



aktiv.

Haugstien 7, 7822 BANGSUND

Bangsund - Romslig enebolig med dobbelt garasje. Sjøutsikt. Pent kjøkken og bad. 4 soverom.



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 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 63 600,-
Total ink omk.: Kr 2 553 600,-
Årlig festeavgift: Kr 691,-
Selger: Odd Reidar Rosvoll

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1950
BRA-i/BRA Total 239/239 kvm
Tomtstr.: 1629.9 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 34, bnr. 60
Oppdragsnr.: 1706250069

Enebolig med 4 soverom Dobbelt garasje Sjøutsikt Pent kjøkken og bad

Velkommen til Haugstien 7!

Skjermet beliggende enebolig beliggende i endevæg med utsikt ned mot sjøen. Attraktiv skjermet beliggenhet med gode lys og solforhold. Kort veg til skole, barnehage, idrettsanlegg, turområder og nærbutikk.

Inneholder:

Sokkel:

Gang, stue, 2 soverom, kjøkken, bad/vask. Trapprom, bod.

1. etasje:

Vindfang, toalett, stue, kjøkken, gang, bad/vask, soverom. Trapprom.

2. etasje:

3 soverom, gang.

Dobbelgarasje.

Oppgraderinger:

1999 - VVS-breder sokkel 200 L.

1999 - VVS -breder hoveddel 300L.

2007 - Bad hovedplan.

2007 - El. kjøkken og bad - Enor Steinkjer

2023 - Varmepumpe i sokkel og i 1. etg.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	40
Tilstandsrapport	45
Egenerklæring	79
Energiattest	84
Nabolagsprofil	91
Tinglyst festekontrakt	94
Brev fra grunneier	98
Tegning mottatt fra kommunen	100
Matrikkelkart og -rapport	101
Kommunale avgifter	108
Opplysninger vei, vann og avløp	109
Opplysninger pipe/ildsted	110
El-opplysninger fra Tensio	111
Situasjonskart	112
Reguleringsplan	115
Budskjema	121

Haugstien 7

Om boligen

Areal

BRA - i: 239 m²

BRA totalt: 239 m²

TBA: 39 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 73 m²

BRA-i: 19 m²

1. etasje

BRA-i: 103 m²

2. etasje

BRA-i: 44 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

39 m²

Ikke målbare arealer

2. etasje:

GUA (gulvareal) 48 kvm.

BRA (målbart areal) 44 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 4 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra

takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1629.9 m²

Tomtebeskrivelse

Festet tomt.

Grunneier/bortfester: Lars Dagfinn Saur

Årlig festeavgift: kr. 691,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 2026

Festekontrakten utløper 2029

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Festekontrakten utløper i 2029. Se tomtfestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

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 691

Beliggenhet

Skjernet beliggende enebolig beliggende i endeveg med utsikt ned mot sjøen. Attraktiv skjernet beliggenhet med gode lys og solforhold. Kort veg til skole, barnehage, idrettsanlegg, turområder og nærbutikk.

Adkomst

Enkel adkomst.

Bebyggelsen

Skjernet beliggenhet i endeveg uten gjennomgangstrafikk. Området består i hovedsak av eneboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Bangsund barnehage (1-5 år) 1 km

Flak naturbarnehage (1-5 år) 1.8 km

Barstad barnehage (1-5 år) 7.7 km

Bangsund skole (1-10 kl.) 1.2 km

Olav Duun videregående skole 14.6 km

Steinkjer vgs. 61.5 km

Skolekrets

Bangsund

Bygningssakkyndig

Lars Brattsti

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Enebolig med sokkelleilighet er oppført i to etasjer over sokkel/ kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2+1-lags glass og 2-lags glass.

Garasje.

Garasje oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med stålplater.

Leddporter i tre.

Tilleggsbygning er ikke vurdert og videre omtalt i rapporten.

Bemerk knust glass i ytterdør. Det er ikke etablert undertak under stålplater. Noe fuktpåkjente yttervegger og porter.

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 riss/ sprekker i grunnmuren.

Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene.

Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

Rom under terreng

Oppsummering:

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod i kjellerdel.

Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Det registreres skjevheter i konstruksjonen,

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

Veranda over inngang til sokkel er fuktpåkjent og har algevekst. Skyldes vann fra lekkasjer på takrenne.

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes tiltak for å lukke avvikene.

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering:

Eldre vinduer:

Det registreres harde tettelistes som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Enkelte vinduer tar i karm.

PVC vinduer:

Drenshull på vindu på soverom i 1 etasje er tettet med omrammingsbord.

Alle vinduer:

Manglende beslag over og under vinduer. Gjelder både i mur og trevegg.

Mulighet for vann inn bak puss/kledning.

Anbefalte tiltak:

Det må utføres tiltak på ovennevnte avvik for å forhindre vann inn i konstruksjoner.

Yttervegger

Oppsummering:

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig.

Registrerer manglende musekloss i hjørnekaske.

Anbefalte tiltak:

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering:

Det ble registrert misfarging i undertak. Registrerer ikke forhøyede fuktverdier ved fuktsøk.

Missfarging i overflater og fukt i konstruksjonen kan blant annet skyldes kondensering som følge av utilstrekkelig dampspærre/ luftlekkasjer fra oppholdsrom.

Begrenset isolasjon i etasjeskille og skråhimlinger.

Registrerer spor av mus.

Anbefalte tiltak:

Anbefaler at kaldtloft holdes under oppsikt for å avdekke om det er pågående problem med fukt/mus.

Takkonstruksjon

Oppsummering:

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

Det er ikke etablert spalter/ventiler eller lekting for lufting av takkonstruksjon.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem

pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Anbefalte tiltak:

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga. kondensering på loft og isdannelse på taket.

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

Taktekking

Oppsummering:

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå og fra vinduer i 2 etasje.

Det registreres rust i takplater.

Det er bulker i takplater.

Det er observert rustdannelse på beslag.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak:

Skifte av taktekking må planlegges.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering:

Sokkel:

Det registreres kort avstand mellom ildsted og brennbart materiale.

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Hoveddel:

Registrerer løs puss på pipe i hovedel.

Sotluke er rustet.

Anbefalte tiltak:

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Det opplyses at det aldri har vært utført tilsyn på pipen.

Kjøkken: 1 etasje

Oppsummering av overflater og innredning:

Det registreres fukt/skader rundt vask.

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Det må påregnes tiltak for å lukke avvikene.

Kjøkken: Sokkel

Oppsummering av overflater og innredning:

Benkeplate er fuktskadet i plateskjøt.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Det må påregnes tiltak på benkeplater.

Oppsummering av avtrekk

Avtrekket fungerer men er nedsmusset.

Anbefalte tiltak avtrekk

Rengjøring/skifte må utføres.

Trapp

Oppsummering:

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trapp til kjeller med løst rekkverk og høy slitajegrad.

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes tiltak for å lukke avvikene.

Avløpsrør

Oppsummering:

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

Anbefalte tiltak:

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering:

Det er ikke kontrollert avrenning til avløp eller sluk og skader vil oppstå ved lekkasjer fra rørfordeling.

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

Det registreres vanndrypp fra rør i rør i kjeller.

Anbefalte tiltak:

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

Anbefaler ytterligere undersøkelser av drypplekkasje fra vannrør for å avdekke om det er lekkasje eller om det er kondensvann i ytterrør.

Varmtvannsbereder: Sokkel

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.

Varmtvannsbereder: Hoveddel

Oppsummering:

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak:

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

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

Ventilasjon

Oppsummering:

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

Anbefalte tiltak:

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Våtrom: 1 etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

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

Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

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

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

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderomsinnredningen.

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Våtrom: Sokkel

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

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

Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

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

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

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er fuktskader pga. vannsøl, på baderoms innredningen.

Det registreres skader på dusjkabinettet.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Dusjkabinett bør skiftes.
Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Oppsummering av ventilasjon:
Mekanisk avtrekk bak dusjkabinett.
Avtrekk testet med papir og det fungerer.
Begrenset funksjon da avtrekk er plassert bak dusjvegger.
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.
Anbefalte tiltak ventilasjon:
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.
Avtrekksvifte bør flyttes.

Forhold som har fått TG3:
Drenering
Oppsummering:
Det er ikke etablert grunnmursplast på hoveddel av huset.
Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.
Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn.
Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.
Kan tyde på kapillæroppsug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden.
Det er fall på terrenget inn mot grunnmur ved inngang til sokkel. TG 3.
Taknedløp er avsluttet over bakken.
Topplst mangler på grunnmursplast.
Anbefalte tiltak:
Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann.
Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.
Tiltak på drenering og fuktsikring må påregnes for å lukke avvikene.
Topplst anbefales etablert.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vinduer og dører: Dører
Oppsummering:
Det registreres råteskader i karmen på terrassedør og skyvedør.
Ytterdør med værslitt overflate og er utett.
Terrassedør tar i karm/terskel og lar seg ikke lukke.
Manglende beslag over dører.
Anbefalte tiltak:
Utskifting av dører pga. skade/slitasje må påregnes/utføres.
Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Renner og nedløp

Oppsummering:

Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.

Renner har lekkasjer som har ført til råteskade i vindskier.

Anbefalte tiltak:

Utskifting av takrenner og nedløp må planlegges..

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering:

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak:

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 22 mm på stue og soverom over stue. 20 mm på soverom 2 i 2 etasje.

Registrerer over 30 mm på soverom 2 i 2 etasje TG 3

Anbefalte tiltak:

For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Toalettrom

Oppsummering:

Rommet mangler ventilering.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Utbedringskostnader: Under 10 000

Elektrisk

Oppsummering:

Det er 3 sikringsskap i boligen.

Det finnes ikke noen kursfortegnelse.

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

Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet.

Anbefalte tiltak:

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet elkontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Kostand gjelder el-kontroll.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: 1 etasje

Oppsummering av overflater:

Det er ikke fall til sluk.

Pga. av oppkant ved dør vil vann renne til sluk.

Det må påregnes dammer som ikke vil renne til sluk.

Anbefalte tiltak overflater:

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

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Våtrom: Sokkel

Oppsummering av overflater:

Det er ikke fall til sluk.

Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall.

Anbefalte tiltak overflater:

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Lovlighet:

Det er innredet en selvstendig boenhet i kjeller. Denne har ikke tilfredsstillende kvalitet på planløsning og tilfredsstiller ikke krav til selvstendig boenhet.

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Brannskille mot annen bruksenhet er ikke tilfredsstillende.

Takhøyden måles til ca 2.05 m i sokkel.

Mangler rømning fra soverom over stue.

Mangler røykvarsler i sokkel.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 07.08.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av ufaglært/ egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Selvgjort.

Pkt. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? Ja

Beskrivelse: Bygget etter norsk standard.

Pkt. 2.2 Er arbeidet byggemeldt? Nei.

Pkt. 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende? Ja

Beskrivelse: 100 Kw2 kjeller leilighet.

Innhold

Sokkel:

Gang, stue, 2 soverom, kjøkken, bad/vask. Trapprom, bod.

1. etasje:

Vindfang, toalett, stue, kjøkken, gang, bad/vask, soverom. Trapprom.

2. etasje:

3 soverom, gang.

Standard

Sokkel:

Gang: Epoksy på gulv og malt panel på vegger. Gulvvarme. Takess i himling.

Sikringsskap. Stoppekrane.

Stue: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Varmepumpe og vedovn.

Soverom 1: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Soverom 2: Belegg på gulv og panelplater på vegger. Malt panel i himling.

Kjøkken: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

Bad/vask: Epoksy på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Gulvvarme.

Utstyrt med dusjkabinett, servantskap, wc, opplegg for vaskemaskin, bereder og mekanisk avtrekk.

1. etasje:

Vindfang: Stenbelagt overflate og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Toalett: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Panelovn. Utstyrt med wc og servant.

Stue: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Vedovn og varmpumpe. Trapp og utgang til veranda.

Kjøkken: Laminat på gulv og flis på vegg over benkeplate. Panel og plater i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

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

Bad/vask: Flis på gulv og flis på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjnische, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servantskap og veggmontert wc.

Trapprom: Malte plater på vegger. Trapp.

Soverom: Laminat på gulv og tapet på vegger. Malt panel i himling. Garderobeskap og

utgang til veranda.

2. etasje:

Soverom 1: Tregulv over stue, og panelplater og malt overflate på vegger. Malt panel i himling.

Gang: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Trapp.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel, takess og luke til kaldloft i himling.

Soverom 3: Laminat på gulv, og brystpanel og malt overflate på vegger. Takess i himling.

Kjeller:

Trapprom: Støpt og ubehandlet gulv, malt overflate på vegger. Malt panel i himling.

Bereder og trapp.

Bod: Støpt og ubehandlet gulv, panel på vegger. Panel i himling.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 07.08.2025. 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

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

1999 - VVS-breder sokkel 200 L.

1999 - VVS -breder hoveddel 300L.

2007 - Bad hovedplan.

2007 - El. kjøkken og bad - Enor Steinkjer

2023 - Varmepumpe i sokkel og i 1. etg.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber (Altibox)

Parkering

På egen gårdsplass.

Dobbelgarasje.

Forsikringsselskap

Gjensidige

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:

- Banker i Eika-alliansen
- 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

G

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 m². 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. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 490 000

Kommunale avgifter

Kr 26 221

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, feie- og tilsynsavgift samt eiendomsskatt. 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 911 212

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 644 846

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og festeavgift, 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 34, bruksnummer 60, festenummer 167 i Namsos kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5007/34/60/167:

10.10.1949 - Dokumentnr: 2399 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 35

MED FLERE BESTEMMELSER

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTESE AV LEIEKONTRAKT

Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.2025 - Dokumentnr: 797688 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Gjelder feste

Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS. Org.nr: 993 609 145. Elektronisk innsendt

18.08.1952 - Dokumentnr: 990021 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5007 Gnr:34 Bnr:60

18.08.1952 - Dokumentnr: 990021 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:1703 Gnr:34 Bnr:1 Fnr:167

Tomta ligger nå på bnr. 60

01.01.2018 - Dokumentnr: 237259 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1703 Gnr:34 Bnr:60

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1401775 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5005 Gnr:34 Bnr:60

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det gjøres spesielt oppmerksom på at kjelleretasje som er innredet og brukt som sokkel leilighet og bod ikke tilfredsstiller kravene til hoveddel/rom for varig opphold. Rommet er forøvrig angitt som grovkjeller på byggetegningene, og bruksendringen er ikke godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er

søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vann og avløp.

Privat vei.

Det er private stikkledninger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Kommentar:

Namsos kommune har ingen informasjon vedr status på de private ledningene.

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Områderegulering for Bangsund datert 25.03.2023 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar 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. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

2 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 250 (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))

63 600 (Omkostninger totalt)

79 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

82 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 553 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 569 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 572 300 (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 63 600

Betalingsbetingelser

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

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.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% 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.
- 1 250 Festeopplysning bolig. (Lars Sar v/Adv. Hustad)PO1435
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 400 Utlegg fotograf - PO109865
- 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

23.10.2025





















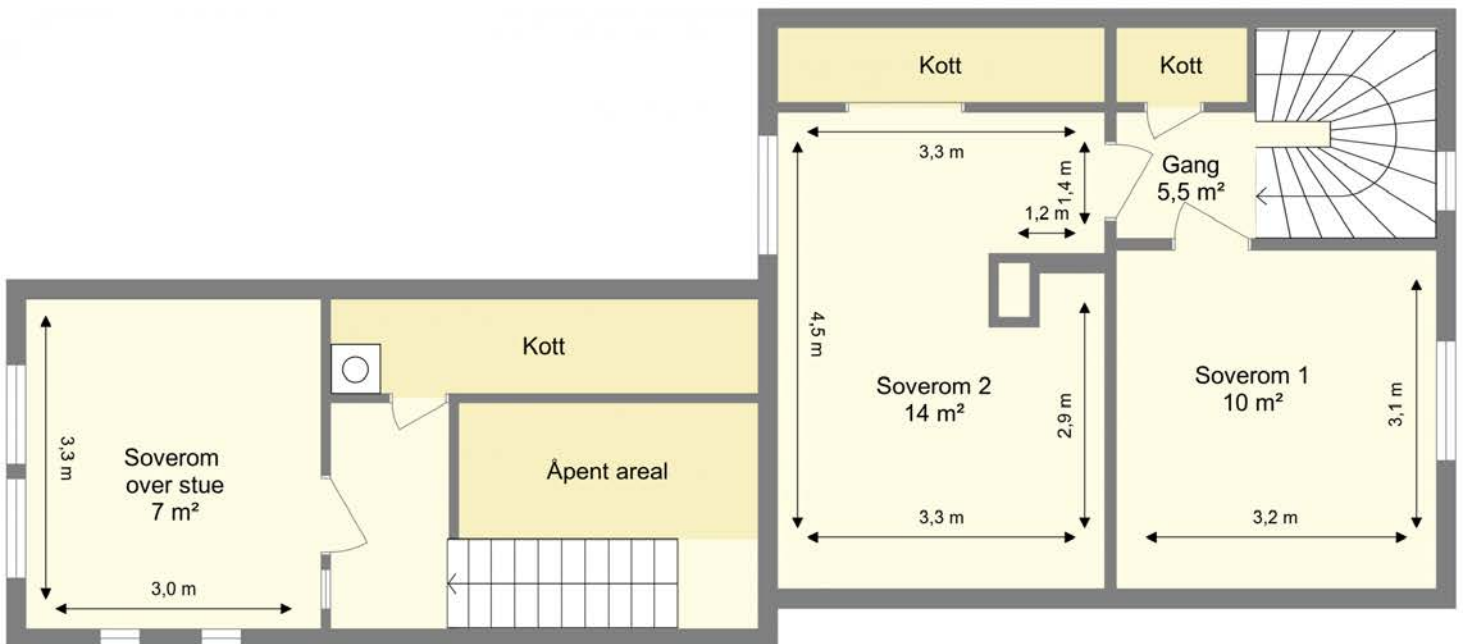








Haugstien 7 2 etasje



Haugstien 7 Sokkel/kjeller



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

Haugstien 7 7822 BANGSUND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie

Byggeår: 1950

BRA: 239 m²

BRA-i: 239 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

3

TG-2

23

TG-3

9

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/33792>

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 ikke etablert grunnmursplast på hoveddel av huset.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.

Kan tyde på kapillæroppsgang fra grunnen eller inntrengning fra utsiden.

Det er fall på terrenget inn mot grunnmur ved inngang til sokkel. TG 3.

Taknedløp er avsluttet over bakken.

Topplst mangler på grunnmursplast.

Anbefalte tiltak

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Tiltak på drenering og fuktsikring må påregnes for å lukke avviken.

Topplst anbefales etablert.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering

Det registreres råteskader i karmen på terrassedør og skyvedør.

Ytterdør med værslitt overflate og er utett.

Terrassedør tar i karm/terskel og lar seg ikke lukke.

Manglende beslag over dører.

Anbefalte tiltak

Utskifting av dører pga skade/slitasje må påregnes/utføres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.

Renner har lekkasjer som har ført til råteskade i vindskier.

Anbefalte tiltak

Utskifting av takrenner og nedløp må planlegges..

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 22 mm på stue og soverom over stue. 20 mm på soverom 2 i 2 etasje.

Registrerer over 30 mm på soverom 2 i 2 etasje TG 3

Anbefalte tiltak

For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Toalettrom

Oppsummering

Rommet mangler ventilering.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Utbedringskostnader: Under 10 000

Elektrisk

Oppsummering

Det er 3 sikringsskap i boligen.

Det finnes ikke noen kursfortegnelse.

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

Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet.

Anbefalte tiltak

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Kostand gjelder el-kontroll.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: 1 etasje

Oppsummering av overflater

Det er ikke fall til sluk.

Pga av oppkant ved dør vil vann renne til sluk.

Det må påregnes dammer som ikke vil renne til sluk.

Anbefalte tiltak overflater

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

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Våtrom: Sokkel

Oppsummering av overflater

Det er ikke fall til sluk.

Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

For å hindre fuktinntrekk/frostspreg, anbefales en gjenpussing.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod i kjellerdel.

Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles et fukttinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonen,

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

Veranda over inngang til sokkel er fuktpåkjent og har algevekst. Skyldes vann fra lekkasjer på takrenne.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes tiltak for å lukke avvikene.

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering

Eldre vinduer:

Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Enkelte vinduer tar i karm.

PVC vinduer:

Drenshull på vindu på soverom i 1 etasje er tettet med omrammingsbord.

Alle vinduer:

Manglende beslag over og under vinduer. Gjelder både i mur og trevegg.

Mulighet for vann inn bak puss/kledning.

Anbefalte tiltak

Det må utføres tiltak på ovennevnte avvik for å forhindre vann inn i konstruksjoner.

Yttervegger

Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig.

Registrerer manglende musekloss i hjørnekasse.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det ble registrert misfarging i undertak. Registrerer ikke forhøyede fuktverdier ved fuktsøk.

Misfarging i overflater og fukt i konstruksjonen kan blant annet skyldes kondensering som følge av utilstrekkelig dampsperre/luftlekkasjer fra oppholdsrom.

Begrenset isolasjon i etasjeskille og skråhimlinger.

Registrerer spor av mus.

Anbefalte tiltak

Anbefaler at kaldtloft holdes under oppsikt for å avdekke om det er pågående problem med fukt/mus.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

Det er ikke etablert spalter/ventiler eller lekting for lufting av takkonstruksjon.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

Taktekking

Ildsted/Skorstein

Kjøkken: 1 etasje

Kjøkken: Sokkel

Avtrekket fungerer men er nedsmusset.

Anbefalte tiltak avtrekk

Rengjøring/skifte må utføres.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trapp til kjeller med løst rekkverk og høy slitajegrad.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes tiltak for å lukke avvikene.

Avløpsrør

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Det er ikke kontrollert avrenning til avløp eller sluk og skader vil oppstå ved lekkasjer fra rørfordeling.

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

Det registreres vanddrypp fra rør i rør i kjeller.

Anbefalte tiltak

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

Anbefaler ytterligere undersøkelser av drypplekkasje fra vannrør for å avdekke om det er lekkasje eller om det er kondensvann i ytterrør.

Varmtvannsbereder: Sokkel

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.

Varmtvannsbereder: Hoveddel

Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

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

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

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: 1 etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

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

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderomsinnredningen.

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Våtrom: Sokkel

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

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

Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

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

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Det registreres skader på dusjkabinettet.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dusjkabinett bør skiftes.

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Oppsummering av ventilasjon

Mekanisk avtrekk bak dusjkabinett.

Avtrekk testet med papir og det fungerer.

Begrenset funksjon da avtrekk er plassert bak dusjvegger.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

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

Avtrekksvifte bør flyttes.

Lovlighet

Boligen har åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)

Det er innredet en selvstendig boenhet i kjeller. Denne har ikke tilfredsstillende kvalitet på planløsning og tilfredsstiller ikke krav til selvstendig boenhet.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

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

Brannskille mot annen bruksenhet er ikke tilfredsstillende.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Takhøyden måles til ca 2.05 m i sokkel.
Mangler rømning fra soverom over stue.

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

Mangler røykvarsler i sokkel.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
7.8.2025

Rapportdato
16.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Odd Reidar Rosvoll**

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: **Haugstien 7, 7822 Bangsund**

Kommunenr: **5007**

Gårdsnr: **34**

Bruksnr: **60**

Festenr: **167**

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1950 - Selgers opplysning.**

Boligtype: **Enebolig med utleie**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig med sokkelleilighet er oppført i to etasjer over sokkel/ kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2+1-lags glass og 2-lags glass.

Garasje.

Garasje oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med stålplater. Leddporter i tre.

Tilleggsbygning er ikke vurdert og videre omtalt i rapporten.

Bemerk knust glass i ytterdør. Det er ikke etablert undertak under stålplater. Noe fuktpåkjente yttervegger og porter.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	103	103	0	0	39
2. etasje	44	44	0	0	0
Sokkel	73	73	0	0	0
Kjeller (Hoveddel)	19	19	0	0	0
Totalt m²	239	239	0	0	39

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	48	44	4
Totalt m²	48	44	4

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	103	102	1	Vindfang, toalett, stue, kjøkken, gang, bad/vask, soverom.	Trapperom.
2. etasje	44	44	0	3 soverom, gang.	
Sokkel	73	73	0	Gang, stue, 2 soverom, kjøkken, bad/vask.	
Kjeller (Hoveddel)	19	0	19		Trapperom, bod.
Totalt m²	239	219	20		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
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?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-3
Det er ikke etablert grunnmursplast på hoveddel av huset. Dreneringen/fuksikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Kan tyde på kapillæroppslag fra grunnen eller inntrengning fra utsiden. Det er fall på terrenget inn mot grunnmur ved inngang til sokkel. TG 3. Taknedløp er avsluttet over bakken. Topplst mangler på grunnmursplast.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen. Tiltak på drenering og fuksikring må påregnes for å lukke avvikene. Topplst anbefales etablert.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.	
Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.	
For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
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?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod i kjellerdel.	
Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles et fukttinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Annet, Balkong
Veranda	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det registreres skjevheter i konstruksjonen, Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. Veranda over inngang til sokkel er fuktpåkjent og har algevekst. Skyldes vann fra lekkasjer på takrenne.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes tiltak for å lukke avvikene.	

6.5 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass i tre og pvc.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu skiftet over flere omganger. Produksjonsår ikke synlig på de fleste vinduer.	
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
Eldre vinduer: Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig. Karmen er værslitte. Enkelte vinduer tar i karm. PVC vinduer: Drenshull på vindu på soverom i 1 etasje er tettet med omrammingsbord. Alle vinduer: Manglende beslag over og under vinduer. Gjelder både i mur og trevegg. Mulighet for vann inn bak puss/kledning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må utføres tiltak på ovennevnte avvik for å forhindre vann inn i konstruksjoner.	

6.6 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse	
Ytterdør i malt utførelse fra 1984.	
Terrassedør med glass med ukjent alder.	
Skyvedør på soverom med ukjent alder.	
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-3
Det registreres råteskader i karmen på terrassedør og skyvedør.	
Ytterdør med værslitt overflate og er utett.	
Terrassedør tar i karm/terskel og lar seg ikke lukke.	
Manglende beslag over dører.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av dører pga skade/slitasje må påregnes/utføres.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Registrerer manglende musekloss i hjørnekasse.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.	
Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det ble registrert misfarging i undertak. Registrerer ikke forhøyede fuktverdier ved fuktsøk. Missfarging i overflater og fukt i konstruksjonen kan blant annet skyldes kondensering som følge av utilstrekkelig dampsperre/ luftlekkasjer fra oppholdsrom. Begrenset isolasjon i etasjeskille og skråhimlinger.	
Registrerer spor av mus.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler at kaldtloft holdes under oppsikt for å avdekke om det er pågående problem med fukt/mus.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-3
Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner. Renner har lekkasjer som har ført til råteskade i vindskier.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av takrenner og nedløp må planlegges..

Utbedringskostnader**50 000 - 150 000**

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

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

Ja

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

Ja

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-2**

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

Det er ikke etablert spalter/ventiler eller lekting for lufting av takkonstruksjon.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

6.11 Taktekking

Type tekking

Lakkerte stålplater

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

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?

Ja

Oppsummering av takteking	TG-2
Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå og fra vinduer i 2 etasje.	
Det registreres rust i takplater.	
Det er bulker i takplater.	
Det er observert rustdannelse på beslag.	
Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skifte av takteking må planlegges.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er etablert en takteking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.	
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Takstigen er en stige med bøyler over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 22 mm på stue og soverom over stue. 20 mm på soverom 2 i 2 etasje. Registrerer over 30 mm på soverom 2 i 2 etasje TG 3	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Sokkel: Det registreres kort avstand mellom ildsted og brennbart materiale. Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm. Hoveddel: Registrerer løs puss på pipe i hovedel. Sotluke er rustet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen. ' Det opplyses at det aldri har vært utført tilsyn på pipen.	

6.15 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
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Det registreres fukt/skader rundt vask.	
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Det må påregnes tiltak for å lukke avvikene.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ingen avvik registrert.	

6.16 Kjøkken: Sokkel

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Benkeplate er fuktskadet i plateskjøt.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Det må påregnes tiltak på benkeplater.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Avtrekket fungerer men er nedsmusset.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Rengjøring/skifte må utføres.	

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det foreligger kun plantegning av 1 etasje som stemmer med dagens bruk. Det foreligger ikke tegninger av resterende etasjer og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.	
Bemerk at garasje er plassert utenfor tomt. Ikke videre undersøkt.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Ja
Det er innredet en selvstendig boenhet i kjeller. Denne har ikke tilfredsstillende kvalitet på planløsning og tilfredsstiller ikke krav til selvstendig boenhet.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Ja
Brannskille mot annen bruksenhet er ikke tilfredsstillende.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Takhøyden måles til ca 2.05 m i sokkel. Mangler rømning fra soverom over stue.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende røykvarsler
Mangler røykvarsler i sokkel.	
Er det skader på brannslukkeapparat eller er det over 10 år?	Nei

6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Ingen
Rommet har ingen ventilasjon.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd susterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-3
Rommet mangler ventilering.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Utbedringskostnader**Under 10 000**

6.19 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Ja

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Ja

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av trapp**TG-2**

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

Trapp til kjeller med løst rekkverk og høy slitajegrad.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes tiltak for å lukke avvikene.

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av badet.

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
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
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?	Ja
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
Det er ikke kontrollert avrenning til avløp eller sluk og skader vil oppstå ved lekkasjer fra rørfordeling.	
Vannrør fra byggeåret har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Det registreres vanddrypp fra rør i rør i kjeller.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken. Anbefaler ytterligere undersøkelser av drypplekkasje fra vannrør for å avdekke om det er lekkasje eller om det er kondensvann i ytterrør.	

6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer, Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-3
Det er 3 sikringsskap i boligen. Det finnes ikke noen kursfortegnelse. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter. Kostand gjelder el-kontroll.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.23 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumper montert i 2023 i sokkel og i 1 etasje.	

Når var siste service på anlegget?	
Det er under 2 år siden de ble montert.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Ingen avvik registrert.	

6.24 Varmtvannsbereder: Sokkel

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1999	
Størrelse	
200	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.25 Varmtvannsbereder: Hoveddel

Plassering bereder	
Kjeller	

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1999	
Størrelse	
300	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er plassert i rom uten sluk.	
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	
Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.	

6.26 Ventilasjon

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

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert i 2007.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-3
Det er ikke fall til sluk. Pga av oppkant ved dør vil vann renne til sluk. Det må påregnes dammer som ikke vil renne til sluk.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	
Utbedringskostnader overflater	10 000 - 50 000

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?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, dusjnise og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er fuktskader pga vannsøl, på baderomsinnredningen.	
Det er ikke etablert noen dremsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Fuktskade i servantskap bør utbedres.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er ikke foretatt da sluker er synlige i kjeller. Ingen avvik registrert.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Badet opplyses å være utført av faglærte og ufaglærte på dugnad. Enkelte eksempler med ufagmessige utførelse.	

6.28 Våtrom: Sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Epoxy på gulv og panel på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-3
Det er ikke fall til sluk. Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.	
Utbedringskostnader overflater	10 000 - 50 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning. Det anbefales å installere et nytt dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med et dusjkabinett, baderomsinnredning med servant, klosett og rommet har mekanisk avtrekk.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen. Det registreres skader på dusjkabinettet.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Dusjkabinett bør skiftes. Fuktskade i servantskap bør utbedres.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Mekanisk avtrekk bak dusjkabinett. Avtrekk testet med papir og det fungerer. Begrenset funksjon da avtrekk er plassert bak dusjvegger. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting. Avtrekksvifte bør flyttes.	

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 trapperom bak våtsonen for servantskap. Ikke mulig å ta dusjsonen. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

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

6.29 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.30 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250069	

Selger 1 navn
Odd Reidar Rosvoll

Gateadresse	
Haugstien 7	

Poststed	Postnr
BANGSUND	7822

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: 1706250069

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Selvgjort

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Bygget etter norsk standar
-------------	----------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bad og kjøkken. Sikkeingskap
Arbeid utført av	Enor Steinkjer

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 Namsos
-------------	-------------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

100 Kw2 kjeller leilighet

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1706250069

Tilleggskommentar

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: 1706250069

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Odd Rosvoll	5575362cc06cb06481d5e 8cbbc0e5bf4a25bf091	09.07.2025 07:43:02 UTC	Signer authenticated by One time code

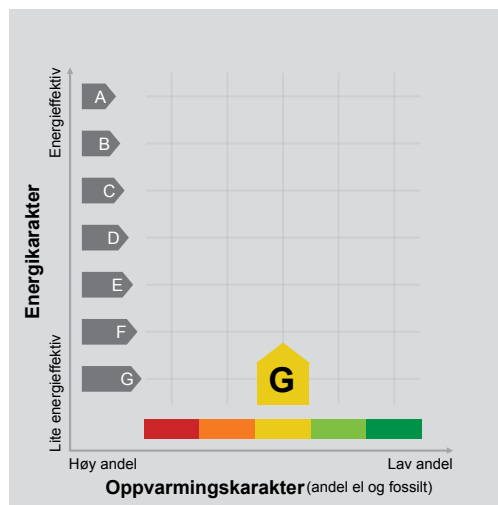
Document reference: 1706250069

- 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	Haugstien 7
Postnummer	7822
Sted	BANGSUND
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	34
Bruksnummer	60
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	167
Bygningsnummer	185187020
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-155064
Dato	14.08.2025



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

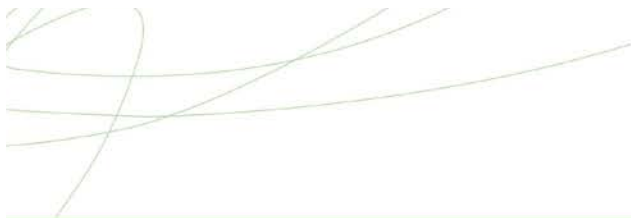
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket 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 energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Redusér innnetemperaturen

- Termografering og tetthetsprøving
- Spar strøm på kjøkkenet

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 innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggsykdommer.





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 1950
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 239
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
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, 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.

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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 5: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 7: 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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 utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskifting 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 aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 19: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: 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 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 23: 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 24: 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 25: Montere urbryter på motorvarmer

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

Nabolagsprofil

Haugstien 7 - Nabolaget Bangsund - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

🚶 Bogna bru søndre Linje 680, 681, 781, 784	3 min 0.2 km
✈ Namsos lufthavn	17 min 🚗
✈ Trondheim Værnes	2 t 13 min 🚗

Skoler

Bangsund skole (1-10 kl.) 160 elever, 11 klasser	13 min 🚶 1.2 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	16 min 🚗 14.6 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	55 min 🚗 61.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

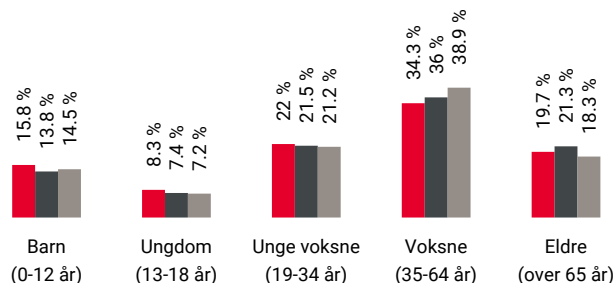
Godt vennskap 76/100



Kvalitet på skolene

Bra 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bangsund	938	444
Namsos	9 254	4 820
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bangsund barnehage (1-5 år) 30 barn	11 min 🚶 1 km
Flak naturbarnehage (1-5 år) 25 barn	19 min 🚶 1.8 km
Barstad barnehage (1-5 år) 23 barn	8 min 🚗 7.7 km

Dagligvare

Joker Bangsund Søndagsåpent	7 min 🚶 0.6 km
--------------------------------	-------------------

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Trafikk

Lite trafikk 88/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport

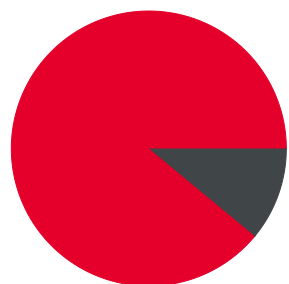
⚽ Håmyrveien balløkke 4 min 🚶
Ballspill 0.4 km

⚽ Bangsund stadion-balløkke 10 min 🚶
Ballspill, fotball 0.9 km

🚲 Care Namsos 16 min 🚗

🚲 Træn Namsos 16 min 🚗

Boligmasse



■ 89% enebolig
■ 11% annet

Varer/Tjenester



AMFI Namsos

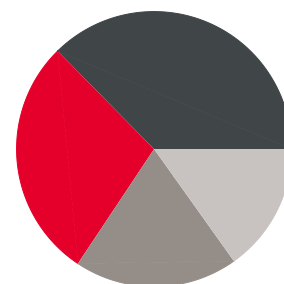
16 min 🚗



Apotek 1 Østre

16 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 19% 13-15 år
■ 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



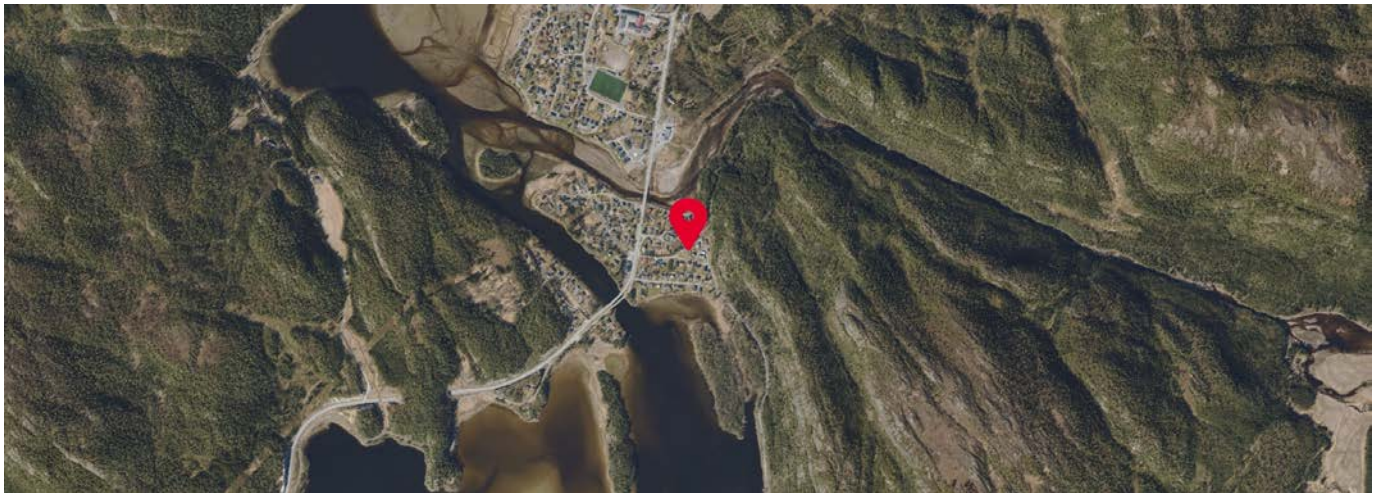
0%

45%

■ Bangsund
■ Namsos
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Stempelmerke kr. 10,-.

Dagbok nr. 2399 1949
Namdal Sørenskriverembete

Nr. 39.

På tryk hos
SEM & STENHUS, OSLO

Formularen er godkjent av
Den Norske Stats Husbank
som bankens skjema nr. 25.

FESTEKONTRAKT ¹⁾

§ 1.

Partene og tomta.

Undertegnede Jakob Løv, Bingsund
født 12/12 1879 som eier av eiendommen Bingsund
u. m. 16. v. m. 1.
Eiendommens navn (evt. veinavn og nr.) gnr., bnr., skyldmark eller gatenavn og nr.
i Klinga kommune Nord-Østfold fylke
fester herved bort til Anders Dahl, Bingsund
født 28/1 - 1901 en hustomt stor 170 m² av eiendommen.

§ 2.

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomta.

Tomt ligger på Flakshandværen.
Tomt grenser i mot vest eller bakke-
kammen i 58 m. som går i en spiss.
i mot øst går grensen i 58 m.
i mot syd går grensen mot veien som
skiller mellom tomt og ledige skolebets
mark - 46 m.

§ 3.

Festeavgiften.

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 35.00 kroner femogtyredobbelten
beregnet etter 2 1/2 % om året av en tomteverdi kr. 1500.-
Festeavgiften betales halv årlig etter skuddsvis hvert års 1. januar
og

²⁾ Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker).

Når festekontrakten sendes til tinglysing må:

- avskrift av kontrakten med alle påtegninger og underskrifter m. v. medsendes,
- tinglysingsdommeren anmodes om å påføre kontrakten anmerking om heftelser (pengeheftelser, grunnbyrder o. l.),
- et tilstrekkelig beløp til tinglysingsgebyr, attestgebyr og returporto medsendes.

§ 4.

Sikkerheten for festeavgiften.

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneieren seg panterrett i de bygninger som oppføres på tomte.

Hvis bygningen(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, skal grunneieren til en hver tid dog bare ha prioritet for forfallene avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift).

Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er grunneieren berettiget til uten søksmål å inndrive den forfallene avgift og å sette bygningen(e) til tvangsauksjon.

§ 5.

Festetiden.

Festetiden skal være 80 år.

Etter festetidens utløp skal festeren ha rett til å innløse tomte etter dens verdi på løsnings tiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, dersom ikke grunneieren vil forlenge feste kontrakten på rimelige vilkår eller etter lovlig skjønn overta bygningen(e) på tomte og godtgjøre verdiøkningen av tomte som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere.

§ 6.

Overdragelse eller pantsettelse av festeretten.

Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når dette skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygningen(e) på tomte.

I tilfelle av tvangssalg av bygningen(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

§ 7.

Særlige vilkår så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomte av Den Norske Stats Husbank.

Så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomte av Den Norske Stats Husbank skal:

- Festekontrakten ikke utløpe, selv om kortere festetid er avtalt.
- Tomte ikke kunne forlanges ryddet.
- Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
- Husbanken eller kommunen i tilfelle av festedighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. av lånets løpetid.

§ 8.

Spesielle vilkår.

.....
.....
.....

§ 9.

Dekning av utgifter i samband med bortfestingen.

Utgiftene til måling og kartlegging av tomte samt stempling og tinglysing av festekontrakten bæres av Arne

§ 10.

Ikrafttreden.

Denne kontrakt trer i kraft straks.

Første forfallsdag betales avgift bare for den tid som kontrakten har vært i kraft.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, som grunneieren og festeren hver har ett av.

Som grunneier:

Som fester:

Bangsund den 5. aug. 1949
Jacob Saur
(grunneier)

Bangsund den 5. okt. 1949
Arthur Sahl
(fester)

Herved bekreftes at grunneieren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. Erling Spillim
2. J. H. R. Linn
for 4.5.

1. Erling Spillim
2. J. H. R. Linn

Dagbok nr. 3284--1952.

25-11

Namdal sorenskriverembete

De under § 7 særlige vilkår skal også gjelde for
Noregs Småbruk-og Bustadbank.

Bangsund, den 27/10- 1952.

Anton Dehl

fester.

Sigurd Saur

bortfester.

Til vittherlighet:

1.Osv. Valen

2. Arne Molberg.

af.

Lars Dagfinn Saur
Kattmarkvegen 28
7802 Namsos

Vår referanse:
1706250069

Vår saksbehandler:
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
08.07.2025

**Salg av Haugstien 7, 7822 Bangsund,
gnr. 34, bnr. 60, fnr. 167 (Ideell andel 1/1) i Namsos kommune
Eier: Odd Reidar Rosvoll**

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

Avtalt festeavgift for inneværende år: 691,- kroner Forfallsdato: 1. etterskuddsvis

Neste avtalte regulering: 2026

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

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2016

Avtalt utløp av festekontrakten: 2029

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 korregulert

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

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? Hvert 2. år

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: Festeavg- 4213.17.99599

Bortfester underskrift for Sam: Advokat Ivar Hustad
Telefonnummer 90129827 E-post ih@namsosadvokatene.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
tci@aktiv.no

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 34, Bruksnr 60, Festenr 167	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	205 Flakk
Veiadresse:	Haugstien 7, gatenr 1485	Valgkrets:	3 Bangsund
	7822 Bangsund	Kirkesogn:	9110102 Klinga
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7012 Bangsund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Bestående festegrunn	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	10.10.1949	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 629,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vegkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

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	5007/34/60	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5007/34/60/25	0,0
			Mottaker	5007/34/60/34	0,0
			Mottaker	5007/34/60/46	0,0
			Mottaker	5007/34/60/55	0,0
			Mottaker	5007/34/60/57	0,0
			Mottaker	5007/34/60/132	0,0
			Mottaker	5007/34/60/133	0,0
			Mottaker	5007/34/60/150	0,0
			Mottaker	5007/34/60/152	0,0
			Mottaker	5007/34/60/159	0,0
			Mottaker	5007/34/60/160	0,0
			Mottaker	5007/34/60/161	0,0
			Mottaker	5007/34/60/166	0,0
			Mottaker	5007/34/60/167	0,0
			Mottaker	5007/34/60/171	0,0
			Mottaker	5007/34/60/173	0,0
			Mottaker	5007/34/60/174	0,0
			Mottaker	5007/34/60/180	0,0
			Mottaker	5007/34/60/183	0,0
			Mottaker	5007/34/60/189	0,0
			Mottaker	5007/34/60/194	0,0
			Mottaker	5007/34/60/196	0,0
			Mottaker	5007/34/60/197	0,0
			Mottaker	5007/34/60/216	0,0
			Mottaker	5007/34/60/220	0,0
			Mottaker	5007/34/60/224	0,0
			Mottaker	5007/34/60/304	0,0
			Mottaker	5007/34/60/310	0,0
			Mottaker	5007/34/60/343	0,0
			Mottaker	5007/34/60/345	0,0
			Mottaker	5007/34/60/346	0,0
			Mottaker	5007/34/60/348	0,0
			Mottaker	5007/34/60/349	0,0
			Mottaker	5007/34/60/350	0,0
			Mottaker	5007/34/60/350/1	0,0
			Mottaker	5007/34/60/350/2	0,0
			Mottaker	5007/34/60/350/3	0,0
			Mottaker	5007/34/60/350/4	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/34/60	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5007/34/60/25	0,0
			Mottaker	5007/34/60/34	0,0
			Mottaker	5007/34/60/46	0,0
			Mottaker	5007/34/60/55	0,0
			Mottaker	5007/34/60/57	0,0
			Mottaker	5007/34/60/132	0,0
			Mottaker	5007/34/60/133	0,0
			Mottaker	5007/34/60/150	0,0
			Mottaker	5007/34/60/152	0,0
			Mottaker	5007/34/60/159	0,0
			Mottaker	5007/34/60/160	0,0
			Mottaker	5007/34/60/161	0,0
			Mottaker	5007/34/60/166	0,0
			Mottaker	5007/34/60/167	0,0
			Mottaker	5007/34/60/171	0,0
			Mottaker	5007/34/60/173	0,0
			Mottaker	5007/34/60/174	0,0
			Mottaker	5007/34/60/180	0,0
			Mottaker	5007/34/60/183	0,0
			Mottaker	5007/34/60/189	0,0
			Mottaker	5007/34/60/194	0,0
			Mottaker	5007/34/60/196	0,0
			Mottaker	5007/34/60/197	0,0
			Mottaker	5007/34/60/216	0,0
			Mottaker	5007/34/60/220	0,0
			Mottaker	5007/34/60/224	0,0
			Mottaker	5007/34/60/304	0,0
			Mottaker	5007/34/60/310	0,0
			Mottaker	5007/34/60/343	0,0
			Mottaker	5007/34/60/345	0,0
			Mottaker	5007/34/60/346	0,0
			Mottaker	5007/34/60/348	0,0
			Mottaker	5007/34/60/349	0,0
			Mottaker	5007/34/60/350	0,0
			Mottaker	5007/34/60/350/1	0,0
			Mottaker	5007/34/60/350/2	0,0
			Mottaker	5007/34/60/350/3	0,0
			Mottaker	5007/34/60/350/4	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	22.07.2015	Berørt	1703/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	22.07.2015	Berørt	5007/34/60/167	0,0
			Berørt	5007/34/60/180	0,0
			Berørt	5007/34/60/183	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.06.2015	Berørt	5007/34/60/167	0,0
	Matrikkelført:	22.07.2015	Berørt	5007/34/60/180	0,0
			Berørt	5007/34/60/183	0,0
			Berørt	5007/34/60/194	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	06.02.2012	Avgiver	5007/34/60/167	0,0
	Matrikkelført:	06.02.2012			

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haugstien 7	Bolig	247,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	247,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	247,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Byggsnr:	185187020			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			90,0		90,0				
H01	1		102,0		102,0				
H02			55,0		55,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	22.08.1983
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	22.09.1983
Energikilde:		BRA annet:	44,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	44,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	22.02.1984
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Byggsnr:	185127435			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				44,0	44,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

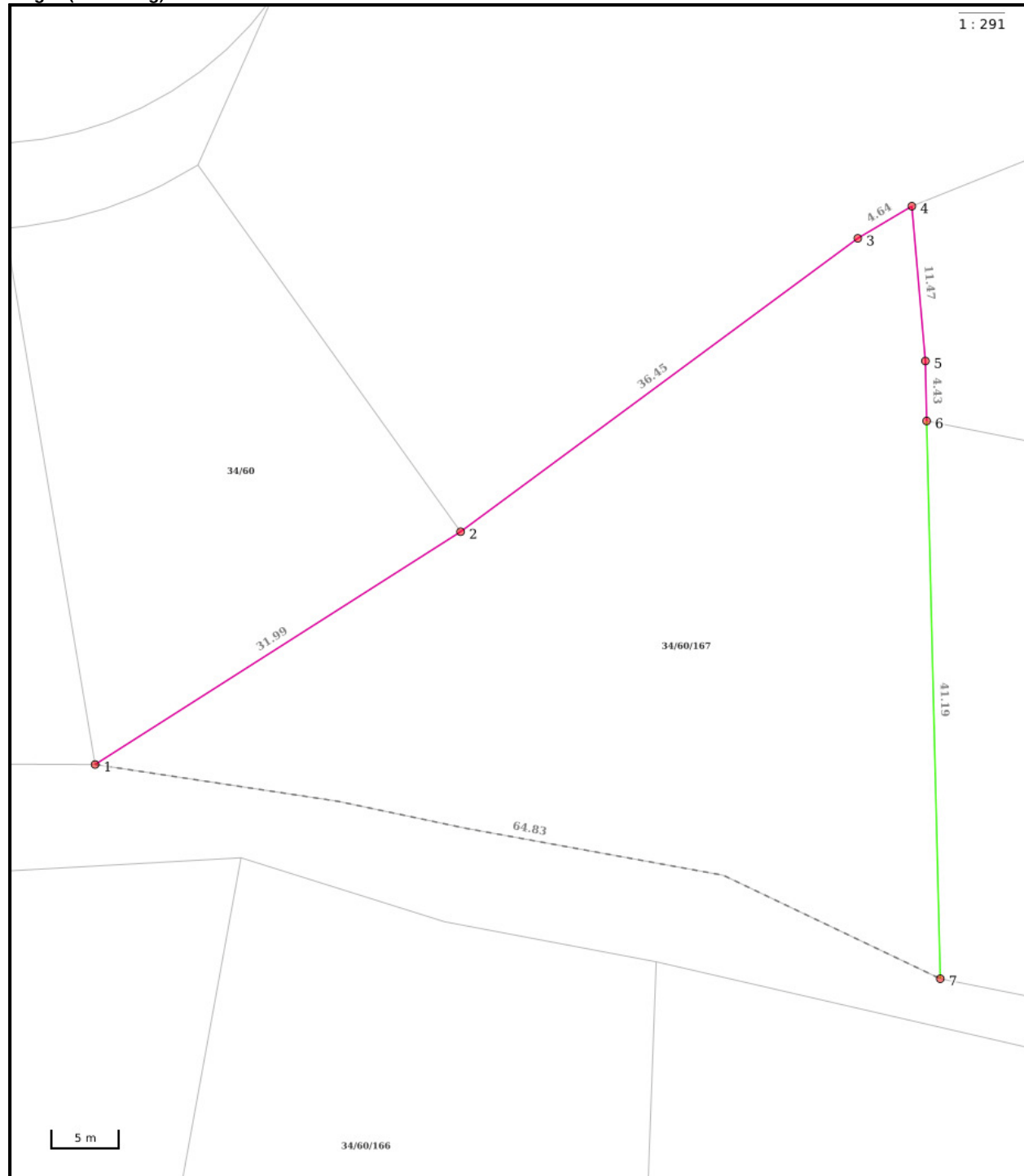
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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: 1 629,90m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 142 116,93	615 826,72	31,99m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	7 142 136,59	615 851,95	36,45m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 142 160,92	615 879,09	4,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	300		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 142 163,65	615 882,84	11,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	300		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 142 152,37	615 884,91	4,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	300		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 142 147,97	615 885,42	41,19m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 142 107,07	615 890,31	64,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Ja	Veg midt

(¹) 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.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 Gårdsnr.: 34 Bruksnr.: 60 Festenr.: 167

Adresse: Haugstien 7, 7822 BANGSUND

Referanse: 1706250069

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		5751
Avløp		7716
Renovasjon		6426
Branntilsyn, feiing		494
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	5834

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	08.11.2024	3425

Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 2 137 000,-.

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.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 Gårdsnr.: 34 Bruksnr.: 60 Festenr.: 167

Adresse: Haugstien 7, 7822 BANGSUND

Referanse: 1706250069

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

Kommentar

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

FORBEHOLD VED 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.

**NAMSOS KOMMUNE**

Samfunnssikkerhet og teknisk drift,
Stavarvegen 2
7856 JØA

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

Megleropplysninger - pipe/ildsted info

Kommunale avgifter pr dato 24.07.25

Gnr.:	34	Bnr.:	60	Fnr.:	167	Snr.:
Adresse: Haugstien 7, 7822 BANGSUND						

Ingen evt. anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert. Det er fordi det ikke er foretatt tilsyn med boenheten.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 2. år, neste gang 2025.
(med forbehold om endringer)

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	34	Bruksnr:	60	Festenr:	167	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Haugstien 7, 7822 BANGSUND						
Dato:	09.07.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

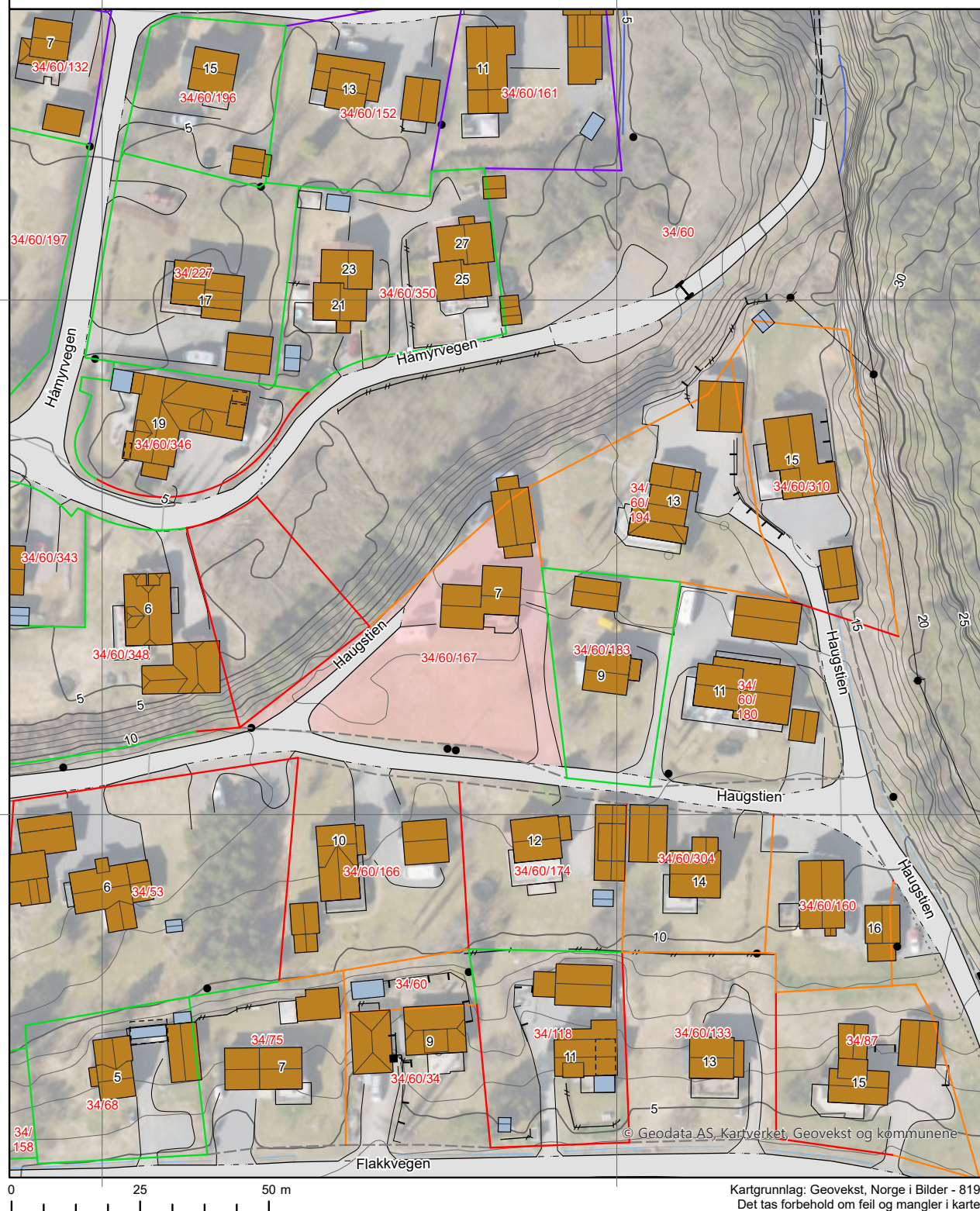
	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	18.11.2015	
Merknader:		

Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/34/60/167/0

Eiendomsgrenser

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

Dato: 8.7.2025



Kommune: 5007 Namsos

Eiendom: 5007/34/60/167/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

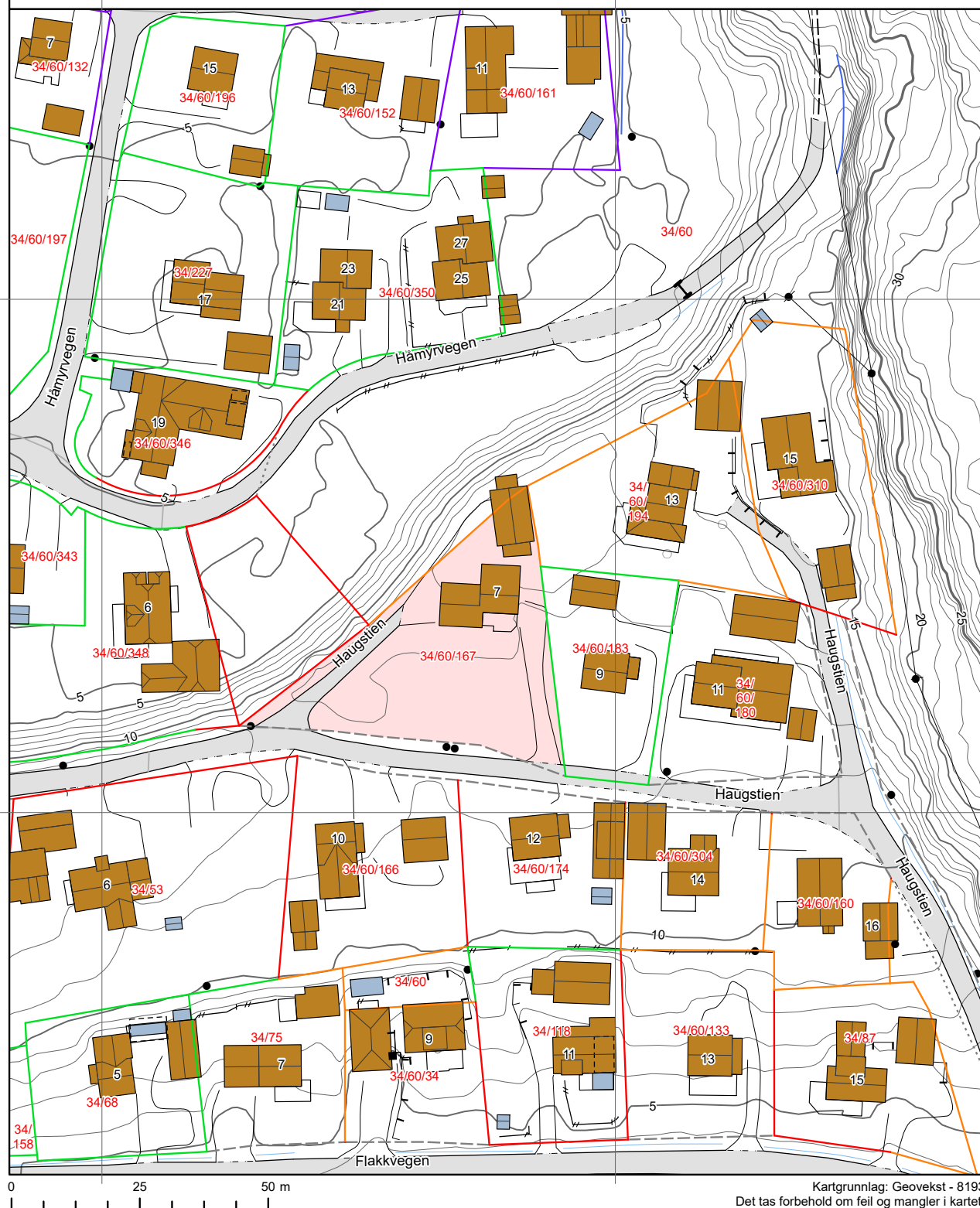
— Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

— Teigdelelinje

— Punktfeste



Dato: 8.7.2025



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

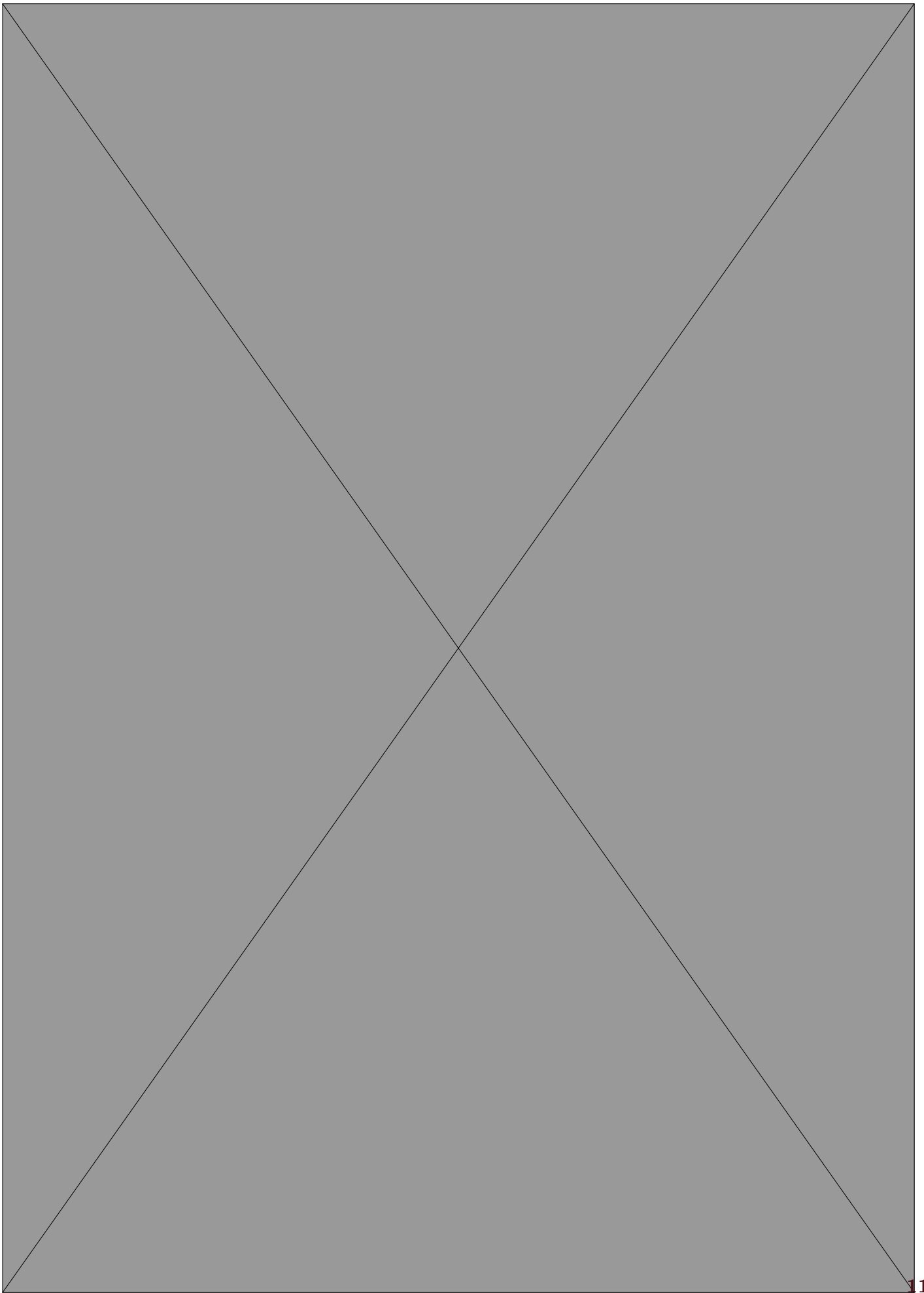
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

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/ spesifiseringer





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. AVTREKKSVENTILATER 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:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
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. PLUSdekningen 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,
telefon 22 99 99 99 eller epost 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.



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: Haugstien 7
7822 BANGSUND

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