



aktiv.

Sundsvegen 705, 7777 NORD-STATLAND

**Nord-Statland - Flott hytte fra
2009 i hyttefelt - Gode solforhold -
Utsikt - Båtplass i havn - Strøm og
bilveg!**



Eiendomsmegler MNEF

Hanne Brattberg Sørensen

Mobil 483 10 450

E-post hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 390 000,-
Omkostn.: Kr 35 990,-
Total ink omk.: Kr 1 425 990,-
Årlig festeavgift: Kr 3 330,-
Selger: Tore Asbjørn Nykvist
Ingunn Pedersen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Punktfestet tomt
Byggeår: 2009
BRA-i/BRA Total: 67/73 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 177, bnr. 1

Oppdragsnr.: 1706240089

Velkommen til hytte i Sundsvalen hyttefelt - med gode solforhold og fin utsikt - Med båt plass!

Vi har gleden av å presentere ei flott hytte i etablerte Sundsvalen hyttefelt!

Det er egen småbåthavn med betongbrygge og uteriggere hvor eiendommen har båt plass.

Fin beliggenhet ettersom den ligger høyt opp i feltet - Her er det sol hele døgnet, med kveldssol mot sjøen.

Hytta fremstår tiltalende og har nylig blitt beiset med fin farge utvendig.

En praktisk planløsning med alt på ett plan og inneholder: Gang, 3 soverom, do/dusj, stue og kjøkken. I tillegg utebod.

Fin infrastruktur med innlagt strøm, sommervann til veggen og på vinterstid hentes vann fra vannpost like ved.

Enkel adkomst med parkeringsplass kun ca 18 meter fra hytta!

Alt av hvitevarer, bålpanne og møbler kan medfølge, bortsett fra spisebord, gyngestol, sjenk og rottingmøbler ute.

Denne hytta ser jeg frem til å vise deg - Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	16
Plantegning	32
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	48
Energiattest	53
Nabolagsprofil	54
Tinglyst festekontrakt	56
Tegninger	58
Ferdigattest	60
Kommunale avgifter	61
Vei, vann, avløp	62
Ingen nye arealplaner for behandling	63
Matrikelkart og rapport	64
Info Tensio - Anlegg ikke kontrollert	70
Info pipe/ildsted	71
Situasjonskart	72
Plankart for hyttefeltet	74
Reguleringsbestemmelser	75
Info fra grunneier	78
Budskjema	87

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 67 m² (ang, stue/kjøkken, to soverom, do/dusj)

BRA - e: 6 m² (Utebod)

BRA totalt: 73 m²

TBA: 40 m² (terrasser)

Tomtetype

Punktfestet

Tomtebeskrivelse

Punktfestet naturtomt med lyng og mose.

Grunneier/bortfester: Ole B. Bondø

Årlig festeavgift: kr. 3.330,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 2026

Feste ble opprettet i 2007, evt. rett til innløsning reguleres etter lov om tomtefeste.

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Grunneier opplyser følgende: Innløsning kan være aktuelt.

Tomtens verdi er satt jmf. kontrakt til kr.100 000,-.

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Årlig festeavgift

Kr 3 330,-

Beliggenhet

Eiendommen ligger vakkert til på innsiden av Sundsøya i Namsenfjorden, som del av etregulert hytteområde på Sund like øst for Tøttedal i Namsos kommune. Naturtomt med høy beliggenhet, gode lys- og solforhold og sjøutsikt mot Sundsvalen og Sundsråsa.

I fellesområdet er det opparbeidet gappahuk hvor det blant annet kjøres quiz påskeaften!

Ca 7,7 km fra fylkesvei.

Avstand til Namsos er ca. 50 km med bil og betraktlig kortere sjøveien.

Til Steinkjer er det ca. 70 km.

Er du glad i friluftsliv anbefales å ta turen opp på Jektheia, ca 37 minutters kjøretur fra hytta. Jektheia friluftsområde er populært turområdet i fjellet - Ideelt for deg som liker å kjøre randonee og fjellski.

Adkomst

Man svinger av i retning Flatanger i krysset på Sjøåsen. Derfra kjører man til Tøttedal og tar til høyre på første avkjørsel og følger Lauvsnesvegen og deretter Sundsvegen ned til hyttefeltet.

Adkomst fra privat veg med parkering like inntil hytten. Kun ca 18 meter å gå fra parkeringen.

Visning vil bli skiltet.

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hytta på en etasje av trekonstruksjon med utvendig stående bordkledning satt på pillarer i grunnen. Tak med saltaks fasong med takteking av pappshingel. Ikke med innlagt vann eller avløp. Ikke langt fra vannpost. Med strøm.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 06.06.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

Hytta består av gang, 3 soverom, do/dusj, stue og kjøkken. I tillegg praktisk utebod.

Standard

1. etasje

Gang: Parkett på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Panelovn.

Soverom 1: Parkett på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Dobbel og en enkel seng/køye.

Soverom 2: Parkett på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Dobbel og en enkel/køye.

Soverom 3: Parkett på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Dobbelseng.

Stue: Parkett på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Vedovn og panelovn.

Utgang til terrasse.

Kjøkken: Innredning med mekanisk avtrekksvifte (12 volt) over stekeovn, mindre kjøl/fryseskap.

Bad/vaskerom: Parkett på gulvet og panel på vegger og himling.

Utstyrt med servant, dusjkabinett og tørrdo.

Bod: Tregulv som spalter og panel på vegger. Panel i himling. Sikringsskap.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Loft (konstruksjonsoppbygging) - Oppsummering:

Det registreres forekomster av muselort av ukjent omfang og konsekvenser.

Lufting begrenset bare som en ventil i hver gavl uten at det er registrert negative konsekvenser.

Anbefalte tiltak: Nærmere undersøkelse angående forekomst/konsekvens muselort.

Elektrisk - Oppsummering:

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Anbefalte tiltak: Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

Med åpent el-punkt inne i hjørneskap på kjøkkenbenk.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak - Oppsummering:

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak: Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Takstmann opplyser følgende:

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift.

Det er ikke etablert røykvarsler eller brannslukkingsapparat.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 06.06.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Følgende er avtalt:

Alt av hvitevarer, bålpanne og møbler kan medfølger, bortsett fra spisebord, gyngestol, sjenk og rottingmøbler ute.

Hvitevarer

Alle hvitevarer på kjøkken medfølger! Alle hvitevarer på kjøkken medfølger! I boden er det et kjøleskap og benkoppvaskmaskin som dagens eier har brukt å flytte ute ved vasken. Dette medfølger også.

TV/Internett/Bredbånd

Dagens eier har benyttet Telia 5g på tlf som ruter. Selger opplyser om at det er bra dekning til å streame både tlf, Ipad og film på PC samtidig.

Parkering

Opparbeidet parkeringsplass kun ca 18 meter fra hytta!

Forsikringsselskap

IF

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Det er innlagt strøm i hytten. Oppvarming med vedovn og strøm.

Følgende er opplyst fra Namsos kommune:

Anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på tilsyn 23.08.2022:

- Mangler takstige. Typegodkjent takstige må monteres. Alle tak med helling utover skal ha takstige/taktrinn.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing fritidsbolig hvert 6. år. (med forbehold om endringer)

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 390 000,-

Kommunale avgifter

Kr 4 585,- for år 2024

Info kommunale avgifter

I dette inngår avgift for renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Beløpet er fordelt på 3 terminer.

Eiendomsskatt Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten som er kr. 1 029 000,-.

Formuesverdi

Kr 385 688,- for år 2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter og festeavgifter» påløper kostnader til strøm, fyring/brensel, vegavgift, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og evt. abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 177, bruksnummer 1, festenummer 11 i Namsos kommune.

Offentligrettslig pålegg

Følgende er opplyst fra Namsos kommune:

Anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på tilsyn 23.08.2022:

- Mangler takstige. Typegodkjent takstige må monteres. Alle tak med helling utover skal ha takstige/taktrinn.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

30.12.2008 - Dokumentnr: 1038891 - Festekontrakt - vilkår

Årlig festeavgift: NOK 2 500. Gjelder fra dato: 06/11-2008

Tomteverdi: NOK 100 000. Pant for forfalt festeavgift. Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.2007 - Dokumentnr: 896681 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5007 Gnr:177 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 92189 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1725 Gnr:177 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 625184 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5040 Gnr:177 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 08.05.2009.

Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.

Avløp: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett. Eiendommen har ikke septiktank. Det er lukket dosystem med egen lufting.

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei. Det betales ca 3 000,- i året for drift og vedlikehold av veien. I tillegg brøyting etter faktisk faktura. Det er en skogsvei som blir vinterbrøytet.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til hytteformål.

Hytta er omtalt som H19 i reguleringsplankart.

Det er etablert småbåthavn. Det er i følge reguleringsbestemmelser vedtatt at småbåthavna skal brukes av blandt annet hytte nr. H1 til H25. Båtplassen som medfølger er dermed regulert tilknyttet hytten (H19).

Det betales inn ca. kr. 600,- i året til kailaget.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for "Endring av reguleringsplan for Sundsvalen hytteområde" datert 11.09.2008 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

34 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 390 000,00))

35 990,- (Omkostninger totalt) + evt. boligkjøperforsikring

1 425 990,- (Totalpris inkl. omkostninger) + evt. boligkjøperforsikring

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 35 990,-

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Hanne Brattberg Sørensen
Eiendomsmegler MNEF
hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no
Tlf: 483 10 450

Ansvarlig megler

Hanne Brattberg Sørensen
Eiendomsmegler MNEF
hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no
Tlf: 483 10 450

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Meglere vederlag

Provisjon: Fast kr. 39 000,-

Kommunale opplysninger: kr. 6 500,-

Markedspakke - Stor pakke Finn.no, Aktiv Treff med Finn: kr. 13 900,-

Oppgjørshonorar - Aktiv Eiendomsoppgjør: kr. 5 900,-

Søk eiendomsregister og elektronisk signering: kr. 1 750,-

Tilretteleggingsgebyr: Kr. 15 000,-

Visninger per stk. Fakturer uansett inntil max 2: kr. 2 500,-

Oppdragstakers krav på vederlag dersom handel ikke kommer i stand, eller oppdraget blir sagt opp:

Oppdragstaker har krav på et rimelig vederlag stort 10 000 kroner for utført arbeid.

I tillegg kan oppdragstaker kreve dekket øvrige vederlag etter oppdragsavtalen, med unntak av provisjon og oppgjørshonorar, uten hensyn til årsaken til at handelen ikke er kommet i stand. Videre kan oppdragstaker kreve dekket utlegg uten hensyn til årsaken til at handelen ikke er kommet i stand, jf. eiendomsmeulingsloven kapittel 7

Salgsoppgavedato

06.06.2024



Vi har gleden av å presentere flott hytte for salg i Sundsvalen hytteområde!



Hytta er oppført i 2009 og har innlagt strøm, sommervann til veggen og vannpost på vinteren.



Altan inngangsside på ca 20 m2 Ca. 18 meter sti å gå fram til parkeringsplassen.



Benker, pålpanne og alt du ser medfølger! Til høyre er det inngang til utebod, mens inngangen til hytta er til venstre.



Hytta ligger høyt opp i feltet - Her er det sol hele døgnet, med kveldssol mot sjøen!



Gode muligheter for å ta et forfriskende bad!



Aktiviteter til store og små med zip line!



Småbåthavn hvor hytta har egen fast båtplass i betongbrygge med uteriggere. Det er også etablert fellesplass med gappahuk hvor det blant annet kjøres quiz påskeaften!



Altan på fremsiden er også ca 20 m2. Her er det flott utsikt mot sjøen og kveldssol!



Altan stueside.



Med fin utsikt utover sjøen!



Altan stueside.



Kjøkken som del av stue med mindre kjøl/fryseskap og stekeovn bredde 50 cm. Hvitevarer medfølger!



Det er mekanisk avtrekksvifte (12 volt)



Åpen og inkluderende løsning mellom stue og kjøkken!



Alt av møbler kan medfølge om ønskelig, bortsett fra spisebord, gyngestol, sjenk og rottingmøbler ute.



Vedovn satt på glassplate, med lekker fasadeskifer i bakkant!



Stue/kjøkken er på tilsammen ca 34,5 m²! Med store vindusflater mot utsikten!



Stue



Utsikt!



Utsikt!



Dusj/do, innredet med parkettgulv og parkett (ikke som våtrom).



Her er det dusjkabinett, innredning med servant og lukket dosystem med egen lufting.

Ikke med vann eller avløp bortsett fra til terreng fra kabinett som er med mindre vannbeholder med pumpe.



Hovedsoverom. Seng og kommode kan medfølge..



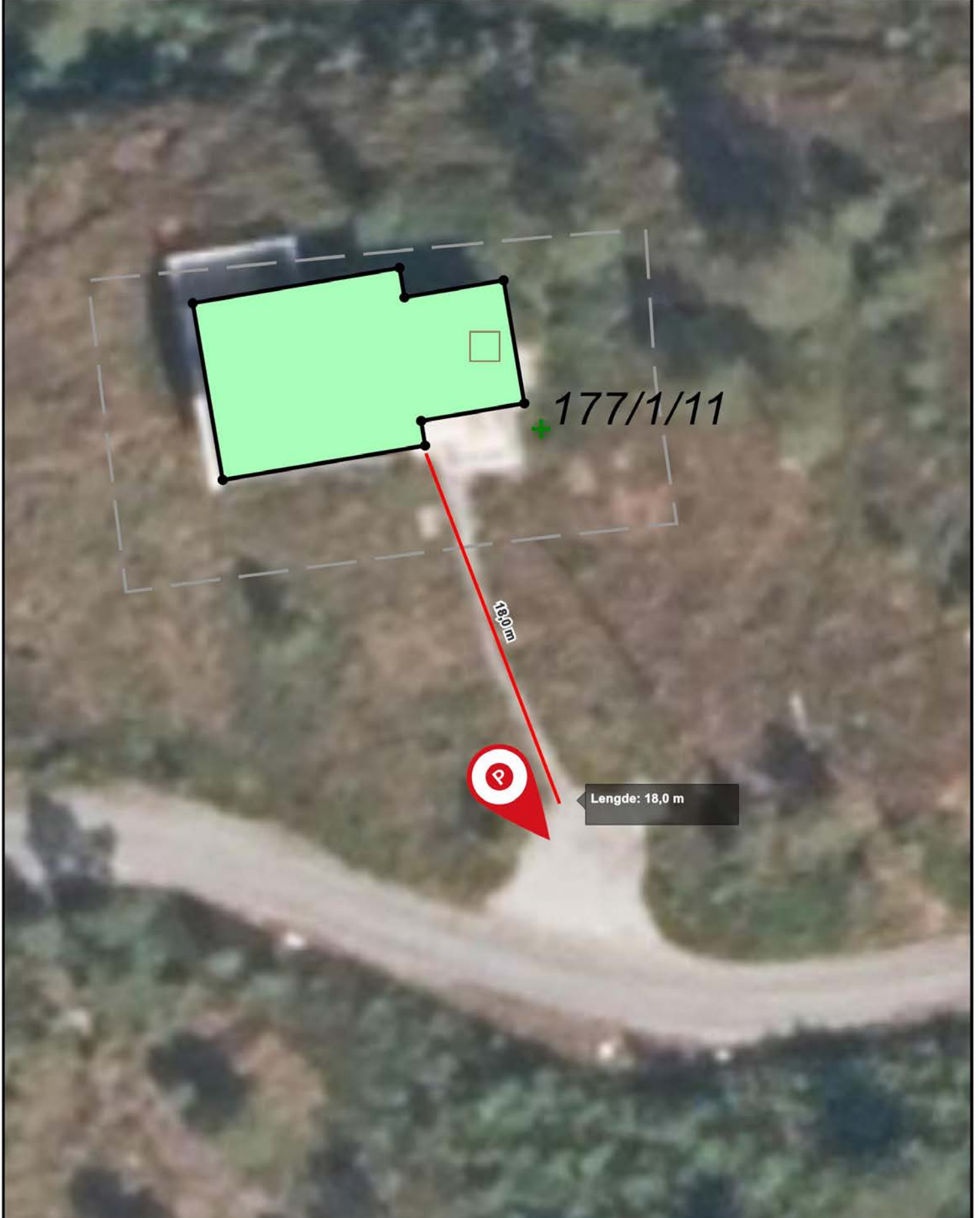
Soverom 2. med køyeseng som kan medfølge.



Soverom 3, med køyeseng som kan medfølge.



Gang med kommode for litt ekstra oppbevaring.



Kun ca 18 meter fra parkeringsplass



Utsikt utover sjøen!



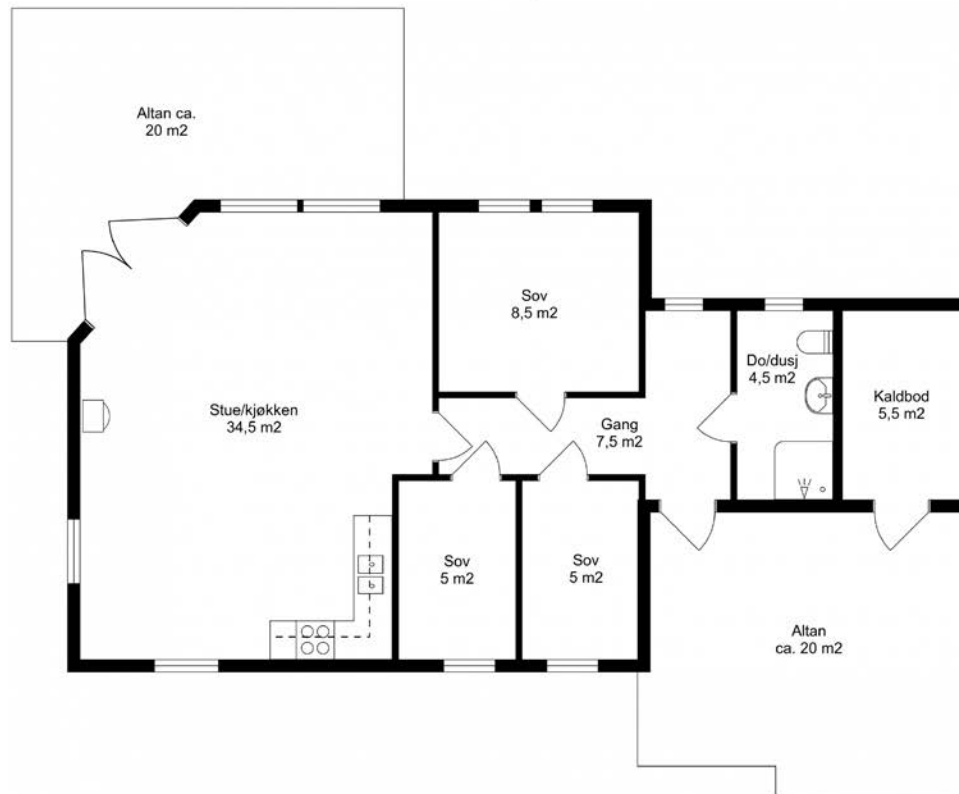
I boden er det et kjøleskap og benkoppvaskmaskin som dagens eier har brukt å flytte ute ved vasken. Dette kan også medfølge.

Plantegning



Sundsvegen 705

1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Sundsvegen 705

7777 NORD-STATLAND

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2009

BRA: 73 m²

BRA-i: 67 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

12

TG-2

2

TG-3

1

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 177 BNR: 1

Sverre Kvaløsæter.
Takst-Forum Trøndelag as

sverre@tft.no
40004460

Sundsvegen 705
7777 Nord-statland

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

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS 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/18963>

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres forekomster av muselort av ukjent omfang og konsekvenser. Lufting begrenset bare som en ventil i hver gavl uten at det er registrert negative konsekvenser.

Anbefalte tiltak

Nærmere undersøkelse angående forekomst/konsekvens muselort.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Anbefalte tiltak

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes. Med åpent el-punkt inne i hjørneskap på kjøkkenbenk.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det er ikke etablert røykvarsler eller brannslukkingsapparat.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
3.6.2024

Rapportdato
6.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Tore Asbjørn Nykvist og Ingunn Pedersen.**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Sverre Kvaløsaeter.**

Telefon: **40004460**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag as**

Epost: **sverre@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.**



Informasjon om boligen

Adresse: **Sundsvegen 705, 7777 Nord-statland**

Kommunenr: **5007**

Gårdsnr: **177**

Bruksnr: **1**

Festenr: **11**

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Løilighetsnr:

Byggeår: **2009**

Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen som festet naturtomt med glissen fritidsboligbebyggelse med veiadkomst beliggende på en høyde med god utsikt ca.7,7 km fra fylkesvei.

Bebyggelse som fritidsbolig på en etasje satt på pillarblokker i grunnen. Konstruksjoner over av tre med utvendig stående bordkledning. Tak med saltaks fasong med taktekking av pappshingel. Med innlagt strøm. Ikke vann eller avløp. Kort avstand til vannpost.

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>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Fritidsbolig.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	73	67	6	0	40
Totalt m²	73	67	6	0	40

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	73	67	6	Gang, stue/kjøkken, to soverom, do/dusj.	Utv. kaldbod.
Totalt m²	73	67	6		

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Hytta satt på søyler av pillarblokker.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Ikke noe som tyder på svikt av fundamenter.	

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Med større terrasse utenfor inngang og en utenfor stue av trekonstruksjon med spaltet dekke. Med høyde over terreng hovedsakelig under kravet for rekkverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ikke noe vesentlig å bemerke.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
<p>Ytterdør med mindre utetthet, noe som trolig kan justeres ved stramming av lås. Ellers ikke noe å bemerke. Alt nylig overflatebehandlet utvendig. Dårlig vindu på gavl stue skulle skiftes før salg.</p>	

6.4 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Ikke noe å bemerke.	

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Med kaldtloft over alt med begrenset inspeksjonsmuligheter via luke i himling bod.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-2**

Det registreres forekomster av muselort av ukjent omfang og konsekvenser.
Lufthing begrenset bare som en ventil i hver gavl uten at det er registrert negative konsekvenser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere undersøkelse angående forekomst/konsekvens muselort.

6.6 Renner og nedløp

Type Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp? Nei

Oppsummering av renner og nedløp**TG-1**

Takrenner uten noe å bemerke.

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon Saltak

Inspisert fra Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten? Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-1**

Takkonstruksjon av selvbærende w-takstoler.

6.8 Takteking

Type teking Pappshingel

Inspisert fra Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av taktekking

TG-1

Fra terreng ikke noe å bemerke.

6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
----------------------------	-----

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
--	----

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
--	----

Oppsummering av utstyr på tak

TG-3

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
------	--------------

Trebjelkelag med underside av stubbloftsplater for slik bruk.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
---	-----

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert.

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
-----------	------

Er det montert ildsted?	Ja
-------------------------	----

Type ildsted	Vedovn
Med vedovn satt på glassplate.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Ikke noe å bemerke.	

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken som del av stue med innredning av laminerte skrog med litt profilerte lyse fronter og laminert benkeplate. Med mindre kjølfryseskap og stekeovn bredde 50 cm. Med vaskebeslag ikke tilkoblet vann eller avløp. Tilfredsstillende trolig ønsket funksjon.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Med avtrekksvifte 12 volt.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk startet, men ikke målt effekt.	

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Ingen søknadspliktige endringer.	
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?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Det er ikke etablert røykvarsler eller brannslukkingsapparat.	

6.14 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	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 av elektrisk

TG-2

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.
Med åpent el-punkt inne i hjørneskap på kjøkkenbenk.

6.15 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalventiler i vinduer som hovedsakelig kan åpnes.	

Dagens løsning har tilfredsstillt ønsket funksjon.

6.16 Øvrig: Rom for vask og dø.

Beskrivelse

Rommet ved inngang med parkettgulv. Ellers panel.
Med dusjkabinett, servant på skap og lukket dosystem med egen lufting.
Ikke med vann eller avløp bortsett fra til terreng fra kabinett som er med mindre vannbeholder med pumpe.

6.17 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706240089	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ingunn Pedersen	Tore Asbjørn Nykvist
Gateadresse	
Sundsvegen 705	
Poststed	Postnr
NORD-STATLAND	7777
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2010
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	10
Antall måneder	08
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	if
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1706240089

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Nei Ja

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

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Frode Lein

Arbeid utført av

NTE elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Ett vindu på spisestue er dårlig, det er bestilt opp nytt.

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1706240089

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingunn Pedersen	bceb4f9232ebc018a608ca1 e976e7fac7ea699c1	02.06.2024 19:05:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

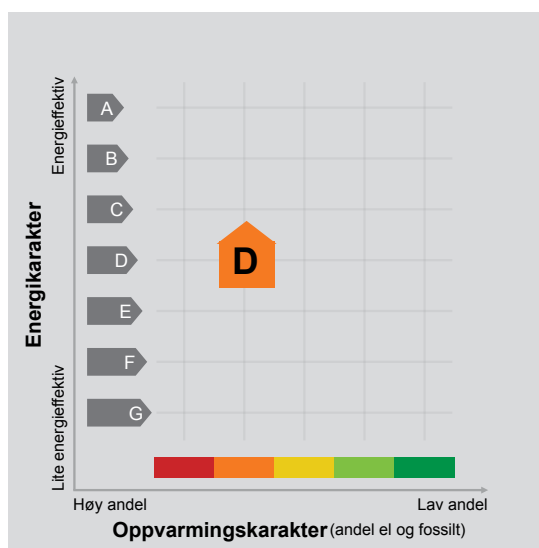
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tore Nykvist	3a698137d60dbf81d5fc856 d56d2b7b941c30edf	02.06.2024 19:04:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1706240089

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

ENERGIATTEST

Adresse	Sundsvegen 705
Postnummer	7777
Sted	NORD-STATLAND
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	177
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	11
Bygningsnummer	300057303
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	e2df2520-49e4-4491-b9e4-729e7a45ba99
Dato	04.06.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

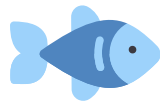
Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Sundsvegen 705

Avstand til sjø

137 m



Offentlig transport

✈ Namsos lufthavn	58 min	🚗
🚗 Buvika Linje 681	16 min	🚗 7.2 km
🚗 Kilmoen Linje 681	16 min	🚗 8 km

Avstand til byer

Namsos	57 min	🚗
Steinkjer	1 t 14 min	🚗
Trondheim	3 t	🚗

Vintersport

Alpin

- Bråten skisenter
- Kjøretid: 1 t 1 min
- Skitrek i anlegget: 1

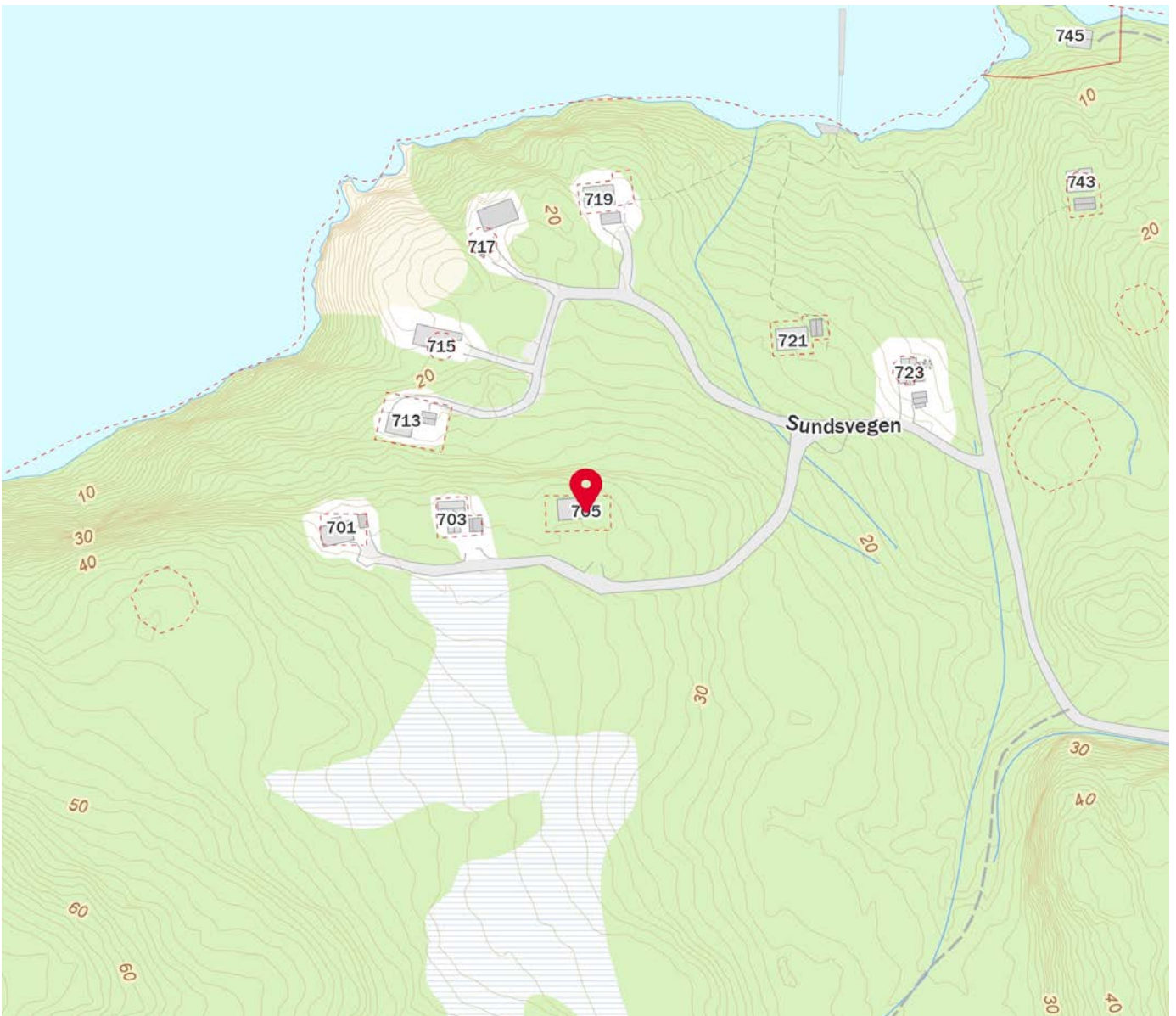


Sport

⚽ Statland skole Aktivitetshall, ballspill	29 min	🚗 18.7 km
⚽ Sørli stadion Fotball	29 min	🚗 18.8 km

Dagligvare

Matkroken Statland PostNord, søndagsåpent	29 min	🚗 19 km
Nærbutikken	30 min	🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Namsos kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Festekontrakt

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1725	Namdalseid	177	1	11

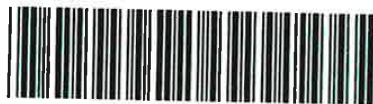
Tomteverdi	Beskaffenhet
Kr 100.000	<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til?

Bolig-eiendom
 Fritids eiendom
 Forretning/kontor
 Industri
 Landbruk
 Off.vei
 Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr/Org.nr.	Navn
	Egil Bondø
	Sølvi Strand Bondø


 Doknr: 1038891 Tinglyst: 30.12.2008
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Til

Fødselsnr/Org.nr.	Navn
	Knut Aspnes
	Kjell Aspnes

4. Festeavgift pr. år

Kr 2.500

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
[år]	[dato]

6. Panterett for festeavgiften

Bortfester har panterett i festeretten og bygning på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift

7. Supplerende tekst

8. Rettigheter og vilkår

Feste- kontakten er i samsvar med:	<input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev 05.11.2007 <input type="checkbox"/> Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen [datert] hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsnings- rett	<input type="checkbox"/> 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 stiftelsespunktet til innløsningspunktet. 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 for øvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 36. <input type="checkbox"/> Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste.
Over- dragelse og pant- settelse	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 rettsfølger.
Vilkår til fordel for pantehaver	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakt 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 framtidig avgift, med prioritet foran pantehaverne.
Omkost- ninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Knut Aspnes og Kjell Aspnes Herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysningsgebyr og eventuelt tariffmessig meglerprovisjon.
Tvister	Eventuelle tvister som måtte utsprenge 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 en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfester er konsesjonspliktig.

Øvrige rettigheter se kontrakt mellom bortfester og fester datert 17. juli 2007.

9. Underskrift

Sted, dato

Namdalseid 24.11.2008

Bortfesters underskrift

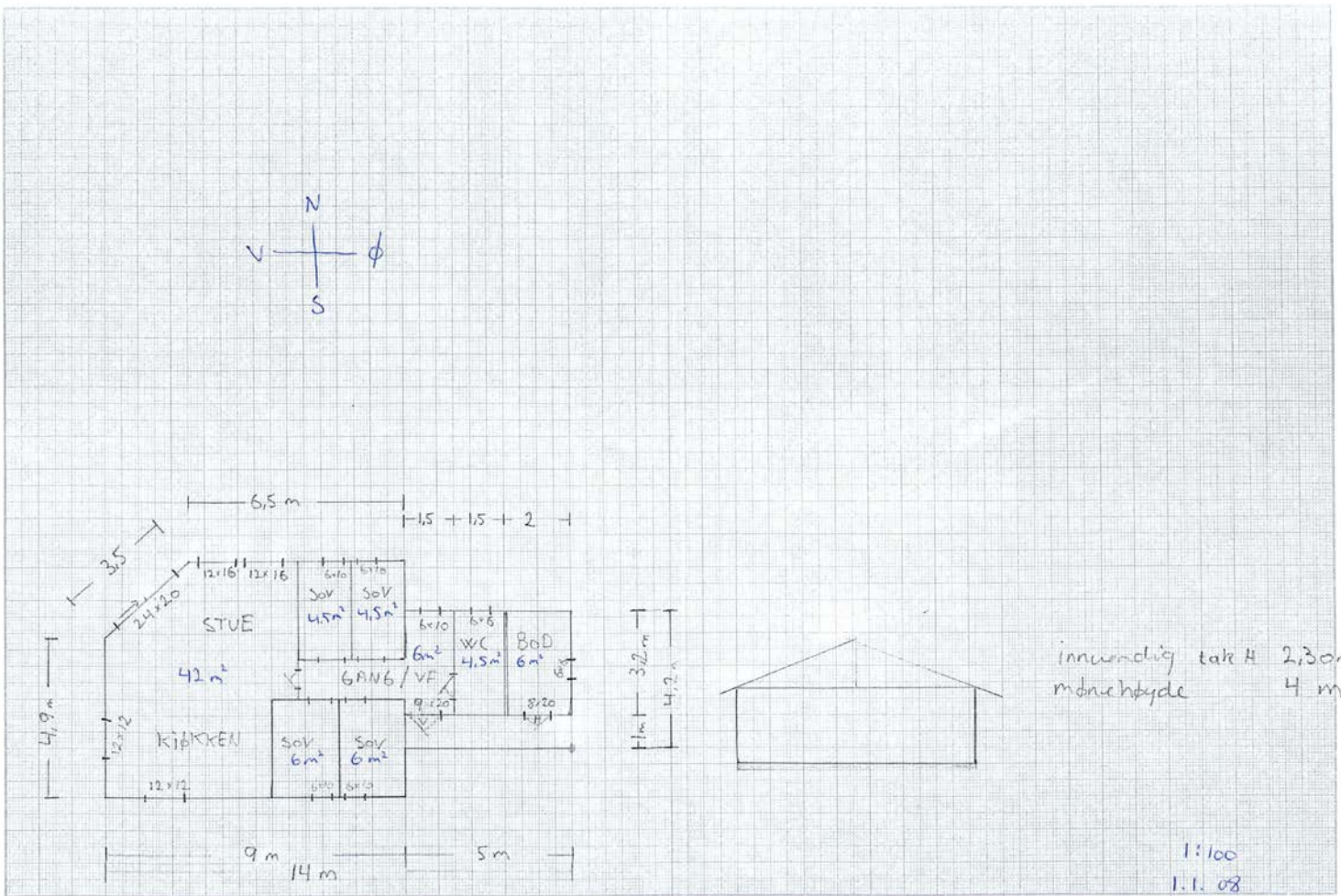
 Egil Bondø Sølvi Strand Bondø
 Egil Bondø, Sølvi Strand Bondø

Sted, dato

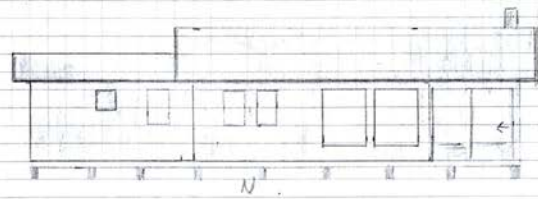
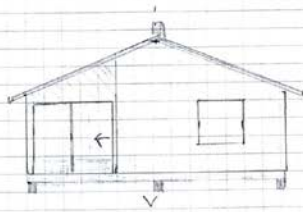
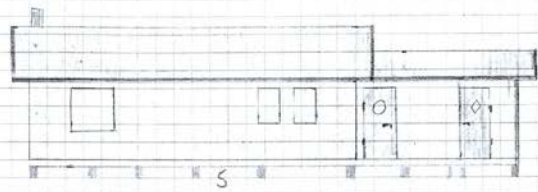
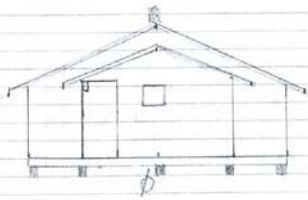
Vollen 24.12.2008

Festers underskrift

 Knut Aspnes, Kjell Aspnes
 Knut Aspnes, Kjell Aspnes



1:100
1.1.08
Knut Agnes



1:100

1.1.08
Knut Beyer

Kommune		Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1	
Namdal Reid			
Ansvarlig søker (navn, adresse)		Tilskaføyer (navn, adresse)	
KA-Bygg AS Vollen 7863 Overhalla		KA-Bygg AS Vollen 7863 Overhalla	
Ferdigattest er gitt for			
Eiendomsadresse		Line	Stre
		172	1 11
Spesifikasjon			
Tilskaføyer/byggets art			
Hytte			
Verdskaføyer av		Verdskaføyer dato	Spiseføyer
Ned kommun v/Robin Bivang		13.3.2008	2008/2008
Dato sluttkontroll		Kontrollansvarlig	
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrollokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tilatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tilatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tilatelse (jf pbl § 93).			
Merknader		Ingen	
Underskrift			
Sted		Date	Stempel/underskrift
Namdal Reid		8.5.2009	NAMDAL SEID KOMMUNE Eiendoms og Teknisk Robin Bivang
Kopi sendt til			
Funksjon	Navn	Adresse	
	KA-Bygg AS	Vollen, 7863 Overhalla	
Funksjon	Navn	Adresse	
	Servicekontroll	7250 Namdal Reid	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	



Namsos Kommune

Adresse Postboks 333 Sentrum, 7801

Telefon

Utskriftsdato: 04.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 177 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 11

Adresse: Sundsvegen 705, 7777 NORD-STATLAND

Referanse: 1706240089

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		1480
Branntilsyn, feiing		296
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	2809

Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 1 029 000,-.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Namsos Kommune

Adresse Postboks 333 Sentrum, 7801

Telefon

Utskriftsdato: 04.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 177 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 11

Adresse: Sundsvegen 705, 7777 NORD-STATLAND

Referanse: 1706240089

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har ikke septiktank
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



NAMSOS KOMMUNE

Namsos, 04.06.24

Meglerpakke – opplysninger om nye arealplaner

Ordrenr: 7851741

Gnr: 177 Bnr: 1 Fnr: 11 Snr: 0

Adresse: Sundsvegen 705, 7777 NORD-STATLAND

Det bekreftes med dette at det ikke er innkommet nye arealplaner for dette området til kommunale behandling.

Med hilsen
Erling Laugen

Namsos kommune

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 177, Bruksnr 1, Festenr 11	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	608 Buvik
Veiadresse:	Sundsvegen 705, gatenr 25206	Valgkrets:	10 Statland
	7777 Nord-Statland	Kirkesogn:	9110902 Statland
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående punktbeste	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	18.09.2007	Har fest grunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:		Skyld:			
Arealkilde:					
Arealmerknad:	Punktbeste				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5007/177/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5007/177/1/2	0,0
			Mottaker	5007/177/1/3	0,0
			Mottaker	5007/177/1/4	0,0
			Mottaker	5007/177/1/5	0,0
			Mottaker	5007/177/1/6	0,0
			Mottaker	5007/177/1/7	0,0
			Mottaker	5007/177/1/8	0,0
			Mottaker	5007/177/1/9	0,0
			Mottaker	5007/177/1/10	0,0
			Mottaker	5007/177/1/11	0,0
			Mottaker	5007/177/1/12	0,0
			Mottaker	5007/177/1/13	0,0
			Mottaker	5007/177/1/14	0,0
			Mottaker	5007/177/1/15	0,0
			Mottaker	5007/177/1/16	0,0
			Mottaker	5007/177/1/17	0,0
			Mottaker	5007/177/1/18	0,0
			Mottaker	5007/177/1/19	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/177/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5007/177/1/2	0,0
			Mottaker	5007/177/1/3	0,0
			Mottaker	5007/177/1/4	0,0
			Mottaker	5007/177/1/5	0,0
			Mottaker	5007/177/1/6	0,0
			Mottaker	5007/177/1/7	0,0
			Mottaker	5007/177/1/8	0,0
			Mottaker	5007/177/1/9	0,0
			Mottaker	5007/177/1/10	0,0
			Mottaker	5007/177/1/11	0,0
			Mottaker	5007/177/1/12	0,0
			Mottaker	5007/177/1/13	0,0
			Mottaker	5007/177/1/14	0,0
			Mottaker	5007/177/1/15	0,0
			Mottaker	5007/177/1/16	0,0
			Mottaker	5007/177/1/17	0,0
			Mottaker	5007/177/1/18	0,0
			Mottaker	5007/177/1/19	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	21.07.2012	Berørt	5007/177/1	0,0
	Matrikkelført:	21.07.2012	Berørt	5007/177/1/11	0,0
Etablering av feste	Forretning:	18.09.2007	Avgiver	5007/177/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5007/177/1/11	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sundsvegen 705	Fritidsbolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	80,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	13.03.2008
Energikilde:	Olje/parafin/fl.brensel	BRA annet:	80,0	Ferdigattest:	08.05.2009
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	80,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Ingen kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300057303			Antall etasjer:	1

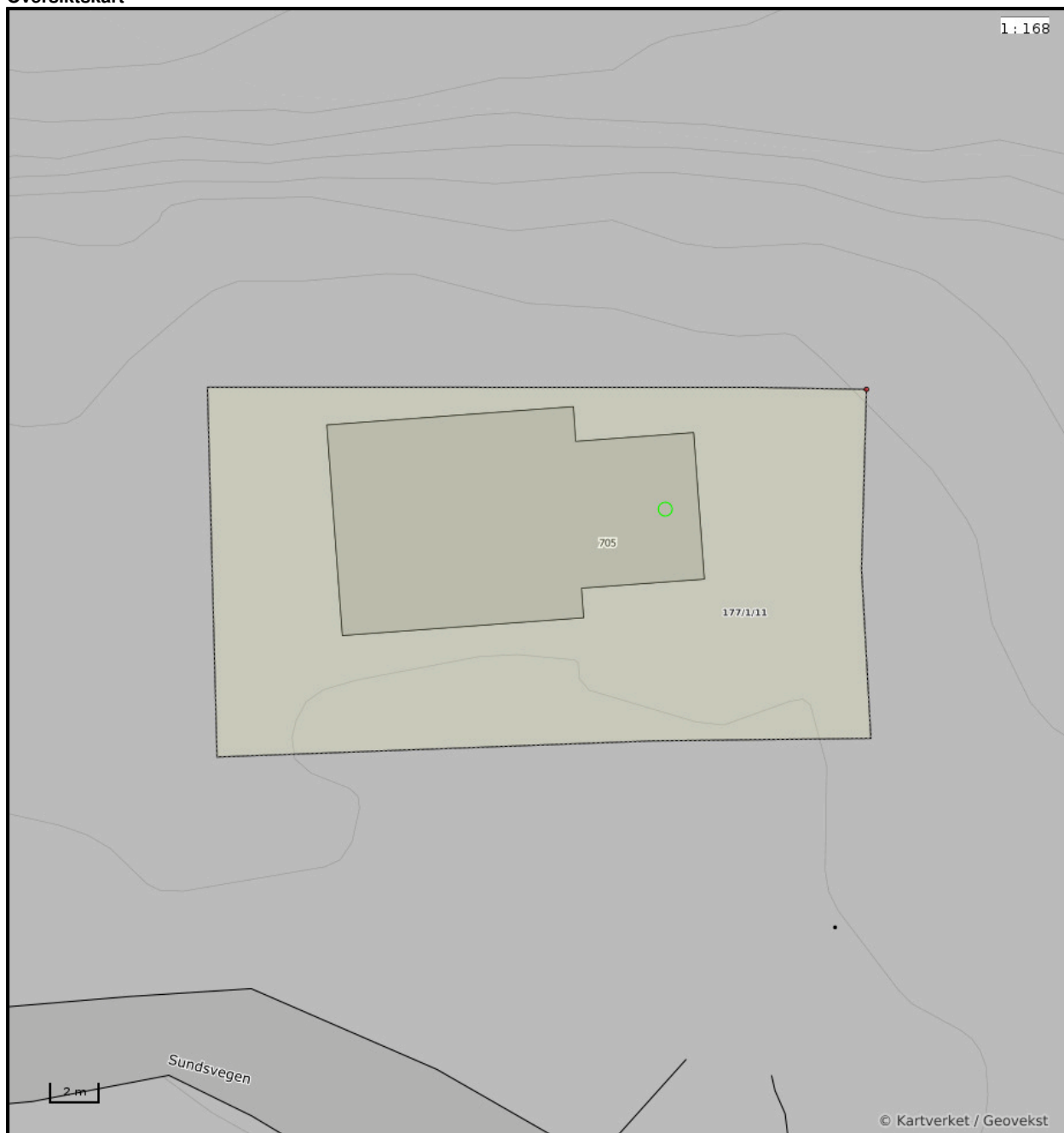
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				80,0	80,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|---|---|
| — 10 cm eller mindre | — 201 – 500 cm |
| — 11 - 30 cm. | — Over 500 cm |
| — 31 – 200 cm | — Ikke angitt |

Hjelpelinjer

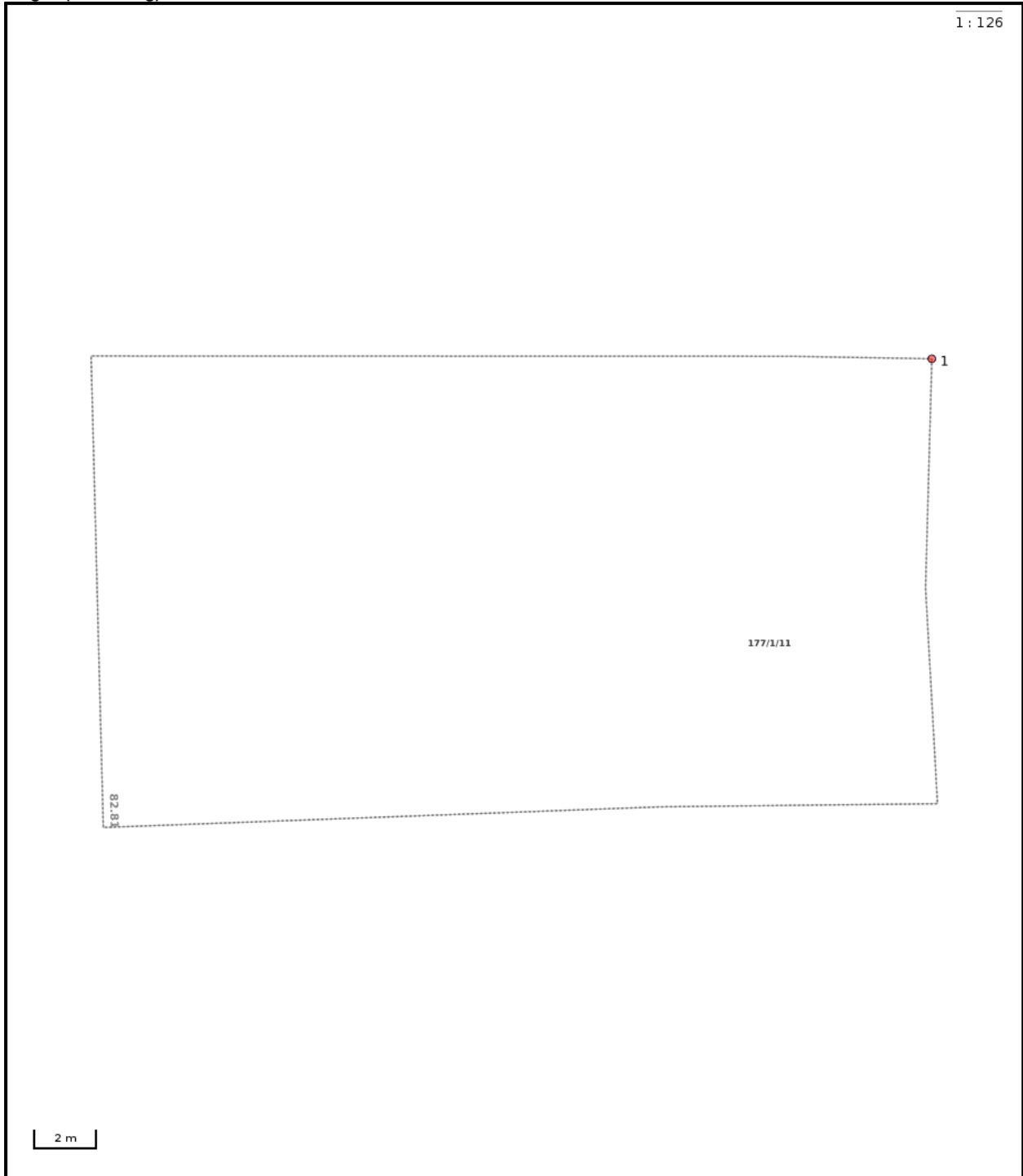
- | | |
|--|--------------------------|
| - - Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| - - - - Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| ▲ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 126



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 0,00m² **Arealmerknad:** Punktfeste
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 149 318,58	609 331,00	82,81m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	177	Bruksnr:	1	Festenr:	11	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Sundsvegen 705, 7777 NORD-STATLAND						
Dato:	31.05.2024	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:		
Merknader: Anlegget er ikke kontrollert.		



NAMSOS KOMMUNE

Teknisk etat,
Stavarvegen 2
7856 JØA

Telefon.: 74 21 71 00
E-post: postmottak@namsos.kommune.no

Megleropplysninger - pipe/ildsted info

Kommunale avgifter pr dato 04.06.24

Gnr.: 177 Bnr.: 1 Fnr.: 11 Snr.:

Adresse: **Sundsvegen 705, 7777 NORD-STATLAND**

Anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på tilsyn 23.08.2022;

- Mangler takstige. Typegodkjent takstige må monteres. Alle tak med helling utover skal ha takstige/taktrinn.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing fritidsbolig hvert 6. år.
(med forbehold om endringer)

For bestilling av feiing/tilsyn eller andre spørsmål, ta kontakt med Feietjenesten mobil: 90 13 39 59.

Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/177/1/11/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|---|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 31.5.2024



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

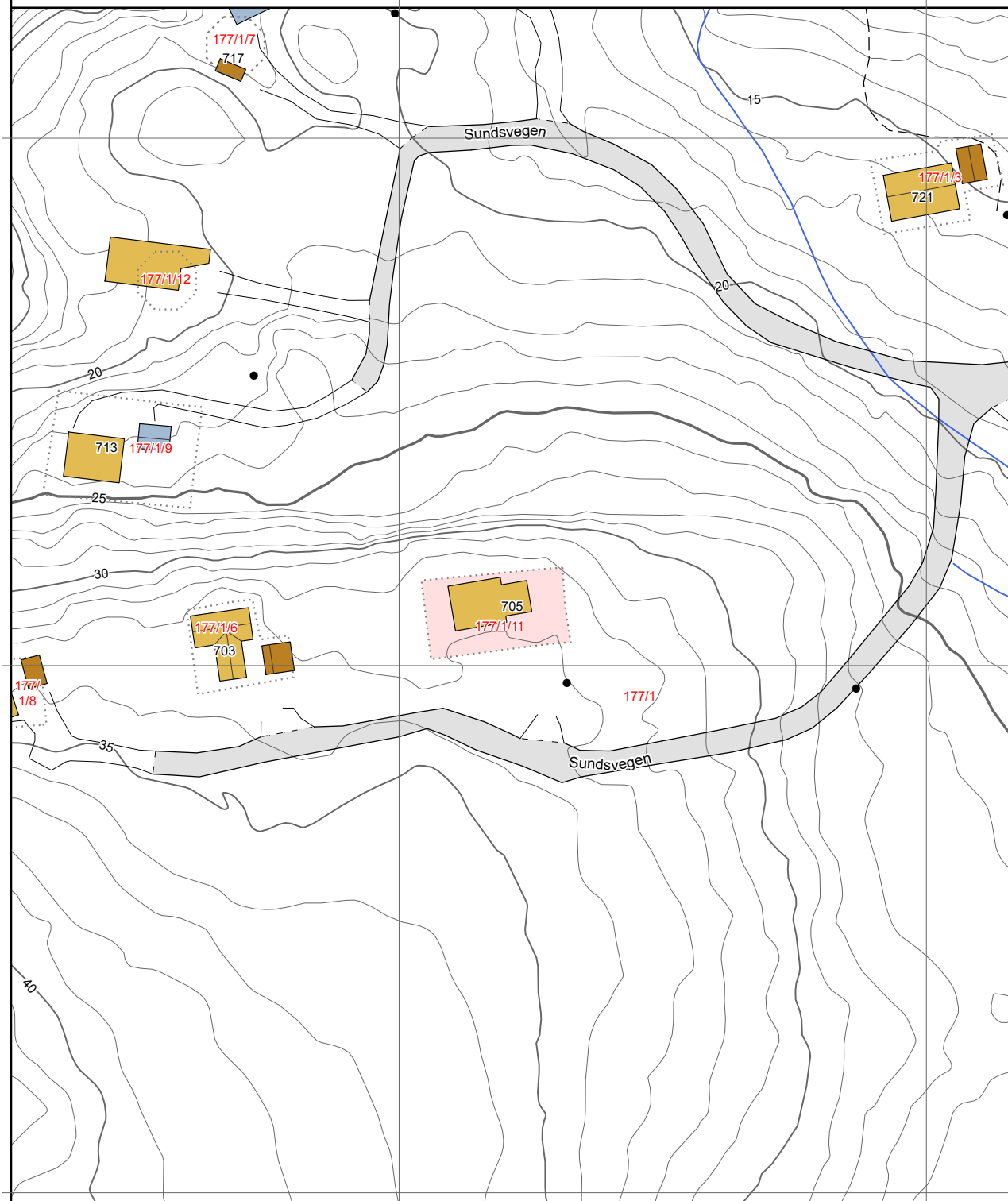
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/177/1/11/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000 |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |

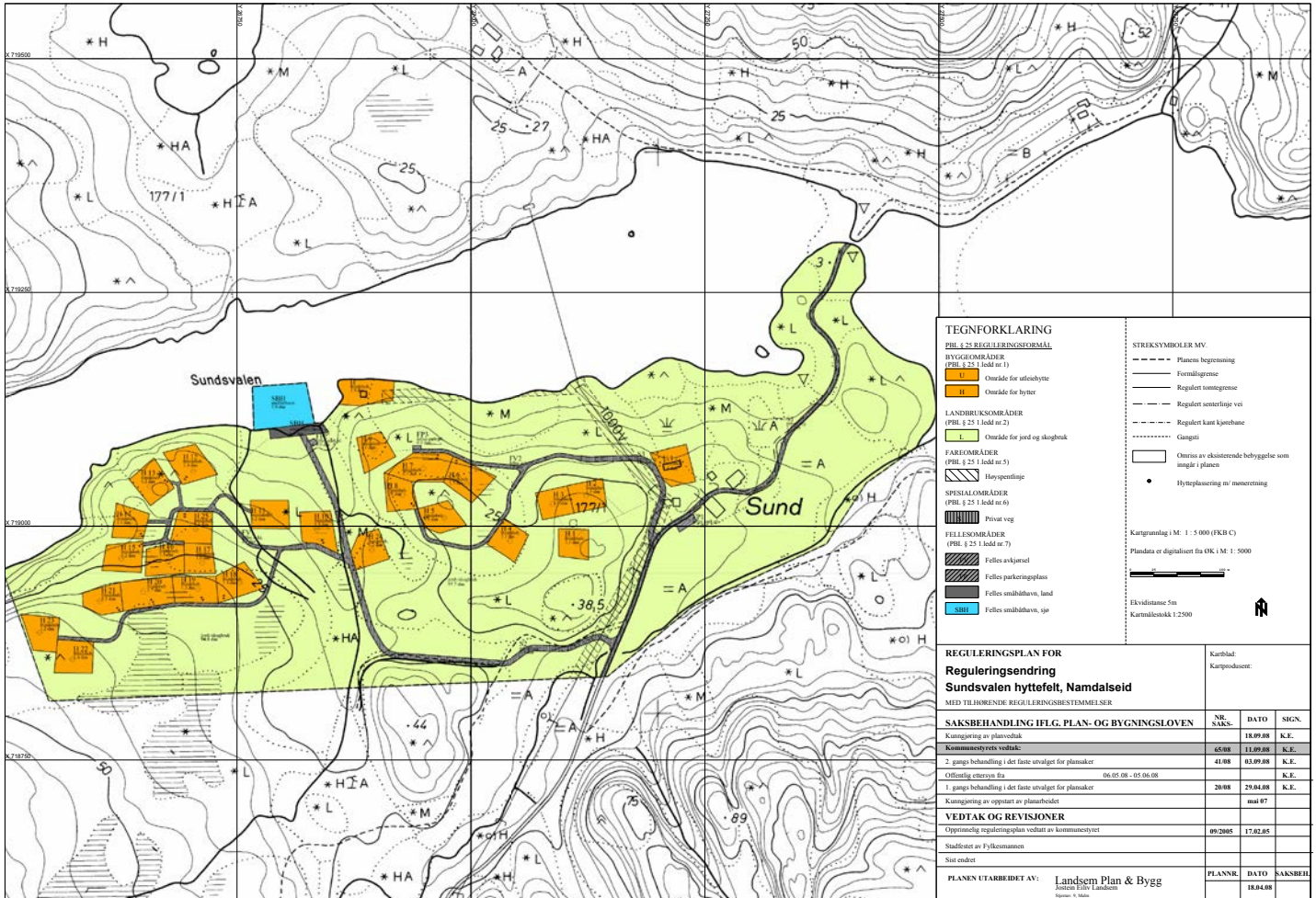


Dato: 31.5.2024



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



Reguleringsplanen er datert 18.04.08
Sist revidert
Vedtatt av Namdalseid kommunestyre 11.09.08
i sak 65/08

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

ENDRING AV REGULERINGSPPLAN FOR SUNDSVALEN HYTTEOMRÅDE

§1. GENERELT

1.1 DET REGULERTE OMRÅDET ER VIST MED REGULERINGSGRENSE PÅ PLANKARTET.

Planområdet er regulert til følgende formål:

- Bygeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1)
 - fritidsbebyggelse med uthus
 - utleiehytter
- Landbruksområder (PBL § 25, 1. ledd nr.2)
 - område for jord- og skogbruk
- Fareområder (PBL § 25, 1. ledd nr.5)
 - områder for høyspentanlegg
- Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr.6)
 - privat veg
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr.7)
 - felles adkomstveg
 - felles parkeringsplass
 - felles småbåthavn

§2. BYGGEOMRÅDER

2.1 FRITIDSBEBYGGELSE

Det kan bare føres opp fritidsbebyggelse i form av frittliggende hytter med tilhørende uthus.

2.1.1 Plassering

Hytter og uthus plasseres lavest mulig i terrenget og plassering på hver tomt er markert i terrenget med nummererte peler.

Pelen skal ligge i hyttens midtpunkt, møneretningen er vist på plankartet.

2.1.2 Grad av utnytting

Det er tillatt å føre opp en hytte med uthus på hver tomt.

Totalt bruksareal er 100 m² BRA inkl. uthus.

Maksimal størrelse på uthus er 25 m² BRA.

I tillegg kan det bygges terrasse uten overdekning på inntil 25 m².

2.1.3 Bebyggelsens utforming

Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 70 cm i hellende terreng.

Største tillatte rafthøyde på 2,3 m over grunnmur eller pilar.

Største tillatte mønehøyde på 5,0 m over grunnmur eller pilar.

Ved pelefundamentering skal åpningen mellom hyttevegg og bakke tettes.

Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22° til 35°, tilpasset byggets hovedform.

2.1.4 Materialer og farger

Bebyggelsen skal underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialbruk og fargevirkning.

Ved fargesetting skal det fortrinnsvis benytte jordfarger, brun, grå, rød, oker etc.

Sterke kontraster er ikke tillatt.

Taktekking skal utføres med materialer som har matt og mørk virkning.

2.1.5 Terreng og vegetasjon

Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås.

Nødvendig terrenginngrep skal etterbehandles slik at naturpreget gjenopprettes.

Eventuelle overskuddsmasser etter terrenginngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

2.2 UTLEIEHYTTER

Sagbruk ombygges til utleiehytte.

2.2.1 Andre bestemmelser

For utleiehytte U1 gjelder bestemmelsene under pkt. 2.1.2 til 2.1.5 foran.

§3. LANDBRUKSOMRÅDER

Området skal benyttes til tradisjonelt land- og skogbruk.

§4. FAREOMRÅDER

4.1 HØYSPENTLINJE

Området er sikkerhetssone ved høyspentlinjer. Det kan ikke oppføres bygninger innenfor fareområdet.

§5. SPESIALOMRÅDER

5.1 PRIVATE VEG

Vegene skal brukes som driftsveger for landbrukseiendommen og adkomst for fritidsbebyggelsen med anlegg.

5.1.1 Hovedadkomst

S1 er hovedbrukets gårds- og avlingsveg.

S2 og S3 benyttes for landbrukseiendommen og adkomst for fritidsbebyggelse og småbåthavn.

§6. FELLESOMRÅDER

6.1 ADKOMSTVEG

Vegene FV1 og FV2 benyttes som adkomstveger for hytter.

Områdene er avsatt til følgende formål:

- FV1 skal brukes av hytte H11 – H23 og H25.
- FV2 skal benyttes av hytte H4 – H9.

6.2 FELLESPARKERING

Områdene FP1-3 er felles parkeringsplasser.

Områdene er avsatt til følgende hytter:

- FP1 skal brukes av hytte nr H1 – H3 og U1.
- FP2 skal brukes av H eksisterende hytte.
- FP3 skal brukes av hytte nr H9.

Det skal opparbeides to p-plasser for hver hytte.

6.3 SMÅBÅTHAVN

Området for småbåthavn skal brukes til oppankring og trafikkareal for fritidsbåter. I området kan det etableres småbåthavn for inntil 30 båter. Det kan legges ut flytebrygger med utliggere.

Område småbåtanlegg land skal brukes til landfeste for utliggere og til tilkomstareal for småbåthavn.

Områdene er avsatt for følgende hytter:

- SBH skal brukes av hytter nr. H1 til H25, U1, R1 til R2 og eksisterende hytte i området.

§7. FELLESBESTEMMELSER

7.1 VANN, AVLØP OG STRØM

Ny bebyggelse skal kobles til vann- og avløpsnett i de områder det er utbygd.

Alle rør og kabler skal legges i jordgrøft, i eller langs atkomstveiene eller i felles grøft.

Reiselivsanlegg kan ikke bygges ut før de er sikret nødvendig utslippstillatelse.

Trine Calligaro Ingebrigtsen / Aktiv

Fra: Ole Berner Bondø <olebondo@outlook.com>
Sendt: mandag 3. juni 2024 18:28
Til: Trine Calligaro Ingebrigtsen / Aktiv
Emne: Re: Innhenting informasjon om feste - 1706240089

Hei, har skriverproblemer, svarer derfor her på det dom er nødvendig. Hvis du ønsker signering så ordner jeg det.

Festeavgift 3330 kr/år

Neste regulering 2026 (hvert 5. År) KPI sist regulert 2021.

Feste ble opprettet i 2007, evt. rett til innløsning reguleres etter lov om tomtefeste

Fester er ajour.

Det er ikke avtalt forkjøpsrett.

Innløsning kan være aktuelt.

Tomtens verdi er satt jmf. kontrakt til 100 000 kr.

Det foreligger ingen godkjenning i forhold til ny fester.

Det er ikke nødvendig å tinglyse annet en endring av fester, dette må evt. ny fester dekke selv. Jeg har også den opprinnelige kontrakten som er nyttig for kjøper å se i forhold til rettigheter og plikter som følger med.

Mvh.

Ole B. Bondø

942 44 550

Sendt fra [Outlook for Android](#)

From: Trine Calligaro Ingebrigtsen / Aktiv <trine.calligaro.ingebrigtsen@aktiv.no>
Sent: Friday, May 31, 2024 10:35:00 AM
To: Ole Berner Strand Bondø <olebondo@outlook.com>; <olebondo@outlook.com>
Subject: Innhenting informasjon om feste - 1706240089

Ole Berner Strand Bondø
Sundsvegen 90
7777 Nord-Statland

Vår referanse:
1706240089

Vår saksbehandler:
Trine C. Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
31.05.2024

**Salg av Sundsvegen 705, 7777 Nord-Statland,
gnr. 177, bnr. 1, fnr. 11 (Ideell andel 1/1) i Namsos kommune
Eier: Tore Asbjørn Nykvist og Ingunn Pedersen**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: kroner Forfallsdato:

Neste avtalte regulering:

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering):

Når ble festeavgiften sist regulert, år?

Avtalt utløp av festekontrakten:

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ()Ja ()Nei

Hvis Nei: utestående beløp kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ()Ja ()Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ()Ja ()Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? ()Ja ()Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning?

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? ()Ja ()Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ()Ja ()Nei kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: ()Ja ()Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer:

Bortfesteres underskrift

Telefonnummer E-post

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Namsos



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik


Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Sundsvegen 705
7777 NORD-STATLANDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Hanne Brattberg Sørensen

Oppdragsnummer: 1706240089

Telefon: 483 10 450
E-post: hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

06.06.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre