

aktiv.



Håpnesveien 5, 7890 NAMSSKOGAN

**Namsskogan - Originalt og stort
Tyrolerhus som er godt
vedlikeholdt!**



Eiendomsmegler MNEF

Hanne Brattberg Sørensen

Mobil 483 10 450

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

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 280 000,-
Omkostn.: Kr 83 240,-
Total ink omk.: Kr 3 363 240,-
Selger: Terje Trones

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1985
BRA-i/BRA Total: 235/275 m²
Tomtstr.: 2565 m²
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 63, bnr. 64
Gnr. 63, bnr. 65

Oppdragsnr.: 1706240020

Namsskogan - Originalt og stort Tyrolerhus som er godt vedlikeholdt!

Vi har gleden av å presentere Håpnesveien 5!

Med inspirasjon fra mellomeuropeisk arkitektur og ønske om å skape noe nytt, ble det første Tyrolerhuset tegnet og bygget i 1974. Tyrolerhuset vakte stor interesse da det ble lansert. Steinbukken er valgt som symbol for styrke og kvalitet. Som en del av leveransen av de tradisjonelle Tyrolerhusene, blir Steinbukken-symbolet levert i smijern og plasseres som regel ved inngangspartiet, slik som i Håpnesveien 5.

Huset er oppført i 1985, mens garasjen er oppført 2008. Høy standard på garasjen!

Innholdsrik eiendom, med pent opparbeidet tomt. Eiendommen grenser til friområdet hvor det er etablert hyggelig plass med sittebenk og bålpanne.

Skiløype starter like bak boligen og det er godt løypenett for snøscooter.

Velkommen til en unik og attraktiv eiendom i Namsskogan!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	18
Plantegning	40
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	69
Start skiløype	74
Energiattest	75
Tegning enebolig	76
Samsvarserklæring Grong Elektro bad 2015	78
Godkjent byggemelding enebolig m/ garasje fra 1983	82
Ferdigattest garasje 2008	89
Søknad oppføring garasje 2006	90
Målebrev	98
Nabolagsprofil	100
Utsnitt reguleringskart	102
Budskjema	109

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 235 m²

BRA - e: 40 m²

BRA totalt: 275 m²

TBA: 67 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 86 m² Gang, to soverom, bad, dusj/toalett, badstue, to boder og garasje

BRA-e: 28 m²

1. etasje

BRA-i: 102 m² Vaskerom, stue, kjøkken, toalett, kjølerom og vedbod.

BRA-e: 12 m²

2. etasje

BRA-i: 47 m² Gang, bad, tre soverom.

Det er i tillegg 35 m² areal med lav himlingshøyde (ikke målbart areal)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

67 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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 byggeteknisk forskrift.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2565 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med romslig singelbelagt gårdsplass mot lav forstøtningsmur mot vei. Ellers en del plen tilgrenset natur med noe vegetasjon i bakkant. I fornten er det anlagt belegningsstein med altan over som tak. Gårdsplass med tre lyspunkter med fotocelle, det samme på garasje.

Oppgitt tomtestørrelse på 2565 m² gjelder for 2 gnr/bnr som begge medfølger i salget. Det tas forbehold om tomteavvik. Eiendommene er i følge seeiendom oppgitt med følgende størrelser: 1 419,6 m² + 1 145,1 m²

Beliggenhet

Eiendommen beliggende i etablert boligområde ved Namsskogan sentrum.

Kort avstand til dagligvare, skole, barnehage og offentlig transport.

Romslig veranda, med gode solforhold og utsikt mot Steinfjellet!

I tillegg til at selve tomten er pent opparbeidet, grenser tomten til friområdet hvor det er etablert sittebenk og pålpanne. Godt naboskap!

Skiløype går innover mot frøyningsdalen og blir oppkjørt med tråkkemaskin, kobles på ca. 50 meter bak huset. Der krysser også evt. fremtidig scooterløype.

I Namsskogan kommune er det 11 mil med fantastiske snøscooterløyper for fornøyleskjøring i vakre omgivelser. Kart hvor løypenettet ligger finnes ved å gå inn på namsskogan.scooterlisens.no. I følge selger jobbes det med å få godkjent scooterløype ca 70 meter bak huset, med løypenett mot helgeland, over mot røyrvik. Er ikke vedatt pt.

Adkomst

Enkel adkomst fra kommunal veg.

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen med tyrollerstil på en og en halv etasje over underetasje med vegger av lettklinkerblokker som utvendig er med malt puss med struktur. Halvetasje over av trekonstruksjon med utvendig liggende bordkledning. Tak med saltaks fasong med store utstikk med takteking av metallplater. Med større altaner.

Garasje på 62 m² av murkonstruksjon (isoblokk som isolert) bygd i 2008 med malt pusset fasader med struktur. Tak med saltaks fasong med takteking av metallplater. Taket uttrekt en side ca 2 m over betongdekke. Innvendig garasjen pusset og malt med høyde opp til undergurter på 3,19m.

Med redwoodport med bredde 4,97 m og høyde 2,52 m med motor. Samme materiale i dør. Med piggdekkbelegg og garasjestøvsuger. Garasje uten noe å bemerke.

Innhold

Underetasje: Gang, to soverom, bad, dusj/toalett, badstue. I tillegg To boder og garasje.

1. etasje: Vaskerom, stue, kjøkken, toalett, kjølerom og vedbod.

2. etasje: Gang, bad og tre soverom.

Romslig frittstående garasje.

Standard

Sokkel

Trapperom: Flis på gulv, malt panel og pusset malt overflate på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Trapp.

Soverom (kjellerstue)1: Laminat på gulv, panel og malte plater og pusset malt overflate på vegger. Malte plater i himling. Varmepumpe.

Soverom 2: Teppe på gulv og strietapet på vegger. Panel i himling. Gulvvarme.

Bad 1: Flis på gulv, flis og malt panel på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk og dusjnisje.

Bad 2: Flis på gulv, flis og malt panel på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med badekar, mekanisk avtrekk, servantskap og bereder.

Badstu: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Bod 1: Støpt malt gulv og malt overflate på vegger. Smartpanel som himling.

Skyvedørgarderobe, sikringsskap og fryser.

Bod 2: Støpt gulv og malt overflate på vegger. Plater i himling.

1. etasje

Stue: Korkflis som gulv, malt og malt strie som vegger. Panel i himling som beiset. Gulvvarme og peis. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Korkflis som gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Innredning med oppvaskmaskin og mekanisk avtrekksvifte over stekesonen kjøleskap. Det er integrert stekeovn og platetopp.

Vaskerom: Flis på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling. Gulvvarme. Utstyrt med skyllekum, opplegg for vaskemaskin og naturlig avtrekk. Tørketrommel, vaskemaskin, aggregat for kjølerom.

Toalett: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap og naturlig avtrekk.

Kjølerom: Støpt gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling.

Bod: Støpt gulv. ellers uinnredet.

2. etasje

Trapperom: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Panel i himling. Trapp.

Soverom 1: Laminat på gulv og malt tapet på vegger. Panel i himling. Dør til kott.

Soverom 2: Laminat på gulv og tapet på vegger. Panel i himling. Dør til kott.

Soverom 3: Laminat på gulv og tapet på vegger. Panel i himling. Utgang til altan.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights i himling med smartpanel. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, dusjnise, wc og servantskap.

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 TG3:

Utstyr på tak - Oppsummering:

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak: Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Forhold som har fått TG2:

Drenering - Oppsummering:

Synlig plast på mur øvre side. Ellers skjult av snø langs vegger. Ikke noe som tyder på funksjonssvikt av drenering.

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Balkong, terrasse, platting - Oppsummering:

Rekkverket blir målt til 86 cm grunnet tredekke over betong og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Ved byggeår 90 cm.

90 cm for 2. etg.

Bortsett fra rekkverkhøyde ikke noe å bemerke.

Vinduer og dører - Oppsummering:

Altandør 2. etg med noe slitasje, ellers ikke av vesentlig betydning. Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Vinduer og dører generelt med bra stand iht alder.

Yttervegger - Oppsummering:

Lufting mye begrenset grunnet tett lekt nederst. Ikke noe å bemerke på fasader bortsett fra begrenset lufting på bordkledning som det er begrenset mengde av. TG 2 Fasader godt beskyttet grunnet mye utstikk på tak.

Anbefalte tiltak: Lufting kan etableres om ønskelig ved etablering av hull i nederste lekt bak bordkledning.

Loft (konstruksjonsoppbygging) - Oppsummering:

Lufting begrenset i skråhimling grunnet isolasjon klemt mot papp opp mot taktro.

Synlig i kottrom.

Ingen registrerte konsekvenser og kan være tilstrekkelig. Avhengig av god dampsperre.

Toalettrom - Oppsummering:

Med toalett på hovedplan oppgradert i 2018 med veggfestet toalett med utenpåliggende systerne og servantskap.

Tg 2 for naturlig avtrekk.

Trapp - Oppsummering:

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Anbefalte tiltak: Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør - Oppsummering:

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumentil på kottrom. TG 2

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Alt opplyses å fungere som ønsket.

Vannledninger - Oppsummering:

Fordelerskap er plassert på soverom med overløp til bad.

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Skiftet rør skal normalt forventes klang funksjonstid.

Stoppekran på bad i underetasje. Fungerte, men med litt friksjon mot skap.

Varmesentral - Oppsummering:

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Begge opplyses å fungere som ønsket.

Våtrom: Vaskerom.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Sluk dypt ned i støpt dekke hvor det ikke kunne bekreftes bruk av membran.

Som vaskerom med tilfredsstillende overflater grunnet ikke fuktutsatt på vegger ved normalt bruk.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av ventilasjon:

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Ikke noe som tyder på mangelfull lufting.

Våtrom: Bad 2. etg.

Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Gulvflate utenfor dusj med litt fall til område dusj som er litt nedsenket i forhold til resten.

Fall til sluk i dusjnisse litt under anbefalt. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp til luftehatt.

Oppsummering av fukt:

I forbindelse med utbedring av mindre utetthet i fordelerskap skulle det undersøkes nærmere angående evt fukt uten at hulltaking ble foretatt ved befaring.

Ved måling på overflate i dusj ble det ikke registrert fukt. Tg 2 for manglende hulltaking.

Våtrom: Bad underetasje.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Sluket et stykke ned i støpt gulv på grunnen. Ingen synlig membran. Veggfliser ser ut til å være limt på litexplater/el. som er tiltenkt slik bruk.

Ukjent angående bruk av membran. Usikker utførelse generelt på rommet da bare vegger er av nyere dato.

Rommet ikke mye utsatt for fukt grunnet innebygd badekar.

Våtrom: Dusj.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Ser ikke ut som det er benyttet membran i sluk i gulv støpt på grunnet. Veggflis limt på plater tiltenkt slik bruk.

Ukjent angående membran i gulv som i tilfelle etablert har kommet langt i forventet funksjonstid.

Oppsummering av fukt:

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang, men delvis skjult av mur. Ikke fukt ved hulltaking.

Ved fuktsøk på overflater i dusj var det fuktighet bak flis i dusj fra blandebatteri/flisbord og ned til gulvet bortsett fra vegg mot badstue.

Kan skyldes fukt i limet bak flis og ingen betydning såfremt tilfredsstillende membran bak som ikke er gammel.

Øvrig: Kjølerom - Oppsummering:

Det kan ikke garanteres rett teknisk oppbygging da rommet ikke er bygd som rom i rommet. Himling nedforet.

Rommet uten tegn til skader som fukt og opplyses fungere som ønsket.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Medfølger kjøkken:

Oppvaskmaskin, kjøleskap, micro, komfyr og platetopp. Platetopp ny for ca 2 år siden.

Ventilatorhette.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox fiber NTE

Parkering

Gode parkeringsmuligheter i flott garasje, samt romslig singelbelagt gårdsplass.

Garasjen er på 62 m² av murkonstruksjon (isoblokk som isolert) bygd i 2008 med malt pusset fasader med struktur. Tak med saltaks fasong med takteking av metallplater. Taket uttrekt en side ca 2 m over betongdekke. Innvendig garasjen pusset og malt med høyde opp til undergurter på 3,19m.

Med redwoodport med bredde 4,97 m og høyde 2,52 m med motor. Samme materiale i dør. Med piggdekkbelegg og garasjestøvsuger.

Garasje uten noe å bemerke.

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.

Energi

Oppvarming

Oppvarming som mye gulvvarme, peis på stue i større murkonstruksjon av skifer. og to varmepumper luft/luft fra ca 1990. Har hatt jevnlig service annethvert år.

Hovedplan med betongdekke opplyses å være med varme i alt bortsett fra kjølerom. Ikke testet av takstmann.

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

Melding fra feiier:

Siste feiing 10.11.23

Ikke registrert noe tilsyn i program.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 280 000,-

Kommunale avgifter

Kr 26 487,- for år 2024

Info kommunale avgifter

Følgende er opplyst av Namsskogan Kommune:

Fastgebyr kloakk - 3981kr per år

Forbruk kloakk 181-240 m² - 15 037 kr per år

Feiing - 984 per år

Renovasjon 240L - 6495kr per år

Tilsammen kr. 26 487,-

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i kommunen

Formuesverdi primær

Kr 602 279,- for år 2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 288 660,- for år 2022

Vannavgift

Privat vann gjennom Namsskogan Vassverk SA. Årlig vannavgift er kr 5 650,- pr år, med forbehold om eventuelle prisendringer i 2024.

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 63, bruksnummer 64 i Namsskogan kommune.

Gårdsnummer 63, bruksnummer 65 i Namsskogan kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5044/63/64:

09.12.1982 - Dokumentnr: 910547 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5044 Gnr:63 Bnr:62

12.11.1986 - Dokumentnr: 9998 - Målebrev

01.01.2018 - Dokumentnr: 267760 - Omnummerering ved kommuneendring. Tidligere: Knr:1740 Gnr:63 Bnr:64

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger godkjent byggemelding for hus m/garasje datert 22.09.1983.

Det foreligger ikke ferdigattest og er heller ikke krav om at dette skal foreligge for tiltak som er byggeanmeldt før 1998.

Det foreligger ferdigattest for garasje, datert 2008.

Vei, vann og avløp

I Namsskogan kommune er det kun private vannverk som leverer drikkevann til bebyggelsen. Privat vann gjennom Namsskogan Vassverk SA.

Offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett, via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til blandt annet boligformål. Følges av reguleringsplan for Namsskogan Sentrum. Plankart og bestemmelser kan ses ved henvendelse til 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.

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.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 280 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

82 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 280 000,00))

83 240,- (Omkostninger totalt) + evt. boligkjøperforsikring.

3 363 240,- (Totalpris inkl. omkostninger) + evt. boligkjøperforsikring.

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 83 240

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15.000,- oppgjørshonorar kr 4.800,- og visninger kr 3.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 23.500,-. Utleggene omfatter tinglysingsgebyr, fotograf og takst. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1.800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig og ansvarlig megler

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

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

19.05.2024



Vi har gleden av å presentere en unik eiendom i Namsskogan sentrum - Originalt og stort Tyrolerhus som er godt vedlikeholdt.



Eiendommen består av 2 gnr/bnr og er på ca. 2 565 m² tilsammen. Pent opparbeidet med singelbelagt gårdsplass og ellers noe plen og belegningsstein. Gårdsplassen har hyggelige lyspunkter med fotocelle som ønsker velkommen.



Romslig isolert garasje fra 2008 i god stand! Uttrekk tak en side ca 2 m over betongdekke. Med redwoodport med bredde 4,97 m og høyde 2,52 m med motor. Samme materiale i dør.



Innvendig er garasjen pusset og malt med høyde opp til undergurter på 3,19m. Med piggdekkbelegg og garasjestøvsuger.



Velkommen inn!



Stue med peis i større murkonstruksjon av skifer.



God plass til spisebord.



Stue med heve/skyvedør datert 2015.



Utvendig screens på ett vindu karnapp stue (elektronisk). Innvendig solskjerming 2 vinduer.



Romslig veranda med royalimpregnert terrassebord. Fra verandaen er det dør inn til utebod for praktisk lagring av hagemøbler og utstyr. Levegg til veranda, samt elektronisk markise over veranda.



Praktisk utebod. Varmelampen medfølger!



Utsikt mot Steinfjellet!



Kjøkken som større rom med innredning av laminerte skrog hvor det ble skiftet fronter og benkeplate for ca tre år siden. Platetopp skiftet samtidig. Med kvern på avløp.



Ved kjøkken er det kjølerom med aggregat skiftet ca. 2005.





Detalj



Plass til spisebord også på kjøkkenet



Hovedplan med betongdekke opplyses å være med varme i alt bortsett fra kjølerom. Ikke testet av taksmann.



Vaskerom med ytterdør skiftet i 2022. Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.



Pent bad på loftet oppgradert 2015. Arbeid utført av Grong Elektro, Namsskogan Rør og Namsskogan Bygg.



Bad loft.



I underetasjen en hyggelig "spaavdeling" med badekar, dusj og badstue.



Det er gulv fra byggeår, ellers oppgradert med nye overflater ca 10 år siden.



Dusjrom underetasje med fliser på gulvet med varme, Vegger i dusjområde ca 10 år, ellers fra byggeår.



Badstue



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Eiendommen grenser til friområdet hvor det er etablert hyggelig plass med sittebenk og bålpanne.



Taktekking og renner skiftet ca 2000. Mye bruk av skifer, samt belegningsstein ved inngang.



Som en del av leveransen av de tradisjonelle Tyrolerhusene, blir Steinbukken-symbolet levert i smijern og plasseres som regel ved inngangspartiet.



Steinbukken finner du også igjen i garasjen!

Plantegning



Håpnesveien 5

U. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

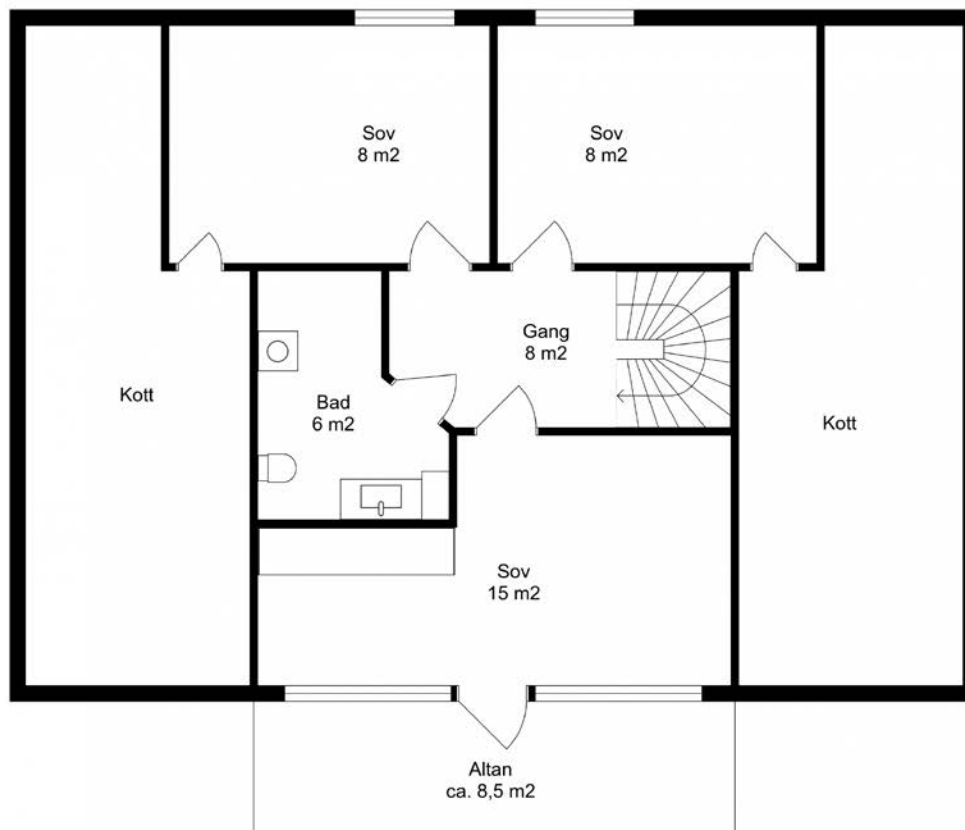
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



Håpnesveien 5

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.

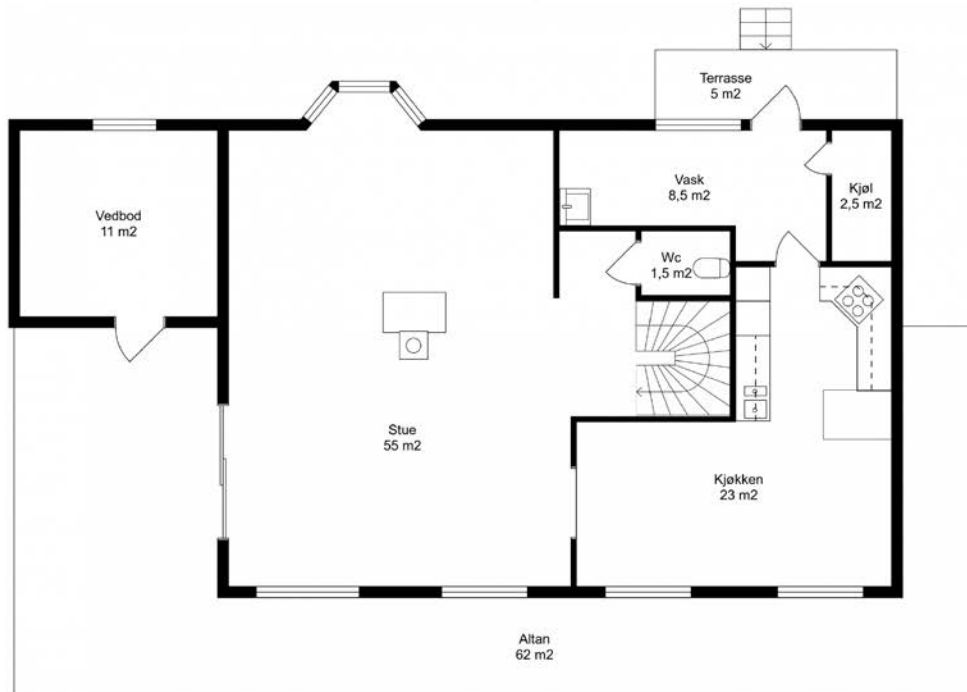
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



Håpnesveien 5

1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

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

Vedlegg

Håpnesveien 5 7890 NAMSSKOGAN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1985

BRA: 275 m²

BRA-i: 235 m²



Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

22

TG-2

18

TG-3

1

TG-IU

1

 **Supertakst**

GNR: 63 BNR: 64

Sverre Kvaløsæter.
Takst-Forum Trøndelag as

sverre@tft.no
40004460

Håpnesveien 5
7890 Namsskogan

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/14319>

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

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Synlig plast på mur øvre side. Ellers skjult av snø langs vegger.

Ikke noe som tyder på funksjonssvikt av drenering.

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket blir målt til 86 cm grunnet tredekke over betong og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Ved byggeår 90 cm.

90 cm for 2. etg.

Bortsett fra rekkverkhøyde ikke noe å bemerke.

Vinduer og dører

Oppsummering

Altandør 2. etg med noe slitasje, ellers ikke av vesentlig betydning.

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

Vinduer og dører generelt med bra stand iht alder.

Yttervegger

Oppsummering

Lufting mye begrenset grunnet tett lekt nederst.

Ikke noe å bemerke på fasader bortsett fra begrenset lufting på bordkledning som det er begrenset mengde av. TG 2

Fasader godt beskyttet grunnet mye utstikk på tak.

Anbefalte tiltak

Lufting kan etableres om ønskelig ved etablering av hull i nederste lekt bak bordkledning.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Lufting begrenset i skråhimling grunnet isolasjon klemt mot papp opp mot taktro. Synlig i kottrom. Ingen registrerte konsekvenser og kan være tilstrekkelig. Avhengig av god dampsperre.

Toalettrom

Oppsummering

Med toalett på hovedplan oppgradert i 2018 med veggfestet toalett med utenpåliggende sistene og servantskap.

Tg 2 for naturlig avtrekk.

Trapp

Oppsummering

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumentil på kottrom. TG 2

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Alt opplyses å fungere som ønsket.

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskap er plassert på soverom med overløp til bad.

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Skiftet rør skal normalt forventes klang funksjonstid.

Stoppekran på bad i underetasje.

Fungerte, men med litt friksjon mot skap.

Varmesentral

Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Begge opplyses å fungere som ønsket.

Våtrom: Vaskerom.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk dypt ned i støpt dekke hvor det ikke kunne bekrefte bruk av membran.

Som vaskerom med tilfredsstillende overflater grunnet ikke fuktutsatt på vegger ved normalt bruk.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Ikke noe som tyder på mangelfull lufting.

Våtrom: Bad 2. etg.

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Gulvflate utenfor dusj med litt fall til område dusj som er litt nedsenket i forhold til resten.
Fall til sluk i dusjnise litt under anbefalt.
Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp til luftehatt.

Oppsummering av fukt

I forbindelse med utbedring av mindre utetthet i fordelerskap skulle det undersøkes nærmere angående evt fukt uten at hulltaking ble foretatt ved befaring.
Ved måling på overflate i dusj ble det ikke registrert fukt. Tg 2 for manglende hulltaking.

Våtrom: Bad underetasje.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket et stykke ned i støpt gulv på grunnen. Ingen synlig membran.
Veggfliser ser ut til å være limt på litexplater/el. som er tiltenkt slik bruk.
Ukjent angående bruk av membran. Usikker utførelse generelt på rommet da bare vegger er av nyere dato.
Rommet ikke mye utsatt for fukt grunnet innebygd badekar.

Våtrom: Dusj.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ser ikke ut som det er benyttet membran i sluk i gulv støpt på grunnet.
Veggflis limt på plater tiltenkt slik bruk.
Ukjent angående membran i gulv som i tilfelle etablert har kommet langt i forventet funksjonstid.

Oppsummering av fukt

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang, men delvis skjult av mur. Ikke fukt ved hulltaking.
Ved fuktsøk på overflater i dusj var det fuktighet bak flis i dusj fra blandedbatteri/flisbord og ned til gulvet bortsett fra vegg mot badstue.
Kan skyldes fukt i limet bak flis og ingen betydning såfremt tilfredsstillende membran bak som ikke er gammel.

Øvrig: Kjølerom.

Oppsummering

Det kan ikke garanteres rett teknisk oppbygging da rommet ikke er bygd som rom i rommet. Himling nedforet.
Rommet uten tegn til skader som fukt og opplyses fungere som ønsket.

Bygningsdeler med TG-IU

Støttemur

Oppsummering

Ikke synlig grunnet snø, men opplyses være i orden.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ikke med ferdigattest i kommunale opplysninger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
29.2.2024

Rapportdato
7.5.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Terje Trones**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygnings sakkyndig

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



Informasjon om boligen

Adresse: **Håpnesveien 5, 7890 Namsskogan**

Kommunenr: **5044** Gårdsnr: **63** Bruksnr: **64** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1985**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen beliggende i ytterkant etablert boligområde ved Namsskogan sentrum. Med romslig singelbelagt gårdsplass mot lav forstøtningsmur mot vei, ellers en del plen tilgrenset natur med noe vegetasjon i bakkant. Med belegningsstein i front med altan over som tak. Uteområde skjult under snø. Gårdsplass med tre lyspunkter med fotocelle, det samme på garasje.

Boligen med tyrollerstil på en og en halv etasje over underetasje med vegger av lettklinkerblokker som utvendig er med malt puss med struktur. Halvetasje over av trekonstruksjon med utvendig liggende bordkledning. Tak med saltaks fasong med store utstikk med taktekking av metallplater. Med større altaner. Oppvarming som mye gulvvarme, peis og varmepumpe.

Garasje på 62 m2 av murkonstruksjon (isoblokk som isolert) bygd i 2015 med malt pusset fasader med struktur. Tak med saltaks fasong med taktekking av metallplater. Taket uttrekt en side ca 2 m over betongdekke. Innvendig garasjen pusset og malt med høyde opp til undergurter på 3,19m. Med redwoodport med bredde 4,97 m og høyde 2,52 m med motor. Samme materiale i dør. Med sentralstøvsuger. Garasje uten noe å bemerke.

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.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	47	47	0	0	9
1. etasje	114	102	12	0	67
U. etasje	114	86	28	0	0
Totalt m²	275	235	40	0	76

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	82	47	35
Totalt m²	82	47	35

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	47	47	0	Gang, bad, tre soverom.	
1. etasje	114	102	12	Vaskerom, stue, kjøkken, toalett.	Kjølerom, vedbod.
U. etasje	114	69	45	Gang, to soverom, bad, dusj/toalett, badstue.	To boder, garasje.
Totalt m²	275	218	57		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
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-2
Synlig plast på mur øvre side. Ellers skjult av snø langs vegger. Ikke noe som tyder på funksjonssvikt av drenering. Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
opplyses bygd på oppfylt fjellgrunn.	
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Ikke noe som tyder på svikt av fundamenter. Bare mindre sprekk i puss i skille mellom bolig og garasje på bakside uten betydning.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Med støttemur av lettklinkerblokker og skifer nedre del eiendom mot vei.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-IU
Ikke synlig grunnet snø, men opplyses være i orden.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Underetasje innredet som oppholdsrom og boder. Ingen gulv oppforet med fare for skjulte skader. Nesten ikke noe av mur under terreng utforet. Hovedsakelig bak badrom og toalett hvor det derfor ikke ble foretatt hullboring. Med varme i gulvet bortsett fra boder og stort soverom, tidligere kjellerstue. Ventilert via ventiler i vinduer som normal løsning i byggeår.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-I
Ved bruk av fuktsøker på overflater panel og pusset mur ikke noe som tyder på fuktproblemer.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Med større altan på gavli ved stue, hele front og ca halve motsatt gavli som betongdekke med royalimpregnert bord over. Stående profilert rekkverk. Satt på malt pusset betongsøyler med god stand. Den utenfor 2. etg som hengt i dragere for takkonstruksjon.	
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 byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattning	TG-2
Rekkverket blir målt til 86 cm grunnet tredekke over betong og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm. Ved byggeår 90 cm. 90 cm for 2. etg. Bortsett fra rekkverkshøyde ikke noe å bemerke.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass som inadslående. Ytterdør som tredør med to sidefelt. Heve/skyvedør for stue med glass datert 2015 og enn tredør fra byggeår i 2. etg. Ytterdør for vaskerom skiftet i 2022.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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
Altandør 2. etg med noe slitasje, ellers ikke av vesentlig betydning. Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Vinduer og dører generelt med bra stand iht alder.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Murpuss
Yttervegger opp til 2. etg av mur som utvendig pusset med struktur og malt. Innvendig utforet, Konstruksjoner over mur av tre med utvendig 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?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
<p>Lufting mye begrenset grunnet tett lekt nederst. Ikke noe å bemerke på fasader bortsett fra begrenset lufting på bordkledning som det er begrenset mengde av. TG 2 Fasader godt beskyttet grunnet mye utstikk på tak.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting kan etableres om ønskelig ved etablering av hull i nederste lekt bak bordkledning.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
2. etg innredet med oppholdsrom og store kott på sider med innlagt gulv med mulighet for hensetting.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
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 tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
<p>Lufting begrenset i skråhimling grunnet isolasjon klemt mot papp opp mot taktro. Synlig i kottrom. Ingen registrerte konsekvenser og kan være tilstrekkelig. Avhengig av god dampsperre.</p>	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner av metall skiftet ca 2000 samtidig som taktekking.	

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
---	-----

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

Fra terreng ikke noe å bemerke. Rør under terreng ikke vurdert.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
-----------------	--------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

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

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

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
--	-------------

Fra utsiden ikke noe å bemerke.

6.11 Takteking

Type teking	Lakkerte stålplater
-------------	---------------------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

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

Taktekking opplyses skiftet ca 2015.

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 takteking	TG-1
----------------------------------	-------------

Fra terreng ikke noe å bemerke. Ikke unormalt om det nederst på ender kan forekomme litt løsnet overflatebelegg med rust som konsekvens.
--

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
----------------------------	----

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
---	----

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-3
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Trebjelkelag
Hovedplan med betongdekke som opplyses være med varme i alt bortsett fra kjølerom. Ikke testet. 2. etg som trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Med noen mindre ujevnheter i 2. etg uten vesentlig betydning.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Elementpipe innvendig pusset og malt og noe forblendet med skifer på stue. Skifer på del over tak.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Med peis på stue i større murkonstruksjon av skifer. Ellers oppvarming av gulvvarme og varmpumpe.	
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?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-1**

Ikke noe synlig å bemerke.
Ingen opplysninger angående kontroll.

6.15 Kjøkken**Overflater og innredning**

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Kjøkken som større rom med innredning av laminerte skrog hvor det ble skiftet fronter og benkeplate for ca tre år siden. Platetopp skiftet samtidig.
Med kvern på avløp.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Avtrekksvifte skiftet siden byggeår og fungerte som ønsket.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Kjøkken uten noe å bemerke.

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Ingen søknadspliktige endringer.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Ikke med ferdigattest i kommunale opplysninger.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Pulverapparat har vært kontrollert. Det samme med røykvarslere.

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

Nei

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering og tilluft ved dør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Med toalett på hovedplan oppgradert i 2018 med veggfestet toalett med utenpåliggende sisterner og servantskap. Tg 2 for naturlig avtrekk.	

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Åpen lakkert tretrapp med stående profilert rekkverk.	
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?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
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?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumentil på kottrom. TG 2 Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Alt opplyses å fungere som ønsket.	

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Hovedsakelig som kobberrør fra byggeår. Som rør i rør på begrenset område for bad i 2. etg. Stikkledning fra offentlig ledning som "Elvestadrør" som er med varme om behov. Har ikke vært behov grunnet frosset rør ennå.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Rør i rør i bad 2. etg fra 2015.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
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-2**

Fordelerskap er plassert på soverom med overløp til bad.
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Skiftet rør skal normalt forventes klang funksjonstid.
Stoppekran på bad i underetasje.
Fungerte, men med litt friksjon mot skap.

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

Oppsummering av elektrisk**TG-0**

Det opplyses ha vært kontroll av det lokale el tilsyn for under fem år siden uten at det er forevist dokumentasjon.

Med samsvarserklæring på arbeider utført etter byggeår som nytt badetrom i 2. etg i 2015.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.22 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Med to varmepumper luft/luft fra ca 1990.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Har hatt jevnlig service annethvert år.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-2**

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting. Begge opplyses å fungere som ønsket.

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2015	
Størrelse	
300 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?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder innebygd bak enkel løsning på bad underetasje.	

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via spalteventil i vindu og mekanisk avtrekk på våtrom.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Dagens løsning tilfredsstillende.	

6.25 Våtrom: Vaskerom.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Vaskerom ved kjøkken med fliser på gulvet med varme, malte plater som vegger og plater i himling. Dør til terreng	
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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-1
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	

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
Sluk dypt ned i støpt dekke hvor det ikke kunne bekreftes bruk av membran. Som vaskerom med tilfredsstillende overflater grunnet ikke fuktutsatt på vegger ved normalt bruk. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med skyllekum av metall med tilkobling for vaskemaskin. Blandebatteri skiftet.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Ikke noe å bemerke.

Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret. Ikke noe som tyder på mangelfull lufting.

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 gang. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.26 Våtrom: Bad 2. etg.**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Med fliser på gulvet med varme, flis som vegger og smartpanel i himling med downlights.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Rommet oppgradert 2015 iflg samsvarserklæring elektriker.

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?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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
<p>Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Gulvflate utenfor dusj med litt fall til område dusj som er litt nedsenket i forhold til resten. Fall til sluk i dusjnise litt under anbefalt. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp til luftehatt.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
<p>Klemring og membran vanskelig å se på denne type sluk, men litt synlig langs kanter.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>Med dusjnise med glassdør, servantskap og veggfestet toalett med utenpåliggende systerne.</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
<p>Ikke noe å bemerke.</p>	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
<p>Avtrekk fungerte som fuktsensor. Med tilluft under dør.</p>	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-2
I forbindelse med utbedring av mindre utetthet i fordelerskap skulle det undersøkes nærmere angående evt fukt uten at hulltaking ble foretatt ved befaring. Ved måling på overflate i dusj ble det ikke registrert fukt. Tg 2 for manglende hulltaking.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Dokumentasjon fra elektriker.	

6.27 Våtrom: Bad underetasje.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Med fliser på gulvet, flis på vegger område utsatt for fukt, ellers malt panel over sokkelflis. Panelt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Gulvet fra byggeår, ellers oppgradert med nye overflater ca 10 år siden.	
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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-1
Med 25 mm fall på gulvet fra ved dør til sluk i tillegg til høg kant under dørterskel. Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	

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?	Ukjent

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Sluket et stykke ned i støpt gulv på grunnen. Ingen synlig membran. Veggfliser ser ut til å være limt på litexplater/el. som er tiltenkt slik bruk. Ukjent angående bruk av membran. Usikker utførelse generelt på rommet da bare vegger er av nyere dato. Rommet ikke mye utsatt for fukt grunnet innebygd badekar.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med innebygd hjørneoblekar, servantskap og innebygd bereder.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ikke noe å bemerke.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Med mekanisk avtrekk med fuktsensor.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Opplyses starte ved fuktig rom som tiltenkt.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.
Ved måling på overflater ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.28 Våtrom: Dusj.**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Som større rom i underetasje med fliser på gulvet med varme, flisvegger i dusjområde, ellers malt panel og panelt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vegger i dusj ca 10 år, ellers fra byggeår.

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?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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-1**

Fallforhold til sluk ca 20mm i tillegg til kant under dørterskel.
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg over toalett.

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

Ser ikke ut som det er benyttet membran i sluk i gulv støpt på grunnnet.
Veggflis limt på plater tiltenkt slik bruk.
Ukjent angående membran i gulv som i tilfelle etablert har kommet langt i forventet funksjonstid.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med dusjnise med glassdør og toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Utstyr uten noe å bemerke.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk med fuktsensor.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk fungerer ved fuktig klima.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Ja

Oppsummering av fukt

TG-2

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang, men delvis skjult av mur. Ikke fukt ved hulltaking.
Ved fuktsøk på overflater i dusj var det fuktighet bak flis i dusj fra blandebatteri/flisbord og ned til gulvet bortsett fra vegg mot badstue.
Kan skyldes fukt i limet bak flis og ingen betydning såfremt tilfredsstillende membran bak som ikke er gammel.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.29 Øvrig: Kjølerom.

Beskrivelse

Rommet ved kjøkken med støpt gulv, ellers overflater av plater.
Aggregat skiftet ca . 2005.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det kan ikke garanteres rett teknisk oppbygging da rommet ikke er bygd som rom i rommet.
Himling nedforet.
Rommet uten tegn til skader som fukt og opplyses fungere som ønsket.

6.30 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706240020	
Selger 1 navn	
Terje Trones	
Gateadresse	
Håpnesveien 5	
Poststed	Postnr
NAMSSKOGAN	7890
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	1985
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	39
Antall måneder	0
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	Fremtind
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1706240020

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: TT

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Oppgradert bad 2015
Arbeid utført av	Namsskogan Rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Oppgradert 2015
-------------	-----------------

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

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

Svar	Nei
------	-----

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bad oppgradert 2015
Arbeid utført av	Grong Elektro

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Eltilsynet, noen år siden
-------------	---------------------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Document reference: 1706240020

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).

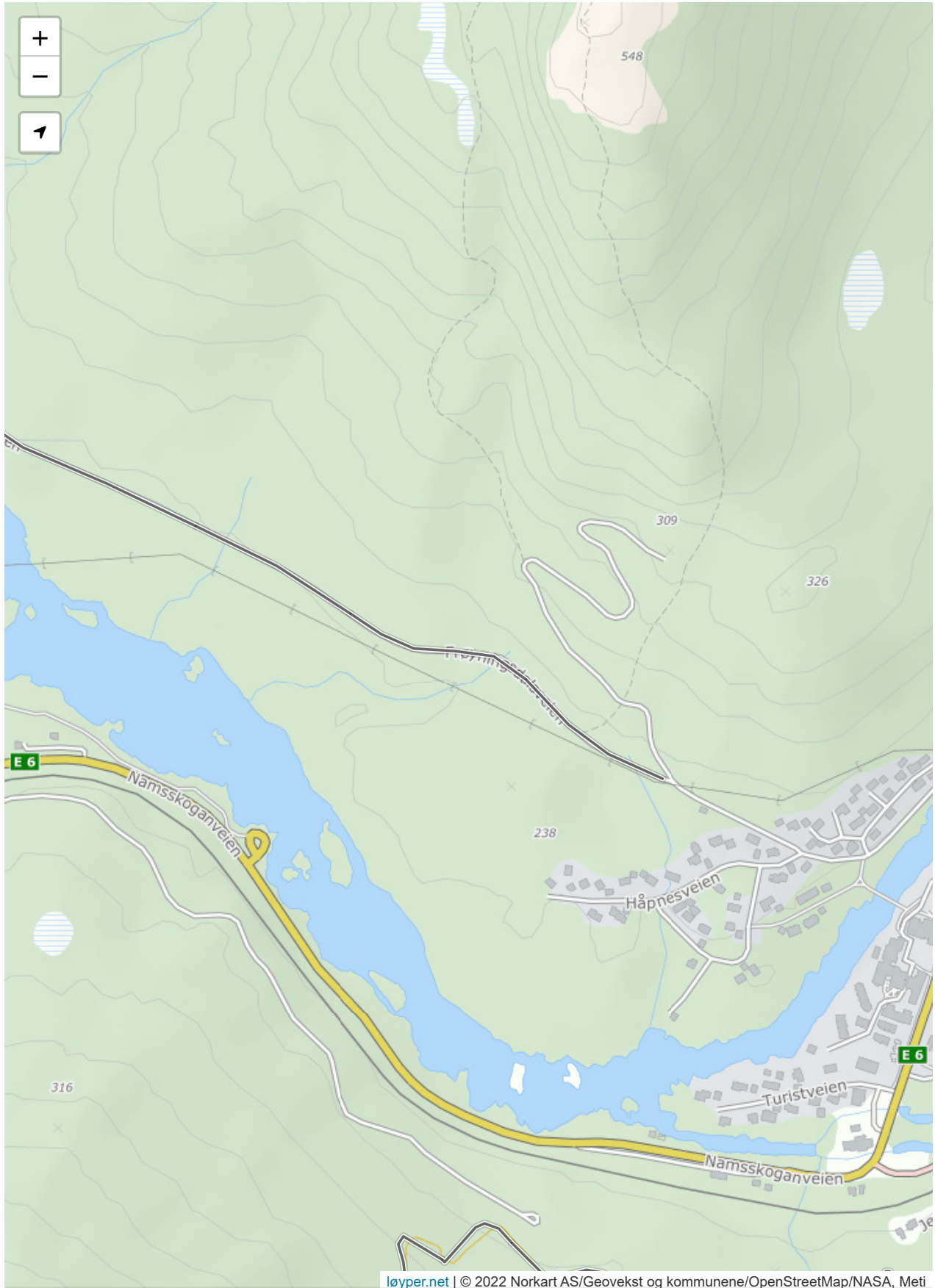
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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.

Document reference: 1706240020

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Terje Trones	08f42d6baf85b59c5e8606 6b1b6e08b4f524f00a	07.02.2024 14:35:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1706240020

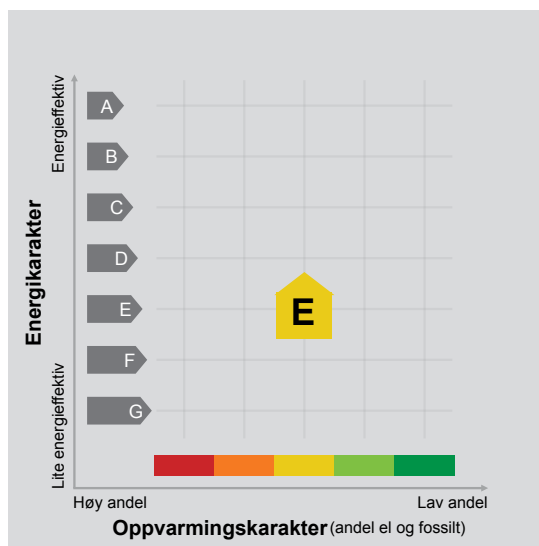
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
-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



løyper.net | © 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

ENERGIATTEST

Adresse	Håpnesveien 5
Postnummer	7890
Sted	NAMSSKOGAN
Kommunenavn	Namsskogan
Gårdsnummer	63
Bruksnummer	64
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10951240
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	c27b4eba-d62c-4144-b641-73f5fe10828c
Dato	08.03.2024



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

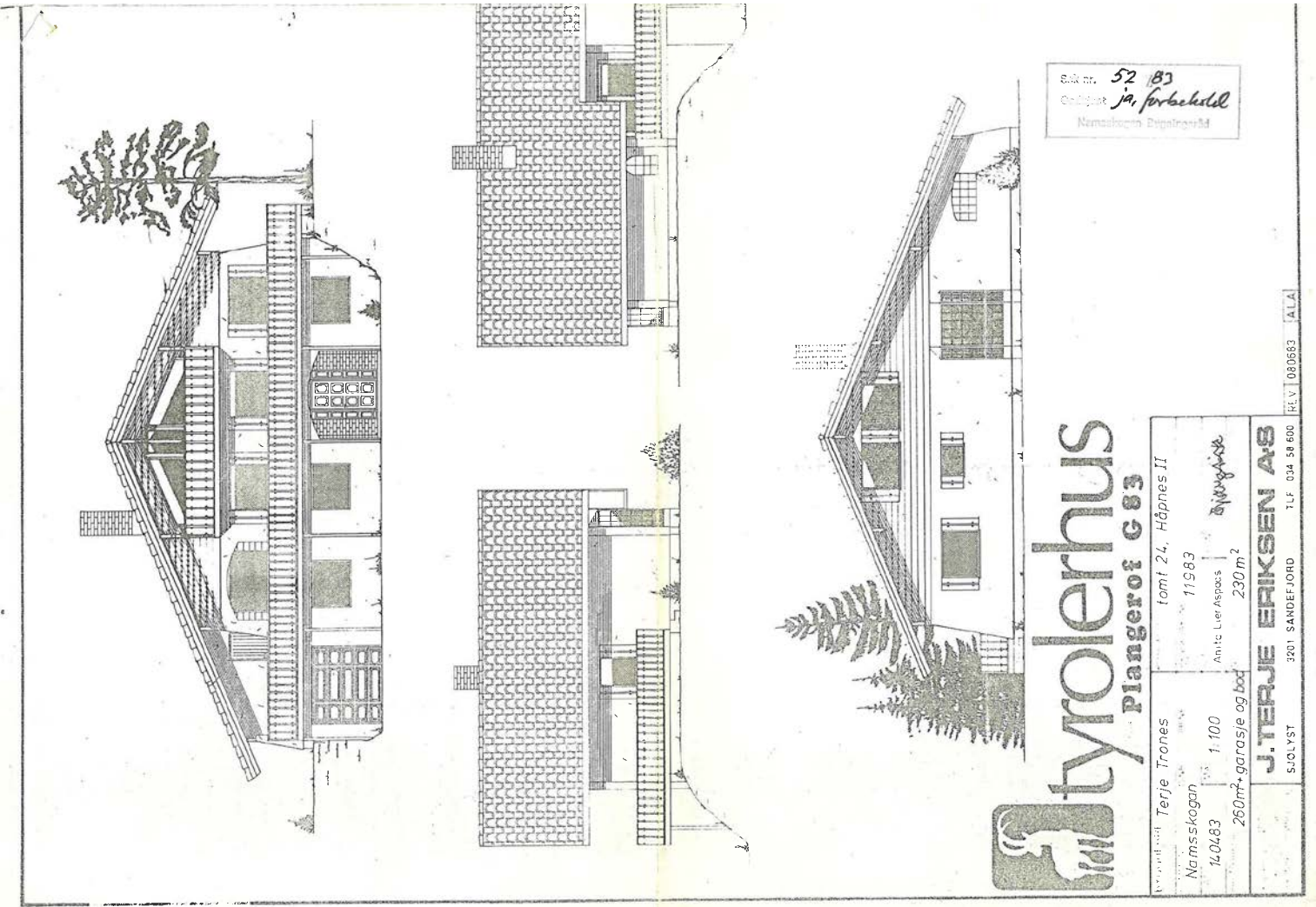
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.



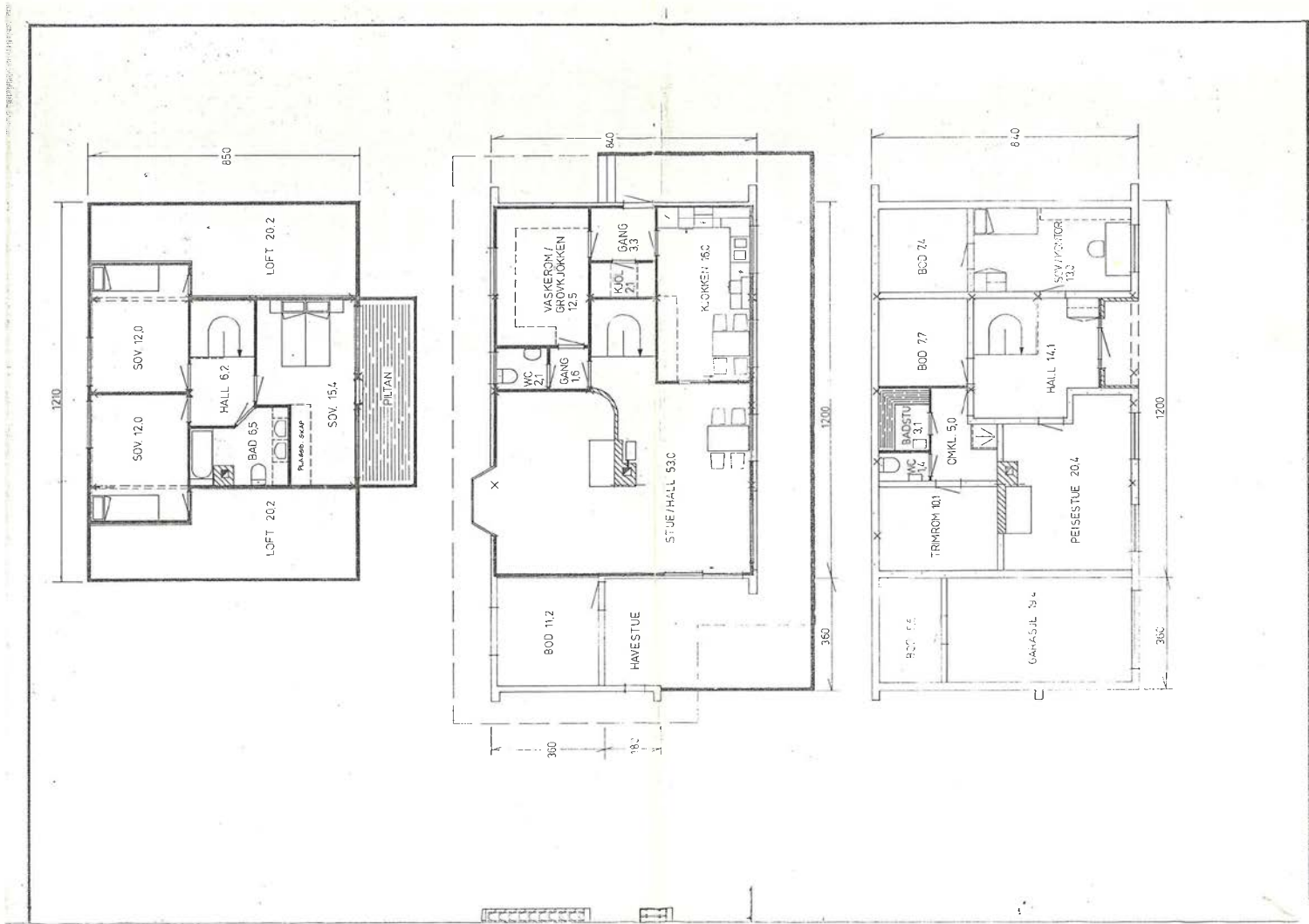
Sak nr. 52 183
 Godkjent ja, forbehold
 Næringsloppa Espenrosvd

tyrolerhus
 Plangerof 683

terje Trones tomte 24, Håpnes II
 Namsskogan 11983
 14.04.83 1:100
 260m² garasje og bod
 Anits Lier Aspaas 230m²
 Øvingen

J.TERJE ERIKSEN AS
 S.JØLYST 3201 SANDEFJORD TLF 034 58 600

HLV 080663 ALA





GRONG ELEKTRO AS

7870 Grong • Telefon: 74 33 17 17

7870 GRONG

TLF.: 74 33 17 17

Fax: 74 33 17 16

Org. nr. 979 605 625 MVA

Kundens navn og adresse:

Torge Trones

Namshogan

Sjekkliste for sluttkontroll/Samsvarserklæring

Type anlegg:

Inst. av badrom



NEK 400



Annet:

Sett kryss i riktig rubrikk, dersom noe er uaktuelt, sett da strek over begge rubrikker.

Nr	Forenklet rapport fra sluttkontroll, ved småanlegg	Ja	Nei
1	Er alle hensyn vedrørende bedriftens HMS bok ivaretatt ?	X	
2	Er kontinuitet i jordleder/utjevning og berørte jodede punkt kontrollert?	X	
3	Er spenningen kontrollert og funnet i orden på berørte kurser og utstyr ?	X	
4	Er installasjonen "megget" ? NB. Pass opp for elektronikk	X	
5	Er brytere stikkontakter m/mer montert ihht. FEL ?	X	
6	Er alle kabler betryggende festet ?	X	
7	Er ev. frakoblede forbruksgjenstander tilkoblet ? Frysere og lignende	X	
8	Er anlegget funksjonstestet? Brytere, stikkontakter, jordfeilbrytere, fotocelleer etc.	X	
9	Er nødvendig merking foretatt ?	X	
10	Er dreieretning på motorer sjekket, motorstrøm målt og vern riktig innstilt ?		X
11	Er alt materiell/verktøy/stiger tatt med tilbake, og arbeidsplassen ryddet ved oppdragets slutt ?	X	

Nr	Forenklet rapport fra risikovurdering ved småanlegg	Ja	Nei
1	Oppdraget ble utført speningsløst.	X	
2	Nødvendig informasjon om spenningsnivå og fordelingssystem ?	X	
3	Nødvendig informasjon om hva installasjonen skal brukes til ?	X	
4	Ytre påvirkninger er normale ?	X	
5	Tatt hensyn til installasjoner i våtrom ? (jordfeilbryter, allpolig brudd etc.)	X	
6	Informert eier/bruker om riktig bruk av installert utstyr	X	

Eventuell melding til eier:

Undertegnede erklærer at anlegget er planlagt og utført slik at det oppfyller sikkerhetskravene i forskriftenes kapittel V. Dokumentasjon ihht. § 12 er overlevert eier av anlegget.

Grong

den 8/1 - 2015

Montør:

Grong Elektro AS

7870 Grong Underskriver
Tlf.: 74 33 17 17 Fax: 74 33 17 16

Foretaksreg. NO 979 605 625 MVA

Erklæringen skal oppbevares i hele installasjonens levetid!

Hvit original: Kunde

Gul kopi: Arkiv

DesignTryk AS, Namsos - 74 21 21 50

GARANTISKJEMA FOR VARMEKABEL

MONTØR/ELEKTRIKER

Installert av: Duun P
Firmanavn: Grong Elektro AS
Firmaets adresse: Fylkesvei 401 40

ANLEGGSDATA

Huseiers navn: Terje Trones
Huseiers adresse: Namskogan
By:
Land: Norge
Huseiers telefonnummer (valgfritt):
Romtype: Bad
Netto oppvarmet areal: 6 m²

INSTALLERT PRODUKT

Produktnavn: TKXP/2R 700/17
To-/Enleder: 2
Effekt: 700 W
Metereffekt: 17 W/m
Lengde: 41 m
Nominell motstand: 75,6 Ω
Driftsspennning: 230 V

KONTROLLMÅLINGER

Isolasjonsmotstand
Før installasjon: 1000 MΩ
Før innstøping: 1000 MΩ
Før tilkobling av termostat: 1000 MΩ
Ledermotstand
Før installasjon: 74.3 Ω
Før innstøping: 74.3 Ω
Før tilkobling av termostat: 74.2 Ω

JORDING/BESKYTTELSE

Jordet kabelskjerm: Ja
Jordet kyllingnetting, armeringsjern: Ja
Annet: Pn

KONSTRUKSJONSDETALJER

Montasjedybde: 4 cm
Antall elementer/matter installert: 1
Oppvarmet areal: 6 m²
Flateeffekt oppvarmet areal: 117 W/m²
Sikringsstørrelse: 16 A
Utløsestrøm for jordfeilvern < 30 mA: Ja

KONTROLLSYSTEM

Kontrollsystem: Annet
Sensortype: Gulvsensor

TILLEGGSINFORMASJON

BEKREFTELSE AV INSTALLASJON

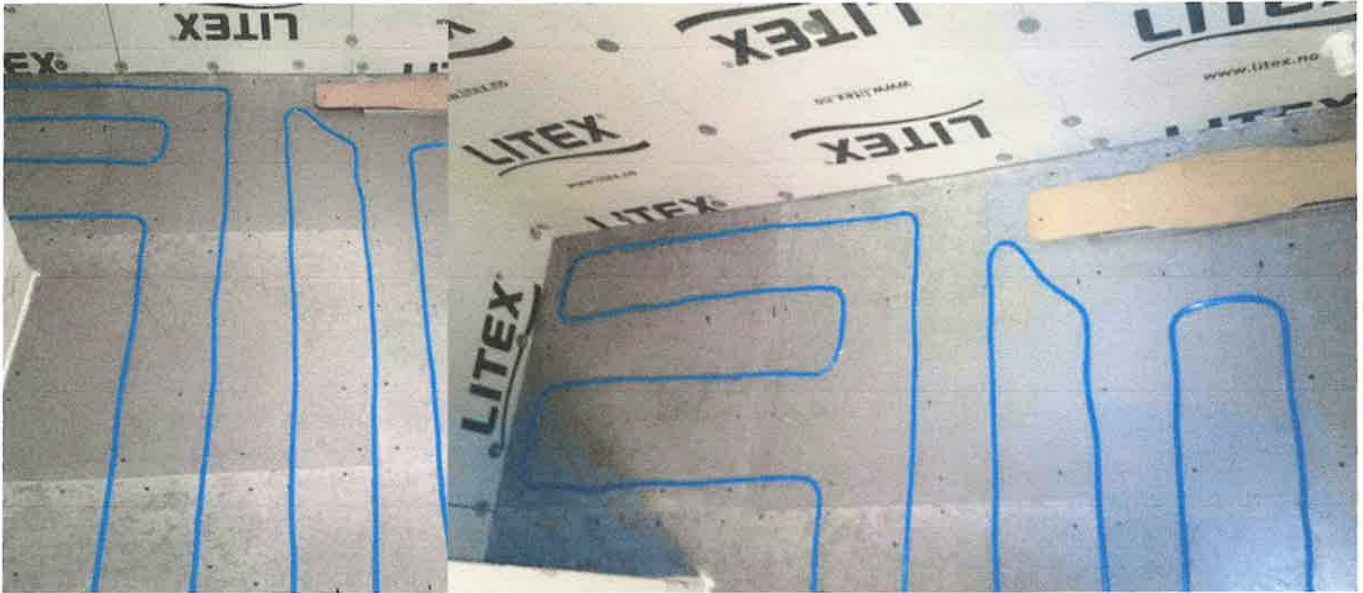
Jeg bekrefter at temperaturen i gulvkonstruksjonen er begrenset til maks. 80° C ved at det gjort en korrekt planlegging og montasje av produktet i henhold til leverandørens anvisninger, og at eier av anlegget er informert om bruk og begrensninger som gjelder for elektrisk oppvarming

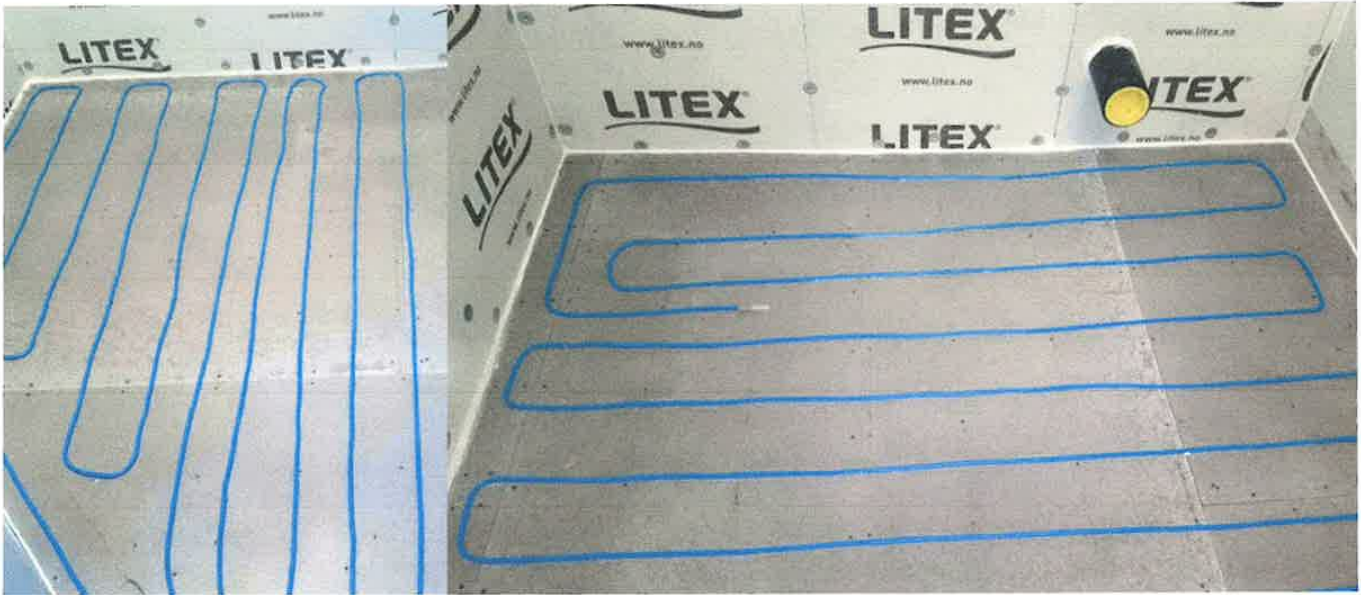
Bekreft: Duun P

Grong Elektro AS

7870 Grong
Tlf.: 74 33 17 17 Fax: 74 33 17 16
Foretaksreg.: NO 979 605 625 MVA

BILDER - MONTASJE AV VARMEKABEL





31

Særutskrift

av møtebok for Namsskogan bygningsråd

~~forarbeid~~
~~kommunestyret~~

i møte den 21. september 1983

Av 5 medlemmer var 5 til stede (medregnet varamenn).

Saken møtte: Komm.ing. Bjørn Nervik og distriktslege A.Gerick

SAK 52/83 TERJE TRONES, NAMSSKOGAN

Byggemelding vedrørende oppføring av eienbolig med garasje i sokkel, etter tegning av I. Terje Eriksen A/S, type Tyrollerhus, sist datert den 8.6.1983, på tomt nr. 24, g.nr. 63, b.nr. 64 i Håpnnes II boligfelt.

Denne byggesøknaden erstatter byggemeldinga som ble godkjent med forbehold som sak nr. 102/82.

V e d t a k :

Namsskogan bygningsråd godkjenner byggemeldinga etter de fremlagte planer under følgende forutsetninger:

1. Takkonstruksjonen dimensjoneres etter en snølast på minst 2,5 kN/m² (250 kg/m²), målt på mark.
2. Bolighuset plasseres som vist på situasjonskartet i en avstand på ikke mer enn 6 m innenfor byggegrenseavstanden for evt. fremtidig trasé for E-6. Se brev datert den 18.2.1983 fra vegkontoret i Nord-Trøndelag. Teknisk kontor stikker ut plasseringa av bolighuset.
3. Nabovarsel sendes naboer og gjenbuere. Kvittering for varslet sendes bygningsrådet. Dersom merknade kommer inn, må byggemeldinga behandles på nytt.
4. Søknad om ansvarsrett på byggearbeidet sendes bygningsrådet til behandling.
5. Krav til skillekonstruksjon mellom garasje og resten av bygget overholdes etter byggeforskriftene.
6. De stadfestede reguleringsbestemmelsene for Håpnnes II boligfelt følges. Disse følger vedlagt.

Byggearbeidet kan ikke påbegynnes før pkt. 3 og 4 er ordnet.

Vedtaket var enstemmig.

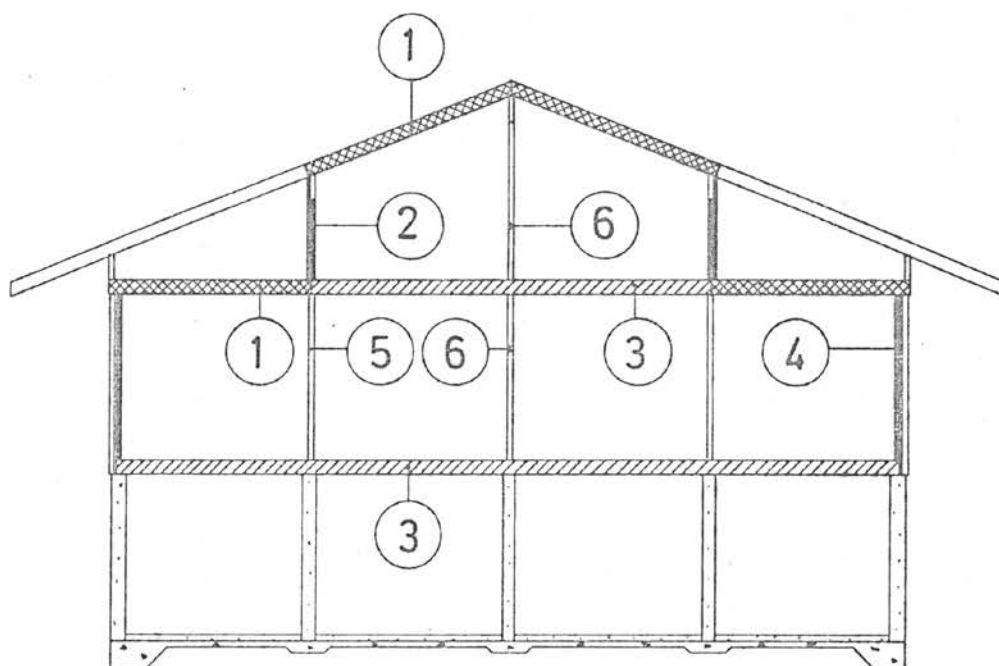
Utskrifta er rett.

Namsskogan, den 22. september 1983

for NAMSSKOGAN BYGNINGSRÅD

Bjørn Nervik

Sendes til: Terje Trones, Namsskogan
Vegkontoret i Nord-Trøndelag, Steinkjer



- | | | |
|---|--|---------------------|
| ① | TAK OG
HIMLING MOT KALDT LOFT. | } 20 CM B-KVALITET |
| ② | GAVLVEGGER OG VEGGER MOT
KALDT LOFT I TOPPETG. | } 15 CM A-KVALITET |
| ③ | BJELKELAG MOT BEB.ROMLOFTSETG.
OG MOT UNDERETG./KJELLER | } 15 CM B-KVALITET |
| ④ | YTTERVEGGER I HOVEDETG. | } 10 CM A-KVALITET |
| ⑤ | YTTERVEGGER I HJØRNETERRASSE | } 15 CM A-KVALITET |
| ⑥ | ALLE INNVENDIGE VEGGER. | } 7,5 CM B-KVALITET |



- 4 -

TAK.

Det leveres 48 x 198 mm fingerskjøtte taksperrer. Dragerne leveres som laminerte limtredragere, som regel av dimensjon 9 x 40 cm (avhengig av husets planløsning/kontstruksjon). Videre leveres 15 mm rupanel som takbord, taklekter, pappribber (sloyfer), D-papp og dobbeltkrommet sement takstein.

ØVRIGE MATERIALER.

Det leveres taklister, gulvlister og gerikter, alt av furu, til alle beboelsesrom i hele huset. Det leveres 22 x 48 mm lekter og 15 mm rupanel for oppsetting av hyller i matbod eller kjølerom. Videre leveres 1 pk. vekslingsjern, bandjern, bygningsplast, papp, isolerte kanaler, og stift/spiker.

Til terrasse i loftsetasjer leveres 48 x 148 mm impregnerte bjelker og 22 mm impregnerte gulvbord. Til rekkverk og vindusskodder leveres 19 x 123 mm kledningsbord, som må kappes og utskjæres av stedets snekkere.

Tyrolerhus bygges på tradisjonelt vis, såkalte plassbygde hus. Noe av materialene,

1. Taksperrere
2. Laminerte limtredragere
3. Bjelkelagene.
4. Bingingsverk til yttervegger og innvendige bærende vegger i hovedplanet,

leveres imidlertid som pre-cut materialer. Taksperrere må dog garpes og skråskjæres i endene av stedets snekkere. Likeledes må endene av de laminerte limtredragere tilskjæres av stedets snekkere for å få til den profilering som er ønskelig på Tyrolerhus.

LEVERANSENS OMFANG:

Byggesettleveransen inneholder samtlige tømmer- og snekkermaterialer til hele huset, også til ev. sokkeletasje/kjeller. Nødvendige ståldragere/søyler i sokkeletasje/kjeller hører med til murerarbeidene og er følgelig ikke med i byggesettleveransen. Nødvendige ståldragere i hovedplanet er med i byggesettleveransen.

Til ev. karnappvinduer er alltid sprosser (utenpåliggende småruter) med i leveransen og kontraktsprisen. Øvrige ev. sprosser (selv om de er inntegnet på tegning) er ikke med i kontraktsprisen/byggesettleveransen, hvis ikke dette er spesielt avtalt.

Byggesettleveransen inneholder ikke murmaterialer av noe slag.

I kjellerløse hus beregnes gulvene å pusses på støpt plate, i disse tilfeller leveres ikke tregulv i byggesettleveransen. Tømmer- og snekkerarbeidene (oppførelsen) er ikke inkludert i byggesett.

- 3 -

Dører:

Innvendig leveres Harmoni dører. Er hovedutgangsdøren i hovedplanet, leveres denne av teak, ev. med teak sidefelter med 2-lags isolerglass. Ev. sekundærutgangsdører leveres av furu.

LOFTSETASJE.

Tak:

Til himling leveres 15 mm rustikk/skyggepanel av gran. Som isolasjon leveres 20 cm mineralull B-kvalitet. Loftene himles ikke og skal heller ikke isoleres.

Vegger:

Til oppsetting av yttervegger og innvendig bærende vegger leveres 48 x 98 mm justert bindingsverk. I tillegg leveres 48 x 48 mm lekter til utforing av yttervegg og innvendig vegg mot loft. Til oppsetting av ikke bærende delevegger leveres 36 x 73 mm justert bindingsverk. Som utvendig kledning leveres 22 x 173 liggende Tyrolerpanel. Til kledning av innvendige vegger leveres 12 mm sponplater med fals på langsidene til alle rom. Til yttervegger og knevegger (vegger mot loftene) leveres dessuten 12 mm asfaltimpregnerte vindtette porøse plater. Som isolasjon til yttervegger og vegger mot loftene leveres 15 cm (10 + 5 cm) mineralull A-kvalitet. Til isolering av delevegger leveres 7½ cm mineralull.

Gulv:

Det leveres 48 x 198 mm justerte gulvbjelker. Som ovenpåliggende gulv leveres 22 mm vannfaste sponplater til beboelsesrom. Til isolering av gulv på loftene leveres 20 cm mineralull B-kvalitet og 15 cm B-kvalitet mot beboelsesrom. Som ovenpåliggende gulv på loft leveres 15 mm rupanel (sammen med takbordene).

Vinduer:

Det leveres svingvinduer, type Tip-Tight, faste karmen og hevedører, alle i dyppimpregnert furu, og alle med 3-lags isolerglass.

Dører:

Innvendig leveres Harmoni dører. Som dører til loftene leveres overfalsdører, 60 x 120 cm, f.eks. type Spirlalux. Videre leveres 22 x 48 mm lekter til rammeverk og 5 mm plate til bakstykke, som utforing og kledning for 5 cm isolering (som må utføres av stedets snekkere).

- 2 -

HOVEDPLAN.

Tak:

Til himling i stue, og hvis det er åpen planløsning med ubrutt takflate til hall eller kjøkken, leveres 15 mm rustikk/skyggepanel av furu. Til himling forøvrig leveres 12 mm sponplater, 60 x 120 mm, med fals/fas på alle sider for skjult spikring. Det leveres 22 x 48 mm nedforingslekter (elektriker-lekter).

Vegger:

Til oppsetting av bærende delevegger leveres 48 x 98 mm justert bindingsverk, og til oppsetting av ikke bærende delevegger leveres 36 x 73 mm justert bindingsverk. Til kledning av innvendige vegger leveres 12 mm sponplater med fals på langsiden i alle rom. Som isolasjon i delevegger leveres 7½ cm mineralull.

Yttervegger:

Til oppsetting av yttervegger leveres 48 x 98 mm justert bindingsverk. Som isolasjon leveres 10 cm mineralull A-kvalitet. Forblending med 10 cm Leca blokker leveres ikke i byggesettet. Innkjøp, oppmuring og pussing av disse blokker besørges av kjøper.

Gulv:

Til kjellerløse hus leveres ikke gulv med i byggesettet. Disse hus beregnes med støpte/pussede gulv. Til hus med sokkeletasje/kjeller leveres 48 x 198 mm gulvbjelker. Som ovenpåliggende gulv leveres 22 mm vannfaste sponplater. Til isolasjon i disse gulv leveres 15 cm mineralull B-kvalitet.

Vinduer:

Det leveres svingvinduer, type Tip-Tight, faste karmer og ev. heve/skyve dører, alle i dyppimpregnert furu, og alle med 3-lags isolerglass.

Innvendig trapp:

Det leveres åpen trapp. Det leveres lukket trapp kun i de tilfeller hvor rommet under trappen er uframkommelig.

Innredning:

Garderobeskap leveres ferdig hvitmalt. Kjøkkeninnredning leveres av type Huseby lys eik og blir medregnet med et fast kronebeløp i hvert enkelt tilfelle, avtrekksvifte er medregnet i beløpet.



TELEFON: (034) 58 600
ÆRFUGL VN. 12
SJØLYST
3200 SANDEFJORD

Sandefjord, 1. mars 1982.

GENERELL BYGGESETTBEKRIVELSE

SOKKELETASJE / KJELLER.

Tak:

Til himling i ev. garasjer leveres 13 mm gipsplater. Til himling forøvrig leveres 12 mm rustikk/skyggepanel av gran.

Vegger:

Alle murvegger beregnes og pusses, både yttermurer og delevegger av mur. Til oppsetting av ikke bærende delevegger av tre leveres 36 x 73 mm justert bindingsverk. Hvis hovedutgangsdøren er i sokkeletasjen, settes denne som oftest inn i trevegg, og i så fall leveres bindingsverk av 48 x 98 mm justerte materialer. Til kledning av trevegger leveres 12 mm sponplater. Til kledning av trevegger i ev. badstu leveres 12 mm rustikk/skyggepanel av gran.

Gulv:

Gulv beregnes og pusses. Byggesettleveransen omfatter ikke belegg.

Vinduer:

I beboelsesrom leveres Tip-Tight svingvinduer eller ev. faste karmen med 3-lags isolerglass. I øvrige kjellerrom/boder leveres ev. topphengslede kjellervinduer med 2-lags isolerglass.

Innvendig trapp:

Det leveres åpen trapp. Det leveres lukket trapp kun i de tilfeller hvor rommet under trappen er uframkommelig.

Innredning:

Eventuelle garderobeskap leveres ferdig hvitmalte. Eventuelt hybelkjøkken leveres av type Huseby og blir medregnet med et fast kronebeløp i hvert enkelt tilfelle. Til hyller i matbod leveres 15 mm rupanel og 23 x 48 mm lekter. Til oppsetting av ev. badstubenker leveres 21 x 45 mm lekter av gran.

Dører:

Dører i forbindelse med vindfang og hall leveres av type Harmoni. Øvrige kjellerdører leveres som spon fyllingsdører. Ev. hovedutgangsdør leveres av teak. Ev. sekundærutgangsdør leveres av furu.



ELSESGRAD TOMTER
- 011
AREAL CA 115da

RENSEANLEGG

BALLSLETTE
TUR/LEK

PARK/TUR/
LEK



Namsskogan kommune
Sentraladministrasjonen

Namsskoganbygg

7890 NAMSSKOGAN

Vår ref:
06/513-4-BNE

L.nr.
642/08

Arkiv:
EIEND 63/64

Deres ref:

Dato:
10.03.2008

**FERDIGATTEST OM OPPFØRING AV GARASJE ÅT TERJE TRONES PÅ
EIENDOMMEN 63/64 OG 65**

En viser her til ferdigmelding dagsatt den 20/11-2007 frå ansvarlig søker/tiltakshaver Namsskoganbygg og tilhørende kontrollerklæring. Byggetiltaket vart godkjent som sak 158/06 på møte den 15/9-2007.

Ferdigattest gives. En tilføyer her at Kommunen sjølv ikke har gjort noen kontroller.

Med helsing


Bjørn Nervik
Kommuneingeniør

Vedlegg:

Kopi: Terje Trones, Namsskogan med kopi av ferdigmelding og kontrollerklæring

Postadresse:
Sentraladministrasjonen
7890 Namsskogan
E-post: postmottak@namsskogan.kommune.no
Hjemmeside: www.namsskogan.kommune.no

Sentralbord: 74 33 32 00
Telefaks: 74 33 32 70
Saksbehandler tlf: 74 33 32 81

Bankgiro: 4472.06.00045
Bankgiro for skatt: 6345.06.17409
Org. nr: NO 864 982 212



Administrativt vedtak fattet av:
Rådmannen

Dato:
15.09.2006

Saksnr.
158/06

SØKNAD OM OPPFØRIGNAV GARASJE PÅ 63/64 OG 65 - TERJE TRONES

Saksdokumenter:

- Følgebrev dagsatt den 10/9-2006 frå Namsskoganbygg
- Søknad om tillatelse til tiltak, dagsatt den 10/9-2006 frå Namsskoganbygg
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer
- Situasjonsskart
- Byggetegning
- Søknad om ansvarsrett dagsatt den 10/9-2006
- Riksgodkjenning frå BE åt Namsskoganbygg
- Kontrollplan for planlegging og utføring
- Nabovarsel

Hjemmel for behandling:

Plan- og Bygningslova

Klagerett:

Ja

Saksopplysninger:

Terje Trones som eier de to bustadtomtene med registreringsnumra gnr. 63, bnr. 64 og 65 skal føre opp en garasje. Byggplasseringa er vist på situasjonsplan. Det blir stående over tomtgrensa mellom de to tomtene. Garasjen får ei grunnflate på 90 m², og blir bygd i samme stil som bustadhuset. Grannevarsel er skikka ut, men fristen er ikke gått ut enno. En har ingen merkander på det planlagte bygget.

VEDTAK:

Byggetiltaket godkjennes. Garasjen settes minst 8 meter frå veggen på bustadhuset. En forutsetter at takverket blir bygd etter ei snølast på 750 kilo på kvadratmeteren. Bygginga kan ikke begynnes på før varslingsfristen på grannevarslet er gått ut. I tilfelle det kommer inn merknad, må saka til politisk behandling og avklarest der før en kan ta til med bygginga.

Begrunnelse:

Se under saksopplysningene.

Rådmann Geir Staldvik



Namsskoganbygg AS
Autorisert byggherren



Namsskoganbygg AS
7890 Namsskogan

Telefon: 74 33 34 30
Telefaks: 74 33 34 34
Org. nr.: 964 498 784 mva
Bank: 4448 50 14664
namsskoganbygg@online.no

Namsskogan kommune

7890 NAMSSKOGAN

NAMSSKOGAN KOMMUNE	
S.id: <i>dfca5B-1</i>	S.beh: <i>BNE</i>
J.nr: <i>2855</i>	Avr.: <i>TEK</i>
1-1 SEPT. 2006	
Ark. hos: <i>SA</i>	Kass:
Arkiv (P): <i>63/64</i>	
Arkiv (S):	Deres ref.: <i>Bjørn Nervik</i>

Prosjekt:

10.09.06

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK – TERJE TRONES

Vedlagt følger søknad om tillatelse til tiltak – oppføring av garasje på eiendommen gnr. 63, bnr. 64,65.

I reguleringsbestemmelsene for Namsskogan sentrum er det angitt at størrelse på garasje ikke skal overskride 50 m² pr. tomt.

I dette tilfellet har Terje Trones to boligtomter inntil hverandre. Garasjen vil bli oppført delvis på gnr. 63/64 hvor bolighuset står og delvis på 63/65 som er en ubebygd tomt.

Vi ber om velvillig og rask behandling av denne saken.

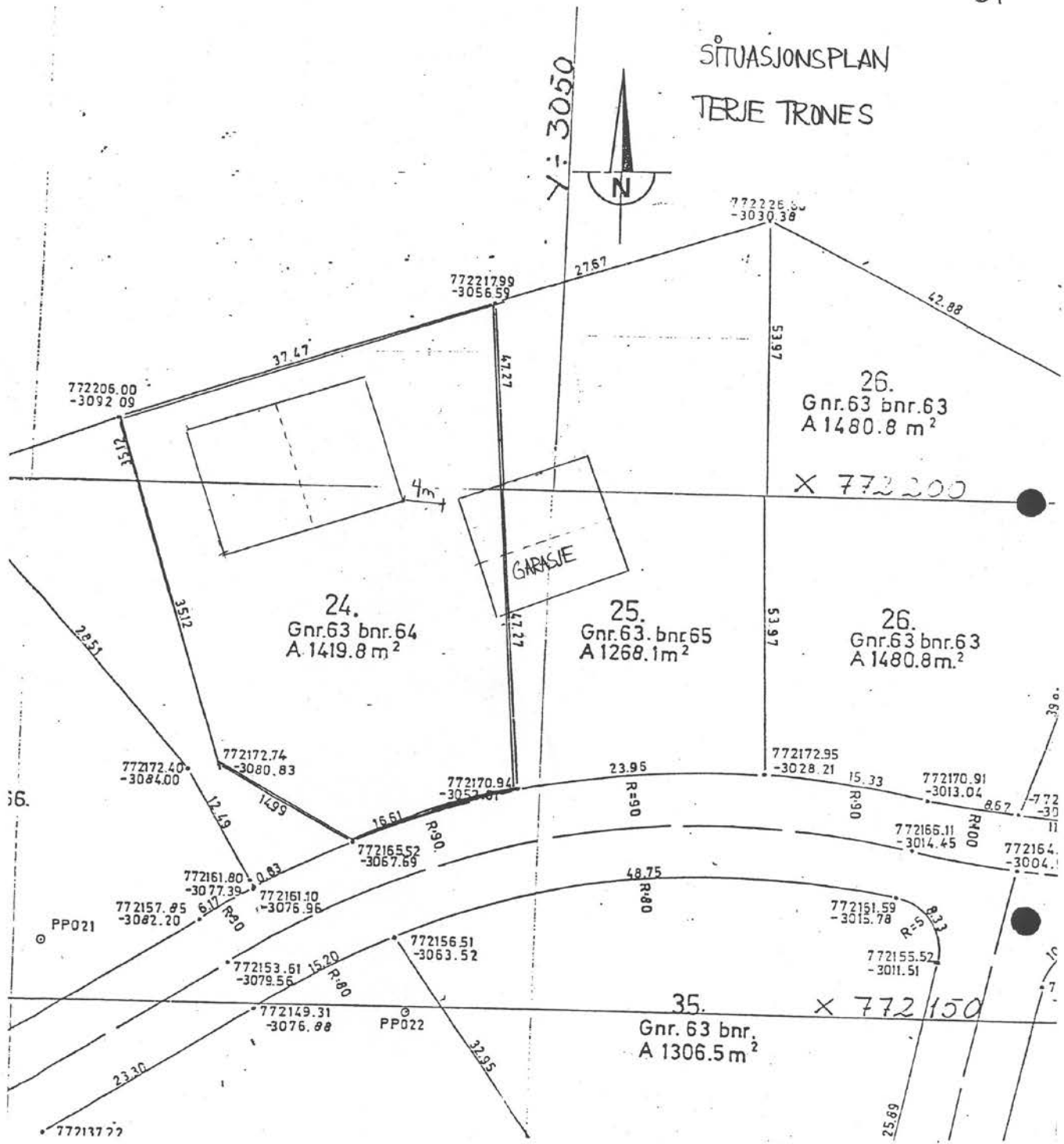
Evt. spørsmål kan rettes til undertegnede eller Terje Trones.

Med vennlig hilsen
Namsskoganbygg AS

Birgit Johansen

Birgit Johansen
Dir. innvalg: 74 33 34 37
e-post: b.johans@online.no

SITUASJONSPLAN
TERJE TRONES



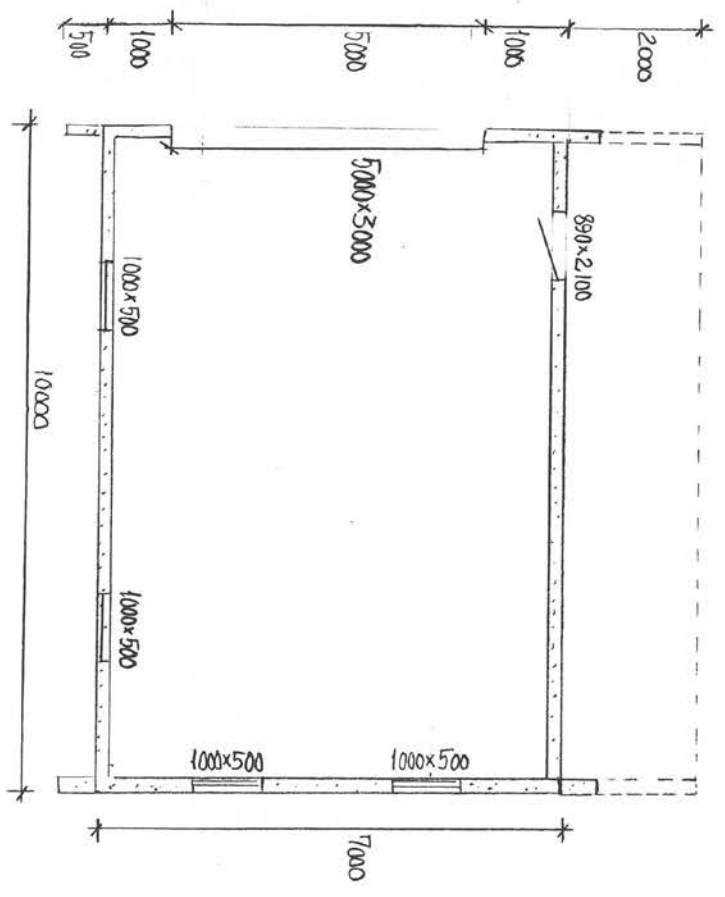
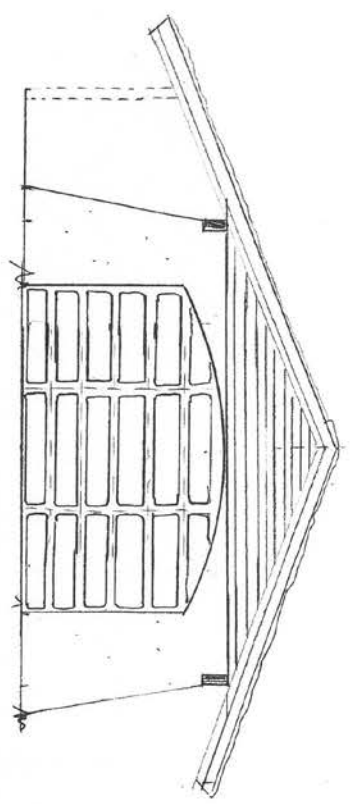
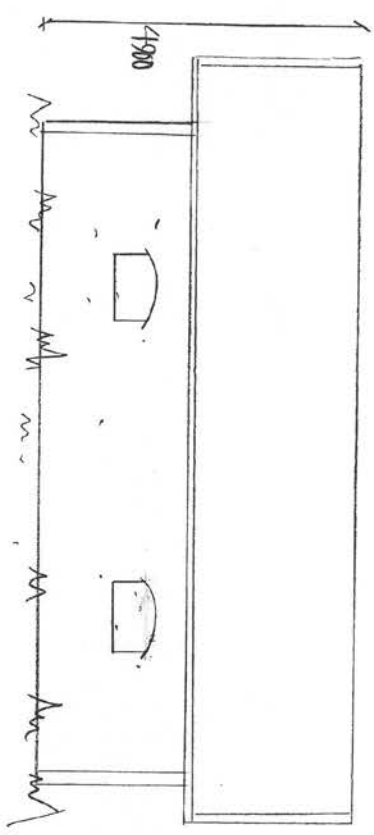
MÅLEBREVKART over -

	Gnr	Bnr	Festnr
	63	64	
Representasjonskoordinater	X 772190	Y - 3070	Z 230
Koordinatsystem	NGO akse IV		
Målestokk	1:500		
	Kartblad DN 161 - 5 - 13 - 1		
	Areal 1419 m ²		

*Nanneshøgane kommunale
Telen. k.b.
7820 Nanneshøgane.*

Mottatt 12 NOV. 1986 Tgl.gebyr kr 270,-

E 1



TERJIE TRONES	M: 1:100
GARASJE	04.09.06
NAMSKANSANBYKH AS	
Tapek: BG.	

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.

F-1

Kommunens saksnr.

Side

1 av 1

Til kommune

Namsskogan kommune

7890 NAMSSKOGAN

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	63	64,65				
Adresse					Postnr.	Poststed
					7890	NAMSSKOGAN

Foretak

Foretak					Organisasjonsnr.	
Namsskogan Bygg AS					964 498 784	
Adresse				Postnr.	Poststed	
				7890	NAMSSKOGAN	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
74 33 34 30	74 33 34 34	Birgit Johansen			412 10 590	
E-post adresse						
b.johans@online.no						

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
SØK, tiltaksklasse 2	Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
PRO, tiltaksklasse 2	Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
KPR, tiltaksklasse 2	Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
UTF, tiltaksklasse 2	Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
KUT, tiltaksklasse 2	Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F- 2
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F-

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll
-av egne ansvarsområder i samsvar med eget system.

-i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder

av dato

Ikke relevant

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak	Foretak
Namsskogan Bygg AS	Namsskogan Bygg AS
Dato	Dato
10.09.2006	10.09.2006
Underskrift	Underskrift
<i>Birgit Johansen</i>	<i>Birgit Johansen</i>
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver
BIRGIT JOHANSEN	BIRGIT JOHANSEN

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Dato

Underskrift



Godkjent foretak

Organisasjonsnr: 964498784 Godkjent til: 22.11.2007

Namsskoganbygg AS 7890 NAMSSKOGAN

Tlf: 74 33 34 30 Faks: 74 33 34 34

Internett-data oppgitt av foretaket:

Epost: post@namsskoganbygg.no Hjemmeside: <http://www.namsskoganbygg.no>

Foretaket er godkjent innenfor følgende 7 godkjenningssområder :

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1

Namsskoganbygg AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Byggeteknikk, Brannsikkerhet, Geoteknikk, Grunn og terreng, Mur og betong, Tomtearbeider, Glass og metall, Arkitektur

Foretak kan selv registrere sine arbeidsområder i tillegg til den sentrale godkjenningen. Arbeidsområder er ikke en faglig kvalifisering av foretaket og er ikke godkjent av Statens bygningstekniske etat.

Data pr. 10.09.06

Tilbake til søkeside

For å gå tilbake til resultatlisten, bruk 'Back'-knappen i web-leseren.

[| Hjemmeside](#) | [| Om oss](#) | [| Informasjon](#) | [| Regelverk](#) | [| Nyttige lenker](#) | [| Siste nytt](#) |

Kontrollplan for prosjektering

Eiendom/byggested			
Adresse			
Postnr	Poststed		
7890	NAMSSKOGAN		
Gnr	Bnr	Festn	Seksj.nr
63	64,65	0	

Ansvarlig søker	
Ansvarlig søker bekrefter at kontrollplanen dekker alle aktuelle områder i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter for dette tiltaket	
Foretakets navn	
Namsskogan Bygg AS	
Dato	Underskrift

Kommunens godkjenning	
Kommunens navn (stempel)	
Namsskogan kommune	
Dato	Underskrift

Vedlegg nr
F-3
Kommunens saksnr
Side
1 av 1

Prosjektering			
Fagområde og tiltaksklasse	Krav	Grunnlag	Løsninger
<p>Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse. Bruk fornummrerte kode og tekst fra Godkjenningskatalogen</p> <p>PRO.000.2 Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2</p>	<p>Angi referanse til krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven</p> <p>TEK§ 4-3 TEK§ 7-2 TEK§ 7-3 TEK§ 7-4 TEK§ 8-2 TEK§ 8-3 TEK§ 9-3 TEK§ 10-2</p>	<p>Henvi til veiledning til TEK, alternative analyser, standarder e.l. som er i samsvar med krav</p> <p>Bygningen vil bli prosjektert i samsvar med veiledning til teknisk forskrift med underliggende dokumentasjon.</p> <p>Dimensjonering av bærekonstruksjoner gjøres etter tabeller i byggforskriften</p>	<p>Angi hvilke tegninger, beregninger, beskrivelser e.l. som skal utarbeides til byggedetalljer.</p> <p>Plan, fasade og snitttegninger, henvisninger til byggedetalljer.</p> <p>Tegninger fra takstolleverandør.</p> <p>Branntekniske løsninger påføres tegninger</p> <p>Innstruks for behandling av byggevarer slik at de ikke blir utsatt for støv og fukt som kan få konsekvenser for inn klima</p> <p>Situasjonskart og stikningsdata</p>
Kontroll av prosjektering			
Metode - omfang - dokumentasjon	Utføres ved	Alternativer:	
<p>Angi hvordan og i hvilket omfang kontroll skal gjennomføres og registreres (f.eks. overlagsberegning, visuell gjennomgang av tegninger, stikkkontroll), eller beskriftens eget system</p>	<p>1. Dok. egenkontroll ved: a) arkitekt b) sidemann c) overordnet</p> <p>2. Uavhengig kontroll</p>	<p>Sidemannskontroll</p>	
<p>Gjennomgang av alle tegninger og beskrivelser for å få bekreftet at alle krav er ivare tatt</p> <p>Beregninger vil bli kontrollregnet.</p> <p>Signaturer på beskrivelser, tegninger, beregninger og materiallister.</p>			

Kontrollplan for utførelse

Eiendom/byggested	
Adresse	
Postnr	Poststed
7890	NAMSSKOGAN
Gnr	Bnr
63	64,65
	Festlenr
	0
	Seksj.nr

Ansvarlig søker	
Ansvarlig søker bekrefter at kontrollplanen sikrer at tiltaket utføres i henhold til de prosjekterte løsninger og for øvrig krav gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven	
Foretakets navn	
Namsskogan Bygg AS	
Dato	Underskrift

Kommunens godkjenning	
Kommunens navn (stempel)	
Namsskogan kommune	
Dato	Underskrift

Vedlegg nr
B - 4
Kommunens saksnr
Side
1 av 1

Utførelse		Kontroll av utførelse		Dokumentasjon av kontroll	
Fagområde og tiltaksklasse Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse. Bruk terminologis kode og tekst fra Godkjenningskataloegen	Utførelsesgrunnlag Angi hvilke tegninger og beskrivelser det skal arbeides etter. Dette skal være de samme løsningene som er prosjektert og kontrollert i samsvar med kontrollplan for prosjektering.	Metode - omfang Angi hvordan og i hvilket omfang kontroll skal gjennomføres (f eks bruk av luktmålinger, stikkkontroll), eller bedriftens eget system	Utføres ved Alternativer: 1. Dok. egenkontroll ved: a) operatør b) sidemann c) overordnet 2. Uavhengig kontroll	Angi hvilken dokumentasjon som bekrefter (ved signatur på tegninger, foto, sjekklister, materiallister, rapporter e.l.) at kontroll er gjennomført	
UTF. 040.2 Utførelse av bygningstiltak, tiltaksklasse 2	Kontrollerte tegninger, beskrivelser og monteringsanvisninger fra produsent	Kontroll av utførelse i samsvar med egne prosedyrer Kontroll av montering i samsvar med monteringsanvisning og avstander Trykkesting av vannrør. Kontroll av ledninger, utstyr og armatur Måling av luftmengde og innregulering	Sidemannskontroll Tverrfaglig kontroll	Signatur på sjekklister. Foto av innlukkede konstruksjoner Foto av drenering og fuktspørre Foto av membran før tildekking	

MÅLEBREV

Kommunens navn (ev. stempel)

NAMSSKOGAN

J nr

18a/82

Målebrev nr

Målebrev over—

Gnr 63	Bnr 64	Festenr/Seksjonsnr
-----------	-----------	--------------------

Bruksnavn eller adresse

"Håpnes II nr. 24"

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato

28. mai 1986

holdt—

Dagbokstempel

DAGBOKFØRT

12.NOV86 09998

SORENSKRIVEREN I
NAMDAL

kart- og delingsforretning over et grunnstykke av g.nr. 63, b.nr. 62.
 Heimelshaver av g.nr. 63, b.nr. 62: A/S Van Severen & Co. Ltd.
 Kjøper av utskilt grunnstykke: Terje Trones, Namsskogan.
 Dette målebrev avløser midlertidig forretning av 16.09.1982.

Forretningen ble rekvirert av—

A/S Van Severen & Co. Ltd.

Bestyrer ved forretningen var—

Bjørn Nervik

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Namsskogan den 22. oktober 1986

Bjørn Nervik

Bjørn Nervik

komm.ing.

Dagbokstempel ved tinglysing

DAGBOKFØRT

12.NOV86 09998

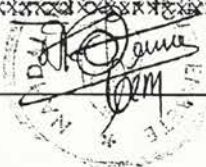
SORENSKRIVEREN I AL
NAMDAL

Tinglysingsstempel

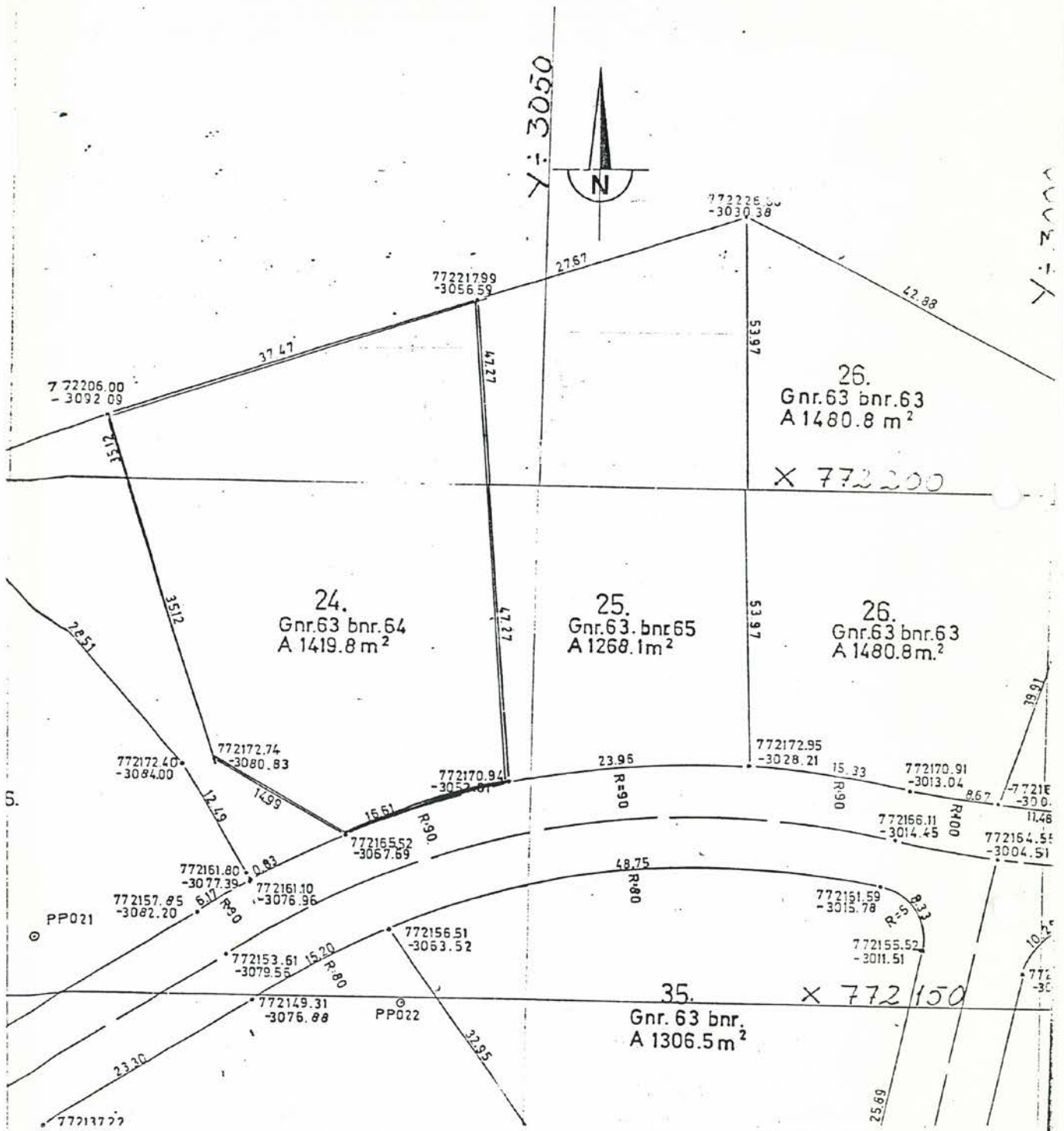
TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 270,-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Påtegninger (Rettelser o.l.)



MÅLEBREVKART over -

Representasjonskoordinater		Gnr	Bnr	Festenr
X	772190	63	64	
Y	- 3070			
Z	230			
Koordinatsystem		Kartblad		
NGO akse IV		DN 161 - 5 - 13 - 1		
Målestokk		Areal		
1:500		1419 m2		

Nannas bogare kommune
Tekst. k.k.
7890 Nannas bogare.

Mottatt 12 NOV. 1986 Tgl.gebyr kr 270

Håpnesveien 5

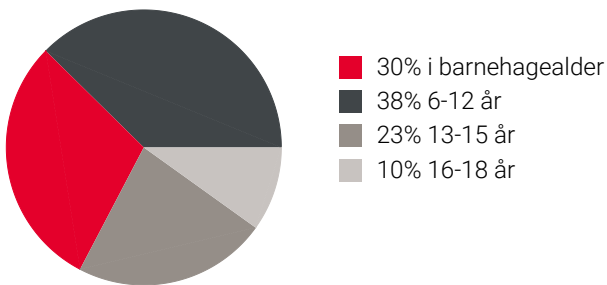
Offentlig transport

🚏 Namsskogan Linje 611	6 min 🚶 0.5 km
🚉 Namsskogan stasjon Linje F7	14 min 🚶 1 km

Skoler

Namsskogan skole (1-10 kl.) 67 elever, 7 klasser	20 min 🚶 1.5 km
---	--------------------

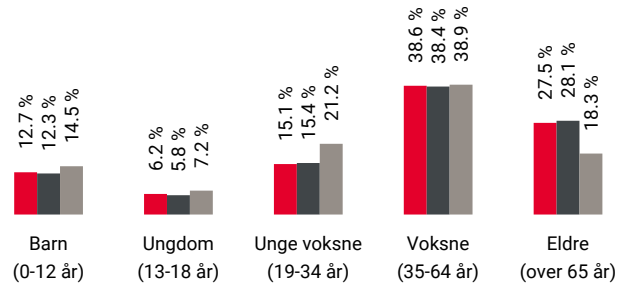
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
📍 Grunnkrets: Lonet	324	191
🏠 Kommune: Namsskogan	818	531
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

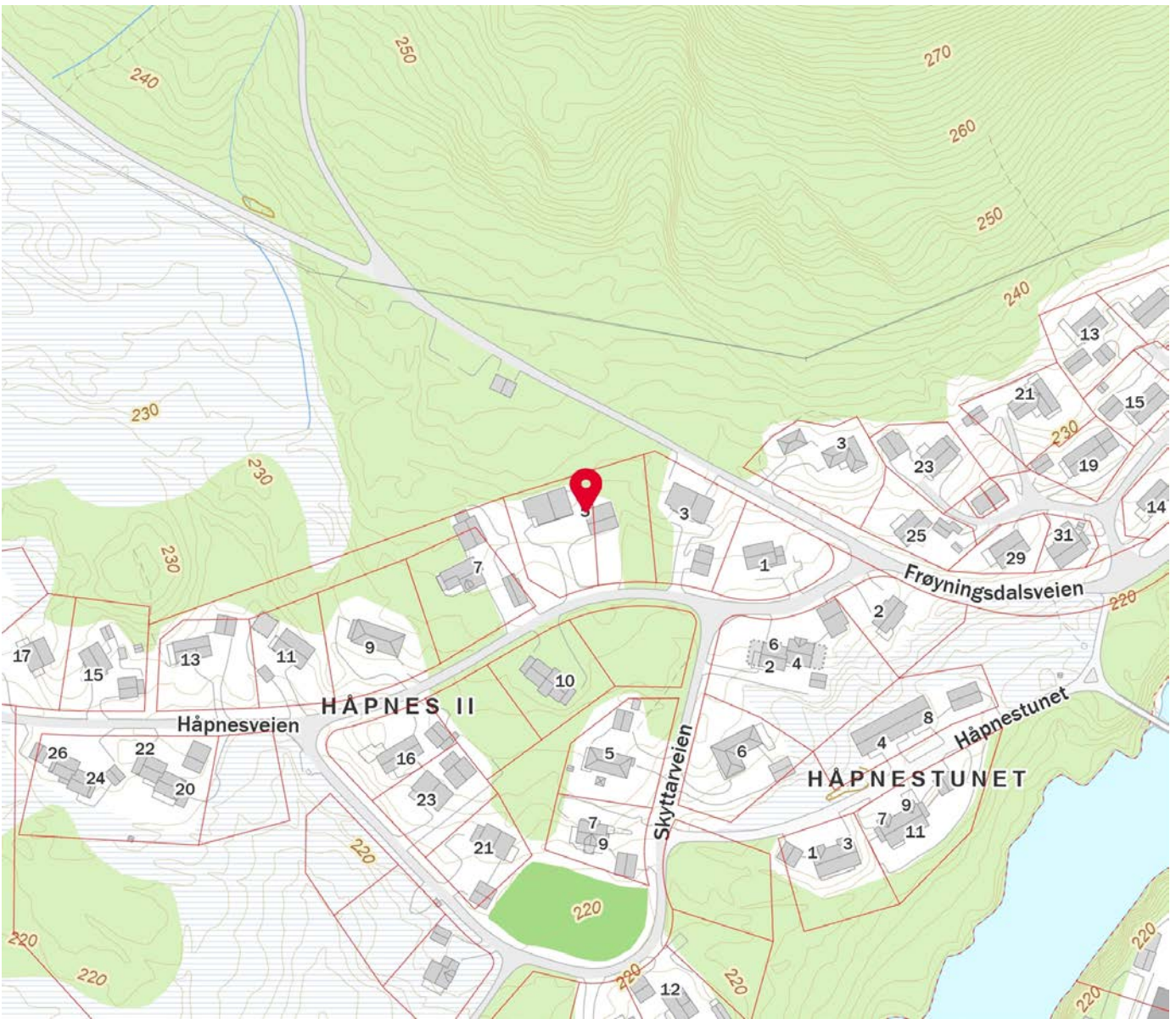
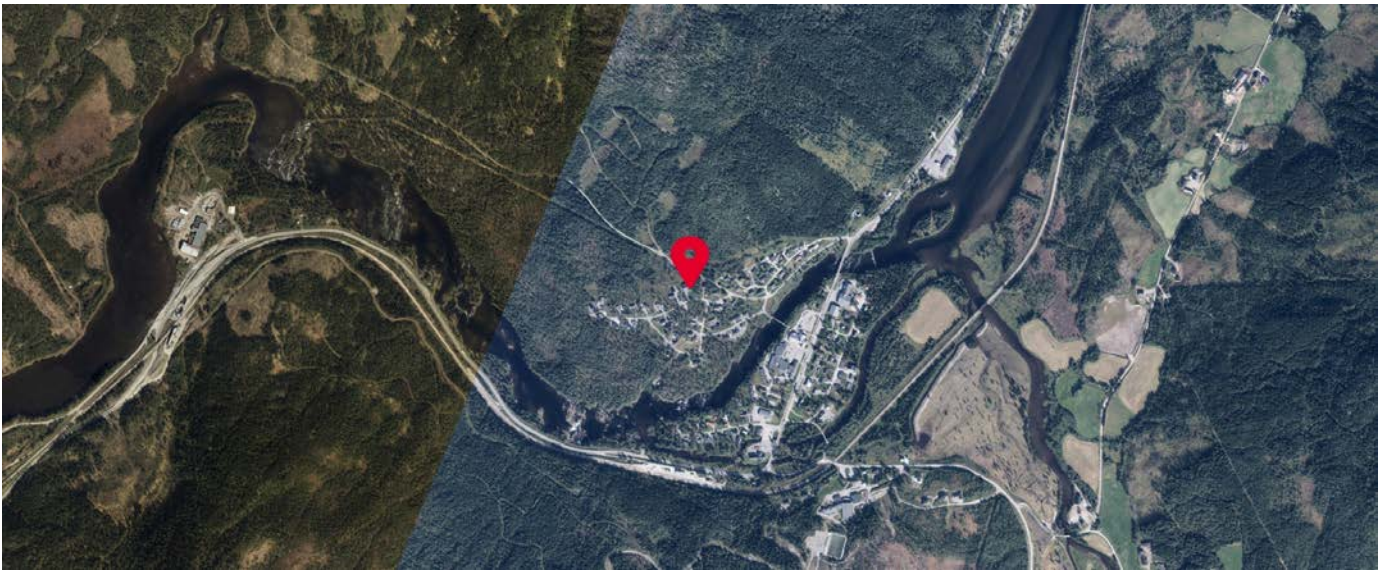
Namsskogan barnehage (1-5 år)	19 min 🚶
16 barn	1.4 km

Dagligvare

Coop Marked Namsskogan	7 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.5 km

Sport

⚽ Namsskogan skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	19 min 🚶 1.4 km
--	--------------------



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

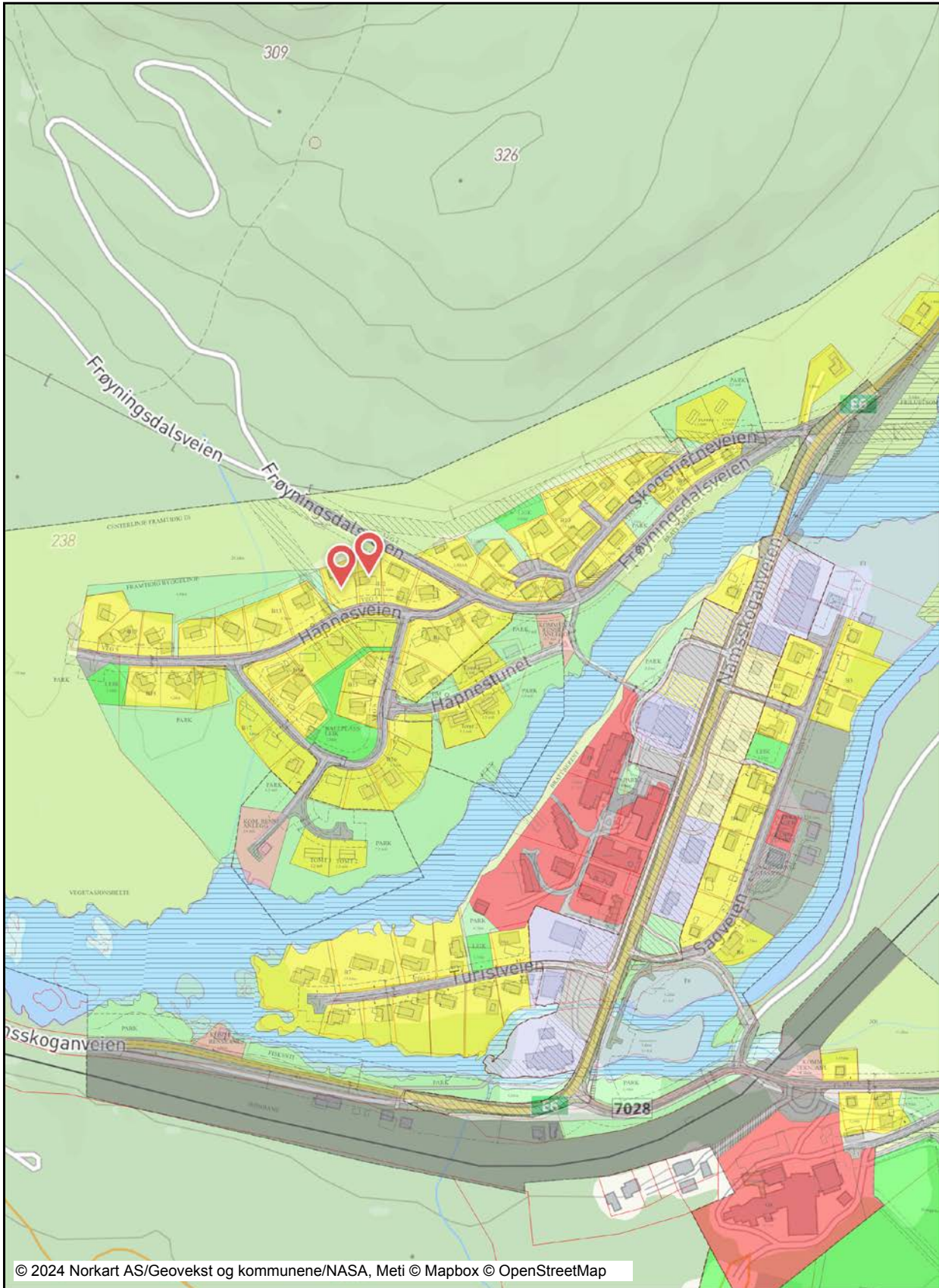


Utsnitt arealplankart

Dato: 15.05.2024

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 33N





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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. 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 risikopplysninger 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Håpnesveien 5
7890 NAMSSKOGAN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Hanne Brattberg Sørensen**Oppdragsnummer:** 1706240020**Telefon:** 483 10 450
E-post: hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

16.05.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre