



aktiv.

Hudiksvallvegen 4, 7820 SPILLUM

**Lauvhammeren - Romslig enebolig med utleiedel, garasje, vinterhage og stort flott kjøkken. Utsikt og gode solfohold.**



Eiendomsmegler

**Øyvind Hofstad**

**Mobil** 417 87 200

**E-post** oyvind.hofstad@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Namsos**

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 500 000,-  
**Omkostn.:** Kr 88 850,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 588 850,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 4 562,-  
**Selger:** Terje Strømmen

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1972  
**BRA-i/BRA Total** 193/249 kvm  
**Tomtstr.:** 1059.9 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 20, bnr. 293  
**Oppdragsnr.:** 1706250090

# Romslig familiebolig Egen hybelleilighet Flott utsikt og gode solforhold!

Velkommen til Hudiksvallvegen 4.

Romslig familiebolig med egen hybel/leilighet og garasje. Beliggende i veletablert og populært boligfelt på Lauvhammern. Eiendommen sokner til Høknes skolekrets.

Noen kvaliteter:

- Romslig familiebolig
- Egen hybel/leilighet med god standard som kan leies ut eller benyttes selv.
- Attraktiv beliggenhet
- Gode lys og solforhold med bla. sen kveldssol.
- Stue/kjøkken på hele 55 kvm.
- Stort flott kjøkken
- Stort hovedbad (12,5 kvm) med eget vaskerom (6,5 kvm)
- Innglassert balkong
- Garasje på 39 kvm

Dette er en bolig jeg ser frem til å vise deg.

Velkommen til en attraktiv Aktiv visning!



# Innhold

|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....                   | 2   |
| Om eiendommen .....                       | 4   |
| Plantegninger .....                       | 38  |
| Tilstandsrapport .....                    | 42  |
| Egenerklæring .....                       | 73  |
| Energiattest .....                        | 78  |
| Nabolagsprofil .....                      | 85  |
| Tinglyste festekontrakter .....           | 87  |
| Andre vedlegg .....                       | 95  |
| Svarbrev fra bortfester .....             | 98  |
| Tegninger mottatt fra kommunen .....      | 100 |
| Ferdigattest nybygg .....                 | 110 |
| Midlertidig brukstillatelse tilbygg ..... | 111 |
| Matrikkelkart og -rapport .....           | 112 |
| Sammendrag fra boligmappe .....           | 119 |
| Kommunale avgifter .....                  | 120 |
| Rapport fra Det lokale eltilsyn .....     | 121 |
| Situasjonskart .....                      | 122 |
| Reguleringsbestemmelser .....             | 125 |
| Budskjema .....                           | 134 |

# Hudiksvallvegen 4

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 193 m<sup>2</sup>

BRA - e: 41 m<sup>2</sup>

BRA - b: 15 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 249 m<sup>2</sup>

TBA: 36 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 78 m<sup>2</sup>

BRA-e: 41 m<sup>2</sup>

1. etasje

BRA-i: 115 m<sup>2</sup>

BRA-b: 15 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

36 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Festet

### Tomtestørrelse

1059.9 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Grunneier: Kåre Kvåle og Margrete Lyngstad

Bortfester: Namsos kommune

Årlig festeavgift: kr. 4.562,-

Regulering av festeavgift: Avgiftsreguleringen skal skje i samme forhold som avgiftsreguleringen for tomteselskaptet foranenvet feste Lauvhammeren II av eiendommen Spillum, gnr. 20, bnr. 12 og Skog gnr. 20, bnr. 23 i Namsos.

Neste regulering av festeavgift: 01.08.2029

Festekontrakten utløper 01.08.2067

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra bortfester: Ja

Festekontrakten utløper i 01.08.2067. Se tomtfestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Eiendommen har en ideell andel i fellesareal på 277,6 kvm. Fellesarealet er iberent arealgrunnlaget det beregnes festeavgift for.

Festeavgift inngår i kommunale avgifter.

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

### **Årlig festeavgift**

Kr 4 562

### **Beliggenhet**

Romslig enebolig beliggende i attraktivt boligfelt på Lauvhammeren. Fra boligen er det fin utsikt mot Namsos, utløpet av Namsen og utover fjorden. Boligen har svært gode lys og solforhold med bla. sen kveldssol. Eiendommen sokner til Høknes skolekrets og det er fine turmuligheter med bla. sti opp til Spillumsfjellet m.m.

### **Adkomst**

Enkel adkomst fra offentlig veg.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager

Namsos barnehage (1-5 år) 1 km

Skoglyveien barnehage (1-5 år) 2.6 km

Spillum barnehage (1-5 år) 2.4 km

Skoler

Høknes barneskole (1-7 kl.) 2.7 km

Namsos barneskole (1-7 kl.) 3.6 km

Vestbyen skole (1-7 kl.) 4.9 km

Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 3.7 km

Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 3.8 km

Olav Duun videregående skole 2.6 km

**Skolekrets**

Høknes

**Bygningssakkyndig**

Lars Brattsti

**Type tekst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Enebolig med utleie er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med stålplater. Etsjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags og koblet glass.

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

Forhold som har fått TG2:

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Rom under terreng

Oppsummering:

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i soverom 1 i sokkel.

Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader.

Rommene kan kun ventileres via åpning av vindu.

Registrerer fukt i bod og under trapp.

Selger opplyser at dette skyldes avrenning fra varmepumpe.

Skade på vegg under pumpe.

Selger jobber med utbedring av skader under varmepumpe.

Selger fremlegger dokumentasjon på utbedringen.

Anbefalte tiltak:

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Utbedring av fuktskade under varmepumpe er under utbedring.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Registrerer fuktskade i himling i garasje. Utettheter i tettesjikt.  
Selger arbeider med å utbedre skaden.  
Opplyser å ha tettet lekkasjepunktet.  
Selger legger frem dokumentasjon på utbedring.  
Bemerket noe svertesopp i himling i bakre del av garasjen.  
Anbefalte tiltak:  
Ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak til svertesopp anbefales.

Vinduer og dører: Vinduer.  
Oppsummering:  
Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.  
Karmen er værslitte.  
Vinduer er nymalte og det er vanskelig å avdekke om det er skjulte råteskader.  
Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.  
Enkelte vinduer med høy slitasjegrad.  
Anbefalte tiltak:  
Utskifting av enkelte vinduer må påregnes.

Vinduer og dører: Dører  
Oppsummering:  
Boddør tar i karm/terskel og har behov for justering.  
Noe slitasje på dører pga alder.  
Dører er nymalte og det vil være vanskelig å avdekke eventuelle råteskader.  
Anbefalte tiltak:  
Utskifting av dører pga skade/slitasje må påregnes.

Yttervegger  
Oppsummering:  
Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Begrenset omfang.  
Registrerer stedvis noe manglende museklosser.  
Anbefalte tiltak:  
Materialer med råteskader må skiftes ut.  
Museklosser bør monteres.

Loft (konstruksjonsoppbygging)  
Oppsummering:  
Det registreres fuktmerker rundt pipa. Lekkasje i begrenset omfang.  
Det ble registrert svertesopp/muggsopp i undertak på loft, noe som er en indikasjon på luftlekkasjer fra underliggende rom, med påfølgende kondensering på loft.  
Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert.  
Registrerer spor etter mus.  
Anbefalte tiltak:  
Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.  
Svertesopp/muggsopp bør fjernes.

Tiltak rundt pipe må utføres for å stoppe vanninntrenging.

Renner og nedløp

Oppsummering:

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker.

Det er skader i takrenner.

Anbefalte tiltak:

Utskifting av skadede takrenner må påregnes.

Taktekking

Oppsummering:

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Det er observert rustdannelse på pipebeslag.

Anbefalte tiltak:

Utbedring/utskifting av beslagsløsninger anbefales for å unngå lekkasjer og skader.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering:

Det er rust i beslag rundt pipa.

Anbefalte tiltak:

Tiltak beskrevet under beslag.

Kjøkken: 1 Etasje

Oppsummering av overflater og innredning:

Det registreres fukt/skader under vask.

Fronter under vask har fuktsvellinger.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Fronter må skiftes for å lukke avviket.

Trapp

Oppsummering:

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak:

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering:

De meste av avløpsrør byttet ut i 1998/2008/2015.

Mindre del fra byggeår.

Deler fra byggeår og 1998 har passert halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak:

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

#### Vannledninger

##### Oppsummering:

Vannrør bad 1.etg. og i garasje er fra 1998, til kjøkken 1. etg. er rør i rør fra 2015 og bad og kjøkken i sokkel er rør i rør fra 2018 og 2022.

Vannrør fra 1998 har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

##### Anbefalte tiltak:

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

#### 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.

##### Anbefalte tiltak:

Selger opplyser om utført service på varmepumpe 22.08.2025.

#### Varmtvannsbereder

##### Oppsummering:

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

##### Anbefalte tiltak:

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

#### Ventilasjon

##### Oppsummering:

Boenheten mangler ventiler (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu i enkelte rom.

##### Anbefalte tiltak:

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

#### Våtrom: Bad sokkel.

##### Oppsummering av overflater:

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

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

Vindu er plassert i våtsone og utsettes for direkte vannsprut. Dersom det ikke er spesielt tilpasset våtrom, øker dette risikoen for fuktopptak, råteskader og lekkasje gjennom vinduskonstruksjonen.

##### Anbefalte tiltak overflater:

Vindu og karmlister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

Våtrom: Bad 1 etasje

Oppsummering av overflater:

Dør er plassert i våtsone til dusj.

Dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Flis i dusjshjørne er skadet / sprukket.

Det er glippe mellom silikon og gulvflis i dusjsone. Tegn på bevegelse.

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

Anbefalte tiltak overflater:

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Ytterlige undersøkelser anbefales for å avdekke årsak til glippe mellom gulvflis og silikon.

Sprukket flis må skiftes.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Rørføringer gjennom gulv under badekar lar seg ikke vurdere pga begrenset synlighet.

Selger har fremvist bilder som viser membran smurt ned til avløpsrør.

Det er ikke sluk under badekar. Registrerer skader på membran.

Selger har fremvist bilder av reparert membran.

Tettesjikt og sluker i rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Fliser/fuger på badekar lar seg ikke vurdere.

Belagt med folie.

Registrerer noe ufagmessig utførelse på silikonfuger på servant.

Registrerer lekkasje på vannlås på høyre servant.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Lekkasje må tettes.

Oppsummering av ventilasjon:

Mekanisk avtrekksvifte startet ikke på befaringsdagen.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Oppsummering av fukt:

Hulltaking ikke utført. Det ble demontert takplate under dusj.

Fuktmåling utført på gulvspon.

Ingen fukt registrert.

Ved fuktsøk ved dør registreres det fuktighet.  
Fuktighet trenger inn i vegg og under flis ved dør.  
Vann fra dusjsone.  
Selger jobber med utbedring av fukt ved dør.  
Selger fremlegger dokumentasjon på dette.  
Anbefalte tiltak fukt:  
Fuktskade er under utbedring.

#### Øvrig

Oppsummering:  
Deler av boligen med noe nyere overflater uten vesentlige avvik.  
Enkelte eldre overflater med mindre skader/avvik.  
Stedvis noe ufagmessige løsninger på overflater.  
Anbefalte tiltak:  
Det må påregnes noe renovering av overflater.

#### Forhold som har fått TG3:

##### Drenering

##### Oppsummering:

Det er fall på terrenget inn mot grunnmur på baksiden. TG 3  
Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn og hulltaking i utforet vegg. Undersøkelsen viser indikasjoner på fuktinntregning gjennom grunnmur.  
Anbefalte tiltak:  
Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.  
Det må påregnes tiltak for å stoppe vanninntrengingen.  
For videre omtale se "rom under terreng"  
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

##### Støttemur

##### Oppsummering:

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.  
Rekkverk mangler på støttemur i betong. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.  
Anbefalte tiltak:  
Tiltak må utføres for å sikre konstruksjonen mot telebelastning/jordtrykk.  
Rekkverk bør etableres.  
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

##### Etasjeskille og gulv på grunn

##### Oppsummering:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30

mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på opptil 40 mm på stue.

Anbefalte tiltak:

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering:

Rommet er ikke oppbygd som våtrom etter dagens krav.

Registrerer sprekk i flisfuger og bom i flis ved sluk.

Det er ikke mulig å foreta hulltaking da det er yttervegger/våtrom/eller innredning i tilstøtende rom.

Anbefalte tiltak:

Vaskerommet må renoveres for å tåle dagens bruk.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Lovlighet:

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger: Det er mindre endringer på byggetegninger innenfor boligens hoveddel jmf. planløsning. En eier kan etter plan- og bygningsloven gjennomføre en rekke mindre bygningsmessige endringer inne i boenheten uten at dette utløser krav om byggesøknad. For eksempel kan et stort soverom, stue eller kjøkken deles av med en lettvegg for å etablere et ekstra soverom. Har boligen flere stuer, kan eier ta i bruk den ene stuen til soverom.

Soverom nr 2 i sokkel er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Soverom på utleidel må sette inn større vindu med lysgrav.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 04.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport

## **Innhold**

Sokkel:

Vindfang, gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, trapperom. 2 boder og garasje.

1. etasje:

Stue/kjøkken, bad, vaskerom, gang, 2 soverom. Innglasset balkong.

## **Standard**

Sokkel:

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

Bod 1: Flis på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Bod 2: Støpt og malt overflate på gulv, malte plater på vegger. Bereder, stoppekran og

vannmåler.

Gang: Teppe på gulv og malte plater på vegger. Malt panel i himling.

Stue: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Panelovn og vedovn.

Kjøkken: Laminat på gulv, glass på vegg over benk og malte plater på vegger. Malte plater og downlights i himling. Innredning med opplegg for oppvaskmaskin og mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert platetopp og stekovn.

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

Soverom 2: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Malt panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, veggmontert wc og dusjnisje.

Trapperom: Flis på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Trapp.

1. etasje:

Kjøkken: Laminat på gulv, glass på vegg over benk og tapet på vegger. Downlights og takess i himling. Varmepumpe og vedovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, stekovn, mikroovn og platetopp utgang til veranda.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malte plater og panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med badekar, servantskap, veggmontert wc, dusjnisje og mekanisk avtrekk.

Vaskerom: Flis på gulv, og flis og malte plater på vegger. Takess i himling. Utstyrt med mekanisk avtrekk.

Gang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Luke til kaldloft og takess i himling.

Soverom 1: Laminat på gulv, og tapet og malte plater på vegger. Takess i himling.

Utgang til veranda og garderobeskap.

Soverom 2: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling.

Garderobeskap.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 25.08.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

Hvitevarer kjøkken i hoveddel og hvitevarer på kjøkken i hybel/leilighet medfølger handelen.

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

1998 - Riving av eksisterende garasje og satt opp en ny og større garasje.  
1998 - Drenering  
1998 - Påbygg soverom, vaskerom og altan over garasje.  
2002 - Ny gårdsplass  
2002 - Gravet ned separert avløpsrør og ny vannledning. Klargjort til kommunen skulle separere.  
2004 - Ny takteking, takrenner, hatter og takstige.  
2005- Oppussing av gang med skyvedørsgarderobe, varmekabler i gulv m/fliser.  
2008- Nytt gulv på bad  
2012 - Vinterhage  
2015 - Pipe pusset på alle 4 sider og ny vegghengt vedovn  
2015 - Større stue, ett soverom tatt bort  
2015 - Kjøkken  
2018 - Nytt bad og større bad i utleiedel  
2020 - Kommunen separerer avløpsanlegget.  
2022 - Ny portåpner til garasje  
2022 - Seriekoblet røykvarsel med app styring  
2025 - Lekasje fra veranda og til garasjetak oppdaget og utbedret.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Fiber innlagt (Altibox)

### **Parkering**

Parkering på tomt eller i garasje.

### **Solforhold**

Eiendommen har gode lys og solforhold med bla. sen kveldssol.

### **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.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk, varmepumpe og ved.

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

### Energikarakter

F

### Energifarge

Gul

### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 500 000

### Kommunale avgifter

Kr 33 369

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

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

Eiendommen har vannmåler.

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

### Formuesverdi primær

Kr 670 015

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 2 680 061

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Andre utgifter**

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

**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 20, bruksnummer 293, festenummer 226 i Namsos kommune.

**Offentligrettslig pålegg**

Følgende er opplyst fra Det lokale eltilsyn ved kontroll 18.03.2024:

Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:

STIKKPRØVEKONTROLL BOLIG MED GARASJE OG LEILIGHET

1. Utvendig Utstyr/anleggsdel var defekt, jfr. FEL §9.

Gjelder defekt klapplokk på stikkontakt

2. Kommentar Varmtvannsbeholder

På grunn av manglende tilkomst ble ikke varmtvannsbeholder kontrollert for varmgang

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5007/20/293/226:

21.12.1971 - Dokumentnr: 6971 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder framfeste

Festetid: 99 år

Årlig avgift nok 215  
Fra 010868  
Pant for forfalt festeavgift  
Kan ikke overdras uten samtykke av  
hjemmelshaver/utleier  
Bestemmelser om vilkår for slettelse av leiekontrakt  
Med flere bestemmelser  
-----

Prioritetsbestemmelse  
Veket for: Obligasjon 1973/8576-1/69  
Hva angår grunnavgift

06.10.1975 - Dokumentnr: 7326 - Erklæring/avtale  
Gjelder framfeste  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

15.08.2025 - Dokumentnr: 951815 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten  
samtykke fra rettighetshaver  
Gjelder framfeste  
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS. Org.nr: 993 609 145. Elektronisk innsendt

06.07.1970 - Dokumentnr: 3156 - Festekontrakt - vilkår  
Gjelder feste  
Festetid: 99 år  
ÅRLIG AVGIFT NOK 17,662  
FRA HHV 010868 OG 010769 FOR BNR 291 OG BNR 293 MED FLERE  
BESTEMMELSER  
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT  
BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTESE AV LEIEKONTRAKT  
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:293 F  
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1971 - Dokumentnr: 6971 - Festekontrakt - vilkår  
Gjelder feste  
Festetid: 99 år  
Årlig avgift nok 215  
Fra 010868  
Pant for forfalt festeavgift  
Kan ikke overdras uten samtykke av  
hjemmelshaver/utleier  
Bestemmelser om vilkår for slettelse av leiekontrakt  
Med flere bestemmelser  
-----

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Obligasjon 1973/8576-1/69

Hva angår grunnavgift

13.07.1971 - Dokumentnr: 3394 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:293

01.01.2018 - Dokumentnr: 274429 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1703 Gnr:20 Bnr:293

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1308649 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5005 Gnr:20 Bnr:293

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på enebolig datert 01.06.1972.

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for tilbygg datert 23.11.1998. Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold:

1. Det må monteres takrenner og nedløpsrør.
2. Montering av rekkverk på altan.
3. Det må monteres grunnmurslist.
4. Gjenfylling/planering.
5. Det må monteres vindu, dør, port i garasje.
6. Isolering og kledning i garasje.
7. Tetting/gjennmuring av gammelt vindu i garasje.
8. Grunnmur må pusses.
9. Takplate i vaskerom.
10. Listverk foringer i vaskerom.
11. Belegg/fliser gulv vaskerom.
12. Belegg/maling vegger vaskerom.
13. Altandør må være sikret, event. forsvarlig låst inntil rekkverk på altan er montert.
14. Montering av husnummerskilt.

Selger opplyser at punktene er utført.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

01.06.1972.

### **Vei, vann og avløp**

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

**Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Hybel/leilighet er pt. ikke utleid og hele boligen vil overlevers uten leieforhold.

**Legalpant**

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

**Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

**Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

**Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

**Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 500 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

87 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

88 850 (Omkostninger totalt)

104 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

107 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 588 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 604 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 607 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 88 850

### **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 finansinstitusjo

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

### **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.

### **Boligkjøperforsikring**

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglervederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 250 Digital annonsering

6 500 Kommunale opplysninger

17 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
3 200 Utlegg fotograf  
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,- for utført arbeid.

**Ansvarlig megler**

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

**Ansvarlig megler bistås av**

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

**Oppdragstaker**

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145  
Søren R Thornæs veg 4, 7800 Namsos

**Salgsoppgavedato**

05.09.2025























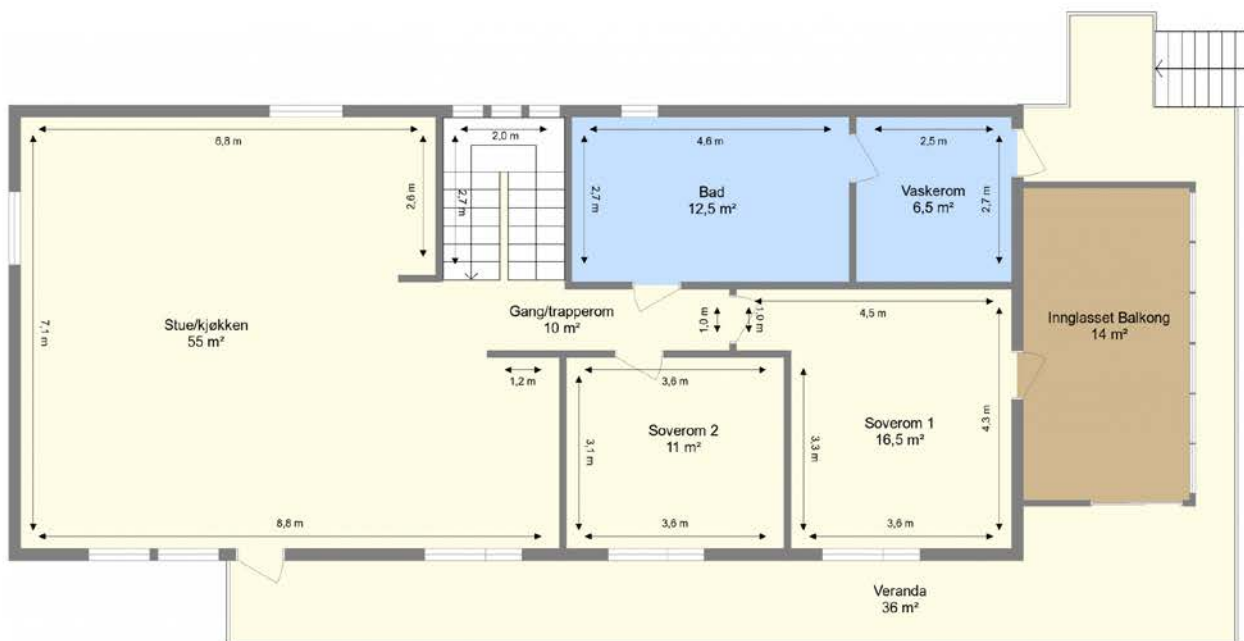






## Hudiksvallvegen 4

### 1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

## Hudiksvallvegen 4 Sokkel



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

# Et trygt valg

## Har du funnet drømmeboligen?

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

### NAMSOS:



**TORGEIR  
HANSEN**

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



**SIGRUN  
EIDSHAUG**

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



**CAMILLA  
JULIUSSEN**

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



**JO MORTEN  
AUNET**

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



**EMILIE HANSEN  
MEIDAL**

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



**LARS ERIK  
STORØY**

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



**LENA NATHALIE  
WESTRUM EIDSMO**

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

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

# Vedlegg

# Hudiksvallvegen 4 7820 SPILLUM

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1972

BRA: 249 m<sup>2</sup>

BRA-i: 193 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

8

TG-2

24

TG-3

4

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens 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/34589>

### 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

##### Drenering

###### Oppsummering

Det er fall på terrenget inn mot grunnmur på baksiden. TG 3

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn og hulltaking i utforet vegg. Undersøkelsen viser indikasjoner på fuktinntregning gjennom grunnmur.

###### Anbefalte tiltak

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

Det må påregnes tiltak for å stoppe vanninntrengingen.

For videre omtale se "rom under terreng"

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

##### Støttemur

###### Oppsummering

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.

Rekkverk mangler på støttemur i betong. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

###### Anbefalte tiltak

Tiltak må utføres for å sikre konstruksjonen mot telebelastning/jordtrykk.

Rekkverk bør etableres.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

##### Etasjeskille og gulv på grunn

###### Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på opptil 40 mm på stue.

###### Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

##### Våtrom: Vaskerom

###### Oppsummering

Rommet er ikke oppbygd som våtrom etter dagens krav.

Registrerer sprekk i flisfuger og bom i flis ved sluk.

Det er ikke mulig å foreta hulltaking da det er yttervegger/våtrom/eller innredning i tilstøtende rom.

#### Anbefalte tiltak

Vaskerommet må renoveres for å tåle dagens bruk.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

## Bygningsdeler med TG2

### Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

### Rom under terreng

#### Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i soverom 1 i sokkel.

Det måles et fuktnivå i treverk over faren for en utvikling av skader.

Rommene kan kun ventileres via åpning av vindu.

Registrerer fukt i bod og under trapp.

Selger opplyser at dette skyldes avrenning fra varmepumpe.

Skade på vegg under pumpe.

Selger jobber med utbedring av skader under varmepumpe.

Selger fremlegger dokumentasjon på utbedringen.

#### Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Utbedring av fuktskade under varmepumpe er under utbedring.

### Balkong, terrasse, platting

#### Oppsummering

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Registrerer fuktskade i himling i garasje. Utettheter i tettesjikt.

Selger arbeider med å utbedre skaden.

Opplyser å ha tettet lekkasjepunktet.

Selger legger frem dokumentasjon på utbedring.

Bemerket noe svertesopp i himling i bakre del av garasjen.

#### Anbefalte tiltak

Ytterlige undersøkelser for å avdekke årsak til svertesopp anbefales.

## Vinduer og dører: Vinduer.

### Oppsummering

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Vinduer er nymalte og det er vanskelig å avdekke om det er skjulte råteskader.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Enkelte vinduer med høy slitasjegrad.

### Anbefalte tiltak

Utskifting av enkelte vinduer må påregnes.

---

## Vinduer og dører: Dører

### Oppsummering

Boddør tar i karm/terskel og har behov for justering.

Noe slitasje på dører pga alder.

Dører er nymalte og det vil vanskelig å avdekke eventuelle råteskader.

### Anbefalte tiltak

Utskifting av dører pga skade/slitasje må påregnes.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Begrenset omfang.

Registrerer stedvis noe manglende museklosser.

### Anbefalte tiltak

Materialer med råteskader må skiftes ut.

Museklosser bør monteres.

---

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Det registreres fuktmerker rundt pipa. Lekkasje i begrenset omfang.

Det ble registrert svertesopp/muggsopp i undertak på loft, noe som er en indikasjon på luftlekkasjer fra underliggende rom, med påfølgende kondensering på loft.

Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert.

Registrerer spor etter mus.

### Anbefalte tiltak

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Svertesopp/muggsopp bør fjernes.

Tiltak rundt pipe må utføres for å stoppe vanninntrenging.

---

## Renner og nedløp

### Oppsummering

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker.

Det er skader i takrenner.

### Anbefalte tiltak

Utskifting av skadede takrenner må påregnes.

---

## Taktekking

### Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Det er observert rustdannelse på pipebeslag.

### Anbefalte tiltak

Utbedring/utskifting av beslagsløsninger anbefales for å unngå lekkasjer og skader.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Det er rust i beslag rundt pipa.

### Anbefalte tiltak

Tiltak beskrevet under beslag.

---

## Kjøkken: 1 Etasje

### Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres fukt/skader under vask.

Fronter under vask har fuktsvelling.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Fronter må skiftes for å lukke avviket.

---

## Trapp

### Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

### Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

De meste av avløpsrør byttet ut i 1998/2008/2015.

Mindre del fra byggeår.

Deler fra byggeår og 1998 har passert halvparten av forventet brukstid.

### Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Vannrør bad 1.etg. og i garasje er fra 1998, til kjøkken 1. etg. er rør i rør fra 2015 og bad og kjøkken i sokkel er rør i rør fra 2018 og 2022.

Vannrør fra 1998 har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

### Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

---

## 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.

### Anbefalte tiltak

Selger opplyser om utført service på varmepumpe 22.08.2025.

---

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

### Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

---

## Ventilasjon

### Oppsummering

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu i enkelte rom.

### Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

---

## Våtrom: Bad sokkel.

### Oppsummering av overflater

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

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

Vindu er plassert i våtsone og utsettes for direkte vannsprut. Dersom det ikke er spesielt tilpasset våtrom, øker dette risikoen for fuktopptak, råteskader og lekkasje gjennom vinduskonstruksjonen.

### Anbefalte tiltak overflater

Vindu og karmplister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

---

### Oppsummering av overflater

Dør er plassert i våtsone til dusj.  
Dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.  
Flis i dusjshjørne er skadet / sprukket.  
Det er glippe mellom silikon og gulvflis i dusjsone. Tegn på bevegelse.

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

### Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.  
Ytterlige undersøkelser anbefales for å avdekke årsak til glippe mellom gulvflis og silikon.  
Sprukket flis må skiftes.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføringer gjennom gulv under badekar lar seg ikke vurdere pga begrenset synlighet.  
Selger har fremvist bilder som viser membran smurt ned til avløpsrør.  
Det er ikke sluk under badekar. Registrerer skader på membran.  
Selger har fremvist bilder av reparert membran.

Tettesjikt og sluker i rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Fliser/fuger på badekar lar seg ikke vurdere.  
Belagt med folie.  
Registrerer noe ufagmessig utførelse på silikonfuger på servant.  
Registrerer lekkasje på vannlås på høyre servant.

### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Lekkasje må tettes.

### Oppsummering av ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte startet ikke på befaringsdagen.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

### Oppsummering av fukt

Hulltaking ikke utført. Det ble demontert takplate under dusj.  
Fuktmåling utført på gulvspon.  
Ingen fukt registrert.

Ved fuktsøk ved dør registreres det fuktighet.  
Fuktighet trenger inn i vegg og under flis ved dør.  
Vann fra dusjsone.

Selger jobber med utbedring av fukt ved dør.  
Selger fremlegger dokumentasjon på dette.

### Anbefalte tiltak fukt

Fuktskade er under utbedring.

## Øvrig

### Oppsummering

Deler av boligen med noe nyere overflater uten vesentlige avvik.  
Enkelte eldre overflater med mindre skader/avvik.  
Stedvis noe ufagmessige løsninger på overflater.

### Anbefalte tiltak

Det må påregnes noe renovering av overflater.

## Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Soverom nr 2 i sokkel er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**25.8.2025**

Rapportdato  
**4.9.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Terje Strømmen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Lars Brattsti**

Telefon: **91645125**

Firma: **Takst-forum Trøndelag**

Epost: **lars@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten , 7072 Heimdal**



### Informasjon om boligen

Adresse: **Hudiksvallvegen 4, 7820 Spillum**

Kommunenr: **5007**

Gårdsnr: **20**

Bruksnr: **293**

Festenr: **226**

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1972 - Ferdigattest datert 01.06.1972**

Boligtype: **Bolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig med utleie er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er teknet med stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags og koblet glass.

#### Tiltak etter byggeår:

| År   | Beskrivelse                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2022 | Selger har utarbeidet oversikt over utførte tiltak på boligen. Henviser til denne for detaljert oversikt over tiltak. |

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?  
**Nei**

## 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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje                   | 130        | 115                        | 0                           | 15                         | 36                              |
| Sokkel                      | 119        | 78                         | 41                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>249</b> | <b>193</b>                 | <b>41</b>                   | <b>15</b>                  | <b>36</b>                       |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA        | P-ROM      | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom                                         | Beskrivelse S-Rom   |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|-----------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. etasje                   | 130        | 115        | 15        | Stue/kjøkken, bad, vaskerom, gang, 2 soverom.             | Innglasset balkong. |
| Sokkel                      | 119        | 62         | 57        | Vindfang, gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, trapperom. | 2 boder og garasje. |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>249</b> | <b>177</b> | <b>72</b> |                                                           |                     |

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                           |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                            | Grunnmur/ringmur       |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                    | Ja                     |
| Den er skiftet hele veien rundt. Rundt garasje i 1998, når parkering på østsiden ble etablert i 2010 og i 2015 på baksiden, fra der garasje sluttet og hele veien mot øst.                |                        |
| Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?                                                                                                                                             | Ja                     |
| Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                            | Ikke kontrollerbart    |
| 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)?                                                                                                            | Ja                     |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                 | Nei                    |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                          | <b>TG-3</b>            |
| Det er fall på terrenget inn mot grunnmur på baksiden. TG 3                                                                                                                               |                        |
| Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn og hulltaking i utforet vegg. Undersøkelsen viser indikasjoner på fuktinntregning gjennom grunnmur. |                        |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                             |                        |
| Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen. Det må påregnes tiltak for å stoppe vanninntrengingen.                                         |                        |
| For videre omtale se "rom under terreng"                                                                                                                                                  |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                                                | <b>10 000 - 50 000</b> |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                           |                                    |
|-------------------------------------------|------------------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                   | Grunnmur m/underetasje             |
| Type byggegrunn                           | Ukjent byggegrunn                  |
| Type grunnmur i kjeller                   | Lettklinker (lecastein eller lign) |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Ja                                 |

**Oppsummering av grunnmur og fundament****TG-2**

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

**6.3 Støttemur****Beskrivelse**

Støttemur oppført i betongblokker.

Støttemur oppført i tre.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Ja

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Ja

**Oppsummering av støttemur****TG-3**

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.

Rekkverk mangler på støttemur i betong. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Tiltak må utføres for å sikre konstruksjonen mot telebelastning/jordtrykk.

Rekkverk bør etableres.

**Utbedringskostnader****10 000 - 50 000****6.4 Rom under terreng**

Type rom under terreng

Innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Ja

| Oppsummering av rom under terreng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | TG-2 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i soverom 1 i sokkel.</p> <p>Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader.</p> <p>Rommene kan kun ventileres via åpning av vindu.</p> <p>Registrerer fukt i bod og under trapp.</p> <p>Selger opplyser at dette skyldes avrenning fra varmepumpe.</p> <p>Skade på vegg under pumpe.</p> <p>Selger jobber med utbedring av skader under varmepumpe.</p> <p>Selger fremlegger dokumentasjon på utbedringen.</p> |      |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| <p>Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.</p> <p>Utbedring av fuktskade under varmepumpe er under utbedring.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |

## 6.5 Balkong, terrasse, platting

| Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Balkong |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ja      |
| 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 befaringstidspunktet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja      |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja      |
| Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei     |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | TG-2    |
| <p>Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.</p> <p>Registrerer fuktskade i himling i garasje. Utettheter i tettesjikt.</p> <p>Selger arbeider med å utbedre skaden.</p> <p>Opplyser å ha tettet lekkasjepunktet.</p> <p>Selger legger frem dokumentasjon på utbedring.</p> <p>Bemerket noe svertesopp i himling i bakre del av garasjen.</p> |         |

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterlige undersøkelser for å avdekke årsak til svertesopp anbefales.

## 6.6 Vinduer og dører: Vinduer.

#### Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass fra 1998 og noen fra 1972.

Trevinduer med koblet glass fra 1972.

Enkelte pvc vinduer fra ca 2012.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Ja

#### Oppsummering av vinduer og dører

**TG-2**

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Karmen er værslitte.

Vinduer er nymalte og det er vanskelig å avdekke om det er skjulte råteskader.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Enkelte vinduer med høy slitasjegrad.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av enkelte vinduer må påregnes.

## 6.7 Vinduer og dører: Dører

#### Beskrivelse

Ytterdør i malt utførelse.

Verandadører med glass.

Enkel boddør til vaskerom.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

|                                                                                                                                                                     |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                                                        | Nei         |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                                                                                                        | Ja          |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                                                                                   | Ja          |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                                                        | Nei         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                                                                                                             | <b>TG-2</b> |
| Boddør tar i karm/terskel og har behov for justering.<br>Noe slitasje på dører pga alder.<br>Dører er nymalte og det vil vanskelig å avdekke eventuelle råteskader. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                       |             |
| Utskifting av dører pga skade/slitasje må påregnes.                                                                                                                 |             |

## 6.8 Yttervegger

|                                                                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type fasade                                                                                                           | Stående kledning |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                | Ja               |
| Det er foretatt lokale utbedringer/ utskiftninger.                                                                    |                  |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                     | Nei              |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                              | Ja               |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                       | Nei              |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                            | Ja               |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                                                                    | <b>TG-2</b>      |
| Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Begrenset omfang.<br>Registrerer stedvis noe manglende museklosser. |                  |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                         |                  |
| Materialer med råteskader må skiftes ut.<br>Museklosser bør monteres.                                                 |                  |

## 6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|           |           |
|-----------|-----------|
| Type loft | Kaldtloft |
|-----------|-----------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja          |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja          |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja          |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei         |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>TG-2</b> |
| <p>Det registreres fuktmerker rundt pipa. Lekkasje i begrenset omfang.</p> <p>Det ble registrert svertesopp/muggsopp i undertak på loft, noe som er en indikasjon på luftlekkasjer fra underliggende rom, med påfølgende kondensering på loft.</p> <p>Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert.</p> <p>Registrerer spor etter mus.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <p>Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.</p> <p>Svertesopp/muggsopp bør fjernes.</p> <p>Tiltak rundt pipe må utføres for å stoppe vanninntrenging.</p>                                                                                                                                             |             |

## 6.10 Renner og nedløp

|                                                                                                      |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                                 | Metall      |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                    | Ja          |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                                                              | Ja          |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                                                              | <b>TG-2</b> |
| <p>Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker.</p> <p>Det er skader i takrenner.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                        |             |
| <p>Utskifting av skadede takrenner må påregnes.</p>                                                  |             |

## 6.11 Takkonstruksjon

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Takkonstruksjon | Saltak |
| Inspisert fra   | På tak |

|                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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         |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                | <b>TG-1</b> |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                                    |             |

## 6.12 Taktekking

|                                                                                            |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Type tekking                                                                               | Metallplater |
| Inspisert fra                                                                              | På tak       |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                     | Ja           |
| Taktekking ble skiftet i 2004.                                                             |              |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?           | Ja           |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?          | Ja           |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?               | Nei          |
| <b>Oppsummering av taktekking</b>                                                          | <b>TG-2</b>  |
| Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. |              |
| Det er observert rustdannelse på pipebeslag.                                               |              |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                              |              |
| Utbedring/utskifting av beslagsløsninger anbefales for å unngå lekkasjer og skader.        |              |

## 6.13 Utstyr på tak

|                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det krav til snøfanger?                                         | Nei         |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                           | Ja          |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? | Nei         |
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                               | <b>TG-1</b> |
| Ingen vesentlige avvik.                                            |             |

## 6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

| Type                                                                                                                                | Trebjelkelag           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                                                   | Ja                     |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>                                                                                |                        |
| <b>TG-3</b>                                                                                                                         |                        |
| Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.        |                        |
| Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på opptil 40 mm på stue.                                                  |                        |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                       |                        |
| Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                          | <b>10 000 - 50 000</b> |

## 6.15 Ildsted/Skorstein

| Type pipe                                                                                   | Element   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Er det montert ildsted?                                                                     | Ja        |
| Type ildsted                                                                                | Vedovn    |
| 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 innsisert fra:                                                        | Fra taket |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?                                      | Ja        |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?                                          | Nei       |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>                                                    |           |
| <b>TG-2</b>                                                                                 |           |
| Det er rust i beslag rundt pipa.                                                            |           |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                               |           |
| Tiltak beskrevet under beslag.                                                              |           |

## 6.16 Kjøkken: 1 Etasje

### Overflater og innredning

|                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                    | Ja          |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                 | Ja          |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                   | <b>TG-2</b> |
| Det registreres fukt/skader under vask.<br>Fronter under vask har fuktsvellinger. |             |
| <b>Anbefalte tiltak overflater og innredning</b>                                  |             |
| Fronter må skiftes for å lukke avviket.                                           |             |

### Avtrekk

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                        | Mekanisk    |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>      | <b>TG-1</b> |
| Ingen vesentlige avvik registrert.  |             |

## 6.17 Kjøkken: Sokkel

### Overflater og innredning

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                   | <b>TG-1</b> |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                |             |

### Avtrekk

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                        | Mekanisk    |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>      | <b>TG-1</b> |
| Ingen avvik registrert.             |             |

## 6.18 Lovlighet

|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                                  | Ja  |
| Soverom nr 2 i sokkel er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. |     |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?           | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                              | Nei |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                          | Nei |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                             | Nei |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                     | Nei |

## 6.19 Trapp

|                                                                             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                 |             |
| Innvendig trapp er en lukket tretrapp.                                      |             |
| Er det manglende rekkverk?                                                  | Nei         |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                                           | Nei         |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                                           | Nei         |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                                     | Nei         |
| Mangler håndløper i trappeløp?                                              | Ja          |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                           | Nei         |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                                | <b>TG-2</b> |
| Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>               |             |
| Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.                 |             |

## 6.20 Avløpsrør

|                |       |
|----------------|-------|
| Type avløpsrør | Plast |
|----------------|-------|

|                                                                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                  | Ja          |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                            | Nei         |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                     | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                          | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                            | Ja          |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                        | <b>TG-2</b> |
| De meste av avløpsrør byttet ut i 1998/2008/2015.<br>Mindre del fra byggeår.                                            |             |
| Deler fra byggeår og 1998 har passert halvparten av forventet brukstid.                                                 |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                           |             |
| Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. |             |

## 6.21 Vannledninger

|                                                                                                                 |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Kobber, Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                               | Ja                       |
| Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.                                        |                          |
| 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**

Vannrør bad 1.etg. og i garasje er fra 1998, til kjøkken 1. etg. er rør i rør fra 2015 og bad og kjøkken i sokkel er rør i rør fra 2018 og 2022.

Vannrør fra 1998 har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

## 6.22 Elektrisk

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

Ja

**Oppsummering av elektrisk****TG-1**

Det er gjennomført en elkontroll uten avvik eller dokumentert rettet avvik. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningssakkyndig.

## 6.23 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Anlegget ble oppgradert i 2013.

Når var siste service på anlegget?

2025

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.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Selger opplyser om utført service på varmepumpe 22.08.2025.

## 6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

|                                                                                  |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Fundament                                                                        |                                |
| Plassert på gulv                                                                 |                                |
| Årstall                                                                          |                                |
| 1998                                                                             |                                |
| Størrelse                                                                        |                                |
| ca 300 liter.                                                                    |                                |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?                                     | Nei                            |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                       | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                                           | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                                                           | Ja                             |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>                                         | <b>TG-2</b>                    |
| Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.                                 |                                |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                    |                                |
| En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig. |                                |

## 6.25 Ventilasjon

|                                                                                                               |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Type ventilering                                                                                              | Naturlig ventilasjon |
| Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.                                                              |                      |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                                                            | <b>TG-2</b>          |
| Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu i enkelte rom. |                      |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                 |                      |
| Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.                                                                |                      |

## 6.26 Våtrom: Vaskerom

|                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| Det er behov for totalrenovering av våtrommet!                          |     |
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                         | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |

| Oppsummering av våtrom                                                                                                                                                                                                                | TG-3              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <p>Rommet er ikke oppbygd som våtrom etter dagens krav.<br/>Registrerer sprekke i flisfuger og bom i flis ved sluk.</p> <p>Det er ikke mulig å foreta hulltaking da det er yttervegger/våtrom/eller innredning i tilstøtende rom.</p> |                   |
| Anbefalte tiltak                                                                                                                                                                                                                      |                   |
| Vaskerommet må renoveres for å tåle dagens bruk.                                                                                                                                                                                      |                   |
| Utbedringskostnader                                                                                                                                                                                                                   | 150 000 - 300 000 |

## 6.27 Våtrom: Bad sokkel.

### Overflate

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                       |     |
| Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.                                      |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                         | Ja  |
| <p>Rommet er oppgradert i</p> <p>Rommet er oppgradert i 2018</p>               |     |
| 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)?                  | Ja  |
| Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?                     | Ja  |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                               | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?             | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                              | Nei |

| Oppsummering av overflater                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TG-2 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.</p> <p>Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.</p> <p>Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.</p> <p>Vindu er plassert i våtsone og utsettes for direkte vannsprut. Dersom det ikke er spesielt tilpasset våtrom, øker dette risikoen for fuktopptak, råteskader og lekkasje gjennom vinduskonstruksjonen.</p> |      |

#### Anbefalte tiltak overflater

Vindu og karmplister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

#### 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?                      | 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         |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                 | <b>TG-1</b> |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                                                 |             |

#### Sanitærutstyr

|                                                                    |                        |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Er det skader på utstyr og innredning?                             | Nei                    |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                             | Ja                     |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner? | Annen godkjent løsning |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                               | <b>TG-1</b>            |
| Ingen avvik registrert.                                            |                        |

#### Ventilasjon

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventiler                                                 | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                             | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                            | <b>TG-0</b>      |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. |                  |

#### 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 kjøkken.  |      |
| Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. |      |

#### Dokumentasjon

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

## 6.28 Våtrom: Bad 1 etasje

#### Overflate

|                                                                                                                                                                                                               |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                                                                      |                                           |
| Flislagt gulv og vegger med flis og panel.                                                                                                                                                                    |                                           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                        | Ja                                        |
| Hele gulvet ble etter vannskade i 2008 revet og nytt ble laget, der en bygget dette opp med å lage et betonggulv, som fikk membran og flis, som gikk 20 cm opp på vegg hele veien rundt. Resterende fra 1998. |                                           |
| 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)?                                                                                                                                                 | Ja                                        |
| Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?                                                                                                                                                    | Ja                                        |
| 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?                                                                                                                                            | Ja                                        |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                                                | Ja                                        |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                                             | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

| Oppsummering av overflater                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TG-2 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Dør er plassert i våtsone til dusj.<br>Dør med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.<br>Flis i dusjshjørne er skadet / sprukket.<br>Det er glippe mellom silikon og gulvflis i dusjsone. Tegn på bevegelse.<br><br>Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. |      |

#### Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann. Ytterlige undersøkelser anbefales for å avdekke årsak til glippe mellom gulvflis og silikon. Sprukket flis må skiftes.

#### 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?                      | Nei   |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Ja    |
| 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**

Rørføringer gjennom gulv under badekar lar seg ikke vurdere pga begrenset synlighet. Selger har fremvist bilder som viser membran smurt ned til avløpsrør. Det er ikke sluk under badekar. Registrerer skader på membran. Selger har fremvist bilder av reparert membran.

Tettesjikt og sluker i rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

#### Sanitærutstyr

|                                                                                 |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Beskrivelse                                                                     |                        |
| Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, dusjnise og badekar. |                        |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                          | Nei                    |
| Er det innebygd sistene til klosett?                                            | Ja                     |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?                | Annen godkjent løsning |

#### Oppsummering av sanitærutstyr

**TG-2**

Fliser/fuger på badekar lar seg ikke vurdere. Belagt med folie. Registerer noe ufagmessig utførelse på silikonfuger på servant. Registrerer lekkasje på vannlås på høyre servant.

#### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Lekkasje må tettes.

#### Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Nei

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Mekanisk avtrekksvifte startet ikke på befaringsdagen.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Ja

#### Oppsummering av fukt

TG-2

Hulltaking ikke utført. Det ble demontert takplate under dusj.  
Fuktmåling utført på gulvspan.  
Ingen fukt registrert.

Ved fuktsøk ved dør registreres det fuktighet.  
Fuktighet trenger inn i vegg og under flis ved dør.  
Vann fra dusjsone.

Selger jobber med utbedring av fukt ved dør.  
Selger fremlegger dokumentasjon på dette.

#### Anbefalte tiltak fukt

Fuktskade er under utbedring.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

## 6.29 Øvrig

Beskrivelse

Innvendige overflater.

**Oppsummering av øvrig****TG-2**

Deler av boligen med noe nyere overflater uten vesentlige avvik.  
Enkelte eldre overflater med mindre skader/avvik.  
Stedvis noe ufagmessige løsninger på overflater.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det må påregnes noe renovering av overflater.

**6.30 Kryp kjeller**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.31 Toalettrom**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.32 Vannbåren varme**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                 |  |
|-----------------|--|
| Meglerfirma     |  |
| Aktiv EM Namsos |  |
| Oppdragsnr.     |  |
| 1706250090      |  |

|                |
|----------------|
| Selger 1 navn  |
| Terje Strømmen |

|                   |  |
|-------------------|--|
| Gateadresse       |  |
| Hudiksvallvegen 4 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| SPILLUM  | 7820   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1706250090

## 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

Beskrivelse

Var vannskade på badet i hovedetasje i 2002, 2008 og 2018 og badet nede i 2016

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Badet oppe av Erling Nilsen i 2008 og nede av Wågan byggservice i 2018

Arbeid utført av

Erling Nilsen AS og Wågan byggservice

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Begge bad har nye sluker og membran

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Avløpsrør som løsnet og forårsaket vannskade på kjøkken i 2016

Arbeid utført av

Olav G. Laugen

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Soverommet i leiligheten nede har vært vannskadet ved 2 tilfeller i 2010 og 2015. Der det i det ene tilfellet ble fjernet masse på utsiden og dreneringen ble skiftet i det andre. Det har i den siste tiden vært noe i garasjen grunnet manglende grunnmurslist. Denne er nå montert.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vært vannskade fra tak i 2018, som er utbedret. En vannskade på tak i garasje, som nå er under utbedring.

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

Electroservice fra start til 2014, Lynvingen AS frem til 2018 og ElMidt AS etter det

Arbeid utført av

Electroservice, Lynvingen AS og ElMidt AS

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eltilsynet har vært der en gang i perioden 2000 - 2010 og i 2024

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   
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 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  
Beskrivelse
- 21.1 Radonmåling  
Ar   
Verdi
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 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: 1706250090

## 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 forsikringspremie er 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: 1706250090

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Terje Strømmen | 0194ae7d9f92f50fbfc2118<br>6bb3823f2d45b5dc8 | 01.09.2025<br>08:48:59 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

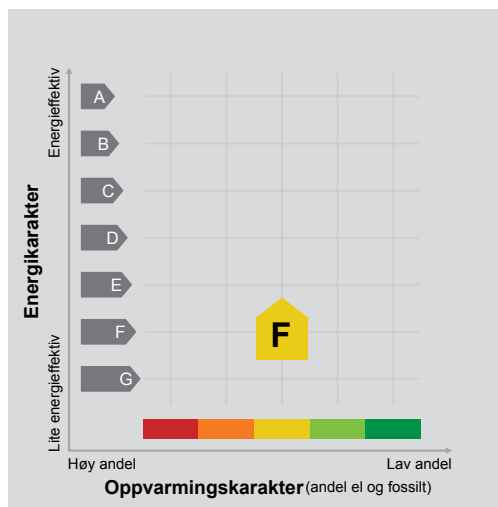
Document reference: 1706250090

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Hudiksvallvegen 4        |
| Postnummer        | 7820                     |
| Sted              | SPILLUM                  |
| Kommunenavn       | Namsos                   |
| Gårdsnummer       | 20                       |
| Bruksnummer       | 293                      |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | 226                      |
| Bygningsnummer    | 185164063                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-159750 |
| Dato              | 25.08.2025               |



**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.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk 30 398 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 30 000 kWh elektrisitet      | 0 kWh fjernvarme       |
| 0 liter olje/parafin         | 0 Sm <sup>3</sup> gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 300 liter ved          |



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

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





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Enebolig med utleiedel  
**Byggeår** 1972  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 249  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Varmpumpe  
Ved  
**Ventilasjon** Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

#### Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

#### Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

#### Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

#### Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

#### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

#### Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

#### Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

#### Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak på elektriske anlegg

#### **Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

#### **Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

#### **Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner**

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

### **Bygningsmessige tiltak**

#### **Tiltak 14: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryperom**

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

#### **Tiltak 15: Isolering av gulv mot grunn**

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

#### **Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere**

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

#### **Tiltak 17: Montering tetningslister**

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

#### **Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg**

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

#### **Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

#### **Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### **Tiltak utendørs**

#### **Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer**

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

#### **Tiltak 22: Montere automatikk på utebelysning**

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

#### **Tiltak 23: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

**Tiltak 24: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

# Nabolagsprofil

Hudiksvallvegen 4 - Nabolaget Spillumstranda/Lauvhammaren - vurdert av 16 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

|                                                |                 |
|------------------------------------------------|-----------------|
| Industrivegen<br>Linje 609, 680, 681, 781, 784 | 3 min<br>0.3 km |
| Namsos lufthavn                                | 5 min           |

## Skoler

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Høknes barneskole (1-7 kl.)<br>409 elever, 22 klasser    | 4 min<br>2.7 km  |
| Namsos barneskole (1-7 kl.)<br>189 elever, 12 klasser    | 6 min<br>3.6 km  |
| Vestbyen skole (1-7 kl.)<br>217 elever, 12 klasser       | 11 min<br>4.9 km |
| Høknes ungdomsskole (8-10 kl.)<br>155 elever, 14 klasser | 7 min<br>3.7 km  |
| Namsos ungdomsskole (8-10 kl.)<br>245 elever, 17 klasser | 7 min<br>3.8 km  |
| Olav Duun videregående skole<br>852 elever               | 4 min<br>2.6 km  |

## Ladepunkt for el-bil

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Circle K Namsos | 14 min |
|-----------------|--------|



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



## Kvalitet på skolene

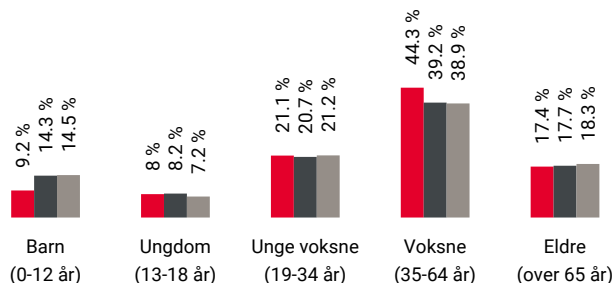
Veldig bra 75/100



## Naboskapet

Høflige 62/100

## Aldersfordeling



| Område                    | Personer  | Husholdninger |
|---------------------------|-----------|---------------|
| Spillumstranda/Lauvhammar | 643       | 292           |
| Bangsund                  | 1 658     | 736           |
| Norge                     | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                           |                 |
|-------------------------------------------|-----------------|
| Namsos barnehage (1-5 år)<br>54 barn      | 11 min<br>1 km  |
| Skoglyveien barnehage (1-5 år)<br>46 barn | 4 min<br>2.6 km |
| Spillum barnehage (1-5 år)<br>30 barn     | 5 min<br>2.4 km |

## Dagligvare

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Rema 1000 Spillum                  | 12 min           |
| Coop Extra Namsos<br>Post i butikk | 13 min<br>1.1 km |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



### Støynivået

Lite støynivå 94/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

## Sport

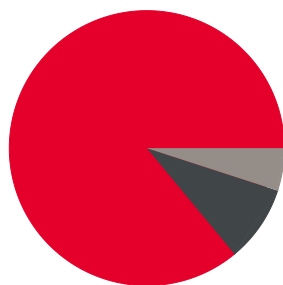
⚽ Kunstgressbane 11'er, Spillum idretts...14 min 🚶  
Fotball 1.2 km

⚽ Spillum Idrettspark 15 min 🚶  
Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle... 1.4 km

🚲 Care Namsos 6 min 🚗

🚲 Træn Namsos 6 min 🚗

## Boligmasse



■ 86% enebolig  
■ 9% rekkehus  
■ 5% annet

## Varer/Tjenester



AMFI Namsos

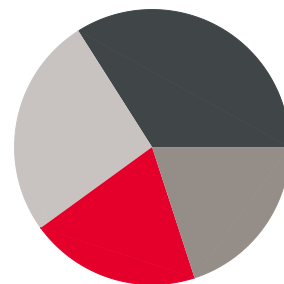
7 min 🚗



Apotek 1 Østre

7 min 🚗

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 20% i barnehagealder  
■ 34% 6-12 år  
■ 20% 13-15 år  
■ 26% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



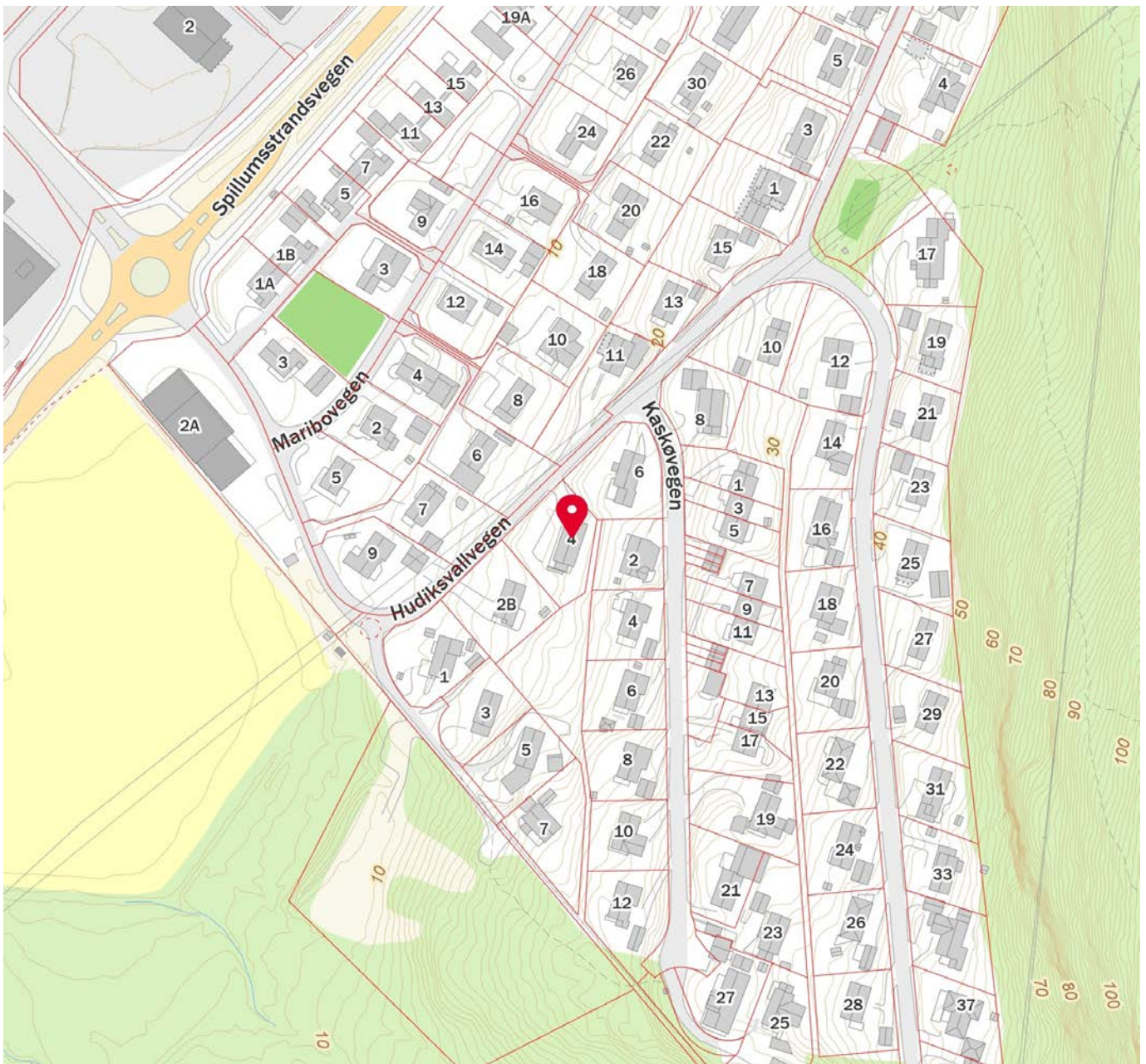
0%

43%

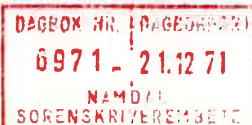
■ Spillumstranda/Lauvhammaren  
■ Bangsund  
■ Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 35% | 33%   |
| Ikke gift     | 54% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 3%  | 4%    |



empelmerke til kr. 260,-  
er påsatt originalen og kassert.



NAMSOS

## F E S T E K O N T R A K T

1. I h.h.t. post 7 i festekontrakten mellom A/S Namsos Tomteselskap og Jørgen Paasche om feste av to parseller, benevnt Lauvhammeren II av eiendommene Spillum gnr.20, bnr.12 og Skog gnr.20, bnr.23, datert 18/10-1968, bortfester A/S Namsos Tomteselskap hermed til

----- Per Ivar Lian, Namsos -----

født -----

en parsell av Lauvhammeren II gnr. 20... bnr12.og.23i Namsos.

Parsellens grenser vil fremgå av målebrev og nedenstående avsnitt vil bli utfyllt når oppmåling er foretatt, hvorefter tinglysing av kontrakten kan finne sted.

Parsellen er på ...1.060,5.. m2 netto i h.h.t. målebrev.  
Parsellen tillegges andel av fellesareal.

Parsellen har fått betegnelsen feste nr. <sup>226</sup>4.199.3. under Lauvhammeren II gnr. 20... bnr12.og.23i Namsos.

2. Beregning av innfestningssum og festeavgift.

Innfestningssum beregnes ved at stipulert pris pr. m2 multipliseres med summen av tomtens nettoareal i henhold til målebrev, og andel av fellesareal. Denne andel er lik for alle tomtene på feltet.

Beregning av årlig festeavgift foretas på samme grunnlag. Festeren disponerer netto tomt i henhold til målebrev. Det tas forbehold om regulering av innfestningssummen også i anleggsperioden.  
Endelig innfestningssum fastsettes når regnskapet for feltet er avsluttet.

Innfestningssum stipuleres uforbindtlig til kr. .14.50..... pr. m2.

Total kr. .19.402,45...

3. Betaling av innfestningssummen.

Den foran stipulerte innfestingsavgift betales slik:

- a) Kontant ved festekontraktens underskrift minimum 50% av total innfestningssum. Fastsatt til kr. 8.000,-.  
b) Restbeløpet betales når oppmåling av tomten er foretatt slik at kontrakten kan tinglyses. Av innfestingsavgiften eller av den til enhver tid ubetalte del av den, beregnet etter endelig fastsatt beløp, betaler festeren en rente som ligger 2 % over Norges Banks diskonto til enhver tid, minimum  $6\frac{1}{2}$  % rente p.a. fra ..1.11.70.. til betaling skjer.

*Tomt nr. 226 tilgitt 20 i Namsos.*

-2-

Hvis restbeløpet med renter og omkostninger ikke er betalt av festeren innen 1 - en - måned etter at det er avkrevet i h.h.t. pkt. 3b), kan tomteselskapet heve kontrakten ved å tilbakebetale den innbetalte del av avgiften med fradrag av rente som foran nevnt av det ubetalte restbeløp. I tillegg betaler festeren omkostninger med oppmåling, stempelavgift, tinglysingsgebyr o.s.v.

De nevnte gebyrer og omkostninger betales ved avregning av restbeløpet før tinglysing av kontrakten, som finner sted etter at oppmåling er foretatt. I tillegg betaler også festeren til tomteselskapet eller den dette bemyndiger det gebyr som fastsettes for innkreving av festeavgift til enhver tid.

Ved tinglysingen garanteres tomten fri for andre pengeheftelser enn de som er hjemlet i denne kontrakt, se pkt. 15.

#### 4. Tekniske anlegg.

Fellesanlegg, offentlige anlegg for vei, vann og kloakkanlegg opparbeides etter vedtatte planer, og omkostninger herved er inkludert i innfestingssummen. I tillegg til nevnte fellesanlegg anlegger tomteselskapet de regulerte felles adkomstveier samt stikkledninger i disse i henhold til godkjente planer samt forøvrig den del av stikkledninger for den enkelte tomt som går gjennom offentlig veidekke. Omkostningene herved er inkludert i innfestingssummen.

Vei- og ledningsplaner er utlagt på kommuneingeniørens kontor.

Opparbeidelse av ledninger forøvrig og adkomst inn til den enkelte tomt opparbeides av den enkelte tomtefester, som etter utført arbeid plikter å sette vei og ledninger i samme stand som før.

Vedlikehold av stikkledninger og de forannevnte follos adkomstveier samt snebrøyting m.v. for disse påligger de tomter som betjener seg av dem.

Festeren er oppmerksom på at han ikke har anledning til å bruke veier eller grøfter som opplagsplass for materialer eller masser.

Det er ikke tillatt å benytte beltegående maskiner på regulert veigrunn.

Bygge- og anleggsarbeider på tomten må ikke settes igang før melding er gitt om at tomten er byggeklar.

#### 5. Offentlige og private ledninger.

Den enkelte fester av tomt som er utskilt av dette byggefelt er berettiget til å legge og vedlikeholde stikkledninger for vann, kloakk og overvann over nærliggende tomter fram til hovedledninger etter godkjent plan for stikkledninger og forøvrig etter bygningsmyndighetenes anvisning. Ved skade på annenmanns eiendom blir skaden å erstatte.

-3-

I de tilfelle hvor det går offentlige ledninger over tomten gir festeren Namsos kommune rett til å ha ledningene liggende samt rett til adgang til eiendommen for inspeksjon og vedlikehold. Festeren er forpliktet til ikke å bygge på eller beplante lednings-traséen nærmere enn bygningsmyndighetenes bestemmelser.

Namsos kommune har rett til i fremtiden vederlagsfritt å legge og ha liggende offentlige ledninger over tomten, med adgang til vedlikehold av samme. Likeledes har Telegraf- og Elektrisitetsverket vederlagsfritt rett til stolpefeste og legging av kabler og/eller ledninger, samt til plassering av transformatorstasjon på tomten.

Denne rettighet for kommunen og Telegraf og Elektrisitetsverket gjelder kun de anlegg som er nødvendig for å betjene tomter utskilt av dette byggefelt.

6. Forhold til nabo.

Hvis en bakenforliggende tomt i h.h.t. reguleringsplan eller plan for stikkledninger har felles vei eller ledninger med foranliggende tomter, kan festeren av den bakre tomt ved igangsettelse av arbeidet med vei eller ledninger kreve at festeren av de foranliggende tomter straks bidrar med sin del av anleggsomkostningene.

Hvis man ikke på annen måte blir enig om fordelingen av anleggsomkostningene, eller senere felles vedlikeholdsomkostninger blir fordelingen med endelig virkning å foreta av bygningsrådet i Namsos eller av de personer bygningsrådet oppnevner.

7. Vedlikehold og snerydding av veier.

I tilfelle tomteselskapet finner det påkrevet, må festerne sørge for, eller delta i, omkostningene for vedlikehold og snerydding på vei som skal bli offentlig vei, i tiden mellom det tidspunkt da tomten stilles til festerens disposisjon (jfr. pkt.4, siste ledd) og kommunen overtar veiene. Unnlatelse av å dekke regning herfor ansees som vesentlig mislighold og berettiger tomteselskapet til å heve kontrakten.

8. Disponering av tomten.

Festerens rett til å disponere tomten trer først i kraft fra melding er gitt om at tomten er byggeklar, jfr. pkt. 4, siste ledd. Tomteselskapet kan i det enkelte tilfelle tillate at festeren påbegynner arbeidet på tomten på et tidligere tidspunkt, men da uten ansvar for tomteselskapet og uten at det derved skapes noen tilsvarende rett for andre festere.

- 4 -

9. Begrenset disposisjonsrett.

Tomten kan kun benyttes til boligbygg, og det tillates ikke drevet noen form for næringsvirksomhet på tomten uten bygningsrådets skriftelige tillatelse. Fester av tomt kan ikke motsette seg eller kreve erstatning om slik tillatelse gis til andre tomtefestere på samme byggefelt.

Festet skjer forøvrig på slike vilkår:

10. Festetiden er 99 år regnet fra .1.8.68....

11. I årlig avgift betaler festeren kr. 160,-... pr. da., samlet årlig avgift for tomten fastsettes når tomten er oppmålt etter prinsippene i pkt. 2.

Årlig festeavgift for nærværende tomt kr 214,10

Avgiften betales forskuddsvis innen ..... Første gangs avgift fra .1.8.68.... til første forfallsdag betales ved nærværende kontrakts underskrift. Etter forfall betales % rente.

12. Partene har hvert tiende år rett til å kunne kreve festeavgiften regulert. I så fall må tomteselskapet eller festeren innen 2 år kreve regulering av den årlige festeavgift. Avgiftsreguleringen skal skje i samme forhold som avgiftsreguleringen for tomteselskapets foran nevnte feste Lauvhammeren II av eiendommen Spillum gnr.20, bnr.12 og Skog gnr.20, bnr.23 i Namsos.

13. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen med mindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt.

14. Parsellens innhegning påhviler i sin helhet festeren uten utgifter for tomteselskapet. Parsellen skal være bebygget innen 2 år fra melding er gitt om at tomten er byggeklar, jfr. pkt. 4, siste ledd. Festeren må rette seg etter de på byggetiden fastsatte bestemmelse om regulering og bebyggelse m.v.

15. Til sikkerhet for avgiftens riktige betaling har tomteselskapet 1.prioritets panterett i hus og anlegg som er eller blir oppført på parsellen.

Dersom festeren har lån i Den Norske Stats Husbank skal tomteselskapet til enhver tid bare ha 1.prioritet for forfallen avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift) dog slik at panteretten for den øvrige festeavgift har opptrinnsretter etter vedkommende lån. Etter søknad kan tomteselskapet også i andre tilfelle samtykke i prioritetsviking med panteretten for festeavgiften.

16. Unnlatelse av å betale den årlige festeavgift innen 6 - seks - måneder etter forfallsdato eller av å bebygge parsellen innen den i post 14 nevnte frist, likesom vesentlig mislighold av noen annen av denne kontrakts bestemmelser, medfører rett for tomte-

-5-

selskapet til å erklære festet for brutt og kreve nærværende festekontrakt avlyst. Tomteselskapet er også berettiget til uten søksmål å inndrive forfallen avgift og å sette bygningen(e) til tvangsauksjon.

Hvorvidt det foreligger misligholdelse av noen annen grunn enn manglende avgiftsbetaling, oversittelse av byggefristen eller unnlattelse av å dekke regning for vedlikehold og snerydding av veien, jfr. pkt. 7, bestemmes i tilfelle med endelig virkning ved skjønn avgitt av 2 uhildede menn oppnevnt av sorenskriveren.

Utgiftene ved skjønnet bæres av den det går imot. Festet kan forøvrig ikke oppheves eller oppsies uten etter avtale som godkjennes av tomteselskapet.

17. De rettigheter og forpliktelser som er hjemlet festeren ved denne kontrakt tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger, og kan med tomteselskapets samtykke også overføres til andre.

Overføring av festerettne til parsellen eller noen del av denne eller fremleie er ugyldig uten slikt samtykke. Når festet av hvilken som helst grunn opphører, påhviler det ikke tomteselskapet noen innløsningsplikt for hus, gjerder etc., eller noen erstatning for utført forbedringer. Dersom det ikke treffes annen avtale som ev. har hjemmel i avtale mellom tomteselskapet og Jørgen Paasche, kan tomteselskapet kreve parsellen ryddiggjort av festeren eller på festerens bekostning innen en nærmere fastsatt frist.

Skulle festet opphøre mens det påhviler lån på hus og anlegg på parsellen fra Den Norske Stats Husbank hvor 1.prioritets pantedrett for festeavgiften i andre tilfelle er frafalt, jfr. post 15 skal tomteselskapet ha rett til å sette festeren ut av parsellen og huset/husenes besittelse. Ryddiggjøring skal i slike tilfelle ikke kunne forlanges, men adgang holdes åpen for långiveren eller tomteselskapet til å få overført festeretten til ny leier mot at denne betaler kontraktsmessig avgift for den gjenværende del av festetiden.

18. Etter at nødvendige fellesanlegg og anlegg av stikkveier og stikkledninger er utført jfr. post 4 og 5, kan parsellen eller deler av denne bare avstås til gate- og veigrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger, vann- og kloakkledninger o.l. med tomteselskapets samtykke.

Ved avståing tilkommer festeren ikke annen erstatning enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. I mangel av minnelig avtale blir nedsettelsen i tilfelle å bestemme ved skjønn overensstemmende med post 16. Festeren kan tilstås ytterligere nedsettelse av festeavgiften i tilfelle der grunnavståingen volder festeren særlig ulempe.

19. Festeren utreder alle skatter og avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen.

- 6 -

20. Festeren bærer alle omkostninger som er forbundet med bortfestingen og mulige senere endringer i kontraktsforholdet, såsom stempelavgift, tinglysingsgebyr, utgifter til oppmåling, pristakst m.v.
21. Festeren erklærer å ha besiktiget tomten og gjort seg kjent med forholdene på stedet. Om gressbunn eller lignende skulle bli skadet på tomten under opparbeidelse av veier og ledningsgrøfter overtar tomteselskapet intet ansvar herfor. Det garanteres ikke at de trær og busker som ved besiktigelsen sto på tomten kan overtas av festeren. Tomteselskapet påtar seg heller intet ansvar om arbeidene med vei, vann og kloakk skulle bli forsinket etter planen slik at tomten blir stilt til disposisjon senere enn beregnet.
22. Etter festetidens utløp har de resp. fremleietakere rett til innløsning på grunnlag av tomteverdien på innløsningstiden. Dog skal det gjøres fradrag for verdiøkning som måtte skyldes påkostninger og (eller) forbedringer av tomten som fremleieren har tilført den. Retten til innløsning er betinget av at grunneieren ikke på rimelige vilkår vil forlenge tomtefestet.

Så lenge det på hus med festerett hviler lån opptatt i Husbanken, Statens Landbruksbank, Bykredittforeningen eller Norges Hypotekforening for 2den prioritats pantelån skal:

- a) Festekontrakten ikke utløpe selv om den gjenværende festetid skulle være kortere enn lånets løpetid.
- b) Tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort
- c) Långiveren eller kommunen være berettiget til å sette inn ny fester for den gjenværende del av lånets løpetid.

Nærværende kontrakt er utstedt i 3 eksemplarer, ett til hver av partene, samt tinglysingseksemplar.

Per Ivar Lian

(fester)

Namsos, den 20/12 1971...

For Namsos Tomteselskap  
 Nils H. Træfsteen

(bortfester)

- 7 -

Det bevitnes at herr/fru Por Ivar Lian  
er over 20 år og har underskrevet festekontrakten i vårt nærvær.

Frank Holvik Stamund  
.....  
(underskrives av to vitterlighetsvitner)

Det bekreftes at A/S Namsos Tomteselskap ved Mar Myrnes og ..

... Toralf Sund ..... har underskrevet i vårt/mitt  
nærvær og at underskriverne er over 20 år.

Gunnbjørn Steud Grothe Ender  
.....

*Spalte 14. 4. 650.*

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| DAGENS NR.         | DAJBONFOT |
| 8156               | -67.70    |
| 3156               |           |
| NAMDAL             |           |
| SØRENSKRIVEREMBETE |           |

NAMSOS

# FESTEKONTRAKT.

Mellom Jørgen Paasche, født \_\_\_\_\_, senere kalt grunneieren, og A/S Namsos Tomteselskap, i kontrakten kalt tomteselskapet, er det inngått slik avtale:

Grunneieren bortfester til tomteselskapet to parseller av sine eiendommer Spillum gnr. 20 bnr. 12 og Skog gnr. 20 bnr. 23 i Namsos på disse vilkår:

1. De to parsellers omtrentlige arrondering:  
Parsell I - i syd følges eiendomsgrensen for festerens eiendom, i vest avgrenses parsellen av den foreslåtte begrensning mot riksvagen ca. 15 m fra midt i vei, i nord og innenfor parsellen følges eiendomsgrensen og tomtegrenser i henhold til reguleringsplanen, likeledes avgrenses parsellen i øst ved tomtegrensene i henhold til reguleringsplanen.  
  
Parsell II - i syd følges eiendomsgrensen for festerens eiendom, i vest grenser parsellen mot Parsell I, i nord avgrenses parsellen av den reguleringsplan som blir gjennomført for parsellen og i øst blir likeledes avgrensningen som blir ved foten av fjellskrånningen fastlagt av den kommende reguleringsplan.  
  
Endelig arrondering og størrelse fastsettes ved skylddeling og oppmåling.
2. Festetiden er 99 år.  
Den regnes for parsell I fra 1. august 1968 og for det øvrige område, parsell II fra 1. juli 1969.
3. Festeavgiften beregnes på grunnlag av kr. 4.- pr. m<sup>2</sup> og en rente på 4 p.a. utgjør f.t. kr. 0.16 pr. m<sup>2</sup> pr. år, forutsatt prismyndighetenes godkjenning.  
  
Avgiften svares av det samlede område uten fradrag for gater og mulige friområder.  
Avgiften betales etterskuddsvis hvert halvår 1. feb. og 1. august, første gang for parsell I den 1. februar 1969 og for parsell II den 1. februar 1970.
4. Partene har hvert tiende år rett til å kunne kreve festeavgiften regulert opp eller ned overensstemmende med prisutviklingen for tomter i distriktet og rentenivået.  
Det tas ved verdiansettelsen ikke hensyn til verdiøkning som er en følge av påkostninger og forbedringer som er utført av brukerne av tomtene.

*Tomt nr. 12 og 130 i gnr. 20 i Namsos.  
1. 7. 68 og 1. 7. 69*

- 2 -

I mangel av takst av prismyndigheter og enighet mellom partene om hva den nye festeavgift skal være, fastsettes denne av en voldgiftsnemd på tre medlemmer. Sorenskriveren i Mandal oppnevner så vel formannen som nendras 2 øvrige medlemmer. Utgiftene deles likt mellom partene.

5. Grunneieren skal for festeavgiften ha 1. prioritet i festeretten og i de bygninger som oppføres på parsellene. For forfalleen festeavgift innskrenker panteretten seg til ett år. Er festeavgiften ikke betalt innen 3 - tre - måneder etter forfall, er grunneieren berettiget til uten søksmål og dom å la pantet selge ved tvangsauksjon og av salgssummen søke dekning for festeavgiften med omkostninger.  
  
For festeavgift som måtte være eldre enn ett år, skal grunneieren ha panterett med prioritet etter de heftelser som ved begjæringen om tvangsauksjon måtte hvile på husene med festeretten.
6. Grunneieren beholder den påstående skog for avvirkning. Avvirkning skal være foretatt innen 6 mndr. etter at festeren har gitt varsel om det, dog slik at hugst i veitraser må være foretatt innen 3 mndr. etter at varsel er gitt. Ved avvirkning må det i samråd med festeren eller den som utpekes av denne bli stående de trær som ansees nødvendige av hensyn til vegetasjonen i boligområdet.
7. Tomteselskapet har rett til gjennom regulering å dele opp de to parseller i enkelttomter og til å bortfeste disse hver for seg.  
  
De kontrakter som tomteselskapet på dette grunnlag utferdiger skal inneholde de samme bestemmelser som denne hovedkontrakt, slik at rettigheter og forpliktelser etter denne går over på fremfesteren.
8. Etter festetidens utløp har festeren rett til å innløse tomten etter dens verdi på innløsnings tiden. Dog skal det gjøres fradrag for verdipkning som skyldes påkostninger (eller) forbedringer av tomten som festeren eller hans forgjenger(e) måtte ha tilført denne.  
  
Retten til innløsning er betinget av at eieren ikke på rimelig vilkår vil forlenge tomtefestet eller ved lovelig skjønn overta bebyggelsen på tomten og godtgjøre festeren den verdipkning som han og ev. hans forgjenger(e) har tilført den.
9. Eventuell fredning av tomtområdet påhviler tomteselskapet.
10. Krav fra kommunen for opparbeidelse av gate og mulige andre refusjonskrav i forbindelse med anlegg



- 3 -

av vann- og kloakkledninger m.v. er grunneieren uvedkommende og må i tilfelle dekkes av den aktuelle fester av den enkelte tomt. Det samme gjelder den eiendomsskatt som faller på tomtene.

11. Grunneieren bortfester arealene fri for pengeheftelser og andre heftelser som kan hindre eller vanskeliggjøre disses utnyttelse for boligformål.

Det forutsettes at festeren dersom det er nødvendig får konsesjon og myndighetenes samtykke til utnyttelse av arealet til boligformål.

12. Så lenge det hviler lån fra Den Norske Stats Husbank på en tomt skal:

- A. Festekontrakten ikke utløpe selv om den gjenstående festetid skulle være kortere enn lånets løpetid.
- B. Tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort.
- C. Banken være berettiget til å sette inn ny fester for den gjenstående del av lånets løpetid.
- D. Revisjon av festeavgiften etter denne kontrakts punkt 4 skal om Husbanken forlanger det, skje på grunnlag av endringer i levekostnadsindeksen.

De bestemmelser som er omhandlet foran i A. B og C gjøres også gjeldende for lån i Den Nordenfjeldske Bykredittforening og (eller) Den Norske Hypotekforening for 2den prioritets pantelån.

13. Tomteselskapet bærer alle utgifter til oppmåling, skylddeling, eventuell pristakst, samt til stempelavgift og tinglysningsgebyr.

Denne kontrakt er opprettet in duplo.

Namsos den. 18/10 1968.

A/S Namsos Tomteselskap

*Ingvald Røstad*

*Peder Thorsen*

*Jørgen Rasmussen*

Namsos Kommune  
Abel Meyers gate 12  
7800 Namsos

Vår referanse:  
1706250090

Vår saksbehandler:  
Trine C. Ingebrigtsen

Telefon:  
418 47 600

Vår dato:  
15.08.2025

**Salg av Hudiksvallvegen 4, 7820 Spillum,  
gnr. 20, bnr. 293, fnr. 226 (Ideell andel 1/1) i Namsos kommune  
Eier: Terje Strømmen**

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

Avtalt festeavgift for inneværende år: 4 562,- kroner

Forfallsdato: 3 ganger i året ifbm  
fakturering av kommunale avg.

Neste avtalte regulering: 01.08.2029

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): 1ht. festekontrakt

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 01.08.2019

Avtalt utløp av festekontrakten: 01.08.2067

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis Nei: utestående beløp \_\_\_\_\_ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester?

☐ Ja ☒ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?

☐ Ja ☒ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt?

☒ Ja ☐ Nei

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

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? \_\_\_\_\_

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester?

☒ Ja ☐ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☐ Ja ☒ Nei

\_\_\_\_\_ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt:

☐ Ja ☒ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: \_\_\_\_\_

Eiendommen har en ideell andel i fellesareal på 277,6 m<sup>2</sup>. Fellesarealet er  
iberegnet arealgrunnlaget det beregnes festeavgift for.

Bortfesteres underskrift For Namsos kommune May-Britt Løkkemo

Telefonnummer 950 76 697 E-post may-britt.lokkemo@namsos.kommune.no

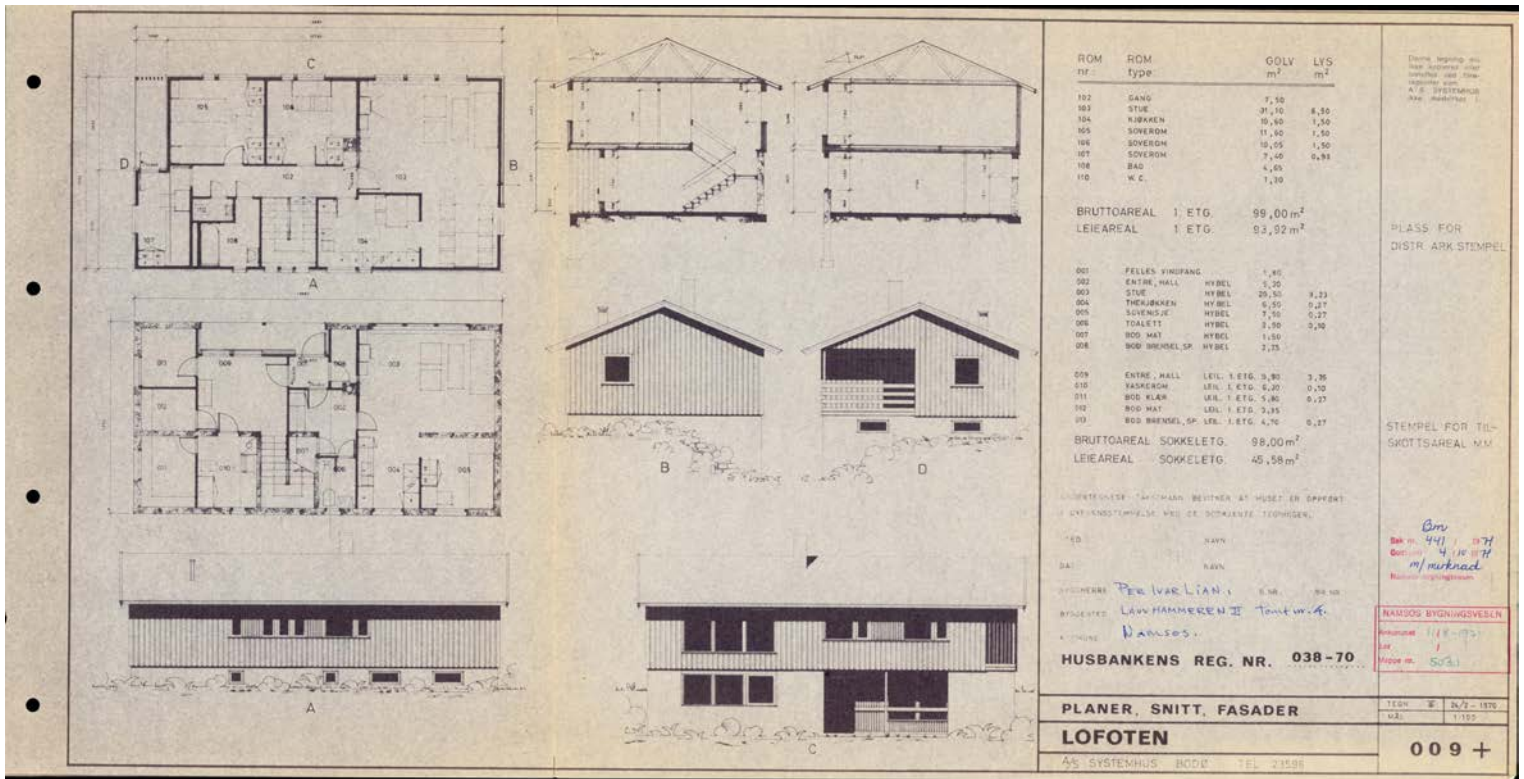
Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

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

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

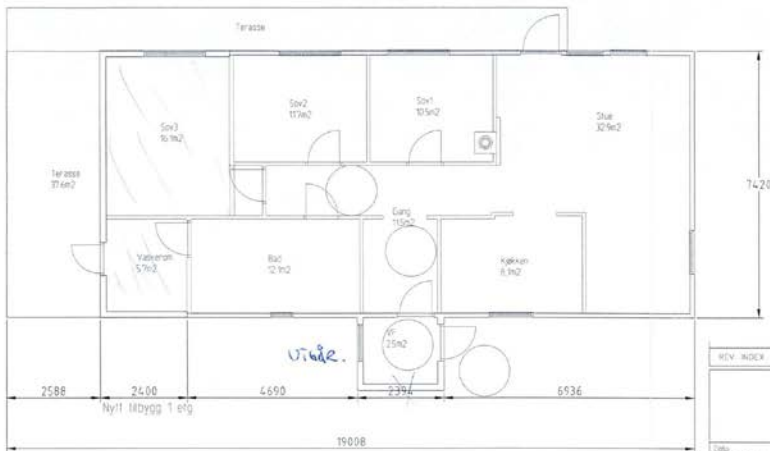
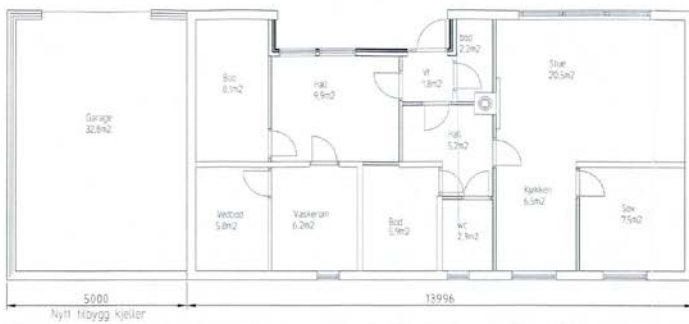
Vennlig hilsen  
for Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Trine Calligaro Ingebrigtsen  
Koordinator/Eiendomsmegler  
trine.calligaro.ingebrigtsen@aktiv.no







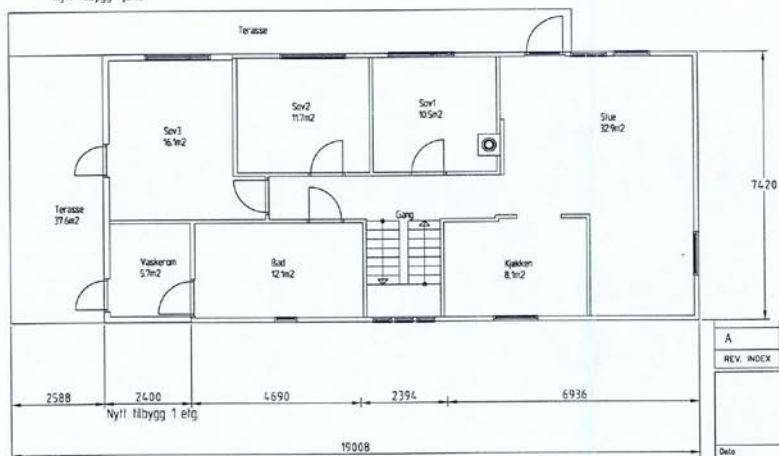
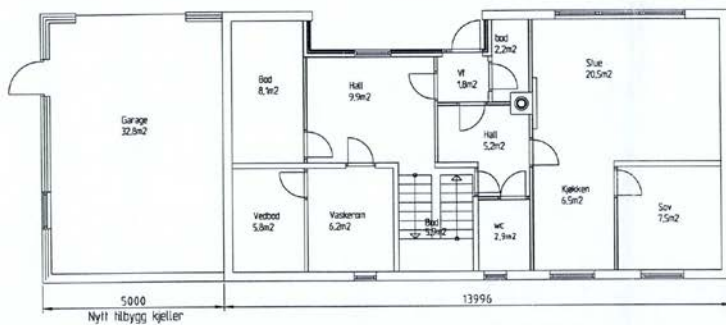


|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| NAMØS KOMMUNE                |               |
| TEKNISK ETAT                 |               |
| Prosj nr                     | Saksbehandler |
| 97/016661                    |               |
| 03.10.97                     |               |
| Ansvarstaker 00620 0293 0201 |               |
| L42                          |               |
| J nr                         | Oppr nr       |
| 97/04100                     |               |
| Kommune                      |               |

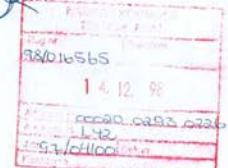
|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Saks nr                     | Godkjent   |
| AC377 97                    | 06/10 - 97 |
| Namøys kommun               |            |
| Plan og byggesaksbehandling |            |

| REV                                                                 | NOX         | AKT   | ENDRINGEN |  | GJELDER      | SIGN | DATE          |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------|-----------|--|--------------|------|---------------|
|                                                                     |             |       |           |  |              |      |               |
|                                                                     |             |       |           |  |              |      |               |
| Dato                                                                | Kostn./vekt |       | Målestokk |  |              |      |               |
| 25.09.97                                                            | SBL         |       | 1:100     |  |              |      |               |
| Prosjekt                                                            |             |       | Godkjent  |  |              |      |               |
| TS                                                                  |             |       |           |  |              |      |               |
| Utvidelse bolig, Plan 1 og 2 etg.<br>Hudkvalvegen 4<br>7820 Spillum |             |       |           |  | Utskrift for |      | Erstatning av |
|                                                                     |             |       |           |  | TS-001       |      |               |
|                                                                     |             |       |           |  |              |      |               |
| Hvergang                                                            |             | Indre | Beregning |  |              |      |               |

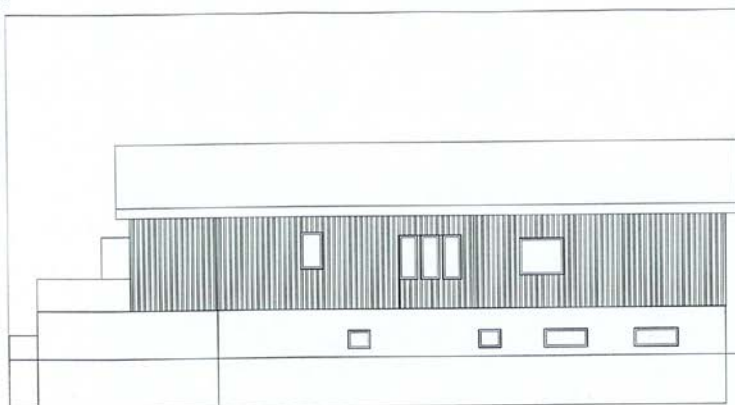




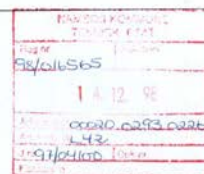
*14/12/98*  
*1607 14/12/98*



|                                                                      |                |                                           |                               |                |               |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------|----------------|---------------|
| A                                                                    | 1              | Revisjon etter henvisning i fra byggherre |                               | SEL            | 10.12.98      |
| REV. INDEX                                                           | AN.T.          | ENDRINGEN GJELDER                         |                               | SIGN           | DATE          |
|                                                                      |                |                                           |                               |                |               |
| Dato                                                                 | Korrig./Tegnet |                                           | Målestokk                     |                |               |
| 03.06.98                                                             | SEL            |                                           | 1:100                         |                |               |
| Firmen                                                               |                | Godekjert                                 |                               |                |               |
| TS                                                                   |                |                                           |                               |                |               |
| Utvidelse bolig, Plan 1 og 2 etg.<br>Hudkvallevgen 4<br>7820 Spillum |                |                                           |                               | Etalering for: | Erstattet av: |
|                                                                      |                |                                           |                               | TS-001         |               |
| Forutsetning                                                         | Index          | Beregning                                 | 20 / <sup>145</sup> 226 - 226 |                |               |

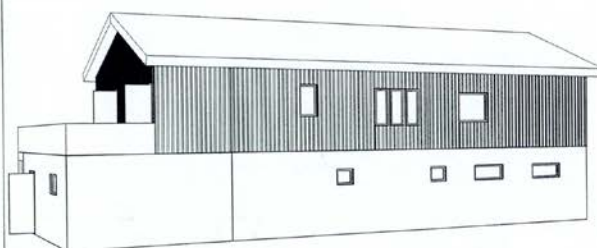


*14/12-98*  
*Georg J. J. J.*

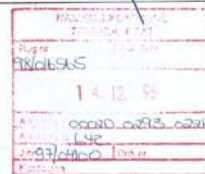


| B          | 1    | Revisjon etter henvisning fra byggherre. | Sel | 10.12.98 |
|------------|------|------------------------------------------|-----|----------|
| A          | 3    | Endring av vinduer type V2               | Sel | 11.11.97 |
| REV. INDEX | ANT. | ENDRINGEN GELDER                         | SON | DATO     |

|                        |          |               |         |            |       |               |              |
|------------------------|----------|---------------|---------|------------|-------|---------------|--------------|
| Date                   | 03.06.98 | Konst./Tegnet | SEL     | Skala      | 1:100 | Utskrift for: | Utskrift av: |
| Filnavn                | TS       |               | Geddynt |            |       |               |              |
| Tilbygg bolig, Fasader |          |               |         |            |       |               |              |
| Hudiksvallvegen 4      |          |               |         |            |       |               |              |
| 7820 SPILLUM           |          |               |         |            |       | TS-002        |              |
| Heravsluttet:          |          | Index:        |         | Beregning: |       |               |              |



*Gooden 14/12-97*



| B          | 1    | Revisjon etter henvisning fra byggherre | set  | 10.12.97 |
|------------|------|-----------------------------------------|------|----------|
| A          | 2    | Endring av vinduer type V2              | set  | 11.11.97 |
| REV. INDEX | ANT. | ENDRINGEN GJELDER                       | SIGN | DATO     |

|                                                                  |                       |                    |              |                 |              |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------|-----------------|--------------|
| Dato<br>18.09.97                                                 | Konstr./Tegnet<br>SEL | Gulvareal<br>1:100 | Skisse<br>TS | Erstatning for: | Erstatet av: |
| Tilbygg bolig, 3D-tegninger<br>Hudiksvallvegen 4<br>7820 SPILLUM |                       |                    |              | TS-003          |              |
| Hemning:                                                         |                       | Index:             | Beregning:   |                 |              |

E1

MOTTATT  
27 AUG 2012  
NAMSOS KOMMUNE

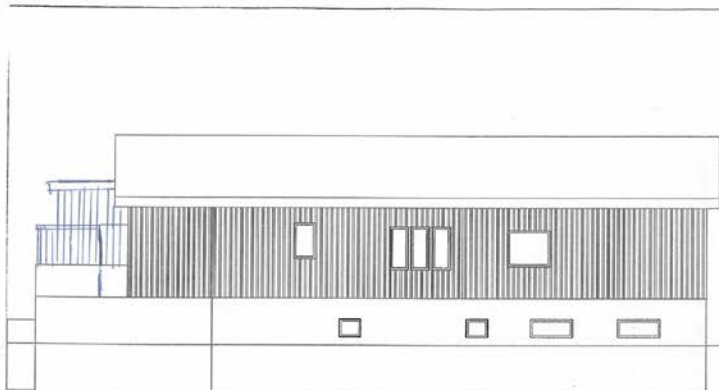
14/12/98  
14/12/98

38016565  
14.12.98  
142  
14/12/98



|           |      |                                           |     |          |
|-----------|------|-------------------------------------------|-----|----------|
| A         | 1    | Revisjon eller henvisning i fra byggherre | SEL | 10.12.98 |
| REV. NOED | ANT. | ENDRINGEN GJELDER                         | SDN | DATE     |

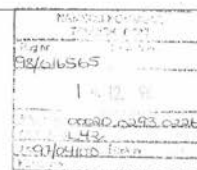
|                                                                       |                        |                    |                |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|----------------|
| Dato<br>03.06.98                                                      | Kortet / tegnet<br>SEL | Skala<br>1:100     | Utskrift<br>TS |
| Utvidelse bolig, Plan 1 og 2 etg.<br>Hudkavallvegen 4<br>7820 Spillum |                        |                    |                |
| Utskrift<br>TS-001                                                    |                        | Utskrift<br>TS-001 |                |



MOTTATT  
27 AUG 2012  
NAMSOS KOMMUNE

(E2)

14/05/12  
Jon Quake



|            |      |                                          |      |          |
|------------|------|------------------------------------------|------|----------|
| B          | 1    | Revisjon etter henvisning fra byggherre. | SEL  | 10.12.98 |
| A          | 3    | Endring av vinduer type V2               | SEL  | 11.11.97 |
| REV. INDEX | ANT. | ENDRINGEN GJELDER                        | SIGN | DATE     |

|                                                             |          |                |           |       |       |                 |  |
|-------------------------------------------------------------|----------|----------------|-----------|-------|-------|-----------------|--|
| Date                                                        | 03.06.98 | Konstr./Tegnet | SEL       | Skala | 1:100 |                 |  |
| Flisene                                                     |          |                | Gedert    |       |       |                 |  |
| TS                                                          |          |                |           |       |       |                 |  |
| Tilbygg bolig, Fasader<br>Hudiksvallvegen 4<br>7820 SPILLUM |          |                |           |       |       | Erstatning for: |  |
|                                                             |          |                |           |       |       | Erstatet av:    |  |
|                                                             |          |                |           |       |       | TS-002          |  |
|                                                             |          |                |           |       |       |                 |  |
| Henvisning                                                  |          | Index:         | Seriering |       |       |                 |  |

**FERDIGATTEST**

(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Per Ivar Lian  
Hudiksvallvegen 4

7820 SPILLUM I NAMDAL

20/293/226

Journalnr.

503.1.

Dato, avsluttende synsforr.

29.5.1972

|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| Arbeidssted    | Hudiksvallvegen 4, Leuvhammeren II. |
| Arbeidets art  | Nybygg                              |
| Bygningens art | Enebolig                            |
| Byggherre      | Per Ivar Lian                       |
| Byggemelder    | Harald og Oddmund Havik A/S, Namsos |
| Ansvarshavende | Oddmund Havik, Namsos               |

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Namsos

den 1. juni 1972

Bjørn Logisch  
bygningsjef

Alb. Strømhylden  
bygn.kontr.



NAMSOS KOMMUNE

20/293

Terje Strømmen/Trude Helen Flak  
Hudiksvallvegen 4

7820 SPILLUM

Vår ref.  
TEK/04100/97

Arkiv:  
0002002930226

Dato  
23.November 1998

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR EIENDOMMEN GNR. 20 BNR. -226 293  
FNR. 226.

ARBEIDSSTED : HUDIKSVALLAVEGEN 4.  
ARBEIDETS ART : TILBYGG.  
BYGGETS ART : BOLIG OG GARASJE

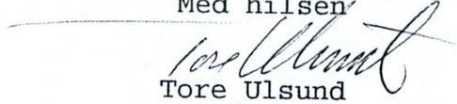
Brukstillatelsen gjelder for hele bygget.

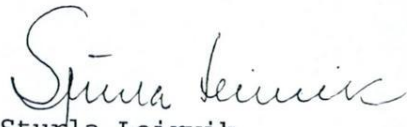
Ansvarshavende og byggherre pålegges å utføre følgende arbeid:

1. Det må monteres takrenne og nedløpsrør.
2. Montering av rekkverk på altan.
3. Det må monteres grunnmurslist.
4. Gjenfylling/planering.
5. Det må monteres vindu, dør, port i garasje.
6. Isolering og kledning i garasje.
7. Tetting/gjennmuring av gammelt vindu i garasje.
8. Grunnmur må pusses.
9. Takplate i vaskerom.
10. Listverk foringer i vaskerom.
11. Belegg/flis gulv vaskerom.
12. Belegg/maling vegger vaskerom.
13. Altandør må være sikret, event forsvarlig låst inntil rekkverk på altan er montert.
14. Montering av husnummerskilt.

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før pålagte mangler er utført.

Med hilsen

  
Tore Ulsund  
bygningssjef

  
Sturla Leirvik  
avd.ing

Kopi:  
Namsos ligningskontor, her  
98016337.MID/TE98/L

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                      |                    |                  |
|------------------------|--------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 20, Bruksnr 293, Festenr 226 | <b>Kommune:</b>    | 5007 Namsos      |
| <b>Adresse:</b>        |                                      | <b>Grunnkrets:</b> | 102 Lauvhammeren |
| Veiadresse:            | Hudiksvallvegen 4, gatenr 1530       | <b>Valgkrets:</b>  | 1 Namsos         |
|                        | 7820 Spillum                         | <b>Kirkesogn:</b>  | 9110102 Klinga   |
| Oppdatert:             | 28.09.2019                           | <b>Tettsted:</b>   | 7014 Spillum     |

### Eiendomsopplysninger

|                         |                      |                        |     |                           |     |
|-------------------------|----------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| <b>Matrikkel:</b>       |                      |                        |     |                           |     |
| <b>Type:</b>            | Bestående festegrunn | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                      | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 21.12.1971           | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 1 059,9 kvm          | <b>Skyld:</b>          |     |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal       |                        |     |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                      |                        |     |                           |     |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type          | Dato                      | Rolle    | Matrikkel       | Arealendring |
|---------------|---------------------------|----------|-----------------|--------------|
| Omnummerering | Forretning: 01.01.2020    | Mottaker | 5007/20/293     | 0,0          |
|               | Matrikkelført: 01.01.2020 | Mottaker | 5007/20/293/208 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/209 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/211 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/216 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/217 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/223 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/225 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/226 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/227 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/228 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/233 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/234 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/240 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/243 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/244 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/245 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/246 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/248 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/249 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/250 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/251 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/252 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/253 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/254 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/255 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/256 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/257 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/258 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/262 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/263 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/299 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/302 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/307 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/308 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/309 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/310 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/312 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/325 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/326 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/341 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/342 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/344 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/345 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 5007/20/293/405 | 0,0          |

|               |                |            |          |                 |     |
|---------------|----------------|------------|----------|-----------------|-----|
| Omnummerering | Forretning:    | 01.01.2018 | Mottaker | 5005/20/293/207 | 0,0 |
|               | Matrikkelført: | 01.01.2018 | Mottaker | 5007/20/293     | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/208 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/209 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/211 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/216 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/217 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/223 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/225 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/226 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/227 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/228 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/233 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/234 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/240 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/243 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/244 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/245 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/246 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/248 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/249 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/250 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/251 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/252 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/253 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/254 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/255 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/256 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/257 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/258 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/262 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/263 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/299 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/302 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/307 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/308 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/309 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/310 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/312 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/325 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/326 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/341 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/342 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/344 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/345 | 0,0 |
|               |                |            | Mottaker | 5007/20/293/405 | 0,0 |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse           | Nr    | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|-------------------|-------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Hudiksvallvegen 4 | H0101 | Bolig | 257,0 | Kjøkken     | 5          | 1   | 2  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |       |                    |            |
|-----------------|--------------------------|---------------|-------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                    | Bebygd areal: | 132,0 | Rammetillatelse:   | 04.10.1971 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    | 257,0 | Igangset.till.:    | 04.11.1971 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel | BRA annet:    |       | Ferdigattest:      |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk                | BRA totalt:   | 257,0 | Midl. brukstil.:   |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk         | Har heis:     | Nei   | Tatt i bruk (GAB): | 04.10.1972 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk     |               |       | Antall boliger:    | 1          |
| Bygningsnr:     | 185164063                |               |       | Antall etasjer:    | 2          |

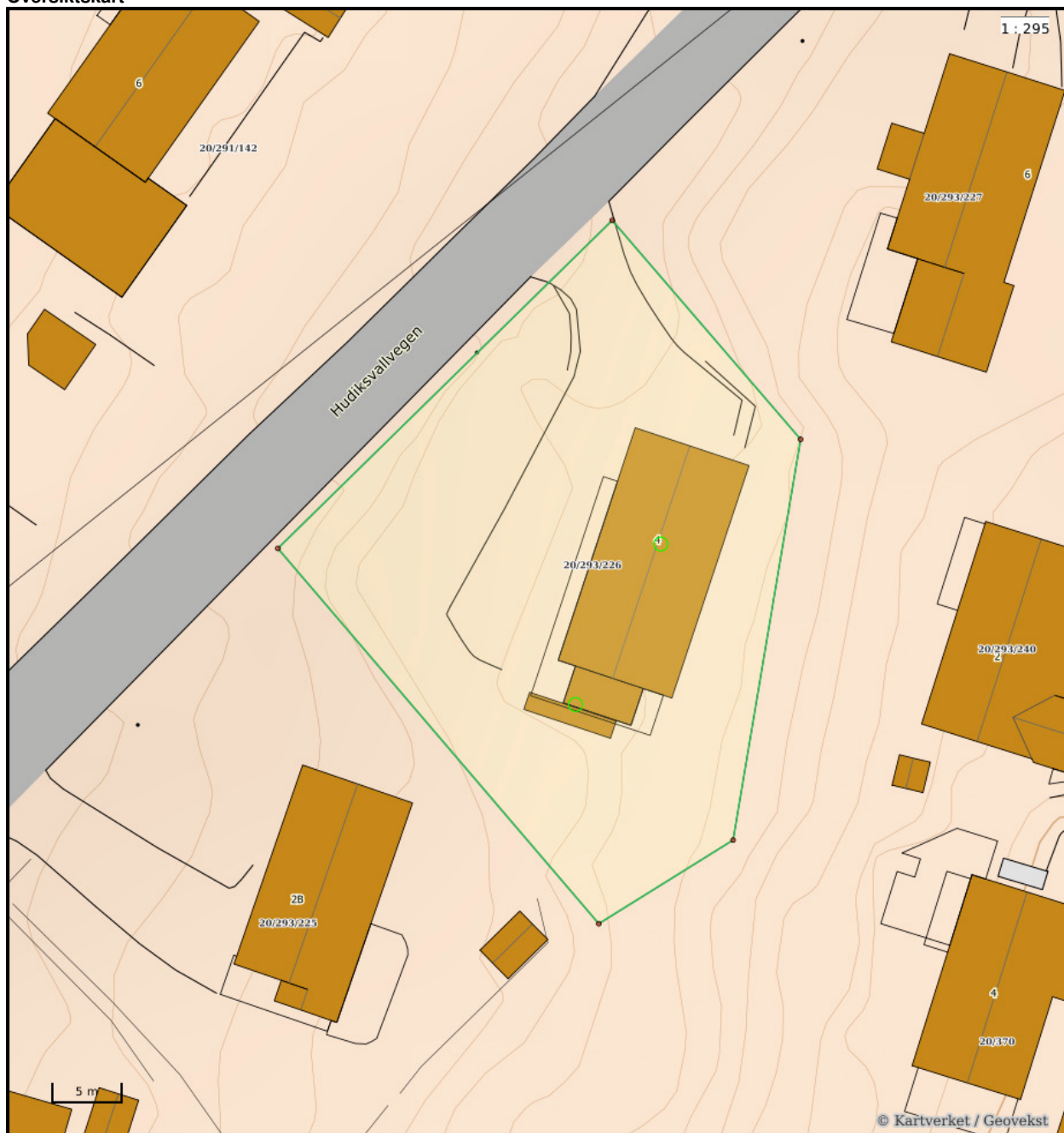
**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 132,0 |       | 132,0  |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 125,0 |       | 125,0  |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

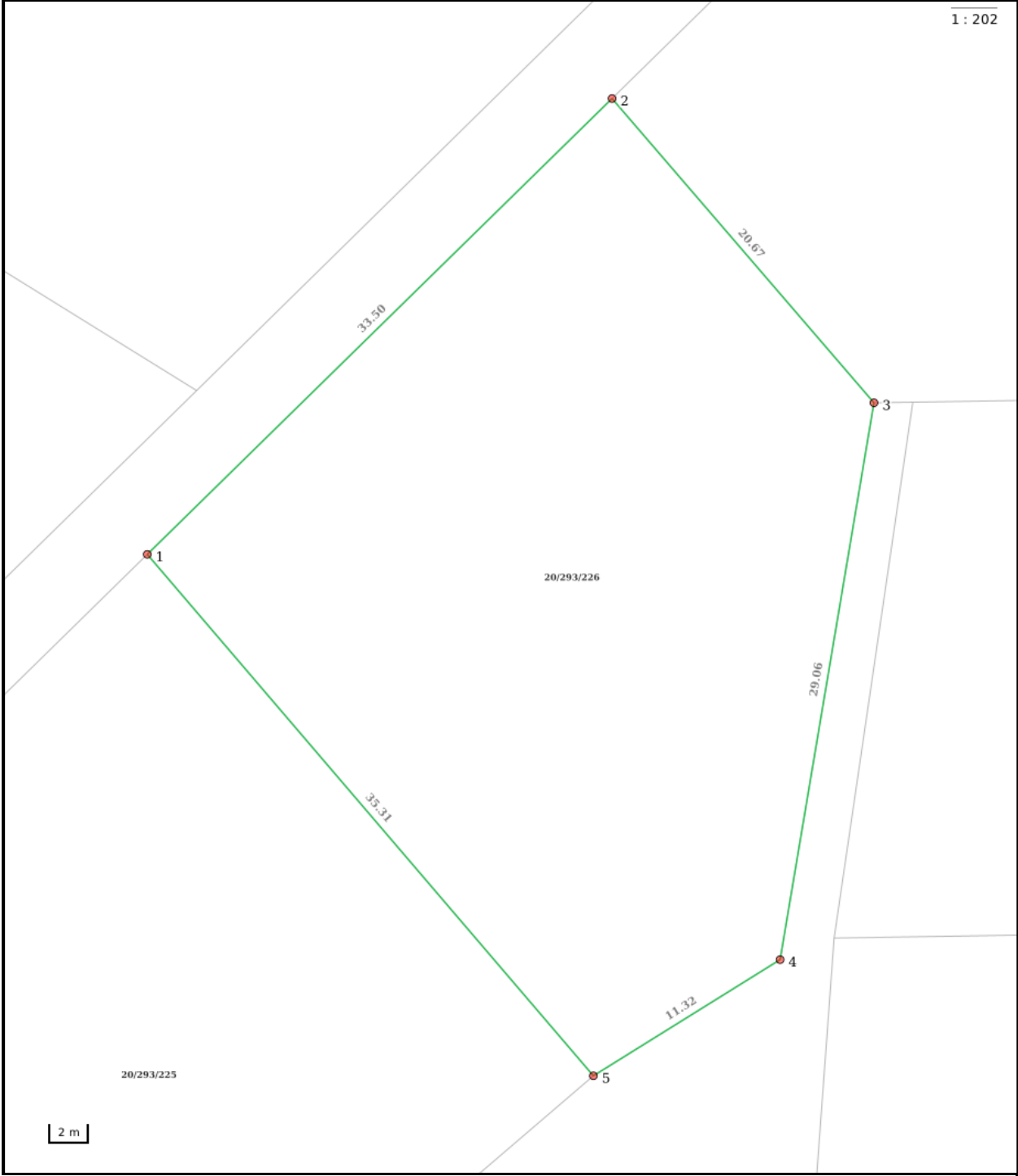
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart



|                                                                                                        |                                                                                                  |                                                                                              |                                                                                                        |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nøyaktighet (standardavvik)</b>                                                                     |                                                                                                  | <b>Hjelpelinjer</b>                                                                          |                                                                                                        | <b>Symboler</b>                                                                                          |
|  10 cm eller mindre |  201 – 500 cm |  Vannkant |  Fiktiv / Teigdeler |  Bygningspunkt      |
|  11 – 30 cm.        |  Over 500 cm  |  Veikant  |  Punktfeste         |  Sefrak kulturminne |
|  31 – 200 cm        |  Ikke angitt  |                                                                                              |                                                                                                        | <small>se <a href="https://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small>          |

Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)
- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

- Hjelpelinjer
- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

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

**Areal og koordinater****Areal:** 1 059,90m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode  | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 7 150 064,11 | 622 458,76 | 33,50m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |
| 2     | 7 150 089,72 | 622 480,35 | 20,67m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |
| 3     | 7 150 075,40 | 622 495,25 | 29,06m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |
| 4     | 7 150 046,42 | 622 493,15 | 11,32m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |
| 5     | 7 150 039,56 | 622 484,14 | 35,31m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |

<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



# SAMMENDRAG



**Boligmappennummer:** ABM8702  
**Matrikkel:** 5007-  
**Bruksenhet:** H0101  
**Andelsnr:** 200/293/226/0



**Hjemmelshavere:**  
Terje Strømmen



**Adresse:**  
Hudiksvallvegen 4,  
7820 SPILLUM

## LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 1 dokumenter)

| Tittel            | Oppdatert av   | Fagområde | Dato       |
|-------------------|----------------|-----------|------------|
| Sjekkliste for vp | GRANNES VVS AS | BADEMILJØ | 2022-08-30 |

## LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

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





## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 Gårdsnr.: 20 Bruksnr.: 293 Festenr.: 226

Adresse: Hudiksvallvegen 4, 7820 SPILLUM

Referanse: 1706250090

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

| Avgift                     | Grunnlag                                    | Årlig avgift |
|----------------------------|---------------------------------------------|--------------|
| Vann                       |                                             | 6817         |
| Avløp                      |                                             | 9119         |
| Renovasjon                 |                                             | 7390         |
| Branntilsyn, feiing        |                                             | 494          |
| Eiendomsskatt              | Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten | 4987         |
| Festeavgift, kommunal tomt |                                             | 4562         |

### Vannmåler: Ja

|             | Dato       | Målestand m3 |
|-------------|------------|--------------|
| Sist avlest | 31.12.2024 | 221          |

### Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 1 827 000,-.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

**For Det lokale eltilsyn ved Tensio TN AS**

Elsikkerhet Norge AS

Midtstranda 51

2321 HAMAR

+4748055999

Side 1 av 1

**AnleggsId:**

1049623-001

**Rapportnr./SaksId.:**

154680

**Mottaker**

STRØMMEN TERJE

HUDIKSVALLVEGEN 4

7820 SPILLUM

**Anleggsadresse**

-

Hudiksvallvegen 4

7820 SPILLUM

PIN-kode: 4832

**Kontrollert av**

Rune Skorstad

**Rapport**

I henhold til Lov av 29. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven (Bl.a. Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg, FEL), utøves det kontroll av elektriske anlegg.

*Melding om rettingsarbeidet slik det er utført skrives under hvert punkt og sendes Det lokale eltilsyn, dle.tn@tensio.no (alt. pr.post til: Det lokale eltilsyn, Tensio TN AS, Postboks 2551, 7736 Steinkjer). Rettingsarbeidet skal utføres av registrert el-virksomhet.*

**Kontrolltype**

Periodisk

**Kontrolldato**

18.03.2024

**Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:****STIKKPRØVEKONTROLL BOLIG MED GARASJE OG LEILIGHET**

- 1 **Utvendig** Utstyr/anleggsdel var defekt, jfr. FEL §9.

*Gjelder defekt klapplokk på stikkontakt*

- 2 **Kommentar** Varmtvannsbeholder

*På grunn av manglende tilkomst ble ikke varmtvannsbeholder kontrollert for varmgang*

*Kontrollen av det elektriske anlegget ble gjennomført iht. krav stilt i forskrifter som var gjeldende da det elektriske anlegget var nytt, eller ved eventuelle senere endringer/utvidelser. Anlegg utført etter eldre forskrifter innehar ikke samme sikkerhetsnivå som dagens forskrifter stiller til elektrisk anlegg. Vår kontroll er gjennomført som en stikkprøvekontroll. Dette kan innebære at ikke alle feil eller mangler ved anlegget er avdekket.*

RETTELSE ER UTFØRT AV:

Dato

Underskrift montør

Dato

Stempel/Underskrift elektroinstallatør

Isol.motst. ved kontroll

Etter utbedring

4,4 M Ω

..... M Ω

**Elsikkerhet Norge AS**

18.03.2024

**Rune Skorstad**  
Elsikkerhetsingeniør

Rapporten utsendes uten signatur. Interne rutiner og saksbehandlingsverktøy sikrer sporbarhet.

Kommune: 5007 Namsos

Eiendom: 5007/20/293/226/0

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

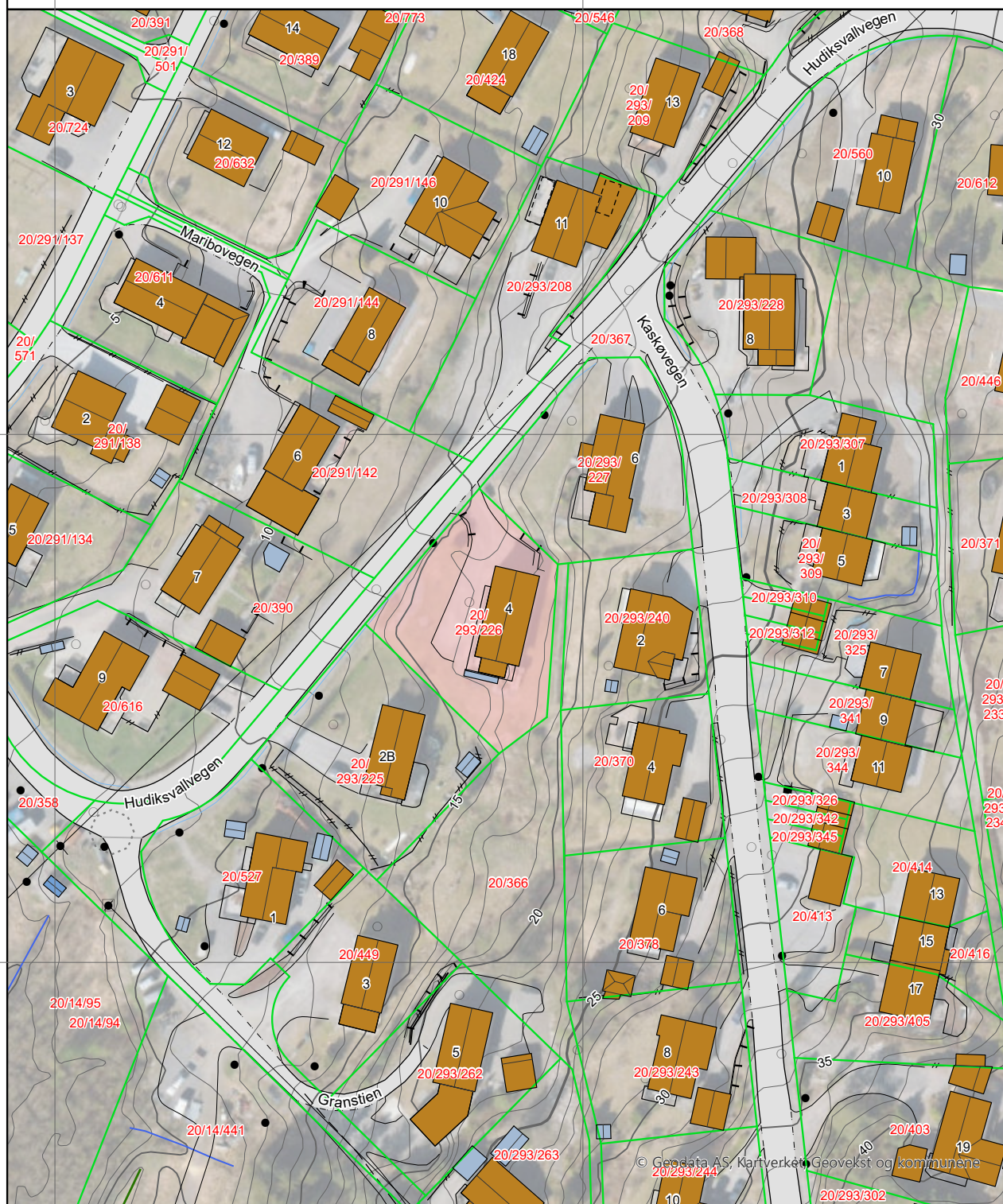
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 14.8.2025



0 25 50 m

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

Kommune: 5007 Namsos

Eiendom: 5007/20/293/226/0

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Målestokk 1:1000  
Dato: 14.8.2025



0 25 50 m

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

## Tegnforklaring

|                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Adressepunkt            |
|  | Kulturminne - punkt     |
|  | Naturvernområde - punkt |
|  | Kulturminne - flate     |
|  | Naturvernområde - flate |
|  | Bygningslinjer          |
|  | Tiltaklinje             |

### Eiendomsgrenser

|                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm         |
|  | Mindre nøyaktig, 31-199 cm                 |
|  | Lite nøyaktig, 200-499 cm                  |
|  | Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm |

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

### Høydekurver

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

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

|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |

NAMSOS BYGNINGSVESEN

|           |            |
|-----------|------------|
| Ankommet  | 13.10.1969 |
| Jar       | 1          |
| Mappe nr. | 504.41     |

*dm*  
Sak nr. 343 / 19 69  
Godkjent 20.10.1969

Namsos bygningsvesen

Reguleringsbestemmelser

pr. 1.7.1969

for

Lauvhammeren i Namsos.

A. Innledning.

1. Det er i reguleringsplanen for Lauvhammeren oppgitt bolig-  
antall og etasjehøyder. Bebyggelsen er bundet av de be-  
stemmelser som er påført planen.
2. Det er i planen vist veitracar med påført kurveradier, bred-  
der for kjørebane, bankett/fortau.  
Kjørebane har lys-brun farge.  
Bankett/fortau mørk-brun farge.
3. Fotgjengerkorridorer (gangfelt) til bussholdeplasser, leke-  
plasser, nærkjøp og adkomst til utmark er vist i mørk-brun  
farge.
4. Planen viser også byggelinjeavstander.
5. Det er videre i planen vist private fellesarealer som leke-  
plasser og offentlige friluftsarealer og skogbruksområder.  
Private fellesarealer er vist i lys-grønn farge.  
Offentlige friluftsarealer/skogbruksområder er vist  
i mørk-brun farge.

B. Vedtekt.Fellesbestemmelser.

1. Det regulerte planområde har svart-prikket begrensningslinje.
2. Bebyggelsen skal innenfor reguleringsgrensen plasseres i  
forhold til veier, plasser og tomtegrenser som vist i planen.
3. Hvor det er regulert byggelinje skal garasjer, vindfang, bo-  
der og andre deler av framskutte partier for hovedbyggelsen  
holdes innenfor denne.
4. Ingen tomt må bebygges før det foreligger godkjent tomte-  
plan for reguleringsområdet.
5. Ingen tomt og private fellesarealer kan inngjerdes uten  
bygningrådets samtykke.
6. Bygningrådet skal påse at bygninger i samme byggeflukt får  
harmonisk utforming med enhetlig materialvalg og takform.
7. Fasadebehandling, materialer og utvendige farger på byg-  
ningene skal godkjennes av bygningrådet.

8. I reguleringsområdet skal vegetasjonen bevares i størst mulig utstrekning. Felling av trær utover det som er nødvendig til hus- og veianlegg kan bare skje dersom bygningsrådet (bemyndiget statsjef) tillater det.  
Terrenget skal ellers utformes etter en plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.
9. Bygningsrådet kan tillate mindre endringer av planen hvor særlige forhold taler for det.
10. Fotgjengerkorridorer (gangfelt) til bussholdeplasser, lekeplasser og nærkjøp skal holdes ryddet og i orden i alle årstider av de private oppsittere i reguleringsområdet.
11. Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsforskrifter, samt vedtekter for Namsos til anvendelse.

#### C. Rekkehus.

1. Rekkehus tillates oppført øst for og til Vei 4.  
Disse skal ikke være over 1 etasje pluss underetasje.
2. Garasje eller carport skal såvidt mulig inngå i hovedbygningen. Frittliggende garasje-/carportanlegg kan tillates godkjent av bygningsrådet der hvor terrengmessige hensyn taler for det. Frittliggende garasjer må ikke være større enn 35 m<sup>2</sup>. Største gesimshøyde 2,0 m. Takfall ikke over 22½°. Garasjer/carporter skal anmeldes sammen med våningshuset.
3. Maksimal U<sup>o</sup> (utnyttelsesgrad) fastsettes til 0,2. Dette gjelder nettotomt.

#### D. Frittliggende eneboliger.

1. Bebyggelsen skal være åpen med våningshus i 1 etasje, samt hus i 1 etasje pluss underetasje.
2. Høye grunnmurer i fallende terreng skal gis fasademessig behandling. Det kan tillates innredet rom for varig opphold i underetasje hvor bygningsrådet finner at terrengmessige forhold er tilstede, og når innredningen ligger innenfor rammen av bestemmelsene i forskriftene.

3. Murkronehøyde skal fastlegges av bygningssjefen etter godkjennelse av bygningsrådet.
4. Garasje eller carport skal såvidt mulig inngå i hovedbygningen. Bygningsrådet kan tillate frittliggende garasje eller carport der hvor terrengmessige hensyn taler for det.
5. Frittliggende garasje eller carport må ikke overstige 30 m<sup>2</sup> og ikke over 1 etasje.  
Takfall ikke over 22<sup>1</sup>/<sub>2</sub>°.  
Garasje eller carport skal anmeldes sammen med våningshuset.
6. Maksimal U<sup>0</sup> (utnyttelsesgrad) fastsettes til 0,25. Dette gjelder nettotomt.



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVENTILATORER** 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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.

# 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.

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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](https://help.no).



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

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

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

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

**aktiv.** +



**SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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:** Hudiksvallvegen 4  
7820 SPILLUM

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Øyvind Hofstad

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

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ **Kl.** \_\_\_\_\_

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre