



aktiv.

Strandvegen 20, 7802 NAMSØS

Prærien | Flermannsbolig med 6 leiligheter |



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommerseth

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommerseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 900 000,-
Omkostn.: Kr 76 481,-
Total ink omk.: Kr 2 976 481,-
Årlig festeavgift: Kr 2 631,-
Selger: Namsos Kommune

Salgsobjekt: Bygård/flermannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1966
BRA-i/BRA Total 557/557 kvm
Tomtstr.: 564.1 m²
Soverom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 65, bnr. 464
Gnr. 14, bnr. 394
Oppdragsnr.: 1706250063

Prærien - Flermannsbolig med 6 leiligheter.

Eiendommen har sentral beliggenhet med gangavstand til sentrum, butikker, skole og båthavn. Område består av nyere boliger og leiligheter.

Eiendommen består av 6 leiligheter fordelt på 2 etasjer. Her har man 2 stk hybelleiligheter, 2 stk 2-roms og 2 stk 3-romsleiligheter. Leiligheten har enkel standard og noe renovering / oppgraderinger må påregnes.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Planskisser	21
Grong sparebank	36
Nabolagsprofil	37
Teknisk vurdering	41
Energiattest	47
Festekontrakt	50
Matrikkelbrev	59
Matrikkelkart	67
Tensio	70
Kommunale avgifter	71
Pipe / ildsted	72
Tegninger	73
Innflyttingsattest	76
Reguleringsbestemmelser	77
Budskjema	86

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 557 m²

BRA totalt: 557 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 151 m²

1. etasje : BRA-i: 161 m²

2. etasje : BRA-i: 161 m²

3. etasje : BRA-i: 84 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal/planløsning:

Kaltloft: 84 kvm BRA som boder. Med gulv og enkle skillevegger. Åpent til takkonstruksjon. Med en del areal under målbar høyde som også kan benyttes til hensetting.

Hovedplan: Totalt bruksareal 161 kvm fordelt på tre leiligheter i tillegg til felles trapperom. Leilighetene benevnes som nr. 1 fra venstre for inngang, nr. 2 i midten og nr. 3 til høyre.

Nr 1. 53 m² som: Gang, bad, kjøkken, soverom, stue.

Nr. 2 32 m² som: Gang, bad, kjøkken, stue.

Nr. 3 63 m² som: Gang, bad, kjøkken, stue, to soverom.

2. etg: Totalt bruksareal 161 kvm fordelt på tre leiligheter i tillegg til felles trapperom.

Leilighetene benevnes som nr. 4 fra venstre for inngang, nr. 5 i midten og nr. 6 til høyre.

Nr 4. 53 m² som: Gang, bad, kjøkken, soverom, stue.

Nr. 5 32 m² som: Gang, bad, kjøkken, stue.

Nr. 6 63 m² som: Gang, bad, kjøkken, stue, to soverom.

Kjeller: 151 kvm som: Vaskekjeller, trapperom, 10 bodrom med variert størrelse.

Trappegang er medregnet i oppgitt p-rom.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

564.1 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er festet på ca. 564 kvm. Tomten er nesten flat med gruset adkomst og gårdsplass med enkel adkomst. Ellers en del grøntarealer.

Grunneier/bortfester: Andreas Jensen Legat og Berit og Mimi Havig

Årlig festeavgift: kr. 2.631,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 01.01.2029

Festekontrakten er uoppsigelig

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Kjøper må betale et transportgebyr til grunneier på kr. 2.631,-. Dette blir inkludert i omkostningene for kjøp av eiendommen.

Tomten består av to gårds- og bruksnummer. Festeavgiften er for begge tomtene.

Gnr. 65, bnr. 464 ca. 412 kvm.

Gnr. 14, bnr. 394 ca. 152 kvm

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

Årlig festeavgift

Kr 2 631

Beliggenhet

Sentral beliggenhet med gangavstand til sentrum og butikker. Område består av nyere boliger og leiligheter.

Adkomst

Enkel adkomst med avkjøring fra offentlig vei.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Gullvika naturbarnehage (1-5 år) 1.3 km

Vestbyen barnehage (1-5 år) 1.3 km

Natur & Idrettsbarnehagen Bråten 1.6 km

Skoler

Vestbyen skole (1-7 kl.) 0.6 km

Namsos barneskole (1-7 kl.) 2.4 km

Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 2.2 km

Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 2.7 km

Olav Duun videregående skole 3.4 km

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Byggemåte

Grunnmur av betong utvendig pusset, innvendig pusset på hilderplater. Ingen kjennskap til grunnforhold, men ingen tegn til setninger da det ikke ble registrert sprekker av betydning i grunnmur. Ikke annet enn mindre riss og noen avflassingjer både ut og innvendig.

Yttervegger antas være med utførelse som naturlig i byggeår og med utvendig stående bordkledning / tømmermannspanel. Ser ikke ut som det har vært utskiftninger av betydning, bare litt i forbindelse med skiftning av noen vinduer.

Generelt ser bordkledning ut til å være med bra stand bortsett fra gavl mot sør som er mest værutsatt. Kledning en del sprukket og noe slitt, mest på nedre ender over vinduer hvor det ikke kan utelukkes forekomster av råte. En del vedlikehold kan forventes. Som et energisparende tiltak anbefales det å tillegsiolere vegger og samtidig skifte bordkledning og eldre vinduer.

Takkonstruksjon med saltaks fasong som åpen synlig fra kaltloft. Fra undersiden ingen tegn til skader og heller ikke med skjevheter av vesentlig betydning, bare litt svanke. Luftig kaltloft.

Taktekking skiftet ikke mange år siden av decra med beslag over vindskier som også er skiftet. Med integrerte stige-trinn.

Decra vurderes som et holdbart materiale og skal normalt forventes lang funksjonstid. Forventer at undertak ble skiftet samtidig. Iht ny forskrift skal det være snøstoppere på tak med takvinkel over 37 grader, noe det ser ut til å være her. Samtidig montert helbeslag på begge murpiper og ny luftehatt.

Takrenner av metall og nedløp skiftet samtidig med nedløpsrør tolkoblet eldre rør i grunnen. Ikke noe å bemerke sett fra terreng.

Vinduer som koblet fra byggeår i kjeller. Ser ellers ut til å være skiftet som kan være utført en gang på 1990 tallet, men vanskelig å se. Vinduer i leilighet 2 mot veien med vinduer og altandør datert 2004. Vindu av pvc på kjøkken i nr. 2 datert 1995. Vinduer i trapperom fra 2015 og badevindu i nr. datert 2018. Altandører fra 2004 bortsett fra den i n3 4 som er med dårlig stand. Stuevindu i nr. 5 datert 2004 og i nr 6 datert 2002. Selv om det har vært skiftet noen vinduer er det ennå en del gjenstående som kan forventes behov for skiftning da noen er med slitasje og utettheter. Ytterdør med mindre skrammer, men fungerer

Etasjeskiller av trekonstruksjon som forventes være med rett utførelse når det gjelder lyd og brannkrav i byggeår. Det ble ingen steder registrert skjevheter av vesentlig betydning og virker stabilt. Overflater hovedsakelig av belegg.

Informasjon er hentet fra Teknisk vurdering utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 02.06.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene. Selgers egenoppgave er derfor ikke utfylt/benyttet for denne handelen.

Innhold

Hovedplan:

Nr. 1 : Gang, bad, kjøkken, soverom, stue.

Nr. 2: Gang, bad, kjøkken, stue.

Nr. 3: Gang, bad, kjøkken, stue, to soverom

2. etasje:

Nr. 4: Gang, bad, kjøkken, soverom, stue.

Nr. 5: Gang, bad, kjøkken, stue.

Nr. 6: Gang, bad, kjøkken, stue, to soverom.

Kjeller:

Vaskekjeller, trapperom, 10 bodrom med variert størrelse.

Kaltloft:

Boder. Med gulv og enkle skillevegger.

Standard

Gulvene med belegg, vegger som malt tapet/strie og noe malt panel. Himlinger som malte plater og noe glatt malt. Overflater generelt med noe varierende slitasje, men ikke store skader. Også her avhengig av ønsket standard angående vurdering.

Innvendige trapper som tette malte tretrapper med belegg i trinn. Rekkverk med større åpninger mellom enn dagens krav. Skal også være håndreim på vegg iht dagens krav. Ellers trapper uten noe å bemerke.

Innvendige dører som brannskille mellom hver leilighet med bra stand.

Kjøkken: Nr. 1

Rommet med belegg på gulvet, malte vegger og himling.

Ned eldre innredning av laminerte skrog med glatte malte fronter og laminert benkeplate. Hel ståltopp på oppvaskbenk. Oppvarming av panelovn. Med stoppekran i benk. Avtrekk fungerte. Innredning generelt med slitasje, men kan videre benyttes.

Utskiftning vil være naturlig. Med eldre utett vindu.

Kjøkken Nr.2

Som mindre rom med belegg på gulvet, malt strie som vegger og platehimling.

Innredning av laminerte skrog med glatte malte fronter og laminert benkeplate.

Oppvarming av panelovn. Avtrekksvifte over stekesone. Benkeplate fuktskader, ellers med bra stand og kan videre benyttes.

Kjøkken Nr.2

Som mindre rom med belegg på gulvet, malt strie som vegger og platehimling.

Innredning av laminerte skrog med glatte malte fronter og laminert benkeplate.

Oppvarming av panelovn. Avtrekksvifte over stekesone. Benkeplate fuktskader, ellers med bra stand og kan videre benyttes.

Kjøkken Nr. 4

Rommet med belegg på gulvet, malt strie som vegger og glatt malt himling. Innredning av laminerte skrog med fronter av eik og laminert benkeplate. Overskap ser noe nyere ut med glatte lyse fronter. Avtrekksvifte med feil, benkeplate med noen sår, eller funksjonelt i orden. Vindu datert 2012

Kjøkken Nr. 5

Rommet med belegg på gulvet, malt strie som vegger og glatt malt himling.

Oppvarming av panelovn.

Innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminert benkeplate.

Innredning med lite slitasje, bare mindre sår. Med hull i slange på avtrekksvifte.

Kjøkken Nr. 6

Belegg på gulvet, maltstrie som vegger og glatt malt himling. Med eldre oppvaskbenk med helt stålbeslag over med nyere overskap over. Andre side av rommet noe benk med noen sår på overflater og benkeplate. Avtrekksvifte startet ved enkel test. Bereder på 110 liter datert 2013 i benk.

Bad Nr.1

Rommet med belegg på gulvet, våtromsplater som vegger og smartpanel som himling. Oppvarming av reflektorovn. Med åpen dusj, servant og toalett. Naturlig avtrekk. Koblet vindu. Gulvet med noe fall til sluk av soil, men med trelist på gulvet for å begrense vann utover gulvet ved dusjing. Utover naturlig slitasje er plater med en del fuktskader i dusjsone

Bad Nr. 2

Som mindre rom med belegg på gulvet, våtromsplater som vegger og platehimling. Oppvarming av reflektorovn og med naturlig avtrekk. Med åpen dusj, servant, wc og avløp for vaskemaskin. Gulvet med fall til sluk noe inne på gulvet, nesten foran servant. Rommet utgått på dato, men ingen tydelige fuktskader.

Bad Nr. 3

Med belegg på gulvet, våtromsplater som vegger og malt himling. Oppvarming av reflektorovn og med naturlig avtrekk. Med åpen dusj, servant og toalett. Gulvet med noe fall til soilsluk, men også trelist på gulvet for å begrense vann utover gulvet ved dusjing. Er også med kant under dørterskel som vannsikkerhet. Ingen omfattende fuktskader registrert, men rommet utgått på dato som ellers i bygget.

Bad Nr. 4

Med belegg på gulvet, våtromsplater på vegger og glatt malt himling. Med utenpåliggende rør. Oppvarming av reflektorovn og med naturlig avtrekk. Med åpen dusj, servant og toalett. Gulvet med noe fall til soilsluk, men med trelist på gulvet for å begrense vann utover gulvet ved dusjing. Veggplater med fuktskader i dusjområde og mer utsatt her med rørgjennomføringer i vegg. Som ellers, utgått på dato. Vindu datert 2015.

Bad Nr. 5

Med belegg på gulvet og belegg på vegger og glatt malt himling. Oppvarming av reflektorovn og med naturlig avtrekk. Med åpen dusj, servant, toalett og tilkobling for vaskemaskin. Gulvet med noe fall til sluk av soil noe inne på gulvet, ikke langt fra servant. Utenpåliggende rør. Grunnet belegg på vegger mindre slitasje her enn ellers, men har uansett passert forventet funksjonstid.

Bad Nr. 6

Med belegg på gulvet, våtromsplater som vegger og malt platehimling. Oppvarming av

reflektorovn og med naturlig avtrekk. Utenpåliggende rør. Med åpen dusj, servant og wc. Gulvet med noe fall til sluk av soil som er avgrenset fra resten av rommet med trelist på gulvet. Rommet generelt med en del slitasje og sår på overflater,

Synlige avløpsrør av soil fra byggeår og derfor kommet langt i forventet funksjonstid. Bare mindre deler av plast i hver leilighet. Utvendige avløp inkl. ny kum ved sørvestre hjørne etablert i mai 2025.

Ser ut til at stikkledning av plast har vært skiftet siden byggeår, men en del år siden. Innvendige rør av eldre kobberør. Ikke funksjonstestet ved befaring grunnet avstengt vann. Stoppekran virker. Vannrør har også kommet langt i forventet funksjonstid hvor utskiftninger på sikt vil være naturlig. Beredere: En bereder på 110 liter datert 2023. En på 110 liter datert 2001. En på 115 liter datert 1999. Bereder.

Er med tre altaner i 2. etg hver på ca. 4 m2 av trekonstruksjon med skråstilt understøttelse ned mot grunnmur. Ser solid ut og med tilstrekkelig høyde på rekkverk. Er med en del svertesopp og trenger vedlikehold.

Boligen med to teglpiper innvendig pusset og malt, helbeslag over tak. Feieluke på kaltloft. Ingen synlige skader på overflater, men ikke uvanlig at eldre teglpiper anbefales renovering som montering av rør. Som ildsteder er det en vedovn i nr. 4 med sprukket glass, ellers i orden. Vedovn i nr. 6 som eldre vedovn innvendig utbrent. Vedovn i nr. 3 som eldre ovn uten skader. Pipe og ildsteder uten bemerkninger da det ikke har vært utført kontroll på mange år. En kontroll anbefales før videre bruk. Pulverapparat datert 2016 og kan videre benyttes. Skal skiftes/kontrolleres hvert 10.år.

El-anlegget som 400 V av eldre dato hovedsakelig med skrusikringer, men noe automat. Automatsikringer i skap i kjeller.

Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg? NEI.

Merknader: Fellesareal ble kontrollert den 21.05.2014, anlegg 002 ble kontrollert den 05.10.2023, anlegg 003 ble kontrollert den 05.02.2001, anlegg 004 ble kontrollert den 25.09.2024, anlegg 005 ble kontrollert den 25.09.2024, anlegg 006 ble kontrollert den 05.10.2023 og anlegg 007 ble kontrollert den 05.10.2023

Generell vurdering av bygget.

Som utgangspunkt vurdering er bygget med utførelse som naturlig i byggeår angående isolasjon og andre tekniske krav.

Det ble ikke registrert noe vesentlig angående tilstand på primærkonstruksjoner som grunnmur, yttervegger og takkonstruksjon som krever tiltak.

Ellers som nevnt i punkter over er bygget med behov for oppgraderinger grunnet eldre vann, avløp og el-anlegg.

Omfang oppgradering og kostnader mye avhengig av ønsket standard.

Informasjon er hentet fra Teknisk vurdering utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløssæter, datert 02.06.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningssdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Ingen hvitevarer medfølger i handelen.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Da dette er salg av næringseiendom forutsettes at kjøper er profesjonell og at kjøper utfører de nødvendige undersøkelser før avgivelse av bud.

Det legges ikke opp til økonomisk eller teknisk due diligence i denne handelen. Kjøper må foreta alle nødvendige undersøkelser før avgivelse av bud og vil ikke kunne utføres etter budaksept.

Selger gir ingen garantier i forhold til teknisk tilstand, lovlighetskrav eller brannvernkrav. Foreligger ingen brannvernrappport for eiendommen. Kjøper har ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leiearealet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tillatelser, herunder ev. regulering og branntekniske krav. Kjøpers risiko og ansvar.

Eiendommen selges slik den var under visning. Det vil ikke bli ryddet og rengjort ytterligere før overtakelse. Kjøpers ansvar og kostnad.

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk fagkyndig.

Eiendommens grunnforhold er ikke kontrollert eller analysert. Selger gir ingen garantier knyttet til forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse, eller grunnforholdene i sin alminnelighet som kan ha praktiske eller økonomiske konsekvenser for kjøper. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk 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

Oransje

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 2 900 000

Kommunale avgifter

Kr 75 642

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatten blir beregnet etter at eiendommen er overdratt til ny eier. Det vil også bli fakturert renovasjon, for pr. i dag faktureres det kun minstegebyr for innvilget fritak. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 65, bruksnummer 464 i Namsos kommune. Gårdsnummer 14, bruksnummer 394 i Namsos kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen

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

Gnr. 65, bnr. 464:

1965/4417-2/69 01.12.1965 FSTEKONTRAKT - VILKÅR

GJELDER FESTE

Festetid: 0 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 100

UBEGRENSET TID

MED FLERE BESTEMMELSER

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTESE AV LEIEKONTRAKT

2024/2373866-3/200 16.12.2024

21:00

** NYE VILKÅR - FESTE

Årlig festeavgift: NOK 1 520

Gjelder utvidelse av allerede tinglyst festekontrakt til å gjelde areal på gnr. 14 bnr. 394

GRUNNDATA

1965/904060-1/69 12.11.1965 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1703 GNR: 65 BNR: 5

2018/142340-1/200 01.01.2018 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere: KNR: 1703 GNR: 65 BNR: 464

2020/1723993-1/200 01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere: KNR: 5005 GNR: 65 BNR: 464

2024/1969826-1/200 18.09.2024 12:55

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 5007 GNR: 65 BNR: 1927

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1970594-1/200 18.09.2024 13:53

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 5007 GNR: 65 BNR: 1926

ELEKTRONISK INNSENDT

Gnr. 14, Bnr. 394:

2024/2373866-2/200 16.12.2024 21:00

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

GJELDER FESTE

Årlig festeavgift: NOK 1 520

Inngåelsesdato: 01.01.2024

Gjelder utvidelse av festekontrakt 1965/4417-2/69

Grunndata

2024/1970167-1/200 18.09.2024 13:19

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5007 GNR: 14 BNR: 7

ELEKTRONISK INNSENDT

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen, men det er utstedt innflyttingsattest for eiendommen datert 13.06.1967.

Innflyttingsattesten anmerket følgende forhold:

1. Kjøkkene luftes over tak
2. Gulvene i kjellerne pusses
3. Anordnes trapper på forsiden mot Strandvegen
4. Anordnes jernplater under feierdørene på loft
5. Anordnes 2 stk. redningstaug for hybler på loft

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.

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 i bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

13.06.1967.

Vei, vann og avløp

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

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 Vestre byområde med en del av Prærien, Namsos datert 11.12.1950 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Eiendommen er i dag ikke utleid og selges uten leieforhold.

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

En av tomtene er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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. Budgiver oppfordres til å opplyse ønsket overtagelse i budskjema.

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

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

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

2 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

72 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

2 631 (Transportgebyr bortfester)

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

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

76 481 (Omkostninger totalt)

92 381 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

95 181 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 976 481 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 992 381 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 995 181 (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 76 481

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 ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fast provisjon kr 24 875,-

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 203 Kommunale opplysninger

12 375 Markedspakke

4 750 Oppgjørshonorar

5 000 Tilretteleggingsgebyr

1 250 Visninger per stk.

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

3 445 Utlegg fotograf EFKT-PO108009

12 750 Utlegg takst (etter reging)

520 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk. x 2

Totalt kr: 70 713,-

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

Ansvarlig megler

Torleif Sommerseth

Avdelingsleder/Megler

torleif.sommerseth@aktiv.no / Tlf: 928 06 396

Oppdragstaker

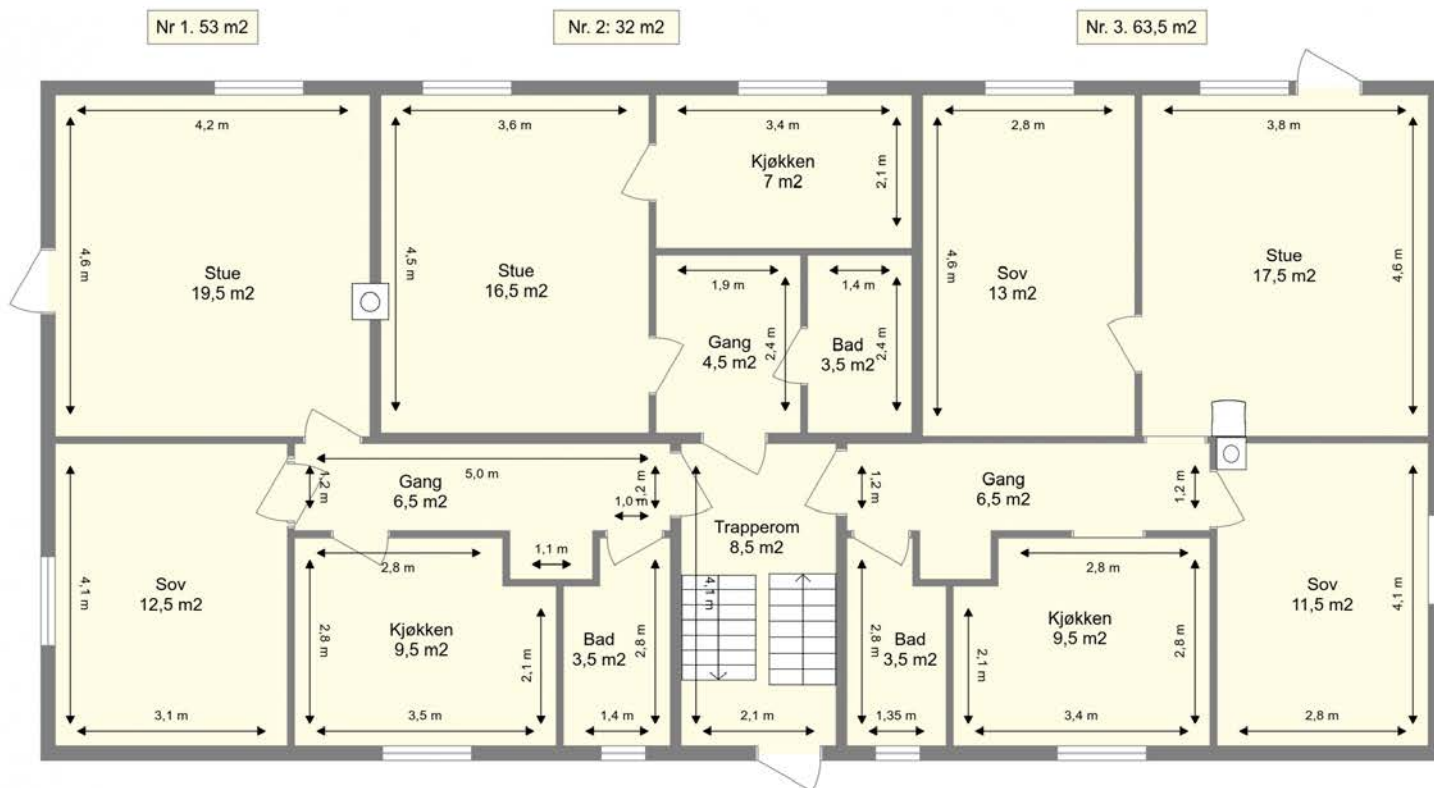
Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Søren R Thornæs veg 4, 7800 Namsos

Salgsoppgavedato 02.07.2025

Strandvegen 20

1. Etasje



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

Strandvegen 20

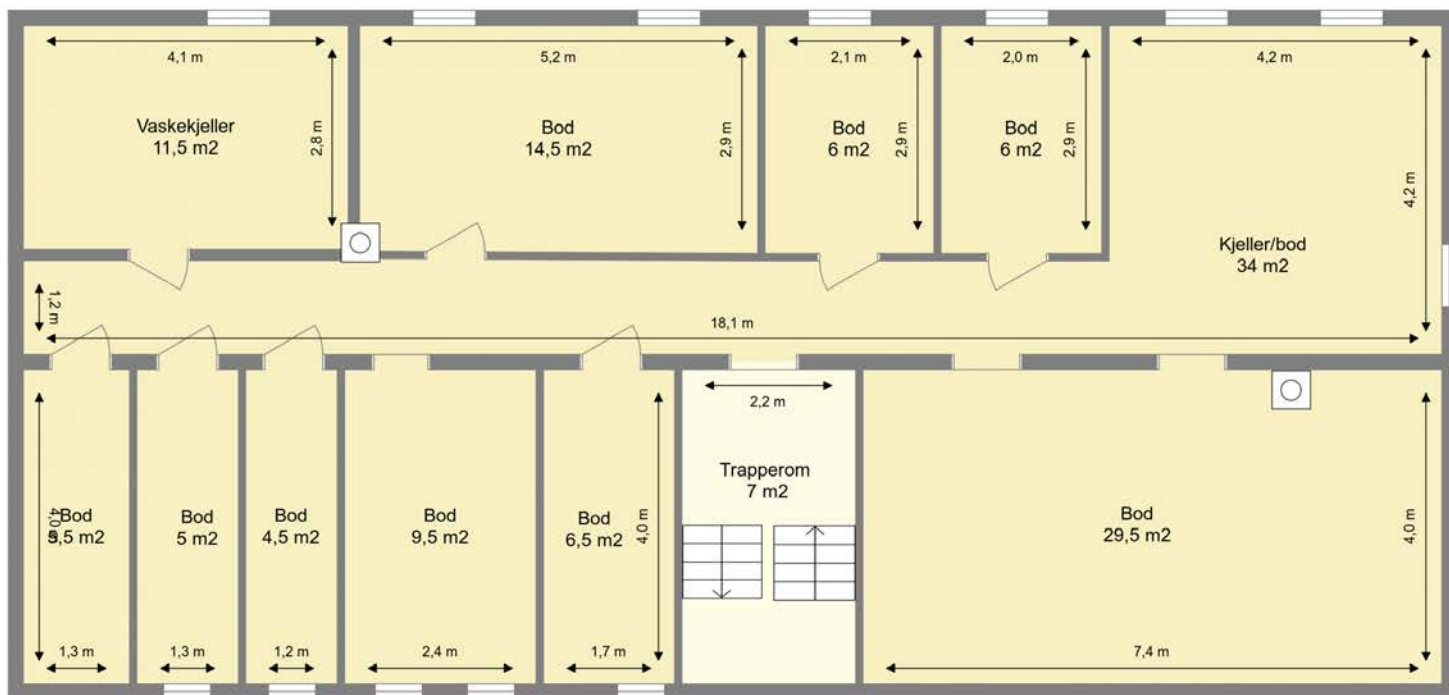
2. Etasje



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

Strandvegen 20

Kjeller.



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

























Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSEN**

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



**SIGRUN
EIDSHAUG**

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



**CAMILLA
JULIUSSEN**

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



**JO MORTEN
AUNET**

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



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

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



**LARS ERIK
STORØY**

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



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

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

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Nabolagsprofil

Strandvegen 20 - Nabolaget Lavika vest/Prærien midtre - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

HaBu	3 min	0.3 km
Linje 609, 665, 782		
Namsos lufthavn	11 min	

Skoler

Vestbyen skole (1-7 kl.)	7 min	0.6 km
217 elever, 12 klasser		
Namsos barneskole (1-7 kl.)	6 min	2.4 km
189 elever, 12 klasser		
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min	2.2 km
245 elever, 17 klasser		
Høknes ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	2.7 km
155 elever, 14 klasser		
Olav Duun videregående skole	9 min	3.4 km
852 elever		

Ladepunkt for el-bil

Namsos Storsenter	8 min
Samfunnshuset	14 min

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

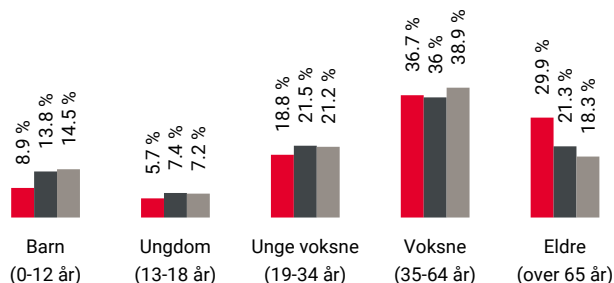
Veldig bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Gullvika naturbarnehage (1-5 år)	14 min	1.3 km
41 barn		
Vestbyen barnehage (1-5 år)	15 min	1.3 km
22 barn		
Natur & Idrettsbarnehagen Bråten (1-5 ...)	3 min	1.6 km
41 barn		

Dagligvare

Rema 1000 Rock City	9 min
Post i butikk, PostNord	0.7 km
Coop Extra Verftsgata	11 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Trafikk

Lite trafikk 86/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100

Sport

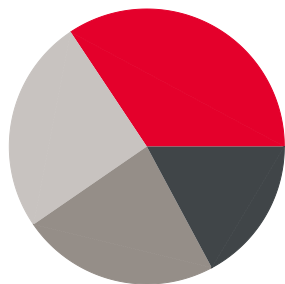
⚽ Lissmoen ballbane 6 min
Ballspill, fotball 0.4 km

⚽ Kunstgressbane, 7'er-bane. Vestbyen 6 min
Fotball 0.5 km

🚲 Care Namsos 17 min

🚲 Træn Namsos 20 min

Boligmasse



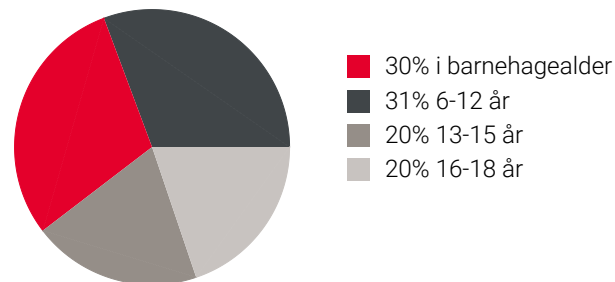
■ 34% enebolig
■ 17% rekkehus
■ 23% blokk
■ 25% annet

Varer/Tjenester

📦 Namsos Storsenter 11 min

🏪 Apotek 1 Namsos 10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

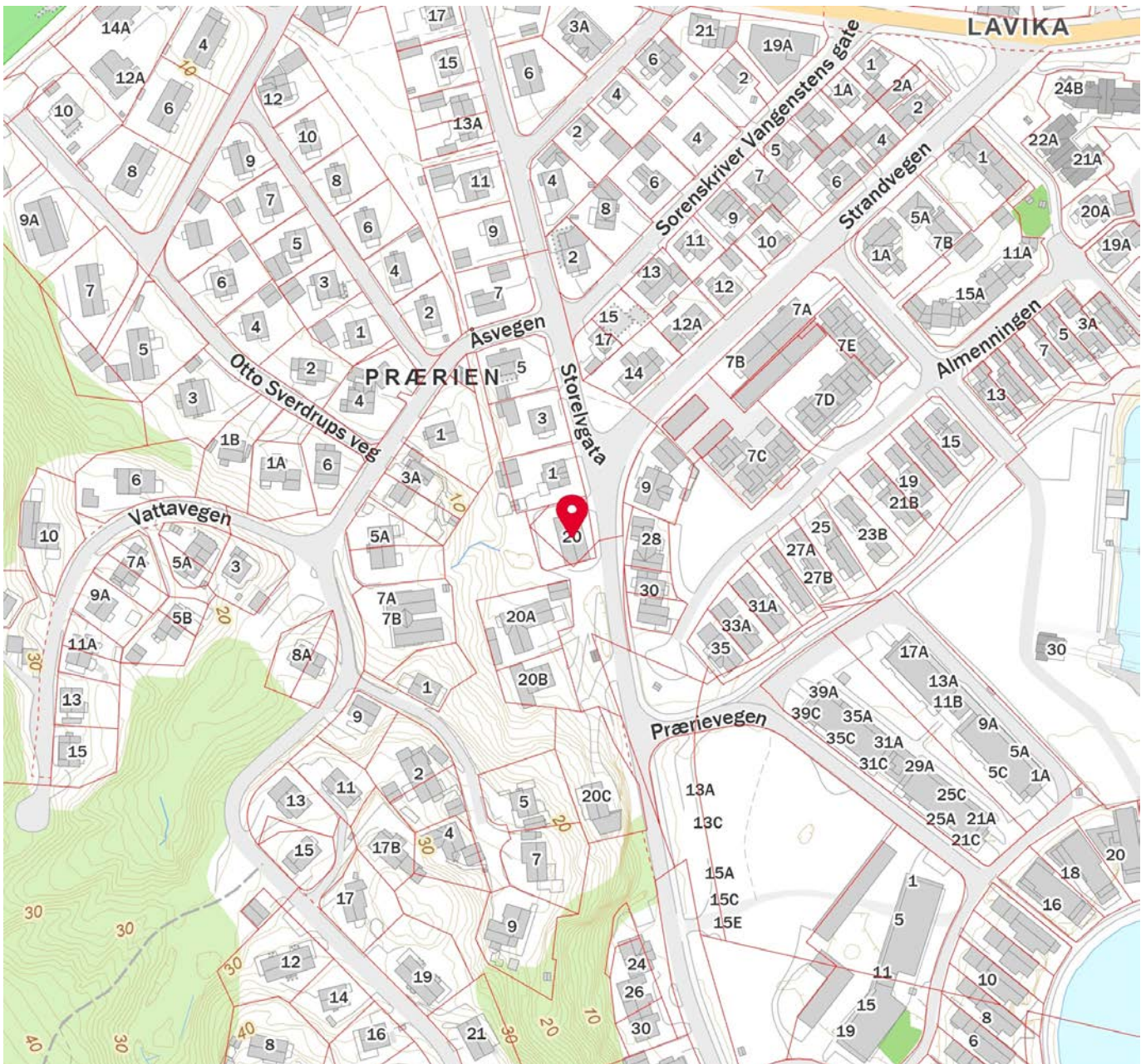
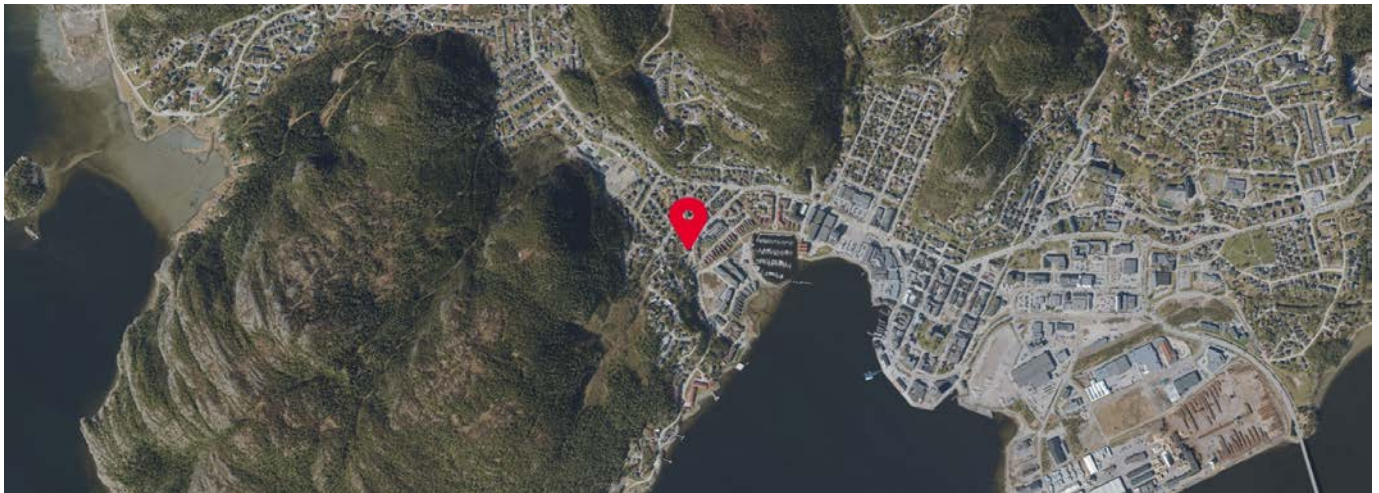


0% 49%

■ Lavika vest/Prærien midtre
■ Namsos
■ Norge

Sivilstand

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



Vedlegg

Teknisk vurdering Strandvegen 20

Matrikkel: **Gnr 65: Bnr 464 m.fl.**
Kommune: **5007 NAMSOS KOMMUNE**
Betegnelse: **Bolig med seks boenheter.**
Adresse: **Strandvegen 20, 7802 NAMSOS**



Dato befaring: 02.06.2025
Utskriftsdato: 11.06.2025
Oppdrag nr: 1457

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Telefon: 73 82 13 30

Sertifisert takstingeniør:

Takst-Forum Trøndelag as. Sverre Kvaløsæter
Telefon: 400 04 460
E-post: sverre@takst-forum.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør



Norsk takst



Matrikkel: Gnr 65: Bnr 464 m.fl.
Kommune: 5007 NAMSOS KOMMUNE
Adresse: Strandvegen 20, 7802 NAMSOS

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Telefon: 73 82 13 30



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Dette er ei vurdering basert på enkel visuell befaring og må ikke sammenlignes med en tilstandsrapport som er mer detaljert og skrives på annet skjema.

Rapportdata

Kunde:	Namsos Kommune.
Takstingeniør:	Sverre Kvaløsæter
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 02.06.2025. - Sverre Kvaløsæter. Takstmann/Tømrermester. Tlf. 400 04 460

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Bolig med seks boenheter.
--------------------------	---------------------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5007 NAMSOS Gnr: 65 Bnr: 464
Eiet/festet:	Festet
Areal:	412 m ² Arealkilde: GIS/LINE WebMatrikkel
Hjemmelshaver:	HAVIG MIMI MARGRETE, HAVIG BERIT MARIE, ANDREAS JENSENS LEGAT STI Fester: Namsos Kommune.
Adresse:	Strandvegen 20
Matrikkel:	Kommune: 5007 NAMSOS Gnr: 14 Bnr: 394
Eiet/festet:	Festet
Areal:	152 m ² Arealkilde: GIS/LINE WebMatrikkel
Hjemmelshaver:	Fester: Namsos Kommune.
Adresse:	Strandvegen 20

Uteområde/bebyggelse:

Tomta nesten flat som festet med to gårds og bruksnr. med romslig gruset adkomst og gårdsplass med enkel adkomst. Ellers en del grøntarealer.

Bebyggelse som bolig på to etasjer med kaltloft over kjeller bygd i 1966 på grunnmur av betong. Trekonstruksjoner over med utvendig stående bordkledning. Vinduer hovedsakelig med tolags glass med varierende alder. Tak med saltaks fasong med takteking av decra. Med tre leiligheter i hver etasje.

Areal/planløsning:

Kaltloft: 84m² BRA som boder. Med gulv og enkle skillevegger. Åpent til takkonstruksjon. Med en del areal under målbar høyde som også kan benyttes til hensetting.

Hovedplan: Totalt bruksareal 161m² fordelt på tre leiligheter i tillegg til felles trapperom. Leilighetene benevnes som nr. 1 fra venstre for inngang, nr. 2 i midten og nr. 3 til høyre.

Nr 1. 53 m² som: Gang, bad, kjøkken, soverom, stue.

Nr. 2 32 m² som: Gang, bad, kjøkken, stue.

Nr. 3 63 m² som: Gang, bad, kjøkken, stue, to soverom.

2. etg: Totalt bruksareal 161m² fordelt på tre leiligheter i tillegg til felles trapperom. Leilighetene benevnes som nr. 4 fra venstre for inngang, nr. 5 i midten og nr. 6 til høyre.

Nr 4. 53 m² som: Gang, bad, kjøkken, soverom, stue.

Nr. 5 32 m² som: Gang, bad, kjøkken, stue.

Nr. 6 63 m² som: Gang, bad, kjøkken, stue, to soverom.

Kjeller: 151 m² som: Vaskekjeller, trapperom, 10 bodrom med variert størrelse.

Fundamenter/grunnmur:

Grunnmur av betong utvendig pusset, innvendig pusset på hilderplater. Ingen kjennskap til grunnforhold, men ingen tegn til setninger da det ikke ble registrert sprekker av betydning i grunnmur. Ikke annet enn mindre riss og noen avflassinger både ut og innvendig.

Drenering:

Ikke noe som tyder på at det har vært utført tiltak med drenering siden byggeår. Det kan stedvis på nedre ender på noe veggpanel i kjeller se tegn til at det har vært fuktighet, men ikke mye der ved befaring. I begge hjørnes i gavlene mot sør var det en del fuktighet/vann på gulvet på begrenset område.
Det bemerkes at det ikke er tilfredsstillende terrengfall fra grunnmur, noe som kan ha medvirkende årsak.
Ser ellers ikke ut til å bemerke fukt har hatt negative konsekvenser på konstruksjoner over.
Tiltak med drenering kan bli aktuelt og samtidig etablere terrengfall fra grunnmur.

Yttervegger/fasader:

Yttervegger antas være med utførelse som naturlig i byggeår og med utvendig stående bordkledning/tømmermannspanel. Ser ikke ut som det har vært utskiftninger av betydning, bare litt i forbindelse med skiftning av noen vinduer.
Generelt ser bordkledning ut til å være med bra stand bortsett fra gavl mot sør som er mest værutsatt. Kledning en del sprukket og noe slitt, mest på nedre ender over vinduer hvor det ikke kan utelukkes forekomster av råte. En del vedlikehold kan forventes. Som et energisparende tiltak anbefales det å tillegsiolere vegger og samtidig skifte bordkledning og eldre vinduer.

Vinduer/Dører:

Vinduer som koblet fra byggeår i kjeller. Ser ellers ut til å være skiftet som kan være utført en gang på 1990 tallet, men vanskelig å se. Vinduer i leilighet 2 mot veien med vinduer og altandør datert 2004. Vindu av pvc på kjøkken i nr. 2 datert 1995. Vinduer i trapperom fra 2015 og badevindu i nr. datert 2018. Altandører fra 2004 bortsett fra den i n3 4 som er med dårlig stand. Stuevindu i nr. 5 datert 2004 og i nr 6 datert 2002. Selv om det har vært skiftet noen vinduer er det ennå en del gjenstående som kan forventes behov for skiftning da noen er med slitasje og utettheter. Ytterdør med mindre skrammer, men fungerer.

Innvendige dører som brannskille mellom hver leilighet med bra stand.

Takkonstruksjon:

Takkonstruksjon med saltaks fasong som åpen synlig fra kaltloft. Fra undersiden ingen tegn til skader og heller ikke med skjevheter av vesentlig betydning, bare litt svanke. Luftig kaltloft.

Takekking/takrenner

Taktekking skiftet ikke mange år siden av decra med beslag over vindskier som også er skiftet. Med integrerte stigetrinn. Decra vurderes som et holdbart materiale og skal normalt forventes lang funksjonstid. Forventer at undertak ble skiftet samtidig.
Iht ny forskrift skal det være snøstoppere på tak med takvinkel over 37 grader, noe det ser ut til å være her.
Samtidig montert helbeslag på begge murpiper og ny luftehatt.

Takrenner av metall og nedløp skiftet samtidig med nedløpsrør tolkoblet eldre rør i grunnen. Ikke noe å bemerke sett fra terreng.

Etasjeskiller:

Etasjeskiller av trekonstruksjon som forventes være med rett utførelse når det gjelder lyd og brannkrav i byggeår. Det ble ingen steder registrert skjevheter av vesentlig betydning og virker stabilt. Overflater hovedsakelig av belegg.

VVS

Synlige avløpsrør av soil fra byggeår og derfor kommet langt i forventet funksjonstid. Bare mindre deler av plast i hver leilighet. Utvendige avløp inkl. ny kum ved sørvestre hjørne etablert i mai 2025.

Ser ut til at stikkledning av plast har vært skiftet siden byggeår, men en del år siden. Innvendige rør av eldre kobberør. Ikke funksjonstestet ved befaringsgrunnet avstengt vann. Stoppekran virker. Vannrør har også kommet langt i forventet funksjonstid hvor utskiftninger på sikt vil være naturlig.

Beredere: En bereder på 110 liter datert 2023. En på 110 liter datert 2001. En på 115 liter datert 1999.
Bereder

Piper/ildsteder:

Boligen med to teglpiper innvendig pusset og malt, helbeslag over tak. Feieluke på kaltloft. Ingen synlige skader på overflater, men ikke uvanlig at eldre teglpiper anbefales renovering som montering av rør.

Som ildsteder er det en vedovn i nr. 4 med sprukket glass, ellers i orden.

Vedovn i nr. 6 som eldre vedovn innvendig utbrent.

Vedovn i nr. 3 som eldre ovn uten skader.

Pipe og ildsteder uten bemerkninger da det ikke har vært utført kontroll på mange år.

En kontroll anbefales før videre bruk.

Pulverapparat datert 2016 og kan videre benyttes. Skal skiftes/kontrolleres hvert 10. år.

Trapper:

Innvendige trapper som tette malte tretrapper med beleg i trinn. Rekkverk med større åpninger mellom enn dagens krav.

Skal også være håndreim på vegg iht dagens krav.

Ellers trapper uten noe å bemerke.

El-anlegg:

El-anlegget som 400 V av eldre dato hovedsakelig med skrusikringer, men noe automat. Automatsikringer i skap i kjeller.

Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg? NEI.

I tilfelle ja, hvilke?

Dato for siste kontroll av anlegget:

Merknader: Fellesareal ble kontrollert den 21.05.2014, anlegg 002 ble kontrollert den 05.10.2023, anlegg 003 ble kontrollert den 05.02.2001, anlegg 004 ble kontrollert den 25.09.2024, anlegg 005 ble kontrollert den 25.09.2024, anlegg 006 ble kontrollert den 05.10.2023 og anlegg 007 ble kontrollert den 05.10.2023

Altaner:

Er med tre altaner i 2. etg hver på ca. 4 m² av trekonstruksjon med skråstilt understøttelse ned mot grunnmur. Ser solid ut og med tilstrekkelig høyde på rekkverk. Er med en del svertesopp og trenger vedlikehold.

Innvendige overflater:

Gulvene med beleg, vegger som malt tapet/strie og noe malt panel. Himlinger som malte plater og noe glatt malt. Overflater generelt med noe varierende slitasje, men ikke store skader.

Også her avhengig av ønsket standard angående vurdering.

Kjøkken: Nr. 1

Rommet med beleg på gulvet, malte vegger og himling.

Ned eldre innredning av laminerte skrog med glatte malte fronter og laminert benkeplate. Hel ståltopp på oppvaskbenk.

Oppvarming av panelovn.

Med stoppekran i benk. Avtrekk fungerte. Innredning generelt med slitasje, men kan videre benyttes. Utskiftning vil være naturlig. Med eldre utett vindu.

Kjøkken Nr.2

Som mindre rom med belegg på gulvet, malt strie som vegger og platehimling. Innredning av laminerte skrog med glatte malte fronter og laminert benkeplate. Oppvarming av panelovn.
Avtrekksvifte over stekesone. Benkeplate fuktskader, ellers med bra stand og kan videre benyttes.

Kjøkken Nr. 3

Rommet med belegg på gulvet, malt strie som vegger og glatt malt himling. Innredning av laminerte skrog med malte litt profilerte fronter og laminert benkeplate med avtrekksvifte over stekesone. Oppvarming av panelovn.
Benkefronter med noen sår, hovedsakelig på oppvaskbenk, ellers med bra stand.

Kjøkken Nr. 4

Rommet med belegg på gulvet, malt strie som vegger og glatt malt himling. Innredning av laminerte skrog med fronter av eik og laminert benkeplate. Overskap ser noe nyere ut med glatte lyse fronter. Avtrekksvifte med feil, benkeplate med noen sår, eller funksjonelt i orden. Vindu datert 2012.

Kjøkken Nr. 5

Rommet med belegg på gulvet, malt strie som vegger og glatt malt himling. Oppvarming av panelovn.
Innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminert benkeplate. Innredning med lite slitasje, bare mindre sår.
Med hull i slange på avtrekksvifte.

Kjøkken Nr. 6

Belegg på gulvet, maltstri som vegger og glatt malt himling. Med eldre oppvaskbenk med helt stålbeslag over med nyere overskap over. Andre side av rommet noe benk med noen sår på overflater og benkeplate. Avtrekksvifte startet ved enkel test. Bereder på 110 liter datert 2013 i benk.

Bad Nr.1

Rommet med belegg på gulvet, våtromsplater som vegger og smartpanel som himling. Oppvarming av reflektorovn. Med åpen dusj, servant og toalett. Naturlig avtrekk. Koblet vindu.
Gulvet med noe fall til sluk av soil, men med trelist på gulvet for å begrense vann utover gulvet ved dusjing.
Utover naturlig slitasje er plater med en del fuktskader i dusjsone.

Bad Nr. 2

Som mindre rom med belegg på gulvet, våtromsplater som vegger og platehimling. Oppvarming av reflektorovn og med naturlig avtrekk. Med åpen dusj, servant, wc og avløp for vaskemaskin. Gulvet med fall til sluk noe inne på gulvet, nesten foran servant.
Rommet utgått på dato, men ingen tydelige fuktskader.

Bad Nr. 3

Med belegg på gulvet, våtromsplater som vegger og malt himling. Oppvarming av reflektorovn og med naturlig avtrekk. Med åpen dusj, servant og toalett. Gulvet med noe fall til soilsluk, men også trelist på gulvet for å begrense vann utover gulvet ved dusjing. Er også med kant under dørterskel som vannsikkerhet. Ingen omfattende fuktskader registrert, men rommet utgått på dato som ellers i bygget.

Bad Nr. 4

Med belegg på gulvet, våtromsplater på vegger og glatt malt himling. Med utenpåliggende rør. Oppvarming av reflektorovn og med naturlig avtrekk.
Med åpen dusj, servant og toalett. Gulvet med noe fall til soilsluk, men med trelist på gulvet for å begrense vann utover gulvet ved dusjing.
Veggplater med fuktskader i dusjområde og mer utsatt her med rørgjennomføringer i vegg. Som ellers, utgått på dato. Vindu datert 2015.

Matrikkel: Gnr 65: Bnr 464 m.fl.
Kommune: 5007 NAMSOS KOMMUNE
Adresse: Strandvegen 20, 7802 NAMSOS

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Telefon: 73 82 13 30



Bad Nr. 5

Med belegg på gulvet og belegg på vegger og glatt malt himling. Oppvarming av reflektorovn og med naturlig avtrekk. Med åpen dusj, servant, toalett og tilkobling for vaskemaskin.
Gulvet med noe fall til sluk av soil noe inne på gulvet, ikke langt fra servant. Utenpåliggende rør.
Grunnet belegg på vegger mindre slitasje her enn ellers, men har uansett passert forventet funksjonstid.

Bad Nr. 6

Med belegg på gulvet, våtromsplater som vegger og malt platehimling. Oppvarming av reflektorovn og med naturlig avtrekk. Utenpåliggende rør.
Med åpen dusj, servant og wc. Gulvet med noe fall til sluk av soil som er avgrenset fra resten av rommet med trelist på gulvet.
Rommet generelt med en del slitasje og sår på overflater,

Generell vurdering av bygget.

Som utgangspunkt vurdering er bygget med utførelse som naturlig i byggeår angående isolasjon og andre tekniske krav. Det ble ikke registrert noe vesentlig angående tilstand på primærkonstruksjoner som grunnmur, yttervegger og takkonstruksjon som krever tiltak.
Ellers som nevnt i punkter over er bygget med behov for oppgraderinger grunnet eldre vann, avløp og el-anlegg.
Omfang oppgradering og kostnader mye avhengig av ønsket standard.

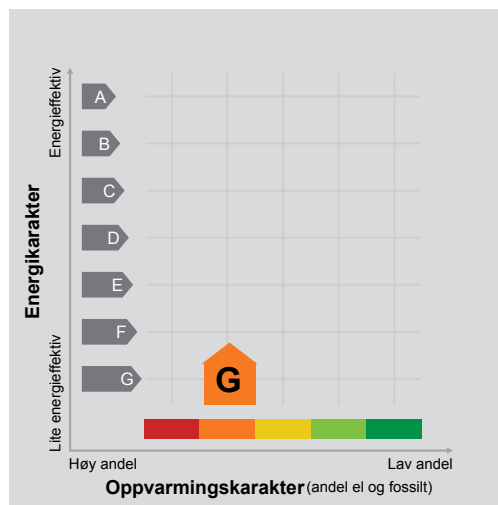
HEIMDAL, 11.06.2025

Takst-Forum Trøndelag as. Sverre Kvaløseter
Takstmann/Tømrermester.
Telefon: 400 04 460

ENERGIATTEST



Adresse	Strandvegen 20
Postnummer	7802
Sted	NAMSOS
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	464
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185150593
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-131741
Dato	06.06.2025



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

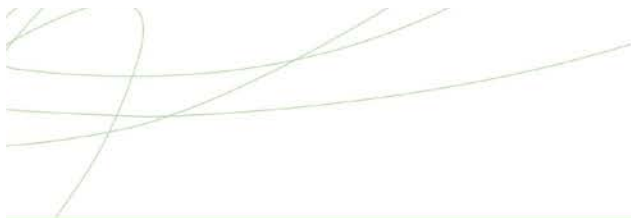
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montering tetningslister
- Tidsstyring av panelovner

- Redusér innnetemperaturen
- Tiltak utendørs

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 byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Annen bolig
Byggeår 1966
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 557
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
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 tittelen 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**.



Stpl.
25.
1/12

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

Dagbok nr. 4417 1965.
1-12
Namdal Sørenskriverembets

NAM SOS

FESTEKONTRAKT¹⁾

§ 1.

Partene og tomta.

Undertegnede Andreas Jensens Legat og Jörgen Johannes Havig
født _____ som eier av eiendommen _____
Guldviken-Bråholmen gno. 14 bno. 7
Eiendommens navn (evt. veinavn og nr.) gnr., bnr., skyldmark eller gatenavn og nr.
i Namsos kommune, Nord-Trøndelag fylke
fester herved bort til Namsos kommune v/ Sosialkontoret
født _____ en hustomt stor 840,0 m² av eiendommen.

§ 2.

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomta.

Det henvises til målebrev, dat. 10/11-1965, hvor tomten er
gitt betegnelsen Strandvegen nr. 20 / matr.nr. 464.

§ 3.

Festeavgiften.

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 100,-, ~~kroner~~ hundre -
beregnet etter ~~100 kroner av tomtearealet~~ 12 øre pr. m².

Festeavgiften betales halvårlig forskuddsvis hvert års 31. desember
og _____

¹⁾ Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter utstedelsen.

Når festekontrakten sendes til tinglysing må:

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

Nr. 39 a.

På lager: Sem & Stenersen I. Oslo
4-63.

GNR. 65, BNR. 464 I NAM SOS



§ 4.

Sikkerheten for festeavgiften.

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneieren seg panterett 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..... ~~ix~~ **uoppsigelig fra grunneiernes side. Fra**

fests festerens side kan den sies opp med 3 -tre- måneders frist.

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 festekontrakten 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:

- Fstekontrakten 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 festeledighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. lånets løpetid.

§ 8.

Spesielle vilkår.

§ 9.

Dekning av utgifter i samband med bortfestingen.

Utgiftene til måling og kartlegging av tomta samt stempeling og tinglysing av festekontrakten bæres av festeren.

§ 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:

For ANDREAS JENSENS LEGAT

Namsos, den 18/11-65.

*Utskrift av Andreas
Jensen B. Fogelund*
(grunneier)

Namsos, den 18/11-65.

*Asbjørn
(fester)*

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

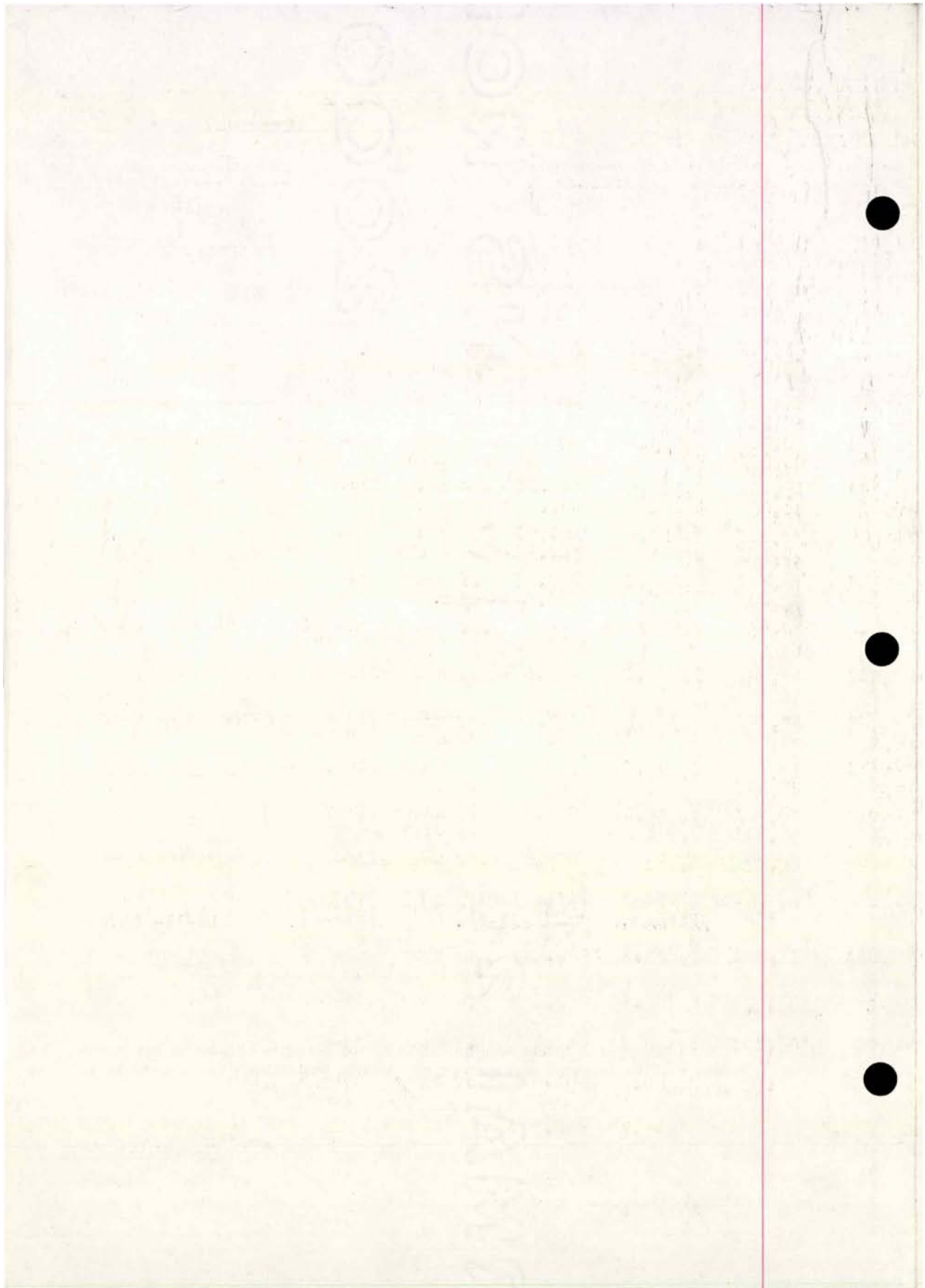
Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. *Margit Litter*

1. _____

2. *Amund Sæmnes*

2. _____





Tilleggskontrakt
Festekontrakt for gnr. 14, bnr. 394 i Namsos kommune

Dette tillegget gjelder

Eiendom: gnr. 14, bnr. 394 i Namsos kommune som tillegg til festekontrakt for gnr. 65, bnr. 464 i Namsos kommune.

Arealet er ubebygd grunn til boligeiendom bestående av 3 teiger med et totalt areal på 152 m2.

Bortfestes av:

Fødselsnr/org.nr	Navn	Ideell andel
989 932 160	Andreas Jensens legat	1/2
010652 [REDACTED]	Mimi Margrete Havig	1/4
091254 [REDACTED]	Berit Marie Havig	1/4

Til

Fødselsnr/org.nr	Navn	Ideell andel
942 875 967	Namsos kommune	1/1

Festeavgift: Kr. 1 520 pr. år, basert på tomtepris kr. 500 pr m2 x 152 m2 x festerente på 2%

Festetid:

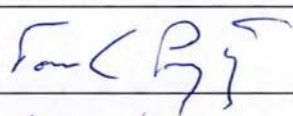
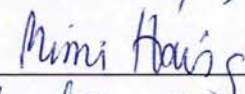
Fra 01.01.2024 og inntil festet blir sagt opp av festeren eller tomta blir innløst, jf. tfl. § 7, 1. ledd

Regulering:

Tilleggskontrakten reguleres sammen med hovedkontrakten på gnr. 65, bnr. 464. Første gang i 2029.

Underskrifter

Namsos 15.11.2024

	Andreas Jensen legat v/Styrets leder Tom C. Prytz
	Mimi Margrete Havig med fullmakt.
	Namsos kommune



Namsos kommune
Nåvmesjenjælmien tjelte
Ordfører



Doknr: 2373866 Tinglyst: 16.12.2024
STATENS KARTVERK



Namsos kommune
Nåavmesjenjaelmien tjjelte
Kommunalteknikk

STATENS KARTVERK
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse	Deres referanse	Saksbehandler	Tlf. saksbehandler	Dato
2024/5172-11		May-Britt Løkkemo	95076697	11.12.2024

5007 - 14/394 - Tinglysing av tillegg til festekontrakt 65/464

Ber om at vedlagte tillegg til festekontrakt tinglyses på eksisterende festekontrakt på gbnr 65/464, dokumentnr; 1965/4417-2/69, datert 01.12.1965.

Dersom det skulle være noen spørsmål, vær vennlig å ta kontakt.

Oppgi vårt referansenummer når du tar kontakt med oss.

May-Britt Løkkemo

Hilsen

May-Britt Løkkemo
spesialkonsulent

Vedlegg

1 14/394 - Signert tillegg til festekontrakt



Reitt kopi bekræftes

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

Postadresse:
Stavarvegen 2
7856 Jøa

Besøksadresse:
Stavarvegen 2

Kontonr: 4212.31.87436
Kontonr skatt: 7855.05.17034
Org.nr: 942 875 967

Andreas Jensens Legat og Berit og Mimi Havig
Anders Havigs alle 14
7804 Namsos

Vår referanse:
1706250063

Vår saksbehandler:
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
27.05.2025

Salg av Strandvegen 20, 7802 Namsos,
gnr. 65, bnr. 464 (ideell andel 1/1) og
gnr. 14, bnr. 394 (ideell andel 1/1) i Namsos kommune
Eier: Namsos Kommune

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: 2631 kroner
(for bnr. gnr./bns.)

Forfallsdato: 20/5
er betalt

Neste avtalte regulering: 01.01.2029

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

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2019

Avtalt utløp av festekontrakten: uoppregelig

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

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester?

☐ Ja ☒ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

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

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning?

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? ☐ Ja ☒ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☐ Ja ☐ Nei 2631 + 500 kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: ☐ Ja ☒ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: 421 43 532792

aktiv.

aktiv.

Bortfesteres underskrift

Mimi Havig

Telefonnummer

934 37 421

E-post

mimi.havig@online.no

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

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

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen

for Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Trine Calligaro Ingebrigtsen

Koordinator/Eiendomsmegler

trine.calligaro.ingebrigtsen@aktiv.no

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 65, Bruksnr 464	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	402 Vestbyen 2
Veiadresse:	Strandvegen 20, gatenr 5008	Valgkrets:	1 Namsos
	7802 Namsos	Kirkesogn:	9110101 Namsos
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7013 Namsos

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Strandveien 20	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	412,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Feilretting	Forretning: 18.09.2024	Berørt	5007/14/7	0,0
	Matrikkelført: 18.09.2024	Berørt	5007/14/361	0,0
		Berørt	5007/65/464	0,0
		Berørt	5007/65/1926	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 17.09.2024	Avgiver	5007/14/7	-151,9
	Matrikkelført: 18.09.2024	Berørt	5007/65/328	0,0
		Berørt	5007/65/464	0,0
		Berørt	5007/65/1926	0,0
		Berørt	5007/65/1927	0,0
		Mottaker	5007/14/394	152,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 17.09.2024	Avgiver	5007/65/464	-114,8
	Matrikkelført: 18.09.2024	Berørt	5007/14/7	0,0
		Berørt	5007/14/361	0,0
		Mottaker	5007/65/1926	114,8
Oppmålingsforretning	Forretning: 17.09.2024	Avgiver	5007/65/464	-1,6
	Matrikkelført: 18.09.2024	Berørt	5007/14/7	0,0
		Mottaker	5007/65/1927	1,7
Oppmålingsforretning	Forretning: 17.09.2024	Berørt	5007/14/7	0,0
	Matrikkelført: 18.09.2024	Berørt	5007/14/361	0,0
		Berørt	5007/65/328	0,0
		Berørt	5007/65/464	0,0
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning: 17.09.2024	Avgiver	5007/14/361	-0,9
	Matrikkelført: 18.09.2024	Berørt	5007/65/328	0,0
		Mottaker	5007/65/464	0,9
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning: 17.09.2024	Avgiver	5007/65/464	-26,6
	Matrikkelført: 18.09.2024	Berørt	5007/14/7	0,0
		Berørt	5007/14/361	0,0
		Mottaker	5007/65/328	26,6
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	5007/65/464	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020			

Oppmålingsforretning	Forretning:	06.12.2018	Avgiver	5007/14/7	-114 698,9
	Matrikkelført:	06.12.2018	Berørt	5005/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	5007/65/328	0,0
			Berørt	5007/65/335	0,0
			Berørt	5007/65/464	0,0
			Berørt	5007/65/465	0,0
			Berørt	5007/65/466	0,0
			Berørt	5007/65/575	0,0
			Berørt	5007/65/591	0,0
			Berørt	5007/65/592	0,0
			Berørt	5007/65/621	0,0
			Berørt	5007/65/631	0,0
			Berørt	5007/65/632	0,0
			Berørt	5007/65/633	0,0
			Berørt	5007/65/728	0,0
			Berørt	5007/65/865	0,0
			Berørt	5007/65/866	0,0
			Berørt	5007/65/878	0,0
			Berørt	5007/65/897	0,0
			Berørt	5007/65/902	0,0
			Berørt	5007/65/905	0,0
			Berørt	5007/65/909	0,0
			Berørt	5007/65/927	0,0
			Berørt	5007/65/934	0,0
			Berørt	5007/65/936	0,0
			Berørt	5007/65/942	0,0
			Berørt	5007/65/944	0,0
			Berørt	5007/65/947	0,0
			Berørt	5007/65/950	0,0
			Berørt	5007/65/951	0,0
			Berørt	5007/65/996	0,0
			Berørt	5007/65/1154	0,0
			Berørt	5007/65/1165	0,0
			Berørt	5007/65/1166	0,0
			Berørt	5007/65/1166/0/1	0,0
			Berørt	5007/65/1167	0,0
			Berørt	5007/65/1177	0,0
			Berørt	5007/65/1179	0,0
			Berørt	5007/65/1198	0,0
			Berørt	5007/65/1199	0,0
			Berørt	5007/65/1250	0,0
			Berørt	5007/65/1322	0,0
			Berørt	5007/65/1337	0,0
			Berørt	5007/65/1338	0,0
			Berørt	5007/65/1340	0,0
			Berørt	5007/65/1341	0,0
			Berørt	5007/65/1390	0,0
			Berørt	5007/65/1391	0,0
			Berørt	5007/65/1447	0,0
			Berørt	5007/65/1449	0,0
			Berørt	5007/65/1474	0,0
			Berørt	5007/65/1505	0,0
			Berørt	5007/65/1689	0,0
			Berørt	5007/65/1893	0,0
			Mottaker	5007/14/361	114 699,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.09.2018	Berørt	5007/14/7	0,0
	Matrikkelført:	29.11.2018	Berørt	5007/65/328	0,0
			Berørt	5007/65/464	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/65/464	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Feilretting	Forretning:	18.03.2011	Berørt	1703/65/5	0,0
	Matrikkelført:	18.03.2011	Berørt	5007/65/328	0,0
			Berørt	5007/65/464	0,0

Feilretting	Forretning:	18.03.2011	Berørt	1703/65/5	0,0
	Matrikkelført:	18.03.2011	Berørt	5007/65/328	0,0
			Berørt	5007/65/335	0,0
			Berørt	5007/65/464	0,0
			Berørt	5007/65/927	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strandvegen 20	H0101	Bolig	68,0	Kjøkken			
Strandvegen 20	H0102	Bolig	47,0	Kjøkken			
Strandvegen 20	H0103	Bolig	80,0	Kjøkken			
Strandvegen 20	H0201	Bolig	68,0	Kjøkken			
Strandvegen 20	H0202	Bolig	47,0	Kjøkken			
Strandvegen 20	H0203	Bolig	80,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	17.09.1965
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	559,0	Igangset.till.:	17.10.1965
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	559,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	17.09.1966
Vannforsyning:				Antall boliger:	6
Bygningsnr:	185150593			Antall etasjer:	4

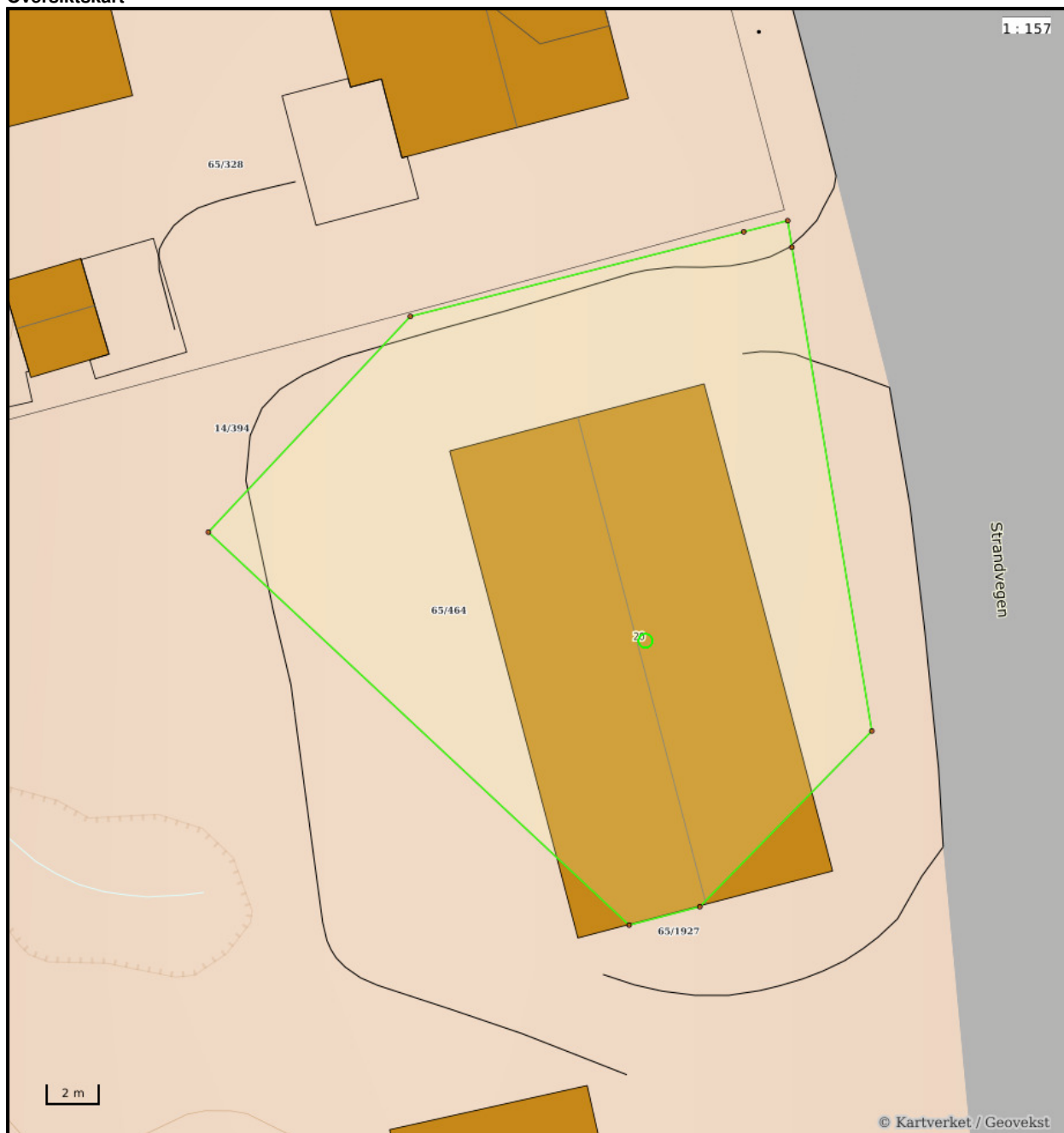
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			153,0		153,0				
H01	3		160,0		160,0				
H02	3		160,0		160,0				
H03			86,0		86,0				

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 |

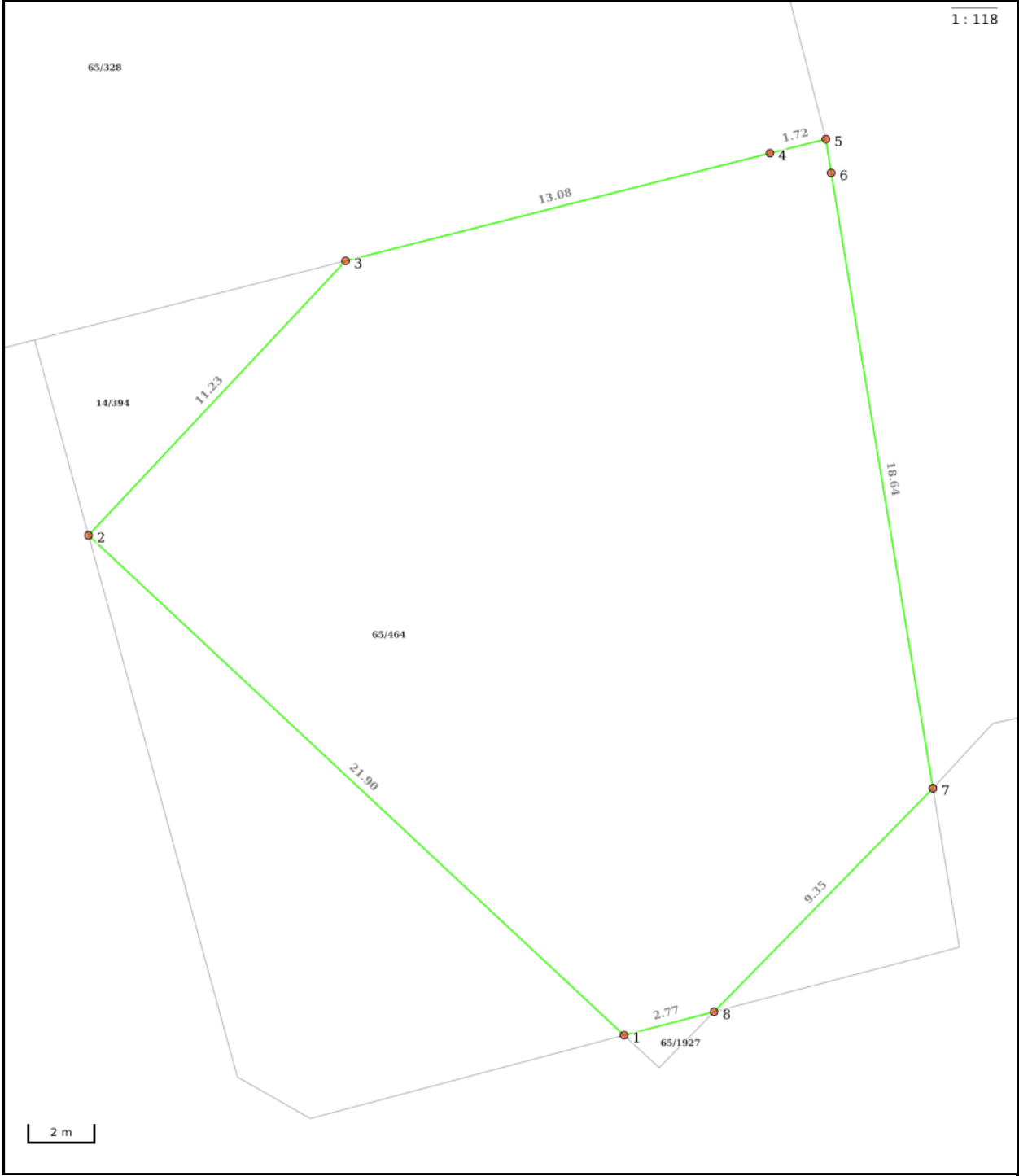
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — 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
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 412,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 151 453,18	619 140,41	21,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 151 466,54	619 123,07	11,23m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 151 475,43	619 129,94	13,08m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 151 479,83	619 142,26	1,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 151 480,41	619 143,88	1,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Gjerdestolpe
6	7 151 479,42	619 144,14	18,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 151 461,40	619 148,90	9,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 151 454,13	619 143,02	2,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽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.

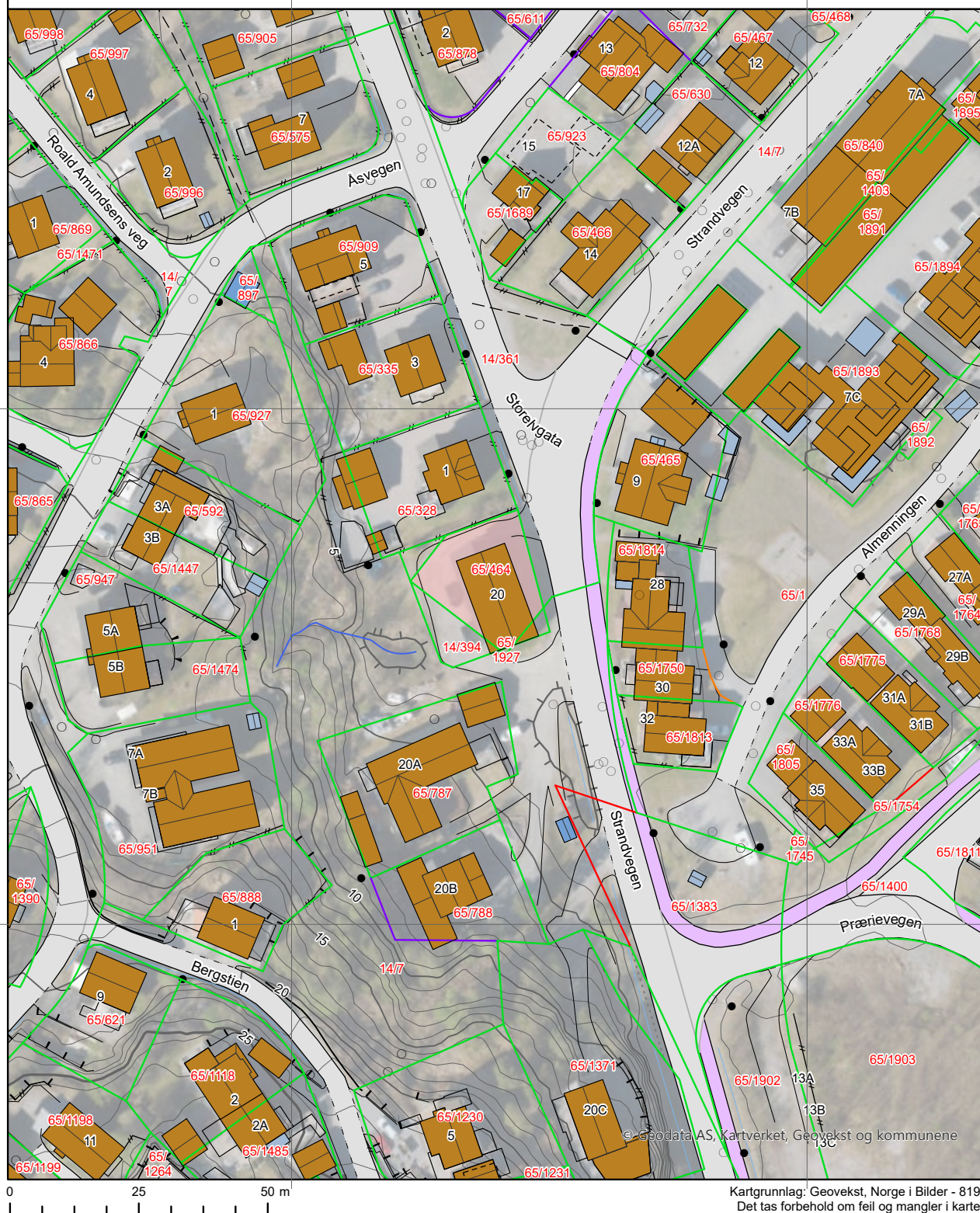
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/65/464/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 27.5.2025



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

Kommune: 5007 Namsos

Eiendom: 5007/65/464/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 27.5.2025



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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	65	Bruksnr:	464	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Strandvegen 20, 7802 NAMSOS						
Dato:	27.05.2025	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:		
Merknader: Fellesareal ble kontrollert den 21.05.2014, anlegg 002 ble kontrollert den 05.10.2023, anlegg 003 ble kontrollert den 05.02.2001, anlegg 004 ble kontrollert den 25.09.2024, anlegg 005 ble kontrollert den 25.09.2024, anlegg 006 ble kontrollert den 05.10.2023 og anlegg 007 ble kontrollert den 05.10.2023		



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 65 **Bruksnr.:** 464**Adresse:** Strandvegen 20, 7802 NAMSOS**Referanse:** 1706250063

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		31262
Avløp		42106
Renovasjon		1285
Branntilsyn, feiing		989
Eiendomsskatt		Ingen eiendomsskatt

Kommentar

Eiendomsskatten blir beregnet etter at eiendommen er overdratt til ny eier. Det vil også bli fakturert renovasjon, for pr i dag faktureres det kun minstegebyr for innvilget fritak.

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

Teknisk etat,
Stavarvegen 2
7856 JØA

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

Megleropplysninger - pipe/ildsted info

Kommunale avgifter pr dato 28.05.25

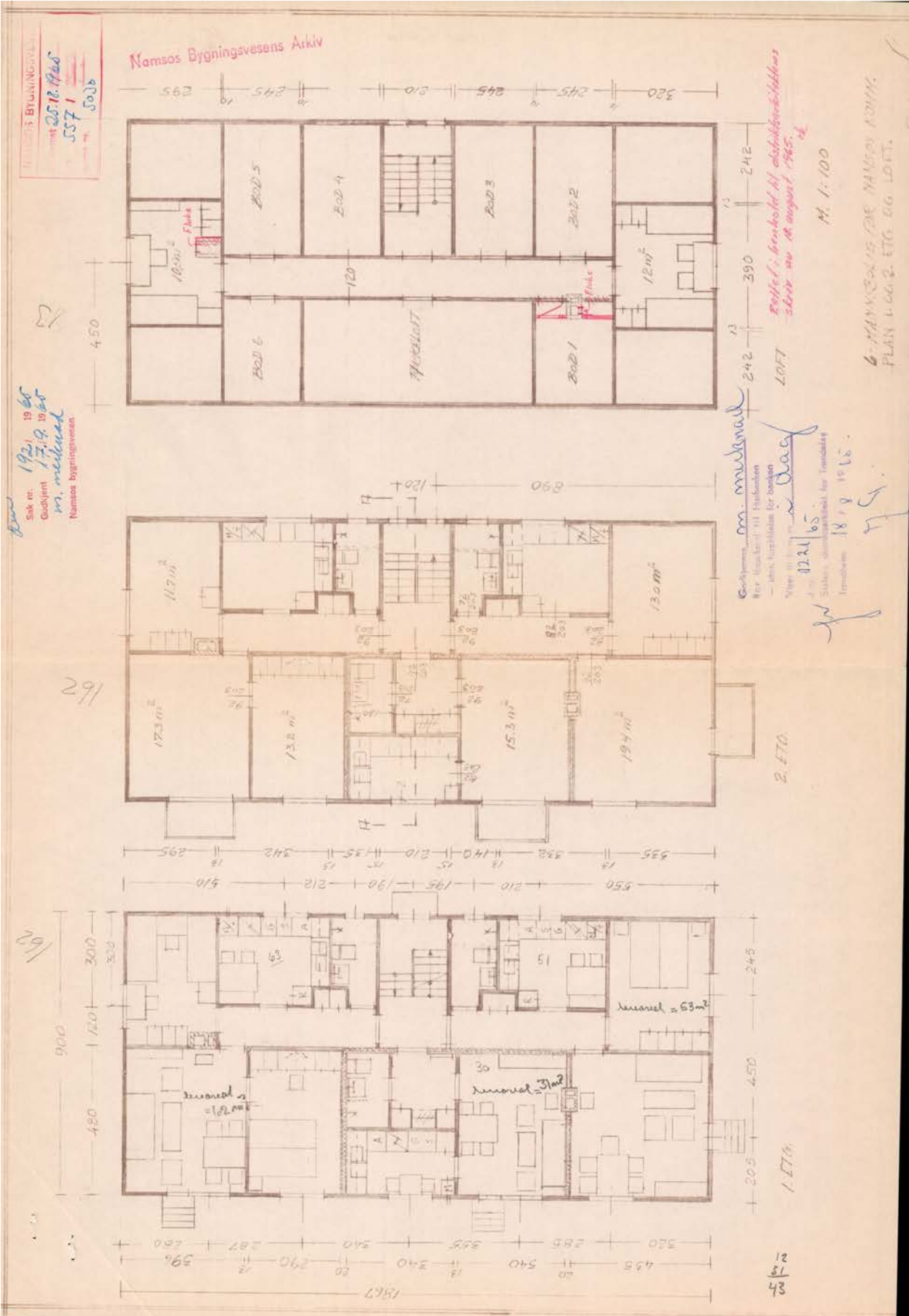
Gnr.:	65	Bnr.:	464	Fnr.:		Snr.:	
-------	-----------	-------	------------	-------	--	-------	--

Adresse: **Strandvegen 20, 7802 NAMSOS**

Ingen eventuelle anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert. Det er fordi det aldri er foretatt tilsyn med boenhetene.

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

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



Godfrey on my memorial
for Mitchell & Herbert

1324/65 ~ 209

dau 1921 1965
 Sak nr. 17.19.1965
 Godtjent m. medkad
 Namns bygningsvesen

Two

Sak nu.	1921	1965
Gedk/jent	17.0	

James Bygoneson

1221/65

U

124

88

卷

4. 1:100

Refled; henhold til distributørskøbskøns
Skryt on 18 august 1965. 26

25.8.1965
 557
 5030

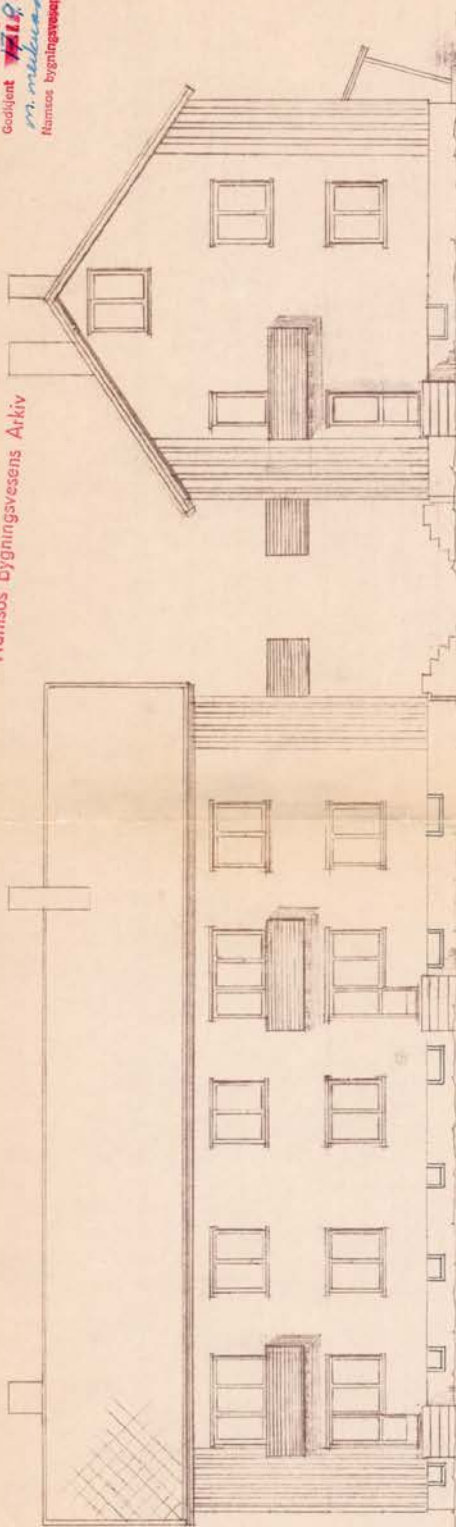
6-HANSEBOLIG FOR NANSØS KOMM.
SNITT OG KTELLEP

P. Kuntz

SNUTT A-A

Namsos Bygningvesens Arkiv

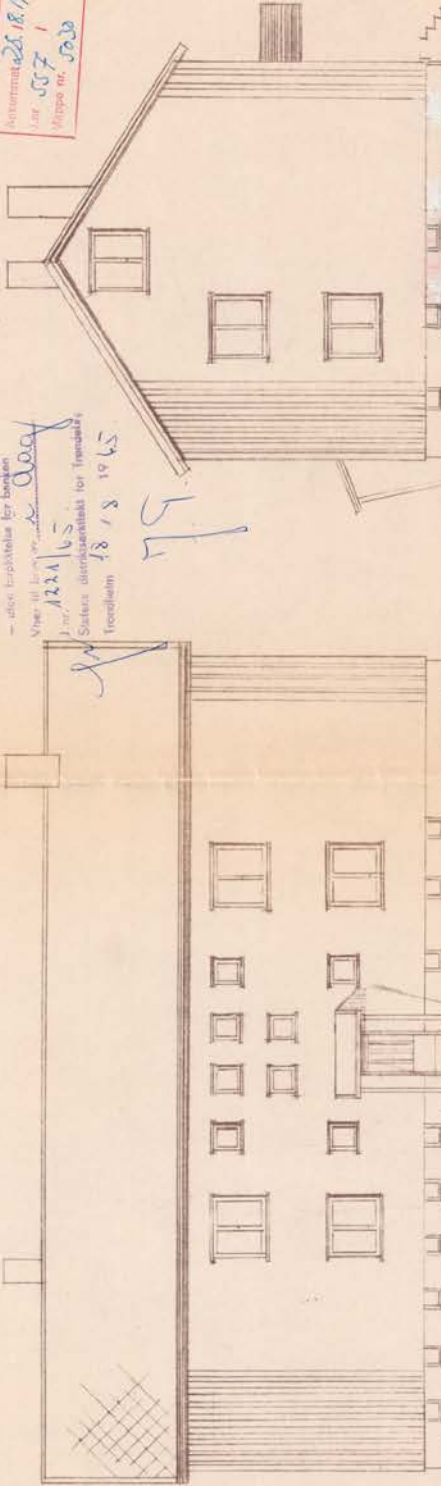
Sak nr. 1921 19 65
Godkjent 17.12.1965
m. merkel
Namsos Bygningvesen



NORDØST

Se Namsos Bygningvesens Arkiv
for bygningens tilf. Hærbank
- alle bygningens for banken
Vest til banken
J nr. 1221 65
Sistens disponentstikk for Tordens
Fredholm 18 18 19 65

NAMSOS BYGNINGSVESSEN
Anmerkning 28.12.1965
Lut 557
Bygges nr. 5020



SYDØST

SYDØST

6 MINNEBOLIG FOR NAMSOS KOMM.
FASADER.

2. etasje

GJENPART

B.jnr. 617/1967-So3o.

AW/dm.

Sosialkontoret,

N a m s o s.

Innflyttingsattest for 6-mannsbolig på tomt Strandvegen 2o -
byggherre Namsos kommune.

Det er foretatt besiktigelse av overnevnte bygg.

Alle leiligheter i den stand at innflytting kan tillates.

Før ferdigattest kan utstedes må :

1. Kjøkkene luftes over tak.
2. Gulvene i kjellerne pusses.
3. Anordnes trepper på forsiden mot Strandvegen.
4. Anordnes jernplater under feierdørene på loft.
5. Anordnes 2 stk. redningstaue for hyblene på loftet.

N a m s o s, 13. juni 1967.

Ludvig Imeland.
bygningssjef.

Asbjørn Wiik.
bygn.kontrollør.

Gjenpart til:
Bygningskontrollen.

NAMSOS BYGNINGSRÅD

Skrivelse fra Kommunal- og arbeidsdepartementet av 5. mars 1951

I henhold til prgf. 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 stadfester departementet vedtak av Namsos bystyre i møte 11. desember 1950 om
regulering av Vestre byområde med en del av Prærien, Namsos.

Videre har departementet i henhold til lovens prgf. 3 stadfestet bystyrets vedtak samme dag om vedtekter i tilknytning til reguleringen med en enkelt endring foretatt av departementet.

Vedtektene lyder så :

Prgf. 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

Prgf. 2.

Bebyggelsen innenfor det regulerte areal er delt i :

- A. Trebebyggelse.
- B. Industriareal.

A. Trebebyggelse.

Prgf. 3.

1. Bygningene plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate at bygningene trekkes lenger inn på tomten.
2. Hvor det på planen er vist rekkehus eller kjedehus, kan bygningsrådet istedet tillate oppført frittliggende bygninger, hvis forskriftsmessige avstander til nabogrense oppnås.
3. Over to naboeiendommer kan oppføres et dobbelthus, vertikalt delt i nabogrense, eller to enkelthus sammenbygget, uten branngavl når eiendommens samlede bebyggede areal ikke overskrider 150 m².

Prgf. 4.

Bebyggelsen skal være villamessig med våningshus i inntil 2 fulle etasjer og uthus, garasjer eller fløybygninger i 1 etasje. Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 7 m og mønehøyde ikke over 9 m, for 1-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 4 m. Høyden til gesims og til utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.

Prgf. 5.

1. Våningshusets størrelse kan være inntil 15 % av tomtens nettoareal, dog må ingen tomt bebygges med mer enn 1/5 av arealet.
2. Unntak kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven, og de alminnelige vedtekter for Namsos. Likeledes kan bygningsrådet tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen forøvrig.

NAMSOS BYGNINGSRÅD

Skrivelse fra Kommunal- og arbeidsdepartementet av 5.mars 1951.

Prgf. 6.

1. Forhager og mellomrom mellom frittstående bygninger, rekkehus samt gårdsrom osv. må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder som viser uthus, tørkeplasser, plass for søppelkasser samt plan for planering og beplantning. Ingen tomt må beplantes med trær som kan virke sjenerende for naboer.
2. Uten tillatelse fra bygningsrådet eller den dette bemyndiger er det forbudt å fjerne vegetasjon (trær, busker m.v.) på privat og offentlig grunn innenfor det regulerte området.
3. Forhager og grøntanlegg kan bare innhegnes med bygningsrådets samtykke. Sådant samtykke må også innhentes for anbringelse av delegjerder i tomtegrenser.
4. Bygningsrådet kan med helserådets og brannstyrets samtykke tillate oppført en garasjebygning i 1 etasje felles for hele kvartalet i kvartalenes indre, såfremt det på tilfredsstillende måte kan passes inn i sntuasjonsplanen.

Prgf. 7.

Butikker, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for de omboende.

Prgf. 8.

Bygningenes takform skal godkjennes i hvert enkelt tilfelle. Nedskjæringer eller vinduer - unntatt takluker i takflaten - tillates ikke.

B. Industriareal :

Prgf. 9.

Det areal som utlegges til industri er på planen vist med grå farge. Innenfor dette området kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

Prgf. 10.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan bestemme at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til andre deler av det regulerte industriareal.

Prgf. 11.

Då på planen viste isolasjonsbelter kan ikke bebygges.

Prgf. 12.

1. Bebyggelsen som skal være brannfast, kan oppføres i inntil 3 etasjer.
2. Fra bestemmelsene i punkt 1 kan bygningsrådet tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven.

NAMSOS BYGNINGSRÅD

Skrivelse fra Kommunal- og arbeidsdepartementet av 5.mars 1951.

Prgf. 13.

I industriströk tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan dog gjøre unntak herfra, etter at helserådets uttalelse er innhentet.

Prgf. 14.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som høyden, konstruksjonen og fargen. Hvor industritomter støter mot isolasjonsbelte settes gjerde i grensen mellom tomt og isolasjonsbelte. Sammenhengende gjerder bør ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbeltet kan mot gatene bare inngjerdas med lave parkgjerder.

Fellesbestemmelser : Prgf. 15.

Fargen på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

Prgf. 16.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme bygningsflukt får en harmonisk utformning.

Prgf. 17.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige vedtekter for Namsos til anvendelse samt havneloven.

Prgf. 18.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.



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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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: Strandvegen 20
7802 NAMSOS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif Sommerseth

Telefon: 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@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