redusert restbeh.		<input type="checkbox"/>				
Hjemmekompostering		<input type="checkbox"/>				
Alternativ behandling		<input type="checkbox"/>				
Veikandunk		<input type="checkbox"/>				
Ekstraservice			<input type="checkbox"/>			
Kjøring privat vei			<input type="checkbox"/>			
Hytterrenovasjon	<input type="checkbox"/>			1		
Fritak (midl.)					<input type="checkbox"/>	
Fakt. via borettslag/sameie						<input type="checkbox"/>
Bunntømte containere	<input type="checkbox"/>					
Nedgravde containere	<input type="checkbox"/>					

**Årsgebyr renovasjon:** kr. 2393,02

**Restanser renovasjon pr 04/05-17:** kr. 1196,51

**Kommentar:**

**Dato:** 04/05-17

**Med Vennlig Hilsen**

**Innherred Renovasjon**



**Skatteetaten**

Dato  
11.09.2017

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

IMMER ADVOKAT AS  
Verftsgata 4  
7042 TRONDHEIM

## **Bekreftelse på likningsverdi:**

**Kommune: 1718 LEKSVIK**

Gnr 43          Bnr 12          Fnr 0          Snr 0

### **Eiendommens adresse:**

Myrmoveien 522, 7120 LEKSVIK

### **Likningsverdi for inntektsåret 2015:**

Som primærbolig:	kr 288 387
Som sekundærbolig:	kr 807 482

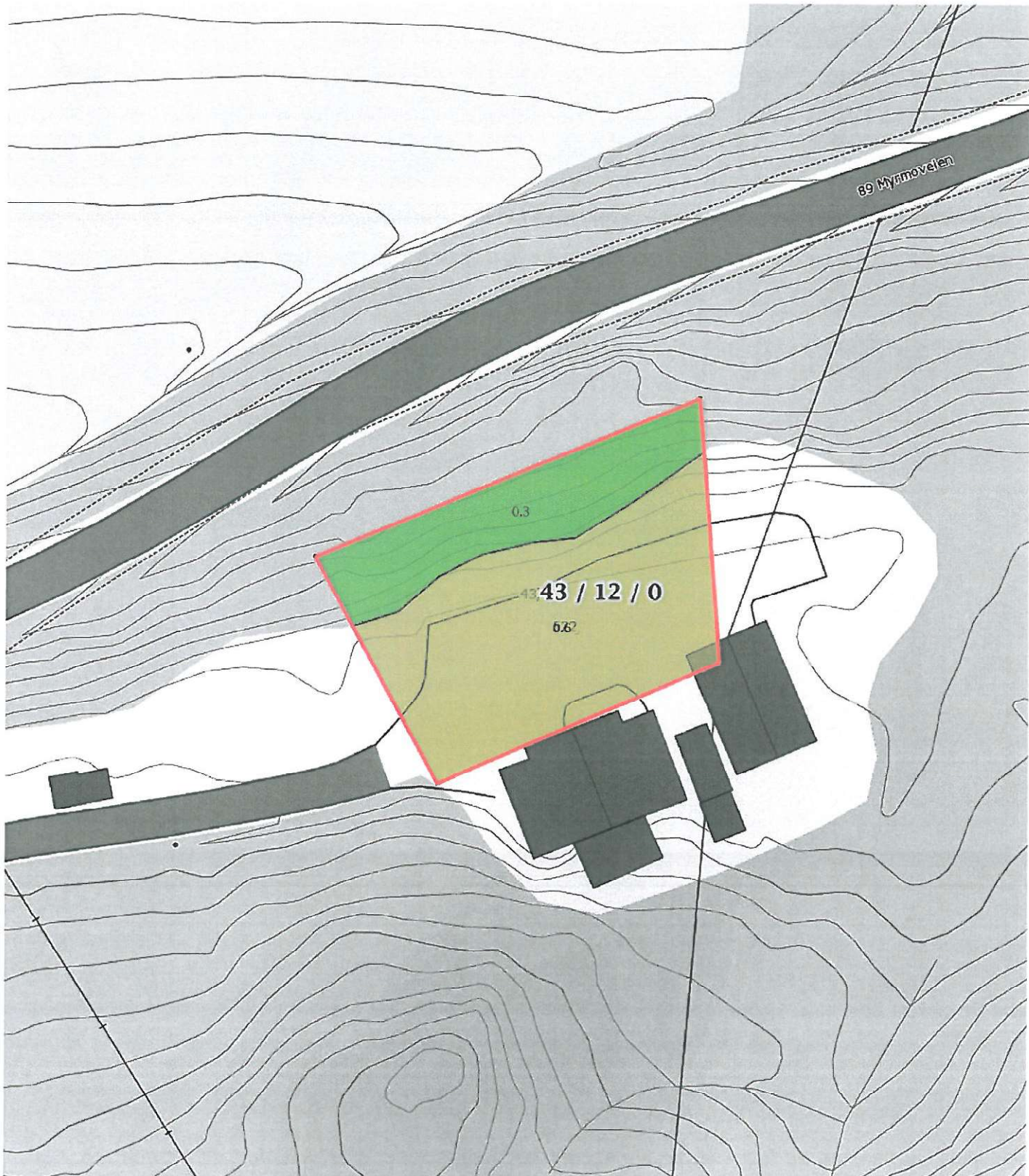
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000





0 5 10 15m

Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 31.07.2017

GRUNNEIENDOM 1718-43/12



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

**Markslag (AR5) 13 klasser**

**TEGNFORKLARING**

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særst høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
<b>Sum:</b>	

**AREALTALL (DEKAR)**

	0.0	
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	
	0.0	
	0.3	
	0.0	
	0.0	
	0.0	0.3
	0.0	
	0.6	
	0.0	0.6
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	0.0
<b>Sum:</b>	<b>0.9</b>	<b>0.9</b>

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

**Se eiendom**

Eiendomsinformasjon

1718-43/12 Steinslåtja

31.07.2017

**Eiendomsinformasjon (1)**

Type	Grunneiendom	<u>Areal/Oppgitt areal</u>	820,5
Kommune	1718 Leksvik	Arealmerknad	
Gårdsnr	43	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	12	Tinglyst	Ja
Festenr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn	Steinslåtja	Punktfeste	Nei
Koordinater	586637.03 7065994.52 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift Grunnboksinformasjon	<a href="#">Bestill</a> <a href="#">Vis</a>

**Adresser (1)**

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	<u>Bruksenheter med adresse</u>
Myrmoveien 522	7120 Leksvik		Tronvik	Leksvik	Leksvik Hovedsogn	

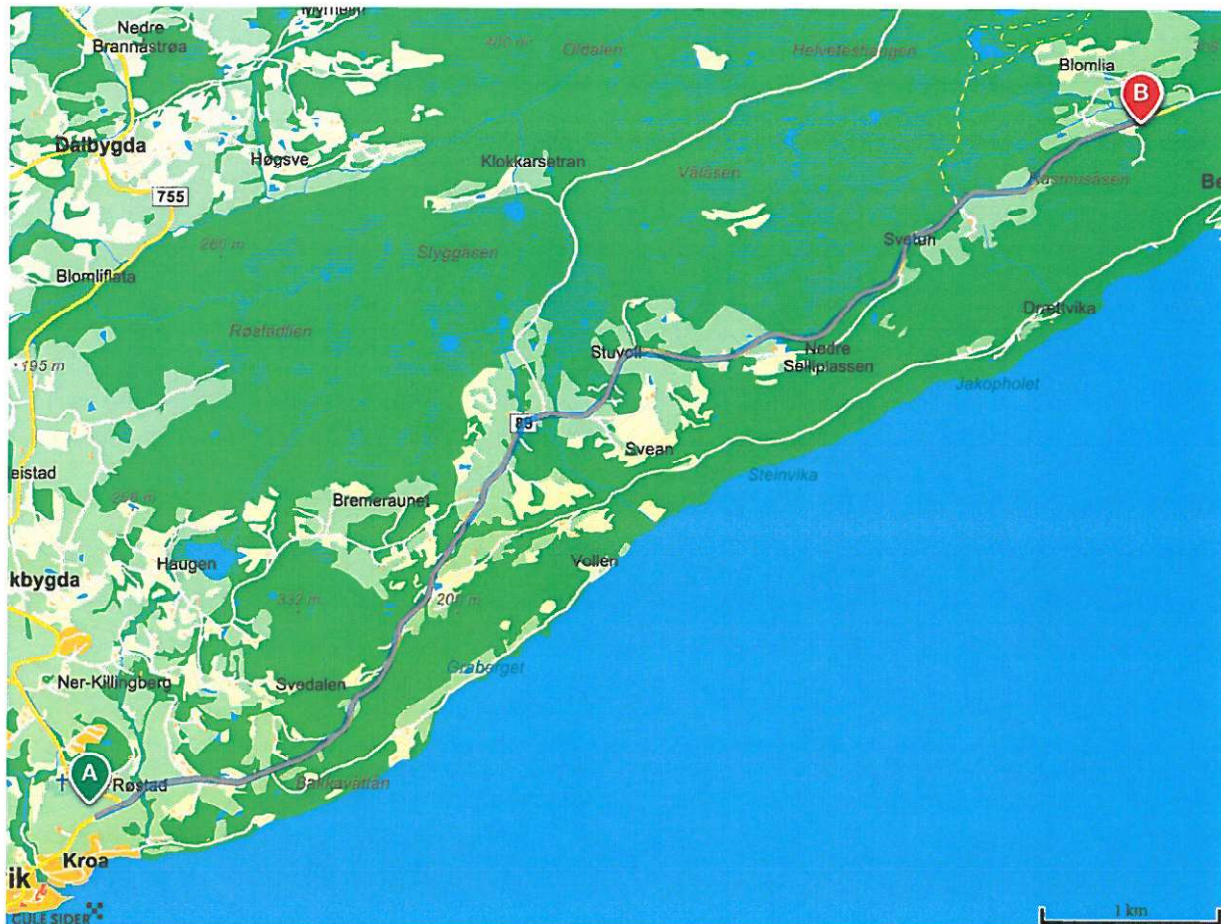
**Bygninger (1)**

Bygningsnummer	Type	Status	<u>Sefrak</u>	<u>Fredet</u>	Næringsgruppe	Bygningsendring
17911694	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bolig	

**Teiger (1)**

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	10.75335627 63.71095627 (4326)	820,5	





### Start Leksvik stopp Myrmoveien 522 Leksvik

15 min (7.7 km)

1. 📍 Start retning nord-øst på Leksvikvegen (755), kjør 147 m
2. ⤴️ Sving til høyre inn på Vigtilveien, kjør 2.3 km
3. Kjør rett fram inn på Myrmoveien, kjør 5.3 km
4. 📍 Du er framme

### "Myrmoveien 522 7120 Leksvik"

1. Anne-Lise Dehli  
976 75 817  
74 85 96 16  
Myrmoveien 522  
7120 Leksvik

## VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVE

Dette er tvangssalg gjennom Inntrøndelag tingrett i.h.t Tvangsfullbyrdelsesloven av 26.juni 1992, nr. 86.

**Feil/mangler:** Kjøperen har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg. Lov om avhending av fast eiendom av 2.juli 1992, nr. 92, gjelder **ikke** ved tvangssalg. Dog gjelder tvangsfullbyrdelsen lovens §11-39 som omhandler mangler. Denne bestemmelsen sier følgende;

### § 11-39. Mangler

*En mangel foreligger når:*

*(a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet,(b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlåtelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller (c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med. Dersom formuesgodet har mangler, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Krav om prisavslag eller erstatning gjøres gjeldende ved søksmål. Søksmålet reises for den tingrett som har behandlet tvangssalget eller for den domstol som saken hører under etter tvisteloven. Ved søksmål om prisavslag saksøkes de som har fått del i den del av kjøpesummen som rammes av prisavslaget. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves. Dersom kjøperen krever at den del av kjøpesummen som rammes av kravet om prisavslag, ikke skal utbetales til de berettigede, skal denne delen av kjøpesummen holdes tilbake hvis ikke retten finner kravet om prisavslag åpenbart grunnløst. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake.*

**Bud/budgivning:** Bud må inngis med minimum 6 ukers budfrist. Med partenes og rettighetshavernes samtykke kan bud med bindingstid ned til 2 uker hensyn til.

Det er Tingretten som tar endelig stilling til budene.

Innvendinger mot at stadfestelse av bud skal finne sted må innkomme innen 2 uker fra partene, rettighetshaverne og budgiverne har mottatt underretning om at et bud er begjært stadfestet.

Etter at Tingretten har stadfestet budet har berørte parter 1 måned ankefrist på avgjørelsen innen fristen blir bindende for partene.

**Oppgjør:** Kjøpesummen skal innbetales til Immer Advokat AS

**Oppgjørsdag:**

Kjøpesummen skal betales pr. overtagelsesdag, som er 3 –tre- måneder fra den dag medhjelperen forelegger bud m.m. for rettighetshaverne og Namsretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, men innen 2 uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 10% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig 12% forsinkelsesrente.

Det blir ikke utarbeidet kjøpekontrakt mellom partene i forbindelse med salget. I stedet blir det avsagt kjennelse av Tingretten.

# **BINDENDE KJØPETILBUD**

## **VED TVANGSSALG**

for eiendommen med adresse

.....

### **Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:**

Kjøpesum stor kr: \_\_\_\_\_

skriver kroner: \_\_\_\_\_

+ vanlige omkostninger (dok.avg. 2,5%, tgl.gebyr: for skjøte kr.525,-,-, tgl.obligasjon kr. 525,- pr. stk.+ evt. eierskiftegebyr)

### **Kjøpet vil bli finansiert som følger:**

Kontant kr \_\_\_\_\_

Egenkapital kr \_\_\_\_\_

Lånebehov kr \_\_\_\_\_

Navn, tlf. og referanse på låneinstitusjon: \_\_\_\_\_

Ønsket overtagelses- og oppgjør dato: \_\_\_\_\_

Overtagelse og oppgjør skal normalt skje 3 måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for namsretten og rettighetshaverne, og anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Budet vedstås til dato: \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_

Det kan bare taes hensyn til bud som er bindende for budgiveren i minst 6 uker. Med partenes og rettighetshavernes samtykke kan det likevel taes hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager.

Dersom det ikke settes budfrist til en gitt dato, anses budet å være bindende til budet er stadfestet av namsretten eller budet er nektet stadfestet av namsretten eller rettighetshaverne.

Ved namsrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud. Nekter namsretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgivere fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøkeren gir avkall på adgangen til å begjære det stadfestet.

Steinkjer den \_\_\_\_\_

(Vennligst bruk blokkbokstaver)

Navn: \_\_\_\_\_

F.p.nr: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf. priv.: \_\_\_\_\_

Tlf. arb.: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

F.p.nr: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf.priv: \_\_\_\_\_

Tlf.arb: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Underskrift