

FAST EIENDOM

**Follafossvegen 1173,
7796 Follafoss**

Byggeår: 1948

BRA: ca. 197 m²

P-rom: 134 m²

S-rom: 53 m²

Festet tomt 780 m²

1.etasje: Gang/entre,
mellomgang, trapperom,
mellomgang, matrom, datarom
bad, kjøkken og stue.

2.etasje: Trapperom, gang, 4
soverom og bad

Prisantydning:

**Kr 190.000,- + ca.
2,7 % omk. til staten**



IMMER
A D V O K A T

Verftsgata 4, 7042 Trondheim

Bomvegen 3, 7725 Steinkjer

E-post: post@immer.no

Telefon: 73 49 18 60

Oppdragsnr:	51570/12176
Faglig leder:	Advokat Inger J. Dehli
	SALGSOPPGAVE:
TYPE EIENDOM:	Enebolig
ADRESSE:	Follafossvegen 1173, 7796 Follafoss
MATR.NR:	Gnr. 78 bnr. 1 fnr. 113 i Verran kommune
EIER/SELGER:	Birger Rodal og Elin Anita Seljeli Rodal
TELEFON:	73 49 18 60
VISNING:	Etter avtale
BELIGGENHET:	Sentralt i Follafoss. Ligger nært dagligvarebutikk, kirke, skole, idrettsanlegg, sjøen, offentlig kommunikasjon
SKOLEKRETS:	Folla skole
ADKOMST:	Se vedlagte kart
TOMTENS BESKAFFENHET:	Festet tomt 780 m2. Skrånet tomt med enkelte flate partier. Noe beplantning.
BRUTTOAREAL:	Ca. 212 m2
BRUKSAREAL:	Ca. 197 m2 P-rom: 134 m2 S-rom: 63 m2
INNHold:	1.etasje: Gang/entre, mellomgang, trapperom, mellomgang, bad, kjøkken, stue, matrom og datarom. 2.etasje: Trapperom, gang, 4 soverom og bad Kjeller

UTSTYR/
STANDARD:

TEKNISKE
OPPLYSNINGER:

VEI, VANN OG
KLOAKK:

1.etasje:

Gang/entre: Belegg på gulv. Malte plater på vegg. Malt tak.

Mellomgang: Belegg på gulv. Malt panel og malte plater på vegg. Malt tak.

Trapperom: Laminat på gulv. Malte plater på vegg. Malt tak.

Matrom: Belegg på gulv. Malte plater på vegg. Malt tak.

Bad: Belegg på gulv. Plater på vegg. Malt tak. WC, dusjkabinett og servant. Uttak vaskemaskin.

Stue: Laminat på gulv. Malt panel og malt strie på vegg. Malt tak. Vedovn.

Datarom: Laminat på gulv. Malt panel og strie på vegg. Malt tak.

Kjøkken: Laminat på gulv. Malt plater på vegg. Malt tak.

2.etasje:

Trappegang: Belegg på gulv. Malt plater på vegg. Takess i tak.

Gang: Laminat på gulv. Panel på vegg. Takess i tak.

Soverom: Belegg på gulv. Malt strie på vegg. Takess i tak.

Bad: Belegg på gulv. Våtromstapet på vegg. Takess i tak. Badekar med dusj, servant og WC.

Soverom: Belegg på gulv. Malt strie på vegg. Takess i tak.

Soverom: Laminat på gulv. Brystningspanel og malt strie på vegg. Takess i tak. Vedovn.

Soverom: Laminat på gulv. Malt strie på vegg. Takess i tak.

Kjeller: Kjellerrom

Se vedlagte verdi- og lånetakst av 02.07.2019 fra Takst-Forum Nord-Trøndelag AS

Offentlig

OPPVARMING:	Vedfyring
PARKERING:	P-plass på tomten
KOMMUNALE AVGIFTER:	Se vedlagte informasjon fra Verran kommune
RETTIGHETER/ FORPLIKTELSER:	Tinglyst festekontrakt 27.07.1948 og 28.01.1998. Se vedlagt utskrift grunnboken av 03.07.2019
LIGN.VERDI:	Likningsverdi 2016 Som primærbolig: kr 240.628,- Som sekundærbolig: kr 770.009,-
REG.PLAN:	Forutsetter gjeldende kommuneplan
LEDIG:	Omgående, så snart høyeste bud er stadfestet. Anslått ca. 3,5 måned etter at høyeste bud er avgitt.
DIVERSE:	<p>Det vises til Eiendomsmeulingsloven 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, aksepter 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 ikke ved tvangssalg. Dog gjelder tvangsfullbyrdelseslovens §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 190.000,- + ca. 2,7% omk. til staten

Vedlegg: Takst av 02.07.2019 fra Takst-Forum Nord-Trøndelag
Energiattest
Festekontrakt tinglyst 27.07.1948 og 28.01.1998
Utskrift av grunnboken av 03.07.2019
Informasjon fra Verran kommune
Likningsverdi
Grunnkart
Eiendomsinformasjon
Veibeskrivelse
Vedlegg salgsoppgave
Budskjema

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 78: Bnr 1 (fnr: 113)**
 Kommune: **5039 VERRAN KOMMUNE**
 Adresse: **Follafossvegen 1173, 7796 FOLLAFOSS**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 190 000

LÅNEVERDI:

KR. 160 000

Enebolig:

BRUKSAREAL (BRA): **196 m²** AREAL, P-ROM: **127 m²**

Utskriftsdato: 02.07.2019 Oppdragsnr. 787
 Dato befaring: 20.06.2019 Referansenr. e100ad8

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

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



Sertifisert takstmann:

Takstingeniør /Tømrermester Frode Kvaløsæter
 Telefon: 922 08 459
 E-post: frode.kvalosater@takst-forum.no
Rolle: Uavhengig takstmann

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.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/e100ad8>

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 befaringdagen. Kunden/revirenten 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. Norsk takst 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.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	190 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	160 000

Tomten er festet og dette er tatt hensyn til i verdiansettelsen.

Markedsvurdering

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Birger Rodal og Elin Anita Seljeli Rodal
Takstmann:	Frode Kvaløsæter
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 20.06.2019. - Frode Kvaløsæter. Takst-Forum N-Trøndelag. Tlf. 922 08 459

Eiendomsopplysninger	
Beliggenhet:	Eiendom med beliggenhet i et etablert boligområde på Follafoss. Kort veg til dagligvare og opparbeidet turterreng.
Bebyggelsen:	Frittstående enebolig med kjeller, 1.etg og loft.
Om tomten:	Skrått hellende eiendom med flate partier uten noen spesiell form for opparbeidelse.
Tilknytning vann:	Iflg. tidligere utarbeidet takstdokument er eiendommen tilkoblet offentlig nett.
Tilknytning avløp:	Iflg. tidligere utarbeidet takstdokument er eiendommen tilkoblet offentlig nett.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 5039 VERRAN Gnr: 78 Bnr: 1 Festenr: 113
Eiet/festet:	Festet
Areal:	203,4 m ²
Hjemmelshaver:	ULVIG KIÆR AS. Fester: Birger Rodal og Elin Anita Seljeli Rodal
Adresse:	Follafossvegen 1173, 7796 FOLLAFOSS

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tidligere takst	26.09.2018		Fremvist	6	

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1948 Kilde: Webmatrikkel
Anvendelse:	Bolig

Kommentar	
Standard:	Enkel standard med et oppdemmet vedlikeholdsbehov.
Vedlikehold:	Boligen bærer preg av fraværende vedlikehold over tid der en rekke bygningsdeler og komponenter fremstår med svikt. På bakgrunn av dette og mulige skjulte følgeskader må det forventes større påkostninger og utbedringer på boligen. Dette må også sees i sammenheng med ønsket standard og funksjonalitet.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	69	64		64	
1. etasje	70	66	61	5	
2. etasje	70	66	66		
Sum bygning:	209	196	127	69	

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

Kommentar areal
Lav takhøyde i kjeller. Rombenevnelser er ihht. dagens bruk uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Uinnredet grovkjeller
1. etasje	Vindfang/trapperom, stue, kontor, kjøkken, bad/ vaskerom	Bod
2. etasje	Trapperom, gang, mellomgang, 4 soverom, bad/ wc	

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Bygningsbeskrivelse. Frittstående enebolig fra 1948 oppført på grunnmur i sparestein og betong. Etasjeskille er et trebjelkelag. Hovedkonstruksjoner over grunnmur i tre utvendig kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak teknet med pappshingel. Vinduer har isolerglass og koblede glass.
Utvendig:	Grunnmur. Grunnmur i sparestein og betong fra byggeår med pusset overflate. Større deler av grunnmur var tildekket med plater og buskevekster på befaringstidspunktet. Enkelte riss og sprekkdannelser registrert på tilgjengelige flater. Drenering. Undertegnende har ingen kjennskap til forhold rundt drenering og fuktsikring av grunnmur, eventuell drenering trolig original fra opprinnelig byggeår. Fuktpåkjente gulv og grunnmurflater i kjeller med indikasjon på svikt. Vegger. Hovedkonstruksjoner over grunnmur i tre utvendig kledd med stående tømmermannspanel. Fraværende vedlikehold over tid med fuktopptrekk, fasader i dårlig forfatning. Skjulte følgeskader som følge av dette påregnelig. Vinduer. Vinduer har to-lags isolerglass og koblede glass fra byggeår. Fraværende vedlikehold over tid med svikt. Dører. Ytterdører i tre. Høy slitasje på overflater, betjeningsmekanismer og tettelister. Takkonstruksjon.

	<p>Taket er et saltak med undertak av taktrobord. Inspeksjonsluke ved pipe. Ingen tilretteleggelse for inspeksjon av kaldtloft. På grunn av eldre rennmerker, fuktmerker og skader på plater i innredet del må en nærmere kontroll av loftet utføres for full visshet rundt tilstand og oppbygging.</p> <p>Taktekking.</p> <p>Yttertaket er tekkt med pappshingel. Tekking i svært dårlig forfatning. Lekkasjer må forventes. Vindskier og vannbord fremstår med svikt.</p> <p>Takrenner og beslag.</p> <p>Takrenner, nedløp og beslag i metall. Bygningsdelene er i dårlig forfatning.</p> <p>Terrasse.</p> <p>Terrasse i tre fundamentert til grunnen. Terrassen fremstår med svikt som følge av setninger og fraværende vedlikehold over tid.</p>
Innvendig:	<p>Kjeller.</p> <p>Kjelleren er i en slik forfatning at alle overflater må rengjøres som følge av tilgrising, kloakksøl og lignende. Tiltak knyttet til fuktsikring påregnelig. Svært begrenset kontrollmulighet av overflater.</p> <p>Pipe.</p> <p>Teglsteinspipe innvendig pusset. To ildsted og sotluke. Sprekker, sotvann og rennmerker registrert.</p> <p>Varmepumpe av typen luft til luft.</p> <p>Etasjeskille.</p> <p>Etasjeskille er et trebjelkelag. I kjeller ble det registrert nedfukting av bjelkelaget mot 1.etg med råteskader. Omfanget av dette er ikke vurdert.</p> <p>Bad.</p> <p>Boligen er utstyrt med to bad, et i hver etasje. Rommene fremstår med svikt. Tilfredsstillende ikke dagens krav og forventninger til våtrom. Skjulte feil og skader påregnelig.</p> <p>Kjøkken.</p> <p>Rommet har laminat på gulv, malt brystpanel og glassfiberstrie på vegger. Fuktskader på gulv og innredning. Skjulte feil og skader må påregnes.</p> <p>Innvendige overflater.</p> <p>Generelt en høy slitasje med et oppdemmet vedlikeholdsbehov på overflater og innvendige dører.</p>
Tekniske installasjoner:	<p>Vvs.</p> <p>Stikkledning i plast.</p> <p>Vannrør i kobber og jern.</p> <p>Avløpsrør i plast og soil.</p> <p>Varmtvannstank med ukjent produksjonsår.</p> <p>El-anlegg.</p> <p>Sikringssskap med automatsikringer. En gjennomgang av installasjonene av kvalifisert personell anbefales sterkt.</p>

Beregninger

Teknisk verdi bygninger			
Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 490 918	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 800 000	
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.		1 690 918
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.		1 690 918

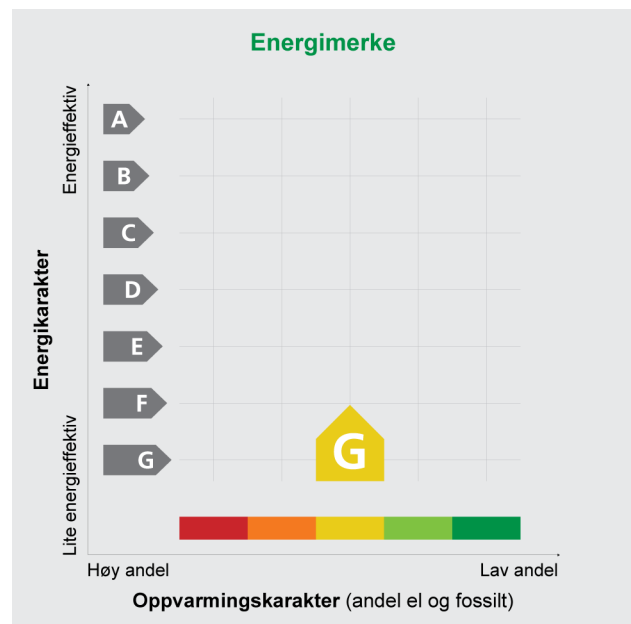
STEINKJER, 02.07.2019



Takstingeniør / Tømrermester Frode Kvaløsæter
Takst-Forum N-Trøndelag
Telefon: 922 08 459

ENERGIATTEST

Adresse	Follafossvegen 1173
Postnr	7796
Sted	Follafoss
Leilighetsnr.	
Gnr.	78
Bnr.	1
Seksjonsnr.	
Festenr.	113
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-936151
Dato	04.10.2018



Innmeldt av	Inge Erik Granhus
-------------	-------------------

Energiattesten 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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig	
Byggeår:	1948	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	197	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg
Teknisk installasjon		
Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved	
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft	
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken	
Detaljering varmesystem:	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, 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, 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)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Festl. 4/11

11111 211 - 10
Indery Sorensen varembe

K o n t r a k t
mellom

Aktieselskapet Folla og Parelius Karlsen og hustru.

Aktieselskapet Folla leier herved bort til Parelius Karlsen og hustru for et tidsrom av 50 -femti- år fra 1. januar 1948 et jordstykke av Stor-Folla östre, gårdsnr. 78, bruksnr. 3, i Verran tinglag til byggetomt for en årlig avgift av kr. 20,00 - tjue kroner - som betales hvert år innen 31. desember.

Tomten benevnes "Elvli" og har en størrelse av 0,780 mål. Den grenser mot vest mot verkstedtomten i 19,7 + 30,0 meters lengde, til det nordöstre hjørne av verkstedtomten. Derfra går grenselinjen i östlig retning 18,0 meter, derfra i sydlig retning 45,0 meter, videre i vestlig retning 12,0 meter til det sydöstre hjørne av verkstedtomten. I samtlige hjørner er nedslått jernpåler.

Så lenge pantelån påhviler husene skal i leietiden:

- a) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,
- b) grunnavgiften ikke kunne forhøyes,
- c) banken eller kommunen for tilfelle festedighet være berettiget om fornödiges til å anta ^{ny} fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværendedel av lånets tilbakebetalingstid.

Leieren skal ha rett til ved leietidens utløp å innlöse tomten etter dens verdi på innlösnings^{heller} ~~dagen~~, for såvidt eieren ikke vil overta de hus som er oppført på tomten etter lovlig skjønn.

Likeledes har leieren rett til å utta stikkledning fra selskapets hovedvannledning.

Grunneieren har rett til uten erstatning å anbringe telefon-, telegraf- og kraftledninger på den bortleidde parsell, dog på den måte at de oppförendes hus derved ikke nedsettas i verdi eller deres tjenlighet til sitt formål forringes.

Likeledes har grunneieren mot erstatning etter overenskomst eller skjønn rett til å anlegge vei, taugbane eller lignende over parsellen.

Oppstykning eller fremleie av deler av tomten må ikke foretas uten eierens samtykke.

Ingen jakt-, fiske-, beite- eller vedrett medfølger,
handels-, kafe- eller losjiforretning må ikke drives
uten Aktieselskapet Follas samtykke, derimot har festeren
rett til å ha faste losjerende.

F o l d a f o s s, den 17. mars 1948.

pr. pr. AKTIESELSKAPET FOLIA

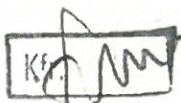
Parelius Karlsen /s./
Gunhild Karlsen /s./

A. Matzinger /s./

Til vitterlighet:

Arne Nordgård /s./

Odd A. Sand /s./

Kf. 

1909 / 27.07.1948

Ønr. 78 bnr. 1 jnr. 113*

Denne festekontrakten på tomten "Elveli" i Verran, overføres herved til Elin Anita S. Rodal og Birger Rodal på 80 år med virkning fra 1.1.1998. Festeavgiften er kr. 1.500,- pr. år som indeksreguleres hvert 10. år.

2007

Retts kopi bekrefte

Follaafoss,
Trio Bruk AS

TRIO BRUK A/S
7720 MALM

Arvid A. Høyen Ren Kvern

tidl. eier

Ny leier.

Follaafoss, 7.11.97

Elin Anita S. Rodal

Elin Anita S. Rodal

Birger Rodal

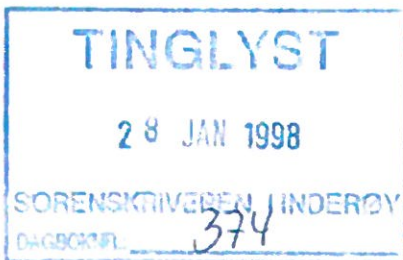
Rodal
BIRGER

Lysaker, 24.11.97
NORSKE SKOGINDUSTRIER ASA

Jan Reinås
Jan Reinås

* Påført etter avtale med
Bodil Kolberg, Norske
Skogindustrier ASA, Namsos
23.01.98

Gunnar Østerås
ef.



Doknr: 374 Tinglyst: 28.01.1998 Emb 068
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Verran Kommune

Adresse: Verran, 7790 MALM

Telefon:

Utskriftsdato: 8.10.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Verran Kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 5039 Gårdsnr.: 78 Bruksnr.: 1 Festenr.: 113

Adresse: Follafoosvegen 1173, 7796 FOLLAFOSS

Referanse: 12176

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		9882
Avløp		6353
Renovasjon	Ekstern leverandør	Steinkjer kommune
Branntilsyn, feiing	Ekstern leverandør	
Eiendomsskatt		2352

Kommentar

Vannforbruk etter areal = 267 m3 pr år. Gebyrer er inkl MVA

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Skatteetaten

Dato
05.10.2018

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

IMMER ADVOKAT AS
Verftsgata 4
7042 TRONDHEIM

Bekreftelse på likningsverdi:

Kommune: 5039 VERRAN

Gnr 78 Bnr 1 Fnr 113 Snr 0

Eiendommens adresse:

Follafossvegen 1173, 7796 FOLLAFOSS

Likningsverdi for inntektsåret 2016:

Som primærbolig: kr 240 628
Som sekundærbolig: kr 770 009

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

**Se eiendom**
 Eiendomsinformasjon
 5039-78/1/113 Elvli

03.09.2018

Eiendomsinformasjon (1)

Type	Festegrunn	Areal/Oppgitt areal	780,0
Kommune	5039 Verran	Arealmerknad	Fiktive linjer
Gårdsnr	78	Grunnforensing	Nei
Bruksnr	1	Tinglyst	Ja
Festenr	113	Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrupper	Nei
Bruksnavn	Elvli	Punktfeste	Nei
Koordinater	602969.29 7097621.49 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift Grunnboksinformasjon	Bestill Vis

Adresser (1)

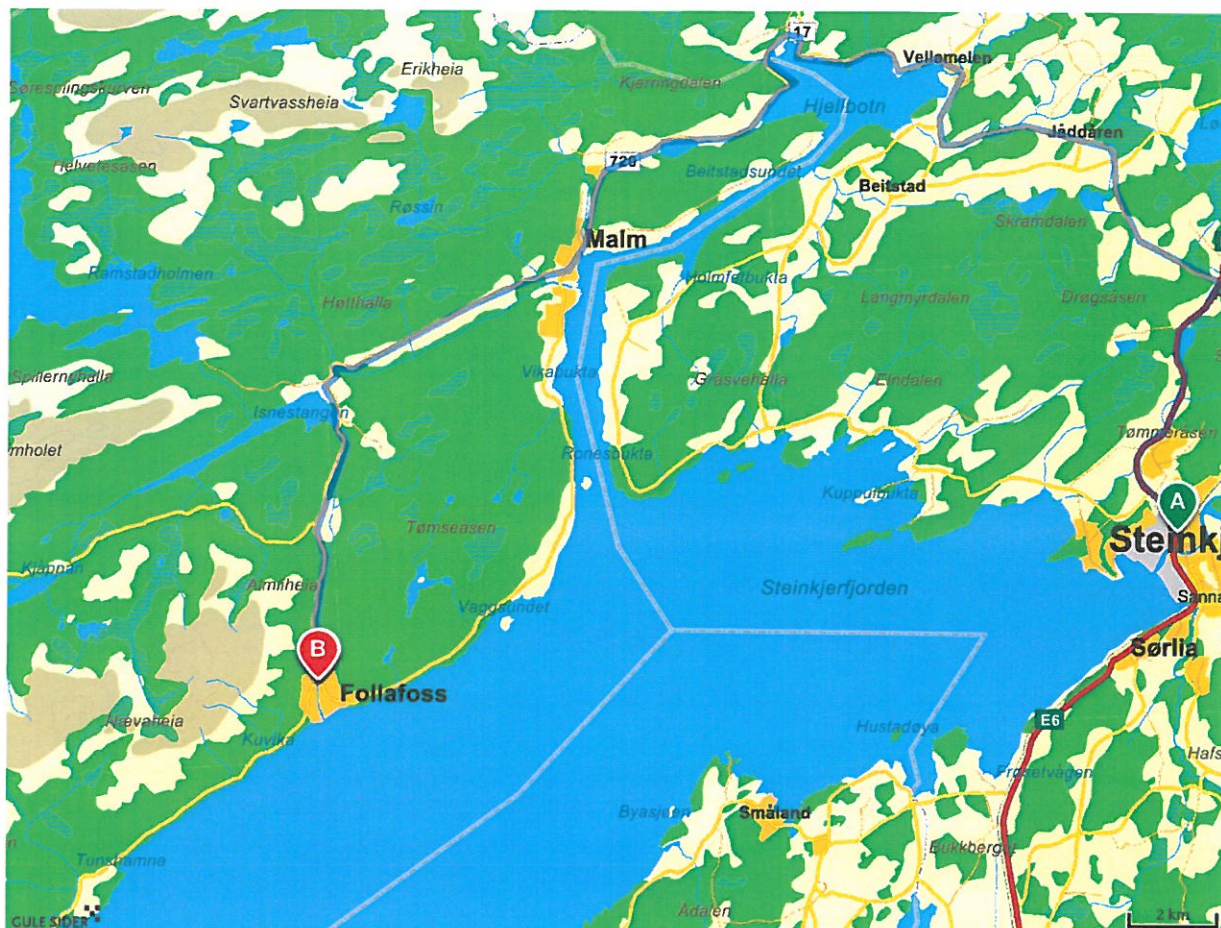
Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
Follafossvegen 1173	7796 Follafoss		Follafoss Østre	Verran	Follafoss	

Bygninger (2)

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
10918154	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bolig	
10918154-1		Tatt i bruk	Nei	Nei	Bolig	Påbygg

Teiger (1)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	11.10474137 63.99019445 (4326)	203,4	Fiktive linjer



Start Bomvegen, 3, STEINKJER stopp Follafossvegen 1173 Follafoss

49 min (43.6 km)

1. A Start retning nord på E6, kjør 6.6 km
2. ↶ Sving til venstre inn på Namsosvegen, kjør 9 m
3. ↶ Sving venstre og fortsett på Namsosvegen, kjør 14.4 km
4. ↶ Sving til venstre inn på Verravegen, kjør 2.9 km
5. Kjør rett fram inn på Landsemvegen, kjør 5.7 km
6. Kjør rett fram inn på Malmvegen, kjør 670 m
7. ↷ Sving til høyre inn på Fjellgårdsvegen, kjør 7.3 km
8. ↶ Sving til venstre inn på Almlivegen, kjør 5.9 km
9. ↶ Sving til venstre inn på Follafossvegen, kjør 49 m
10. ↶ Sving til venstre inn på privat veg, kjør 24 m
11. B Du er framme

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