

aktiv.



Almenningen 30, 7802 NAMSOS

**Vestre Havn, Tiltalende enebolig
med sentral beliggenhet ved
småbåtshavna. 3 stk. soverom.
Garasje.**



Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

Mobil 417 87 200

E-post oyvind.hofstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 450 000,-
Omkostn.:	Kr 87 490,-
Total ink omk.:	Kr 3 537 490,-
Selger:	Nils Christian S. Brandtzæg Silje Fagerhaug
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1999
BRA-i/BRA Total	120/148 kvm
Tomtstr.:	200.2 m ²
Soverom:	3
Antall rom:	4
Gnr./bnr.	Gnr. 65, bnr. 1750
Oppdragsnr.:	1706240140

Velkommen til Almenningen 30!

Tiltalende enebolig med sentral beliggenhet på Vestre Havn ved småbåthavna.

Er du på utkikk etter en lettstelt og sentralt beliggende bolig så anbefaler jeg deg å se på denne. Godt alternativ til leilighet og du får mye plass, 3 stk. soverom og egen garasje med bod.

Oppgraderinger:

2020 Gulv 1. etg. (Gang, hall og soverom 3 stk.)

2022 Oppgradert kjøkken

2022 Montert varmepumpe

2022 Nye tidsriktige gulv 2. etg.

2022 Nytt tak kjøkken.

2022 Sparklet og malt innvendige overflater og skiftet listverk 2 etg.

2022 Montert spotter stue og kjøkken med bla. appstyring.

2024 Montert lader el-bil med overspenningsvern.

Inneholder:

1. etg.: Vf, gang, ,bod, vaskerom, 3 stk. soverom, bad med wc.

2.etg.: Stue, wc, kjøkken, 2stk. veranda.

Garasje på ca. 20 kvm og egen utebod på ca. 5,5 kvm.

Velkommen til en hyggelig Aktiv visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Planskisser	31
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	54
Energiattest	59
Nabolagsprofil	65
Ferdigattest	68
Tegninger fra kommunen	69
Tinglyst erklæring	71
Kommunale avgifter	81
Opplysninger vedr. vei, vann og avløp	82
Opplysninger pipe/ildsted	83
Sammendrag fra boligmappe	84
Informasjon om Velforeningen	85
Vedtekter for Vester Havn Velforening	87
Situasjonskart	89
Matrikelkart og -rapport	92
Budskjema	105

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 120 m²

BRA - e: 28 m²

BRA totalt: 148 m²

TBA: 14 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 m²

BRA-e: 28 m²

2. etasje

BRA-i: 60 m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

14 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

200.2 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 200kvm. Tomten er opparbeidet med belegningsstein utenfor inngang og garasje. Ellers noe plen i front og bak.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Sentralt beliggende på Vestre Havn i Namsos, med gangavstand til småbåthavn, sentrum, barnehage og skoler. Området består av nyere boliger, leiligheter og er et veletablert boligområde. Fin gangpromenade langs sjøen inn mot sentrum. Kort veg til felles leikeplass.

Adkomst

Enkel adkomst.

Bebyggelsen

Området består ihovedsak av nyere boliger og leiligheter. Er et veletablert boligområde.

Barnehage/Skole/Fritid

Gullvika naturbarnehage (1-5 år) 1.3 km

Vestbyen barnehage (1-5 år) 1.3 km

Natur & Idrettsbarnehagen Bråten 1.5 km

Skolekrets

Vestbyen skole (1-7 kl.) 0.5 km

Namsos barneskole (1-7 kl.) 2.3 km

Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 2.1 km

Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 2.6 km

Olav Duun videregående skole 3.4 km

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig sammenbundet med garasjer i rekke oppført i to etasjer på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk utvendig kledd med liggende panel. Taket er et saltak tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 24.09.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja

Beskrivelse: Lite tilbakeslag på bad sommeren 2024 grunnet tett stikkledning til offentlig nett. Kommunen ryddet opp i dette.

Pkt. 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Problematikk med stikkledning jf. ovenfor (gjaldt også nabo).

Arbeid utført av: Namsos kommune

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

Beskrivelse: lekkasje fra ventilasjonsanlegg på loft, og ned i kjøkkentak i 2022. Et rør på ventilasjonsanlegget var kommet ut av stilling. Ble en forsikringssak, hvor iolasjon og tak på kjøkken ble byttet.

Innhold

1. etasje:

Vindfang, gang, vaskerom, bad, 3 soverom. Bod. Garasje med bod.

2. etasje:

Stue, kjøkken, toalett.

Standard

1. etasje

Vindfang: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Sikringsskap.

Gang: Laminat på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling. Panelovn. Trapp og skyvedørsgarderobe.

Vaskerom: Flis på gulv og belegg på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med bereder, opplegg for vaskemaskin, skyllekum, mekanisk avtrekk, stoppekran, vannmåler, garderoreskap.

Bad: Flis på gulv og belegg på vegger. Downlights i takess som himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, mekanisk avtrekk, badekar, servantskap og wc.

Soverom 1: Laminat på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling.

Skyvedørsgarderobe.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling. Garderoreskap.

Soverom 3: Laminat på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling. Garderoreskap.

Bod: Belegg på gulv og malt tapet på vegger. Sentralstøvsuger.

Garasje: Betongheller gulv, vegger som malt bordkledning. Panelt himling. Leddport av metall med motor.

Garasjebod: Belegg på gulvet, vegger og himling som malt panel. Panelovn.

2. etasje

Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Varmepumpe.

Trapp og utgang til terrasse.

Kjøkken: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og kjølfryseskap. Adkomst altan.

Toalett: Laminat på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling. Utstyrt med wc, servantskap og mekanisk avtrekk.

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:

Vinduer og dører

Oppsummering:

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Vinduer og ytterdør med bra stand.

Ildsted/Skorstein Oppsummering

Ovn er fjernet i 1. etg uten at røykrør er tilfredsstillende lukket. Ikke vedovn i 2. etg.

Anbefalte tiltak:

Om det ikke skal monteres ildsted i 1. etg bør røykrør tettes forskriftsmessig.

Varmtvannsbereder

Oppsummering:

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Ventilasjon

Oppsummering:

Et filter med en del støv og anbefales skiftet.

Ventilasjonsaggregatet har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak:

Skiftning av filter anbefales innen rimelig tid.

Våtrom: Vaskerom.

Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Fungerer som vaskerom.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Kan ikke bekrefte bruk av membran i sluk. Sluk sjelden med vann som støpt gulv på terreng og mindre risiko.

Våtrom: Bad.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Kan ikke bekrefte bruk av membran i sluk.

Delvis litt løsnet/manglende fuger i overgang gulv/sokkelflis i dusj.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Fronter servantskap med noe slitasje og litt på ende mot badekar.

Med mindre sår i en gulvflis foran servantskap.

Forhold som har fått TG3:
Vinduer og dører: Altandører.
Oppsummering:
Begge dører med utvendige fuktskader nedre del utvendig.
Løsnet utvendig glasslist på dør stue.
Dørene fungerer ennå, men utskiftninger/repasasjon kan forventes.
Er ikke med styrer ved gulv på skyvedør mellom kjøkken og stue.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/
Sverre Kvaløseter, datert 24.09.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt
bygningssdel 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,
funktjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder
uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Tiltak etter byggeår:
Gulv 1. etg. (Gang, hall og soverom 3 stk.) i 2020.
Alle soverom malt i 2020.
Hall malt i 2022.
Oppgradert kjøkken i 2022.
Montert varmepumpe luft/luft. Samsvarserklæring i 2022.
Nytt tak på kjøkken i 2022.
Malt wc rom i 2022.
Nye tidsriktige gulv 2. etg. i 2022.
Sparklet og malt innvendige overflater og skiftet listverk 2 etg. i 2022.
Montert spotter stue og kjøkken med bla. appstyring. i 2022.
Montert lader el-bil med overspenningsvern. Samsvarserklæring. 2024.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber innlagt. Altibox.

Parkering

På gårds plass og i egen garasje.
Det er også gjesteparkering.

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

Elektrisk og varmepumpe.

Det er pipe i huset og det har vært vedovn i 1.etg. Vedovn er fjernet.

Namsos kommune opplyser følgende:

Anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på tilsyn 23.10.2017:

- I monteringsveiledningen for deres skorstein gjelder krav til røykrørsinnføring.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 4. år, neste gang 2025. (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

C

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 450 000

Kommunale avgifter

Kr 31 191

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, feie- og tilsynsavgift og eiendomsskatt.

Eiendommen har vannmåler.

Sist avlest 02.11.2023, målerstand 1812 m3.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten som er kr. 2 980 000,-.

Formuesverdi primær

Kr 515 294

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 1 958 117

Formuesverdi sekundær år

2022

Årlig velavgift

Kr 3 000

Velforening

Vestre Havn velforening, org.nr. 919127333

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling 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 65, bruksnummer 1750 i Namsos kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5007/65/1750:

30.12.1999 - Dokumentnr: 6898 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Pliktig medlemskap i velforening m.v.

Med flere bestemmelser

30.12.1999 - Dokumentnr: 6898 - Forbud mot næringsvirks.

30.12.1999 - Dokumentnr: 6897 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5007 Gnr:65 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 139187 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1703 Gnr:65 Bnr:1750

01.01.2020 - Dokumentnr: 1030815 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5005 Gnr:65 Bnr:1750

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 30.09.2002.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.09.2002.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vann og avløp. Det er private stikkledninger/
stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Private internveier fra offentlig vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Delendring Vestre Havn -
Strandvegen 7, 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 tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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

3 450 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

86 250 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

87 490 Omkostninger totalt

102 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

105 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 537 490 Totalpris. inkl. omkostninger

3 552 590 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

3 555 390 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 87 490

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 og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. 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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 5 000,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger kr 2 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 40 000,-.

Utlegg kommer i tillegg etter faktura (sikringsobligasjon, fotograf, tilstandsrapport og kopi tinglyste erklæringer) Dersom handel ikke kommer i stand, kan oppdragstaker kreve dekket markedspakke og utlegg uten hensyn til årsaken til at handelen ikke er kommet i stand, jf. eiendomsmeglingsloven kapittel 7. Meglerprovisjon, tilretteleggingshonorar og visning belastes ikke oppdragsgiver. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Ansvarlig megler

Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

24.09.2024

























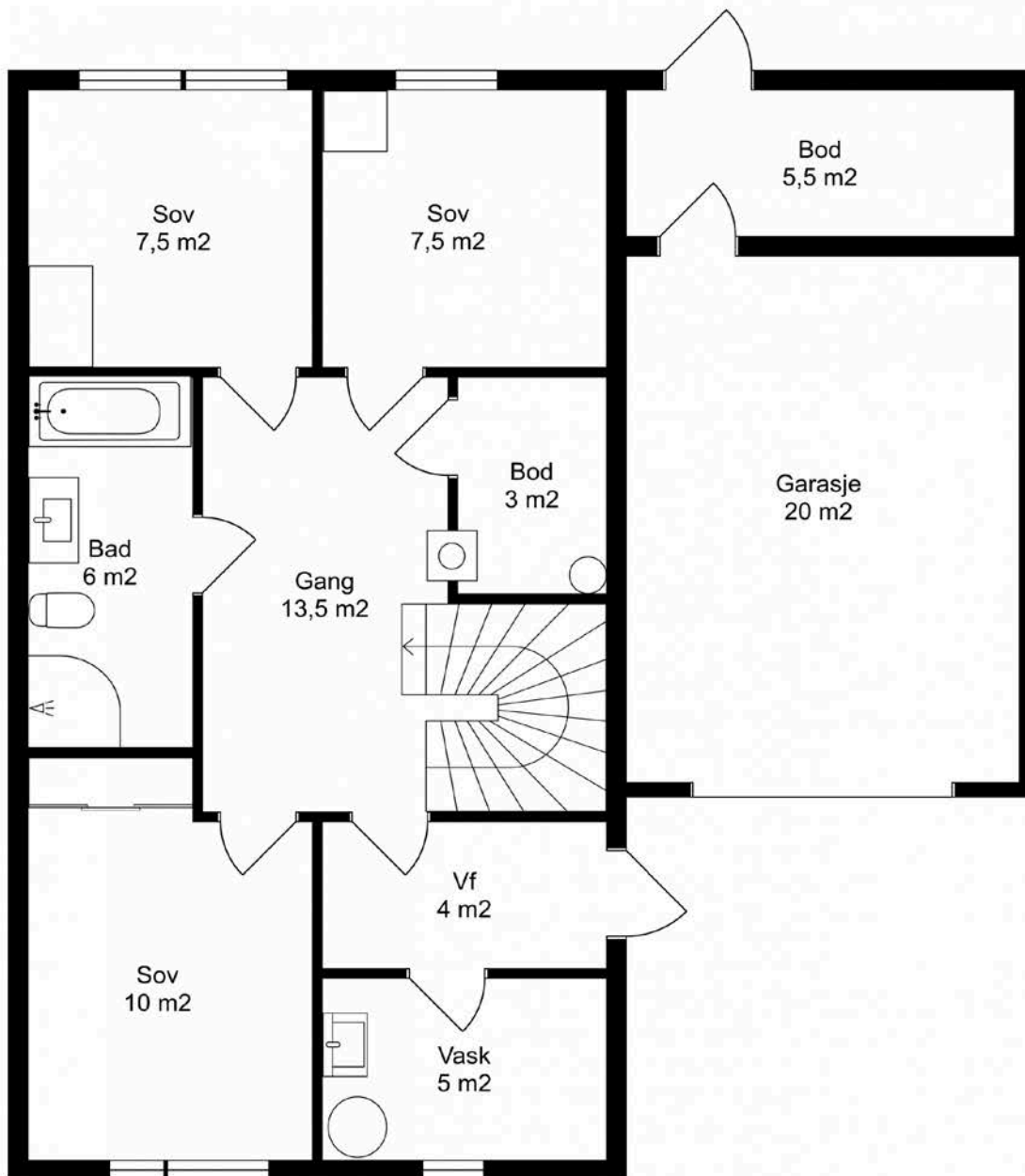




Vedlegg

Almenningen 30

1. Etasje

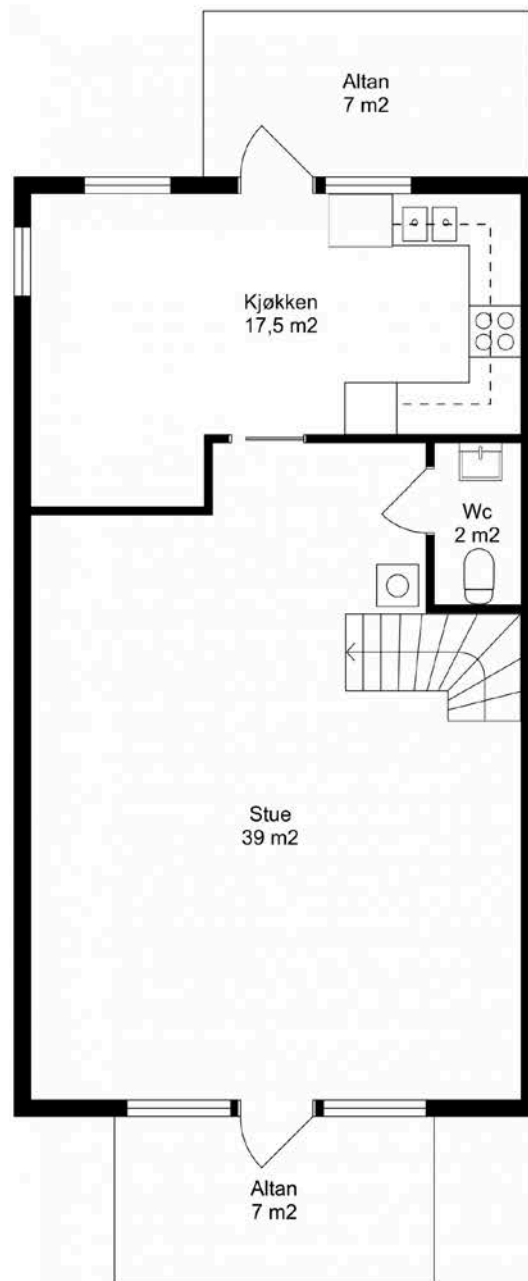


Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Almenningen 30 2. 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.

Almenningen 30 7802 NAMSOS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig i kjede

Byggeår: 2002

BRA: 148 m²

BRA-i: 120 m²



Samlet vurdering

TG-0

6

TG-1

18

TG-2

8

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

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

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 bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

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/22975>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

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

Vinduer og dører: Altandører.

Oppsummering

Begge dører med utvendige fuktskader nedre del utvendig. Løsnet utvendig glasslist på dør stue. Dørene fungerer ennå, men utskiftninger/repasjon kan forventes.

Er ikke med styrer ved gulv på skyvedør mellom kjøkken og stue.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Vinduer og ytterdør med bra stand.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Ovn er fjernet i 1. etg uten at røkrør er tilfredsstillende lukket. Ikke vedovn i 2. etg.

Anbefalte tiltak

Om det ikke skal monteres ildsted i 1. etg bør røkrør tettes forskriftsmessig.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Ventilasjon

Oppsummering

Et filter med en del støv og anbefales skiftet. Ventilasjonsaggregatet har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak

Skiftning av filter anbefales innen rimelig tid.

Våtrom: Vaskerom.

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Fungerer som vaskerom.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Kan ikke bekrefte bruk av membran i sluk. Sluk sjelden med vann som støpt gulv på terreng og mindre risiko.

Våtrom: Bad.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Kan ikke bekrefte bruk av membran i sluk.

Delvis litt løsnet/manglende fuger i overgang gulv/sokkelflis i dusj.

Oppsummering av sanitærutstyr

Fronter servantskap med noe slitasje og litt på ende mot badekar.

Med mindre sår i en gulvflis foran servantskap.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.9.2024

Rapportdato
24.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: Nils Christian Sundbø Brandtzæg.
Navn: Silje Fagerhaug

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Sverre Kvaløesæter. Telefon: 40004460
Firma: Takst-Forum Trøndelag as Epost: sverre@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



Informasjon om boligen

Adresse: Almenningen 30, 7802 Namsos
Kommunenr: 5007 Gårdsnr: 65 Bruksnr: 1750 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2002
Boligtype: Enebolig i kjede

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen som litt hellende eiet tomt på 200 m² med belegningsstein utenfor inngang og garasje. Ellers noe plen i front og bak. Bebyggelse som bolig på to etasjer over støpt plate på mark sammenbundet i rekke med garasje mellom. Er av trekonstruksjon med utvendig liggende bordkledning. Tak med saltaks fasong med takteking av sementsein. Med garasje med bod i bakkant. Oppvarming av panelovn/gulvvarme og varmepumpe.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2022	Oppgradert kjøkken.	Ja
2022	Montert varmepumpe luft/luft. Samsvarserklæring.	Ja
2024	Montert lader el-bil med overspenningsvern. Samsvarserklæring.	Ja

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: Enebolig i rekke.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	60	60	0	0	14
1. etasje	88	60	28	0	0
Totalt m²	148	120	28	0	14

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	60	60	0	Stue, kjøkken, toalett.	
1. etasje	88	56	32	Vf, gang, vaskerom, bad, tre soverom.	Bod, garasje med bod.
Totalt m²	148	116	32		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
TG-1	
Ukjent angående drenering som antas være etablert i byggeår. Er av sekundær betydning da det ikke er rom under terreng. Ikke noe som tyder på problemer med fukt fra grunnen.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-1	
Lite synlig av grunnmur grunnet flat tomt og mye tilfyllt. Ingen tegn til svikt.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er med en altan i 2. etg i hver ende av boligen av trekonstruksjon med spaltet dekke.	
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?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei

Er balkong / terrassen tekket?	Nei
--------------------------------	-----

Oppsummering av balkong, terrasse, plattform

TG-1

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Ikke annet å bemerke enn noe grønske på dekke og litt slitasje på overflater ellers.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass som innadslående åpningsvinduer. Ytterdør med malt overflate.

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-2

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Vinduer og ytterdør med bra stand.

6.5 Vinduer og dører: Altandører.

Beskrivelse

Terrassedører som malte 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?	Ja
--	----

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-3
Begge dører med utvendige fuktskader nedre del utvendig. Løst utvendig glasslist på dør stue. Dørene fungerer ennå, men utskiftninger/repasjon kan forventes.	
Er ikke med styrer ved gulv på skyvedør mellom kjøkken og stue.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende 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
Virker å være med utførelse som naturlig i byggeår på tilgjengelige områder. Videre naturlig vedlikehold tilstrekkelig.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loftet med adkomst via nedtrekkbar stige i luke.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
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-1
Ikke noe å bemerke.	

6.8 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
Fra terreng ikke noe å bemerke. Det kan ikke utelukkes mindre lekkasjer i skjøter og endestykker. Rør under terreng ikke vurdert.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Av selv bærende sperrer.	
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
Fra terreng ikke noe å bemerke.	

6.10 Taktekking

Type tekking	Betongstein
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. Begrenset forekomst av mose.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-0
Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfanger over inngangsparti. Ikke krav grunnet lavere takvinkel over garasje. Er ellers med snøfanger.	
Det er krav til stige for adkomst for feier som er etablert.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Hovedplan trolig som litt oppforet tregulv over støpt plate.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Med elementpipe innvendig pusset og malt. Helbeslag over tak.	
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollert
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Ovn er fjernet i 1. etg uten at røkrør er tilfredsstillende lukket. Ikke vedovn i 2. etg.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Om det ikke skal monteres ildsted i 1. etg bør røkrør tettes forskriftsmessig.

6.14 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 med oppgraderte overflater i ca 2022 etter mindre fuktskade i himling. Innredning hovedsakelig fra byggeår, men overskap påbygd til under tak og montert nye fronter og benkeplate i samtidig. Med integrert oppvaskmaskin, stekeovn med nedfelt platetopp og integrert kjøl/fryseskap samtidig. Innredning med god stand. Dekkfront på kjøleskap løsnet fra dør.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Ny ventilator montert i 2023.

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-0

Avtrekk fungerer ved enkel test.

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

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? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Toalettrom i 2. etg uten noe å bemerke. Begrenset tilluft for ventilasjon om ikke dør åpnes litt.	

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Trappa som åpen malt tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Mangler håndløper nede del.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsrør nærmer seg halvparten av forventet funksjonstid.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Ser ut til å være fra byggeår.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Iht alder skal vannrør normalt fungere i lengre tid, men nærmer seg halvparten av forventet funksjonstid.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Det opplyses ha vært utført el-kontroll i 2023 uten bemerkninger.	
Utført i nåværende eiers tid er:	
Det er montert lader for el-bil med overspenningsvern i garasje.	
Ny kurs for varmpumpe.	
Endringer på kjøkken og montert spotter på stue.	

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Med varmpumpe luft/luft montert i 2022.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent angående service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-0
Varmepumpe fungerer som ønsket.	

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2004	
Størrelse	
194 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ikke annet enn skiftning av filter.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ja
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Et filter med en del støv og anbefales skiftet. Ventilasjonsaggregatet har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skiftning av filter anbefales innen rimelig tid.	

6.24 Våtrom: Vaskerom.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Med fliser på gulvet med varme, våtromsbelegg som vegger og plater i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater**TG-2**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Fungerer som vaskerom.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Kan ikke bekrefte bruk av membran i sluk. Sluk sjelden med vann som støpt gulv på terreng og mindre risiko.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Med bereder, skyllerkar av metall, tilkobling for vaskemaskin og med stoppekran og vannmåler.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1****Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk som del av ventilasjonsanlegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Avtrekk fungerte ved befarings, men ikke målt effekt.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.25 Våtrom: Bad.**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Rommet på hovedplan fra byggeår med fliser på gulvet med varme og våtromsbelegg på vegger og platehimling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater**TG-0**

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Med en sluk foran badekar og en inne i dusj som er avgrenset fra resten av rommet med bunnramme.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Kan ikke bekrefte bruk av membran i sluk.
Delvis litt løsnet/manglende fuger i overgang gulv/sokkelflis i dusj.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Med servantskap, dusjhjørne, badekar.

Er det skader på utstyr og innredning? Ja

Er det innebygd systerne til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Fronter servantskap med noe slitasje og litt på ende mot badekar.
Med mindre sår i en gulvflis foran servantskap.

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk som del av ventilasjonsanlegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk fungerte ved befaring, men ikke målt effekt.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Ja

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.
Ved måling på overflate i nedre område i hjørne i dusj måles noe fukt.
Ved hulltaking motsatt side ikke fukt på skadelig nivå og ingen tegn til skader i konstruksjonen.
Membran har generelt passert forventet funksjonstid.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706240140	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Silje Fagerhaug	Nils Christian Sudbø Brandtzæg
Gateadresse	
Almenningen 30	
Poststed	Postnr
NAMSOS	7802
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	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1706240140

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet sluk i utslagsvask på vaskerom.
Arbeid utført av	Grannes VVS AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Se ovenfor.
-------------	-------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Lite tilbakeslag på bad sommeren 2024 grunnet tett stikkledning til offentlig nett. Kommunen ryddet opp i dette.
-------------	--

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Problematikk med stikkledning jf. ovenfor (gjaldt også nabo).
Arbeid utført av	Namsos kommune

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

Beskrivelse	Lekkasje fra ventilasjonsanlegg på loft, og ned i kjøkkentak i 2022. Et rør på ventilasjonsanlegget var kommet ut av stilling. Ble en forsikringssak, hvor iolasjon og tak på kjøkken ble byttet.
-------------	---

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	Lagt spotter i tak på stue og kjøkken (inkl. appstyring av disse). Lagt opp kurs til ny varmepumpe. Diverse bytting av stikkontakter.
Arbeid utført av	Ælektriker AS

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

Beskrivelse	Ingen merknader
-------------	-----------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Montert Tesla Wallcharger i juni 2024.

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Rettet opp terrasse på baksiden av huset.

Arbeid utført av

JTM Bygg AS

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

Document reference: 1706240140

Tilleggs kommentar

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Silje Fagerhaug	52cdf1f02ab944aa75bff864 4dd720ff5caf9d09	20.09.2024 07:28:18 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

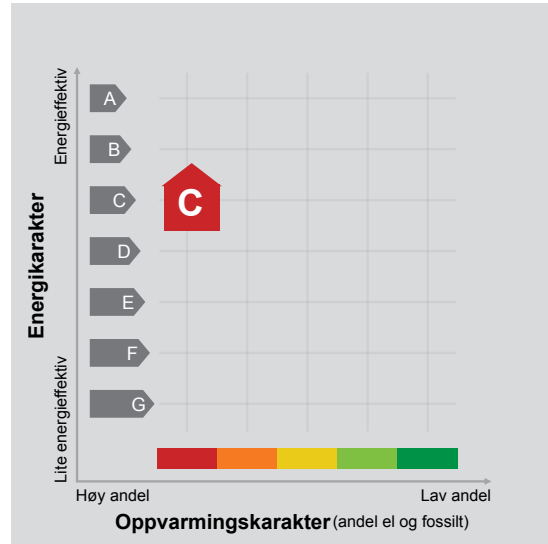
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nils Chr Brandtzæg	69818fece164e732d4b722fe 166d260aa4f8d724	10.09.2024 18:14:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1706240140

- 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	Almenningen 30
Postnummer	7802
Sted	NAMSOS
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	1750
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19479188
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-28691
Dato	23.09.2024



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.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Slå el.apparater helt av**

- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Kjedet enebolig
Byggeår	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	176
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

Snøsmelleanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelleanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Nabolagsprofil

Almenningen 30 - Nabolaget Lavika vest/Prærien midtre - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

HaBu	4 min	🚶
Linje 609, 665, 782		0.3 km
Namsos lufthavn	8 min	🚗

Skoler

Vestbyen skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
219 elever, 13 klasser		0.5 km
Namsos barneskole (1-7 kl.)	5 min	🚗
194 elever, 14 klasser		2.3 km
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min	🚗
240 elever, 15 klasser		2.1 km
Høknes ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min	🚗
153 elever, 14 klasser		2.6 km
Olav Duun videregående skole	7 min	🚗
852 elever		3.4 km

Ladepunkt for el-bil

Namsos Storsenter	11 min	🚶
Samfunnshuset	16 min	🚶

«Er kun et steinkast unna alle fasiliteter i byen. Kino, hotell, utesteder, butikker, skoler, barnehager og fritidsområder!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

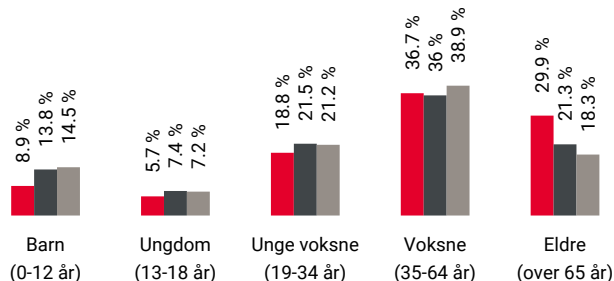
Veldig bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lavika vest/Prærien midtr...	836	491
Namsos	9 254	4 820
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gullvika naturbarnehage (1-5 år)	16 min	🚶
41 barn		1.3 km
Vestbyen barnehage (1-5 år)	17 min	🚶
22 barn		1.3 km
Natur & Idrettsbarnehagen Bråten (1-5 ...)	3 min	🚗
41 barn		1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Rock City	10 min	🚶
Post i butikk, PostNord		0.7 km
Coop Extra Verftsgata	13 min	🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Trafikk

Lite trafikk 86/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100



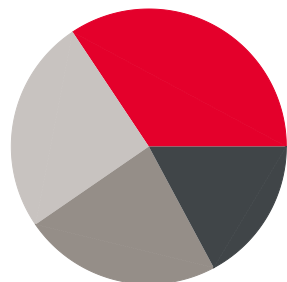
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100

Sport

	Lissmoen ballbane Ballspill, fotball	5 min	0.4 km
	Kunstgressbane, 7'er-bane. Vestbyen Fotball	5 min	0.4 km
	Care Namsos	20 min	
	Træn Namsos	25 min	

Boligmasse

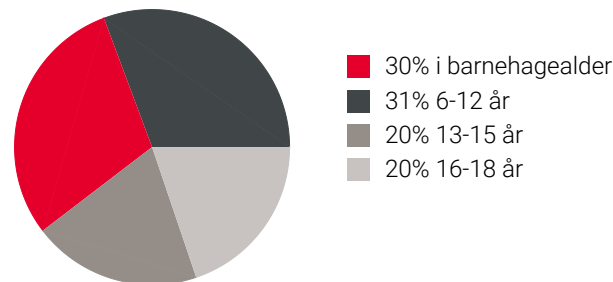


- 34% enebolig
- 17% rekkehus
- 23% blokk
- 25% annet

Varer/Tjenester

	Namsos Storsenter	13 min
	Apotek 1 Rock City	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 31% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

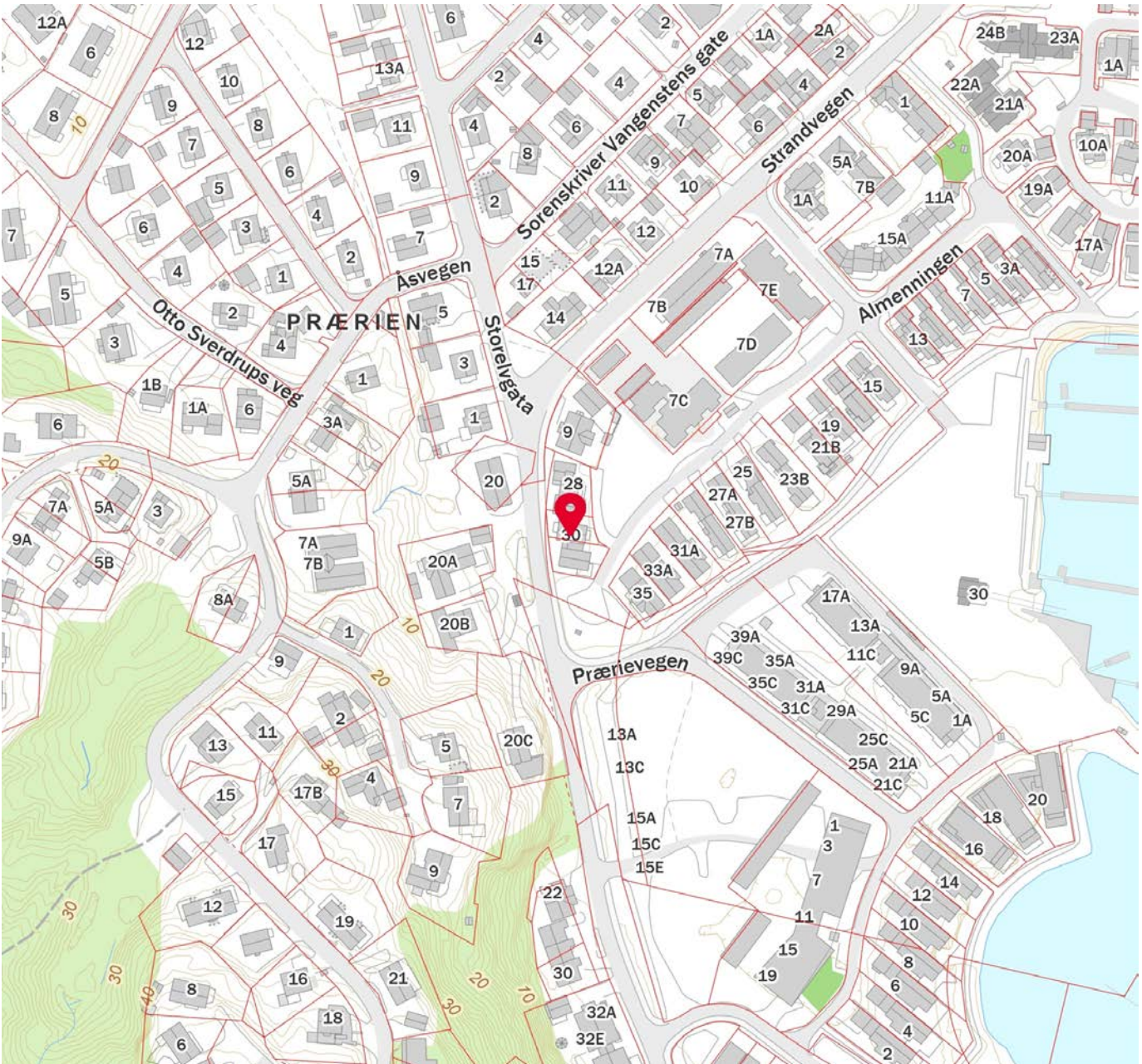
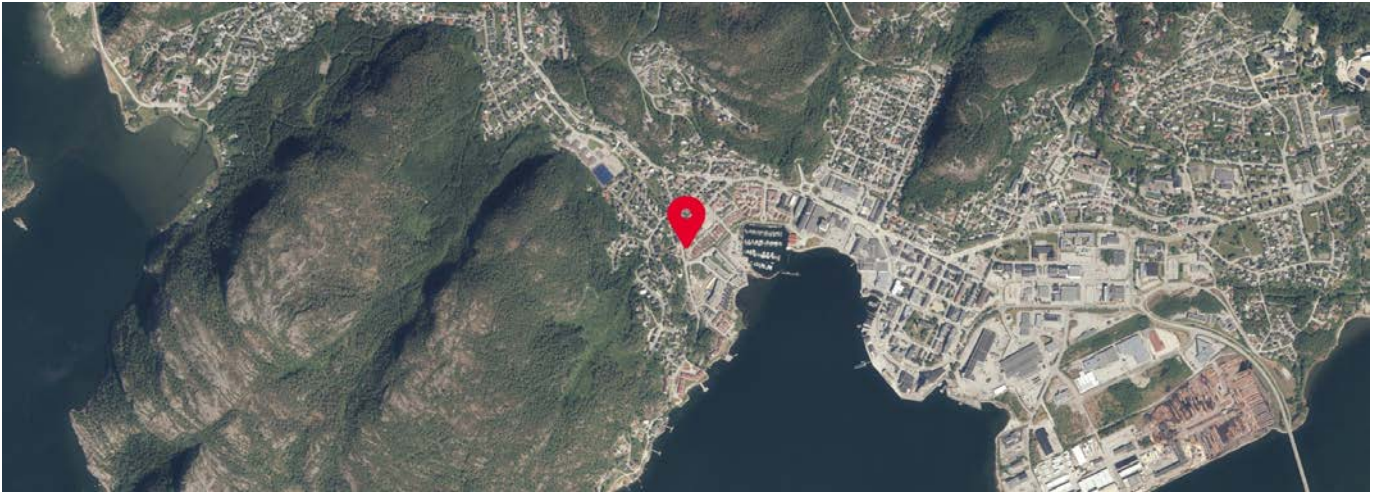


0% 49%

- Lavika vest/Prærien midtre
- Namsos
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



NAMSOS KOMMUNE

Sturla

Herold og Gunvor Hansen
Åsvegen 16
7800 NAMSOS

Namsos, 30.09.02

Vår ref. Arkivkode
99/03231-010 GB 65/1750

Seksjon/saksbeh.
TEK/SL

Deres ref

FERDIGATTEST

Tillatelse til tiltak er gitt 02.12.99.

Gjelder: Nybygg.
Byggested: Strandveien boligfelt, tomt nr.7
Tiltakshaver: Harold og Gunvor Hansen

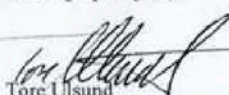
Ansvarlig søker: SØK 210.1

Nordbohus Namdal AS

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse 03.05.00.

Gjenstående arbeider, carport samt utvendige tomtearbeider er nå bekreftet ferdigstilt.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).


Tore Ulsund
avdelingsleder

Kopi til:
Ligningskontoret

Postadresse:
Postboks 273, 7801 Namsos
Organisasjonsnr: 942 875 967

Besøksadresse:
Carl Gulbrandsens gt. 23, 7800 Namsos
Bankgiro: 1602.58.14596

Telefon: 74 21 72 85
Telefaks: 74 21 72 71
E-post: teknisk@namsos.kommune.no

Retur


 Doknr: 6898 Tinglyst: 30.12.1999 Emb: 069
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
Skjøte¹⁾

 30 DES. 1999 *6898*

 SORENSKRIVEREN I
 NAMDAL

Opply

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel
1703	NAMSOS	65	1750		
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i fall for underskrifter og bekreftelser	
Beskaffenhets					
<input type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebyggd					
Bruk av grunn					
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei
Type bolig					
<input checked="" type="checkbox"/> FB enebolig	<input type="checkbox"/> TB bolig	<input type="checkbox"/> RK kjede	<input type="checkbox"/> BL leilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet	
2. Kjøpesum					
Kr 9.990,-				Utløst til salg på det frie marked	
				<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 6 Skilteoppgjør	<input type="checkbox"/> 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.					
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾					
Kr 219.740,-					
4. Overdras fra					
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn				Ideell andel
	NAMSOS KOMMUNE				
5. Til					
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn			Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Herold Hansen			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
	Gunvor Hansen			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
6. Særskilte avtaler					
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses					
SE SIDE 4 OG 5					

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag): «Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁵⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato <i>Namsos, 30/12-1999</i>	
Utsteders underskrift <i>Snorre Ness</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver NAMSOS KOMMUNE SNORRE NESS ORDFØRER.
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
Bortfesteres underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁶⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
7) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

1. Tekniske anlegg

- a) Det påhviler kjøperen(e) fester(ne) vedlikeholdsansvar på felles veger og ledningsanlegg som innlagt på vedlagte kart datert 05.01.99.
Vedlikeholdsansvaret deles likt på eierne hvis flere er pålagt vedlikeholdsansvar.
- b) Kommunen kan pålegge og sette frister for vedlikehold nevnt under pkt. 1A. Hvis fristene overskrides, har kommunen rett til uten nærmere varsel å utføre pålagt vedlikehold for festers/eiers regning.
- c) Når kommunen ønsker vann-, kloakk eller lysledninger innlagt til andre tomteeiere eller fester ei strøket, har kommunen rett til å grave ned slike ledninger på eiendommen eller føre dom over grunnen uten erstatning. Kommunen skal også ha uhindret og vederlagsfri adgang til når som helst å utføre ettersyn og reparasjoner, vedlikehold, omlegging og utvidelse etc. av slike ledninger. Etter endt arbeid plikter kommunen å bringe eiendommen tilbake til den tidligere tilstand ved for eksempel opprydding, istandsetting av gjerder, plener, beplantninger m.v. Det samme skal gjelde eventuelle ledninger kommunen måtte ha anlagt på eiendommen før salget. Mulige skader på eiendommen(e), skal erstattes av kommunen. Blir partene ikke enige i minnelighet avgjøres erstatningen med endelig virkning ved lensmannsskjønn.
- d) Bestemmelsene i pkt. 1a, b og c er inntatt som betingelse for tilknytning til kommunens kommunaltekniske anlegg og kan ikke endres eller avlyses uten samtykke fra Seksjon teknisk.

2. Gjerde

Selgeren er i et hvert tilfelle fritatt for gjerdeplikt. Eventuelle gjerder som oppsettes må utformes i samsvar med reguleringsbestemmelsene for feltet og gjerdetegninger som er utarbeidet av utbygger.

3. Vedtekter

For bebyggelse og utnyttelse av tomten gjelder kommunale vedtekter for feltet, og utvalget for tekniske sakers bestemmelser. Selgeren overtar intet ansvar dersom reguleringsplan etter vedtekter måtte bli endret.

4. Begrenset disposisjonsrett

Tomten skal kun benyttes til boligbygg, og det tillates ikke drevet noen form for næringsvirksomhet uten kommunens skriftlige tillatelse. Kjøper av tomt kan ikke motsette seg eller kreve erstatning om slik tillatelse gis til andre tomtkjøpere.

5. Fellesarealer m.v.

Når det gjelder fellesarealer som lekeplasser, grøntområder, gang-/sykkelveger og lignende som skal eies og vedlikeholdes av beboerne v/fellessen for Vestre Havn boligfelt, byggetrinn 1,2 og 3 vil disse arealene bli gitt eget gnr. /bnr. og tilskjøttet velforeningen som skal dannes for boligområdet.

Styret i velforeningen kan samtykke i mindre grensejusteringer, fradelinger og lignende fra fellesarealene når dette inngår i endret reg.plan og godkjennes av kommunen.

6. Medlemskap i velforening

Kjøperen(e)/fester(ne) har rett og plikt til å være medlem i en velforening/huseierforening for tomteeiere/festere i Vestre Havn boligfelt, byggetrinn 1, 2 og 3.

Vedtekter for velforeningen fastsettes av Husbanken og Namsos kommune.

7. Når det gjelder fellesarealer for byggetrinn 3 er disse vist på kopi av bebyggelsesplan for området datert juli 1994, sist revidert 15.02.99. Kjøperne/velforeningen må imidlertid akseptere endringer/avståelse fra disse arealene når dette vedtas av utbygger eller Namsos kommune.

Fellessarealet i byggetrinn 3 ~~vil bli vedtatt senere~~ men skal inngå i fellessareal som administreres av velforeningen.

8. Utvendige antenneanlegg er ikke tillatt.**9. Det er en forutsetning for overdragelsen at tomte bebygges innen 1 – et- år fra 25.11.99. Det øvrige tomteområdet opparbeides til tilfredsstillende standard som trafikkareal og/eller grøntareal.****10. Ubebygde tomt kan ikke overføres til annen part uten etter spesielt samtykke fra NIB.**

Skjøte¹⁾

Retureres til:

Herold-Hansen
Åsvin 1b
7800 Namsos

TINGLYST

30 DES. 1999 10898

SORENSKRIVEREN I
NAMDAL

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Etter nærmere beregning viser det seg at avgifts-
beregningsskatten skal være kr. 129.740,-
1113-3000 Ramoli Høyden Namsos

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1703 NAMSOS	65	1750			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhet	<input type="checkbox"/> 1. Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebygd				
Bruk av grunn	<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk
Type bolig	<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet
2. Kjøpesum			Utløst til salg på det frie marked		
Kr 9.990,-			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Omsetningstype					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet					
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.					
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag					
Kr 219.740,- 129.740,-					
4. Overdras fra					
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn				Ideell andel
	NAMSOS KOMMUNE				
5. TIL					
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn		Fast bosatt i Norge	Ideell andel	
	Herold Hansen		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2	
	Nordisgunvor Hansen		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2	
			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
6. Særskilte avtaler					
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses					
SE SIDE 4 OG 5					

Dok. avg.
 eller nytt
 beregnings-
 grunnlag
 Kr. 3.220,-
 H.
 D. 5170
 T. 715,-
 656.265,-

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag): «Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁵⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Namsos, 30/12 - 1999

Utsteders underskrift ⁶⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Namsos kommune | **NAMSOSS KOMMUNE**
Snorre Ness | **SNORRE NESS**
 ordfører | **ORDFØRER**

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 | **SNORRE NESS**
 ordfører

⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

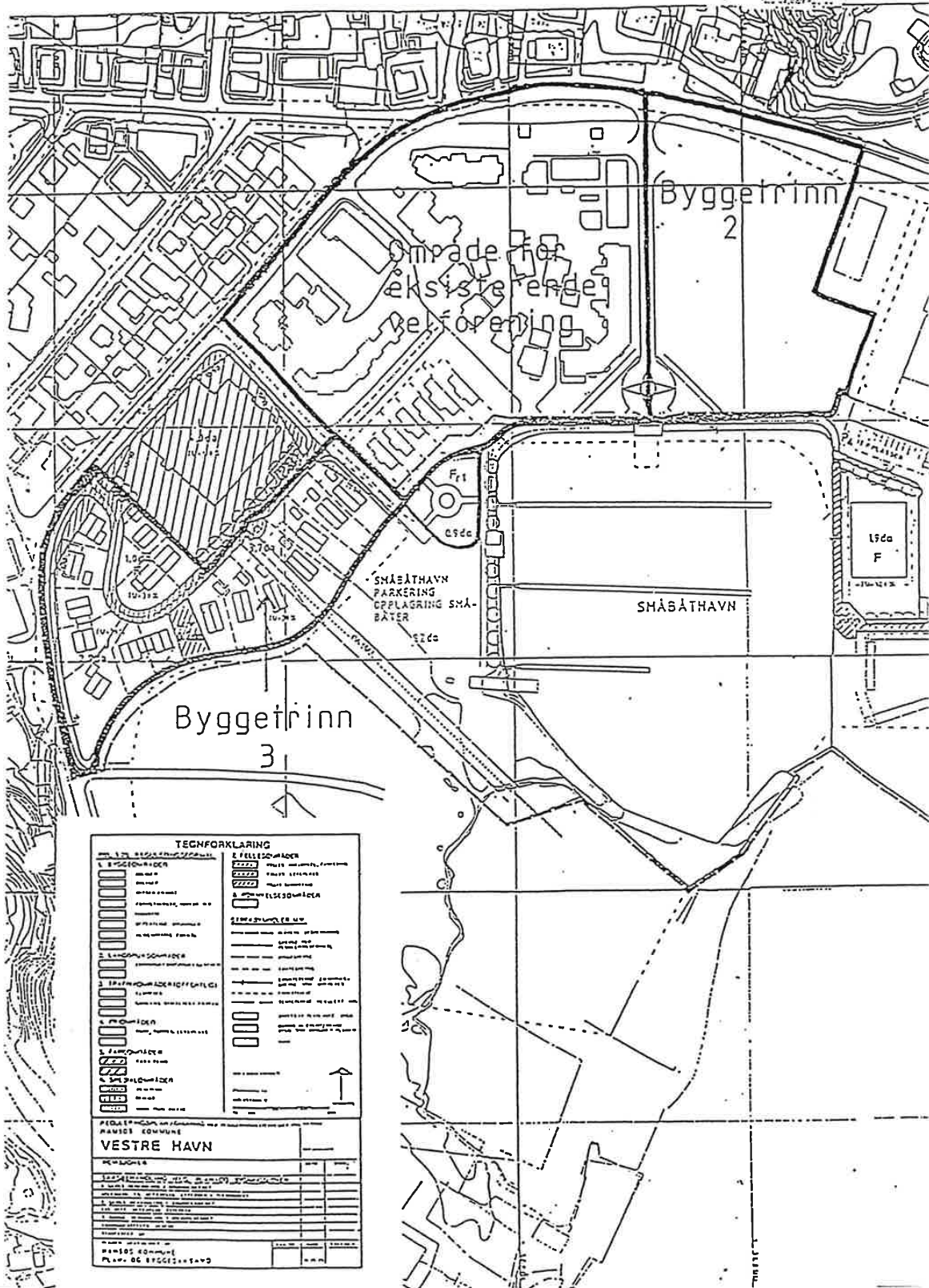
Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

TINGLYST
 30 DES. 1999 *ES*
 SORENSKRIVEREN I
 NAMDAL *ES*

Leif Arne Hammer
LEIF ARNE HAMMER
 etter fullmakt



Fellesareal Vestre havn etappe III
Dato: 15.12.99
B.T.





Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 65 **Bruksnr.:** 1750**Adresse:** Almenningen 30, 7802 NAMSOS**Referanse:** 1706240140

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		7112
Avløp		9330
Renovasjon		6120
Branntilsyn, feiing		494
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	8135

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	02.11.2023	1812

Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 2 980 000,-.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 65 **Bruksnr.:** 1750

Adresse: Almenningen 30, 7802 NAMSOS

Referanse: 1706240140

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Tilknytningsforhold ikke vurdert.

Kommentar

Namsos kommune har ingen informasjon vedr status på de private ledningene. Dersom de er tilknyttet offentlige ledninger iht kommunens krav, må det, ved forespørsel, framlegges godkjent dokumentasjon (fra autorisert rørlegger/entreprenør). Kravet er at overvann IKKE skal være koblet inn på kloakkledning og omvendt. Er ikke eiendommen tilknyttet offentlige ledninger iht gjeldende krav, må det forventes at det vil komme et pålegg. Det var tidligere ikke vanlig eller påkrevd å sende inn slik dokumentasjon til kommunen. Ved evt spørsmål eller mer informasjon, ta kontakt med Tomas Haugum eller Sturla Tømmerås, Namsos kommune.

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

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 11.09.24

Gnr.:	65	Bnr.:	1750	Fnr.:		Snr.:	
Adresse: Almenningen 30, 7802 NAMSOS							

Anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på tilsyn 23.10.2017;

- I monteringsveiledningen for deres skorstein gjelder krav til røykrørsinnføring.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 4. år, neste gang 2025.
(med forbehold om endringer)

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



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: CNY2694
Matrikkel: 5007-65/1750/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:

Nils Christian Brandtzæg, SILJE FAGERHAUG



Adresse:

Almenningen 30,
7802 NAMSOS

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 7 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
FDV	GRANNES VVS AS	BADEMILJØ	2022-03-23
NELFO Risikovurdering R1 (Nye lamper og kurs varmepumpe)	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2022-03-23
NELFO Samsvarserklæring (Nye lamper og kurs varmepumpe)	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2022-03-23
NELFO Sluttkontroll R1 (Nye lamper og ny kurs varmepumpe)	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2022-03-23
NELFO Sluttkontroll R1 (Kjøkken sluttkontroll)	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2022-04-20
NELFO Samsvarserklæring (Samsvarserklæring)	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2022-04-20
Spot - tegning	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2022-04-20

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Post og besøk:

Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:

Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no



Vestre Havn Posten

Styret i Vestre Havn Velforening ønsker å dele informasjon til deg som beboer på Vestre Havn, hvor vi håper du trives.

Medlemskap i Vestre Havn Velforening er pliktig, dette er tinglyst på din og alles eiendom, og kontingenten fastsettes av årsmøtet.

Kontingenten for 2024 er kr. 3.000.

Medlemskontingenten dekker brøyting/bortkjøring av snø, strøing, strøm til gatebelysning, klipping av gressplen på fellesområder, sommerblomster og diverse hageredskaper.

Hvis et medlem flytter, er det medlemmet selv som har ansvar for å varsle Økonomihuset Magnussen om flyttingen. Ny kjøper av bolig har på samme måte ansvar for å melde tilflytting, til Økonomihuset.

Vestre Havn Velforening er byens største. Vi har et stort område som skal vedlikeholdes og dette gjøres på dugnad. Vi kan ikke pålegge deg dugnadstimer, men vi oppfordrer alle medlemmer som er i stand til det å møte. Her blir du kjent med de andre beboerne og vi finner passende oppgaver til alle. Vi tar oss alltid tid til å drikke kaffe og slå av en prat.

Vi er stolte av å bo i byens fineste boligområde, og arbeidet som legges ned er viktig for vår egen trivsel. Innkallelse til dugnad kommer på papir i postkassen din, men også via foreningens Facebook-side.

Vestre Havn Velforening avholder årsmøte en gang pr år, som regel i februar. Her vil du orienteres om det foreningen jobber med, årsregnskap, budsjett, og du kan sende inn saker som du ønsker skal bli behandlet på møtet.

Godtgjørelse til leder og nestleder/sekretær fastsettes av årsmøtet og er nå henholdsvis 10.000 og 5.000 kr pr år. Øvrige styremedlemmer godtgjøres med kr. 2.500.

Møt opp og påvirk med din stemme!

Valgkomiteen har på forhånd funnet nye styremedlemmer før årsmøtet.

Du kan hele tiden oppdateres på foreningens Facebook-side, eller du kan kontakte en av oss i styret;

Leder: Berte Skorstad, Seilmakergata 17 B, Tlf 476 07 776

Nestleder/sekretær: Janne Lillemoen, Almenningen 5

Styremedlem: Brit Brendryen, Strandvegen 7D

Styremedlem: Hans Kjetil Andreassen, Mørkvedtunet 11B

Styremedlem: Bente Tungseth, Almenningen 13

Styremedlem: Åse Stenkjær, Almenningen 11

Vedtekter for Vestre Havn Velforening

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er Vestre Havn Velforening

§ 2 Formål

Foreningen har til formål å

- Vedlikeholde foreningens fellesområder i følgende gater/veger på Vestre Havn:
 - Almenningen 1-35, Seilmakergata 1-17, Mørkvedtunet, Bjerkhoeltunet, Sjøgata, Strandpromenaden og Strandvegen 1,3,5,7
 - Med vedlikehold menes snøbrøyting, strøing, plenklipping, nyplanting, forefallende gartner arbeid, vedlikehold av benker/bord og lekeplass i Almenningen.
- Drifte gatelys i ovennevnte gater/veger
- Gjennomføre dugnader
- Gjennomføre sosiale aktiviteter

§ 3 Organisasjonsform

Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler, eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.

§ 4 Medlemmer

Alle husstander i gater/veger nevnt i §2, er pliktige medlemmer i foreningen, så lenge kontingent er betalt. Hver husstand betraktes som ett medlem. Alle voksne over 18 år i husstanden kan stille som medlem.

§ 5 Rettigheter og plikter knyttet til medlemskapet

Alle medlemmer har rett til å delta på årsmøte, har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i foreningen. Medlemmer som skylder kontingent for mer enn ett år, har ikke stemmerett eller andre rettigheter, og styret kan stryke dem som medlem av foreningen. Medlemmene plikter å forholde seg til vedtak som er fattet av årsmøte. Alle husstander i gater/veger nevnt i §2, er pliktig til å være medlemmer i foreningen. Kontingent er differensiert, ut fra om man velger å delta på dugnad eller ikke. Medlemskap opphører ved eierskifte, og ny eier blir innmeldt av foreningen.

Ubetalte kontingenter kreves inn i forbindelse med eierskifte.

§ 6 Årsmøte

Årsmøtet, som holdes hvert år, er foreningens høyeste myndighet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter, og alle medlemmer har én stemme. Møteleder velges av årsmøtet. Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak, for å være gyldig, være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning. Årsmøtet innkalles av styret med minst en måneds varsel, direkte til medlemmene eller ved kunngjøring i pressen. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest to uker før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for medlemmene senest en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan ikke behandle forslag som ikke er oppført på sakslisten, med mindre 3/4 av de fremmøtte krever det.

§ 7 Årsmøtets oppgaver

Årsmøtet skal

- behandle årsmelding
- behandle revidert regnskap
- behandle innkomne forslag
- fastsette kontingent
- vedta budsjett
- velge leder, nestleder, kasserer, styremedlemmer (3stk), revisor, valgkomite og kaffekomite. Styret kan konstituere seg selv, hvis årsmøtet godkjenner det.

§ 8 Ekstraordinære årsmøter

Ekstraordinære årsmøter blir avholdt når styret bestemmer det, eller minst 1/3 av medlemmene krever det. Innkalling skjer på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 14 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

§ 9 Styret

Foreningen har et styre på __6__ medlemmer. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal holde møte når styreleder eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Styret skal :

- iverksette årsmøtebestemmelser
- oppnevne eventuelle komiteer, utvalg eller personer som skal gjøre spesielle oppgaver, og utarbeide instruks for disse
- administrere og føre nødvendig kontroll med foreningens økonomi i henhold til gjeldende instruks og bestemmelser
- representere foreningen utad

Styret kan fatte vedtak når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene.

§ 10 Signaturrett

Det er styrets leder, nestleder eller ett styremedlem (kasserer) hver for seg som innehar signaturrett.

§ 11 Vedtektsendring

Endringer av disse vedtektene kan bare gjøres på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakslisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

§ 12 Oppløsning av foreningen kan bare behandles på årsmøte, og krever 2/3 flertall. Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme, ved at nettoformuen blir gitt til en ideell organisasjon som årsmøte bestemmer. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

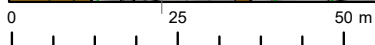
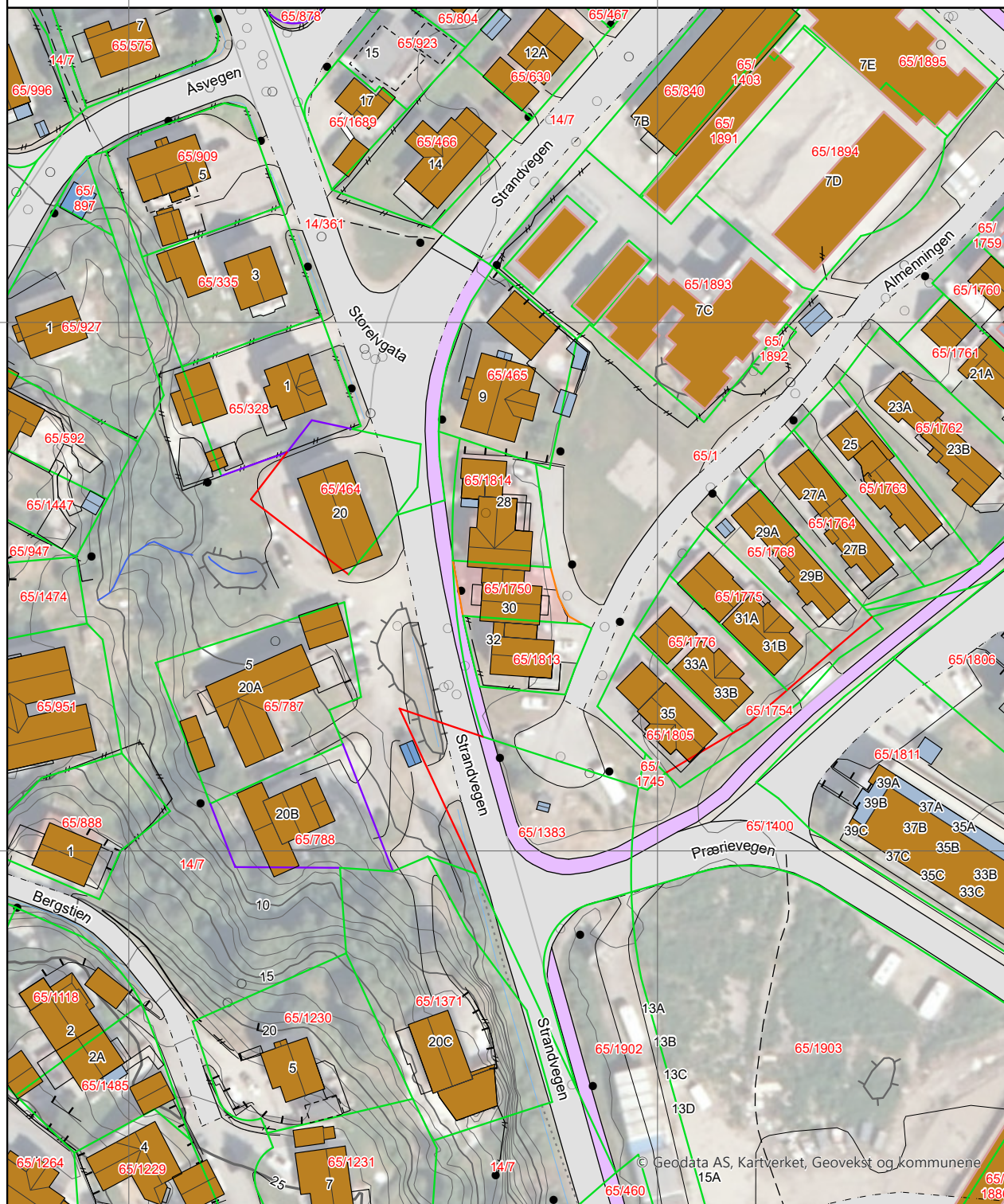
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/65/1750/0/0

Eiendomsgrenser

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














Dato: 10.9.2024









© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
15A







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

Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

Høydekurver

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

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

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 65, Bruksnr 1750	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	402 Vestbyen 2
Veiadresse:	Almenningen 30, gatenr 1054	Valgkrets:	1 Namsos
	7802 Namsos	Kirkesogn:	9110101 Namsos
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7013 Namsos

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	23.12.1999	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	200,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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 verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Lokalitetsnr	Myndighet	Navn	Påvirkningsgrad
5211	03 - Fylkesmann	Vestre Havn	X - Mistanke om påvirkning
Matrikkelført:	05.04.2017		
Oppdatert:	10.09.2024	http://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/faktaark.html?lok_id=5211	

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 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	5007/65/1750	0,0
Omnummerering	Forretning: 01.01.2018 Matrikkelført: 01.01.2018	Mottaker	5007/65/1750	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 23.12.1999 Matrikkelført:	Avgiver Mottaker	5007/65/1 5007/65/1750	-172,0 172,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Almenningen 30	Bolig	151,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	03.12.1999
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	151,0	Igangset.till.:	03.01.2000
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	151,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	30.09.2002
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19479188			Antall etasjer:	2

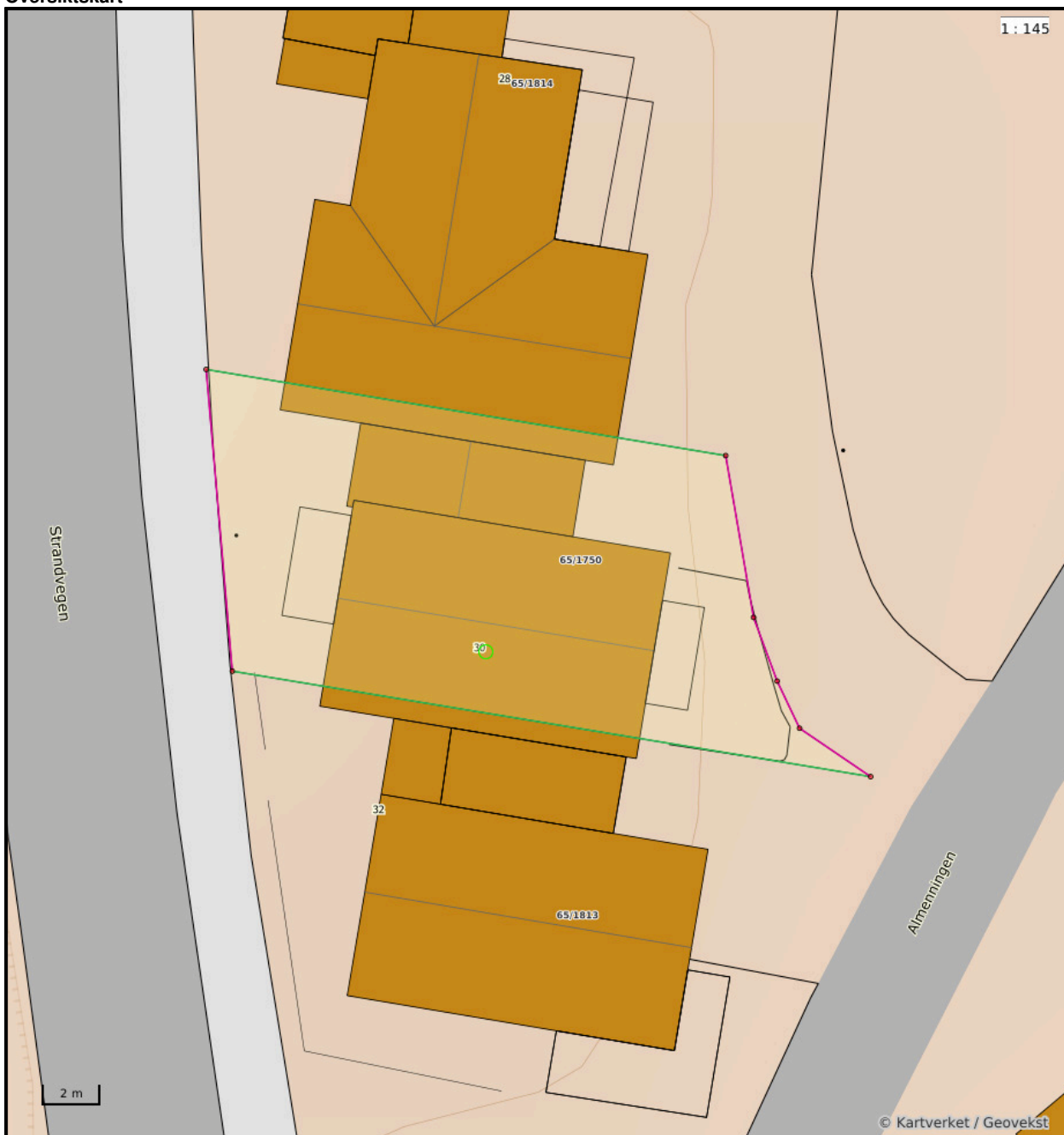
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		92,0		92,0				
H02			59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

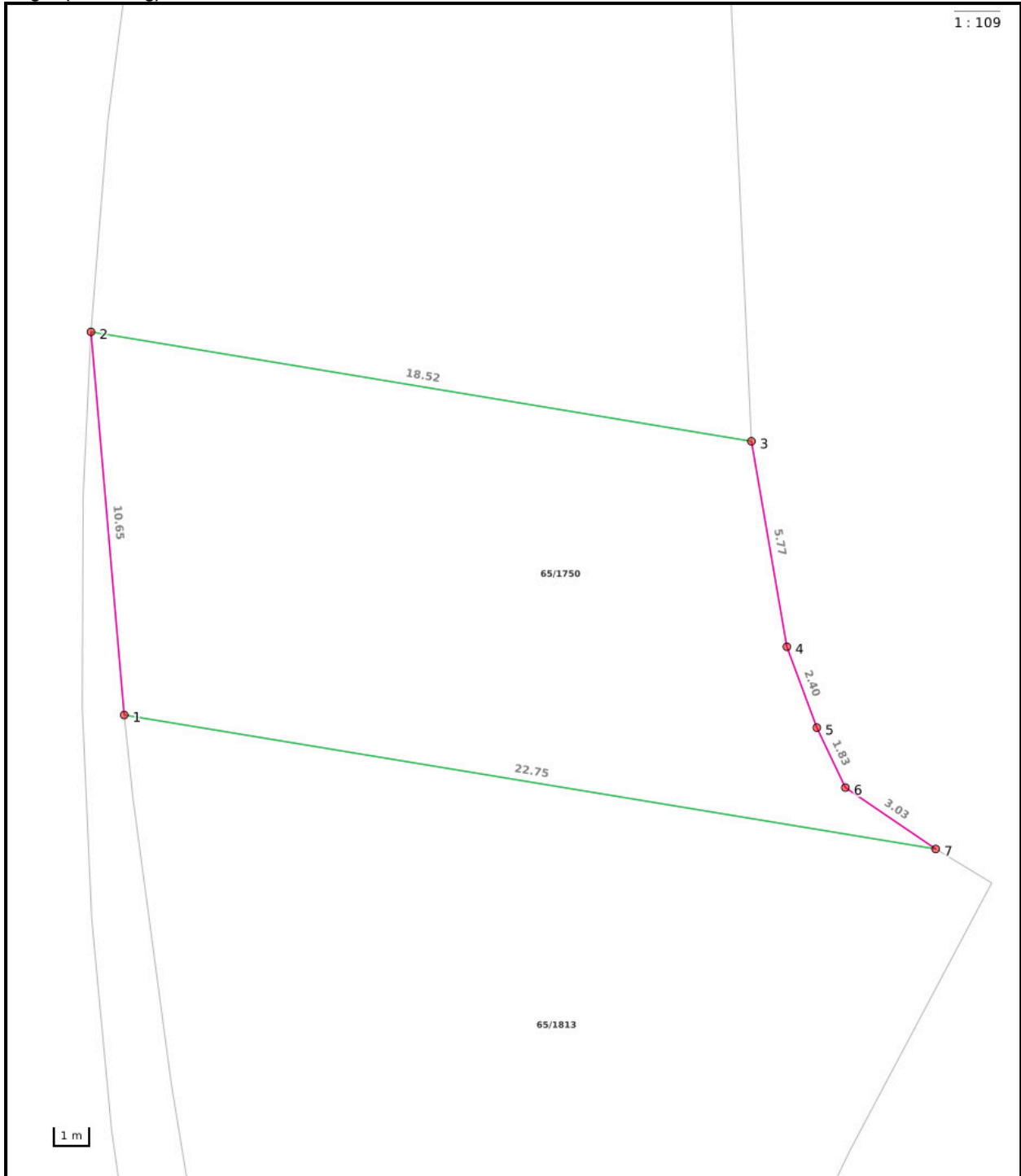
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯⋯ Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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:** 200,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 151 444,48	619 163,19	10,65m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Vegkant
2	7 151 454,96	619 161,27	18,52m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 151 453,67	619 179,75	5,77m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 151 448,10	619 181,26	2,40m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	400		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 151 445,94	619 182,30	1,83m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	400		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 151 444,37	619 183,24	3,03m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	400		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 151 442,91	619 185,89	22,75m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Vegkant

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



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, varmpumper 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-antennene 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. Veggglamper, 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 gis.
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: Almenningen 30
7802 NAMSOS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hofstad

Telefon: 417 87 200
E-post: oyvind.hofstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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:

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

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSSEN**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 971 65 999
tha@grong-sparebank.no



**SIGRUN
EIDSHAUG**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 901 47 385
sei@grong-sparebank.no



**CAMILLA
JULIUSSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 84 310
cnj@grong-sparebank.no



**JO MORTEN
AUNET**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 911 61 462
jma@grong-sparebank.no



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 02 218
emm@grong-sparebank.no



**LARS ERIK
STORØY**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 06 663
les@grong-sparebank.no



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 466 38 585
lew@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

aktiv.
Tar deg videre