

aktiv.



Åsvegen 8B, 7802 NAMSOS

**Byåsen - Vertikaldelt 1/2 part med
3 stk. soverom. Renoveringsobjekt.
Utsikt mot sentrum og Klompen.**



Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

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

Aktiv Eiendomsmegling Namsos
Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 750 000,-
Omkostn.: Kr 20 647,-
Total ink omk.: Kr 770 647,-
Selger: Irene Birgitta Hjalmarsson
Bjarne Myrvold Dødsbo

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1957
BRA-i/BRA Total 132/132 kvm
Tomtstr.: 331.2 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 65, bnr. 1390
Oppdragsnr.: 1706250057

Vertikaldelt 1/2part 3 soverom Utsikt Renoveringsbehov

Velkommen til Åsvegen 8B

Vertikaldelt 1/2 part med 3 stk. soverom beliggende i Åsvegen på tur opp mot Byåsen. Fra stue er det utsikt mot sentrum og Klompen.

Boligen fremstår i dag som et renoveringsobjekt, og det må påregnes kostnader for å bringe den opp til dagens krav og forventninger. Dette er en eiendom med potensiale for den rette.

Inneholder:

Kjeller:

Gang. 4 boder.

1. etasje:

Vindfang, gang, trapperom, stue, kjøkken. innbygde skap.

2. etasje:

Gang, bad, 3 soverom. Innbygde skap.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Planskisser	33
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	63
Energiattest	67
Nabolagsprofil	74
Tinglyst festekontrakt	76
Erklæring deling vedlikehold og reparasjon	80
Brev fra grunneier	81
Matrikkelkart og -rapport	83
Tegninger mottatt fra kommunen	90
Kommunale avgifter	95
Situasjonskart	96
Reguleringskart	99
Reguleringsbestemmelser	100
Budskjema	112

Åsvegen 8B

Om boligen

Areal

BRA - i: 132 m²

BRA totalt: 132 m²

TBA: 4 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 40 m²

1. etasje

BRA-i: 48 m²

2. etasje

BRA-i: 44 m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

4 m²

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

331.2 m²

Tomtebeskrivelse

Grunneier/bortfester: Andreas Jensens Legat, Berit og Mimi Havig

Årlig festeavgift: kr. 547,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 2026

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Kjøper må betale et transportgebyr til grunneier på kr. 547,- Dette blir inkludert i omkostningene for kjøp av eiendommen.

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

Beliggenhet

1/2 part av to-mannsbolig beliggende på Byåsen med utsikt mot sentrum og Klompen. Kort veg til Vestbyen skole, idrettsanlegg, barnehager og sentrum.

Adkomst

Adkomst via Åsvegen på tur opp mot Byåsen. Tomt er noe gjenngrodd men har tidligere vært parkering ved inngangsparti.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Gullvika naturbarnehage (1-5 år) 1.3 km

Vestbyen barnehage (1-5 år) 1.4 km

Natur & Idrettsbarnehagen Bråten 1.7 km

Skoler

Vestbyen skole (1-7 kl.) 0.5 km

Namsos barneskole (1-7 kl.) 2.6 km

Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 2.4 km

Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 2.8 km

Olav Duun videregående skole 3.5 km

Skolekrets

Vestbyen

Bygningssakkyndig

Frode Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Halvpart 2-mannsbolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjoner er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

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

Forhold som har fått TG2:

Yttervegger

Oppsummering:

Vegger har synlig skjevhet/ helling.

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktakninger med kniv for kontroll av råteskader.

Det registreres stedvis råteskader i trekledning.

Det registreres betydelig malingsavskalling.

Anbefalte tiltak:

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Materialer med råteskader må skiftes ut.

Utbedring av sprekker og skader i fasadene må utføres.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering:

Det registreres områder med fuktmerker i undertak og isolasjon, uten at det måles skadelig fukt eller tegn til aktive lekkasjer under befaringen.

Det ble misfarging i takkonstruksjonen som tyder på dårlig ventilering / luftlekkasjer.

Anbefalte tiltak:

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.

Takkonstruksjon

Oppsummering:

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

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

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

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter

Ildsted/Skorstein

Oppsummering:

Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Det registreres fra bakkenivå skader i pipestein over tak.

Pga manglende stige er det ikke mulig å kontrollere høyden på pipa over tak.

Anbefalte tiltak:

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

Trapp: 2.etg

Oppsummering:

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

Anbefalte tiltak:

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Ventilasjon

Oppsummering:

Det mangler ventilering av ett eller flere rom i boligen opp mot normal bruksbelastning.

Anbefalte tiltak:

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Forhold som har fått TG3:

Drenering

Oppsummering:

Det registreres bruk av grunnmursplast i enkelte partier, men den mangler toppliste.

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren. Ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer.

Det er fall på terrenget inn mot grunnmur.

Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og grunnmuren får en stor fuktbelastning.

Anbefalte tiltak:

Drenering må skiftes.

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

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Grunnmuren har store sprekker/skader og skjevheter.

Anbefalte tiltak:

Det er behov for ytterligere undersøkelser/vurdering av fagkyndig på området. Dette for å få kartlagt omfang og behovet tilstrekkelige tiltak mtp. fare for sammenbrudd/ytterligere skadeutvikling.

Prisestimat gjelder ytterligere undersøkelser, vurdering av fagkyndig.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Rom under terreng

Oppsummering:

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt. Det måles høyt fuktinnhold i treverk som er i kontakt med gulv og grunnmur.

Det er store sprekkdannelser og skjevheter i grunnmur, råteskader/svikt i treverk / delevegger i tre som er i kontakt med gulv og grunnmur.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Fuktsikringstiltak må påregnes.

Ytterligere undersøkelser / tiltak på grunnmur er påregnelig.

Prisestimat er et forsiktig anslag på rengjøring av arealet med bortføring av alt treverk.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 00

Balkong, terrasse, platting: Utvendig trapp

Oppsummering:

Det er setninger/skader i trapp.

Anbefalte tiltak:

Ny trapp foran hovedytterdør må monteres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Vinduer og dører

Oppsummering:

Det registreres punkterte vindusglass.

Det registreres harde tettelistes som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Det registreres råteskader i vindu/glasslister.

Kittfals (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet.

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes en utskifting av vinduer og dører i boligen.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Renner og nedløp

Oppsummering:

Takrenner og nedløp har en slik tilstand at utskifting må sees i sammenheng med en omtekking av yttertaket.

Anbefalte tiltak:

Montere nye takrenner og nedløp.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Taktekking

Oppsummering:

Stige er ikke reist forskriftsmessig slik at inspeksjon av tekkingen/taket kun er foretatt som en begrenset kontroll fra bakken.

Taktekking er fra byggeåret, og med tanke på alder er det risiko for at lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak:

Taktekkingen må oppgraderes.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Utstyr på tak

Oppsummering:

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

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

Anbefalte tiltak:

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Det registreres store skjevheter /setninger i vindfang hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 40 mm i tillegg til lokale variasjoner i øvrige gulvflater i boligen.

Anbefalte tiltak:

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til skjevheter, sees i sammenheng med tiltak på grunnmur.

Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning:

Det er påvist skader på overflater, innredningen fremstår med svikt / høy slitasjegrad.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Overflater og kjøkkeninnredning må oppgraderes.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Oppsummering av avtrekk:

Det er ikke avtrekk over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk:

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Trapp: Kjeller

Oppsummering:

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Det registreres råteskader i nedre del av kjellertrapp pga fuktopptrekk fra kjellergulv / grunnmur.

Anbefalte tiltak:

Det må monteres ny trapp til kjeller.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Avløpsrør

Oppsummering:

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak:

Utskifting av avløpsrør må utføres ifb. med en renovering av bad og kjøkken.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vannledninger

Oppsummering:

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

Anbefalte tiltak:

Vannledninger må skiftes i forbindelse med renovering av kjøkken og bad.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Elektrisk

Oppsummering:

Det finnes ikke noen kursfortegnelse.

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

beregnet for formålet.

Anbefalte tiltak:

Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Stipulert kostnad gjelder kun for ytterligere undersøkelser av anlegget.
Utbedringskostnader: Under 10 000

Varmtvannsbereder

Oppsummering:

Eldre bereder plassert på vegg over badekar. Tilstand er høyst usikker.

Anbefalte tiltak:

Det må monteres ny bereder for boenheten.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering:

Badet fremstår med svikt i overflater, innredning og utstyr.

Badet har en slik tilstand at hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.

Anbefalte tiltak:

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Øvrig: Vindfang/takterrasse

Oppsummering:

Det registreres setninger med store skjevheter og svikt i balkong.

Anbefalte tiltak:

Ny grunnmur/fundament, vindfang og takterrasse må etableres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Lovlighet:

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

Det er ikke etablert noen brannskille mellom boenheter på kaldtloft. Boligen er bygd før 1985, og det var ikke krav til brannskille på loft mellom boenheter på oppføringstidspunktet.

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

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 24.06.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

Kjeller: Gang, 4 boder.

1. etasje: Vindfang, gang, trapperom, stue, kjøkken. Skap.

2. etasje: Gang, bad, 3 soverom. Skap.

Standard

Kjeller:

Gang: Støpt gulv og pusset overflate på vegger. Panel i himling.

Bod 1: Støpt gulv og pusset overflate på vegger. Panel i himling.

Bod 2: Støpt gulv og pusset overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Bod 3: Støpt gulv, pusset overflate og rupanel på vegger. Panel i himling.

Bod 4: Støpt gulv, pusset overflate og rupanel på vegger. Panel i himling.

1. etasje:

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

Garderobeskap.

Gang: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Trapperom: Støpt gulv og ubehandlede vegger. Ubehandlet himling.

Stue: Belegg på gulv og plater på vegger. Malt overflate i himling. Kombinert ved/oljekamin.

Kjøkken: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn.

2. etasje:

Gang: Malt overflate på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Sikringsskap.

Bad: Ubehandlet gulv og malte overflater på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med servant, wc, badekar og bereder.

Soverom 1: Teppe på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn.

Garderobeskap.

Soverom 2: Teppe på gulv og tapet på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn.

Garderobeskap.

Soverom 3: Teppe på gulv og tapet på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap og utgang til balkong.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløseter, datert 24.06.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Boligen har standard fra byggeår og det må påregnes renovering av boligen.

Tiltak etter byggeår:
1978 - Utskiftinger av vinduer

Parkering

Parkering på tomt. Tomt er noe gjenngrodd men har tidligere vært parkering ved inngangsparti.

Diverse

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

Energi

Oppvarming

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 750 000

Kommunale avgifter

Kr 24 503

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

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

Formuesverdi primær

Kr 506 221

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 024 885

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 65, bruksnummer 1390 i Namsos kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5007/65/1390:

16.11.1951 - Dokumentnr: 2652 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 74

MED FLERE BESTEMMELSER

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

UBEGRENSET TID

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Nytt areal: 392.4 m2

Ny festeavgift: kr 40,-

25.05.1976 - Dokumentnr: 3696 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 35

MED FLERE BESTEMMELSER

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

UBEGRENSET TID

BESTEMMELSER OM VILKÅR FOR SLETTESE AV LEIEKONTRAKT

25.05.1976 - Dokumentnr: 3698 - Erklæring/avtale

Overenskomst mellom eier av dette bnr.og bnr.936

om deling av div fellesanlegg.

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.1976 - Dokumentnr: 901641 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5007 Gnr:65 Bnr:936

01.01.2018 - Dokumentnr: 36503 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1703 Gnr:65 Bnr:1390

01.01.2020 - Dokumentnr: 626782 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5005 Gnr:65 Bnr:1390

Ferdigattest/brukstillatelse

Melding fra Namsos kommune:

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse / ferdigattest i våre arkiver. Det er ikke noe krav om at dette må ordnes nå i ettertid (gjelder tiltak omsøkt før 1. januar 1998).

Boligen er oppført i 1957.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet 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 Øvre Byåsen datert 26.04.2018 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Estimert ca. 2-3 mnd. Konferer med megler for mer info. Eiendommen (tomt og bolig) vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort til overtagelse.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse. Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere

akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

18 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

547 (Transportgebyr bortfester)

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

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

20 647 (Omkostninger totalt)

36 547 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

39 347 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

770 647 (Totalpris. inkl. omkostninger)

786 547 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

789 347 (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 20 647

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 tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av

salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 250 Digital annonsering

6 500 Kommunale opplysninger

17 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

3 739 Utlegg fotograf- EFKT #565884: Åsvegen 8B

780 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk. x 3

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

Ansvarlig megler

Øyvind Hofstad

Eiendomsmegler

oyvind.hofstad@aktiv.no

Tlf: 417 87 200

Ansvarlig megler bistår av

Øyvind Hofstad

Eiendomsmegler

oyvind.hofstad@aktiv.no

Tlf: 417 87 200

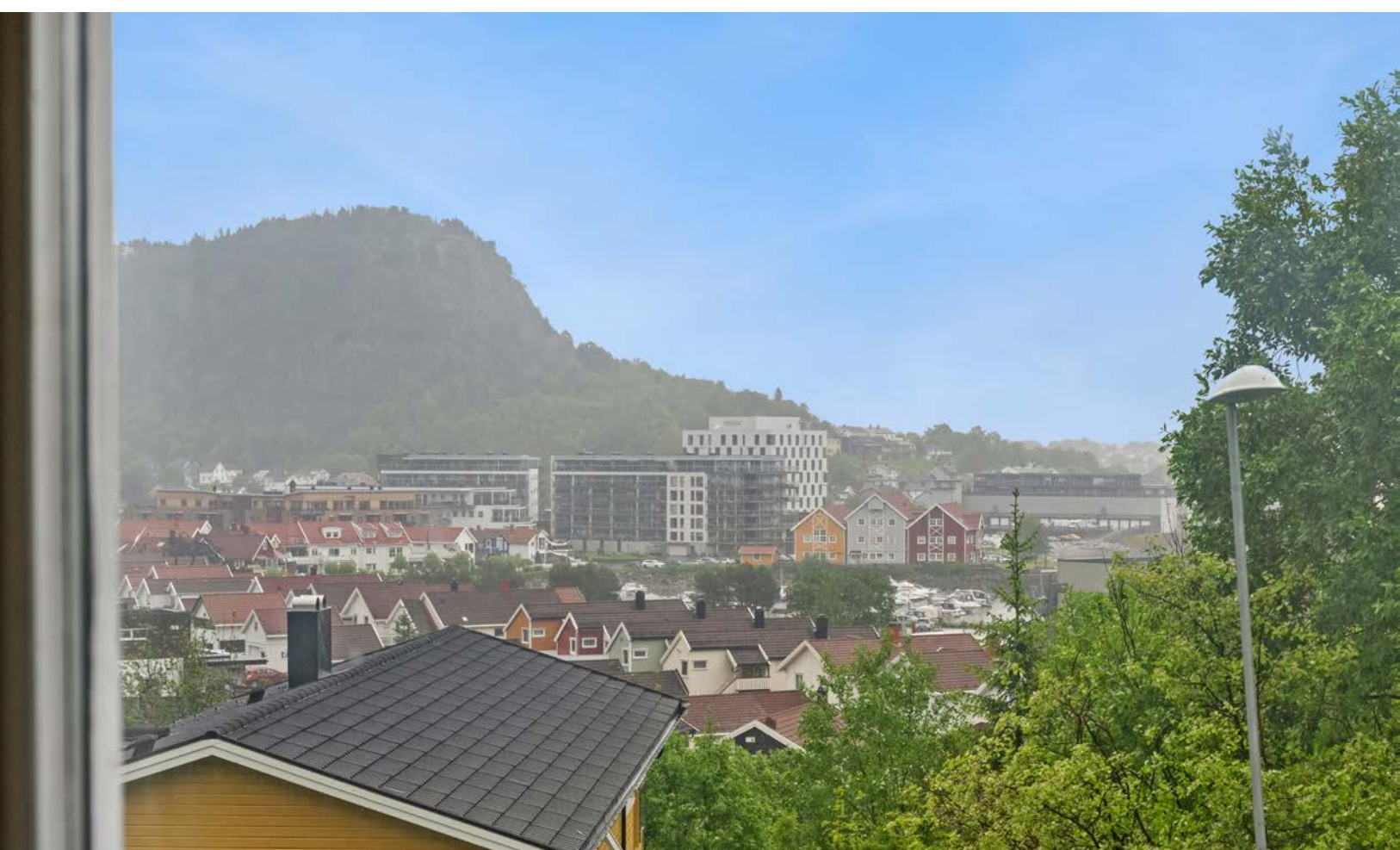
Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Søren R Thornæs veg 4, 7800 Namsos

Salgsoppgavedato

09.07.2025









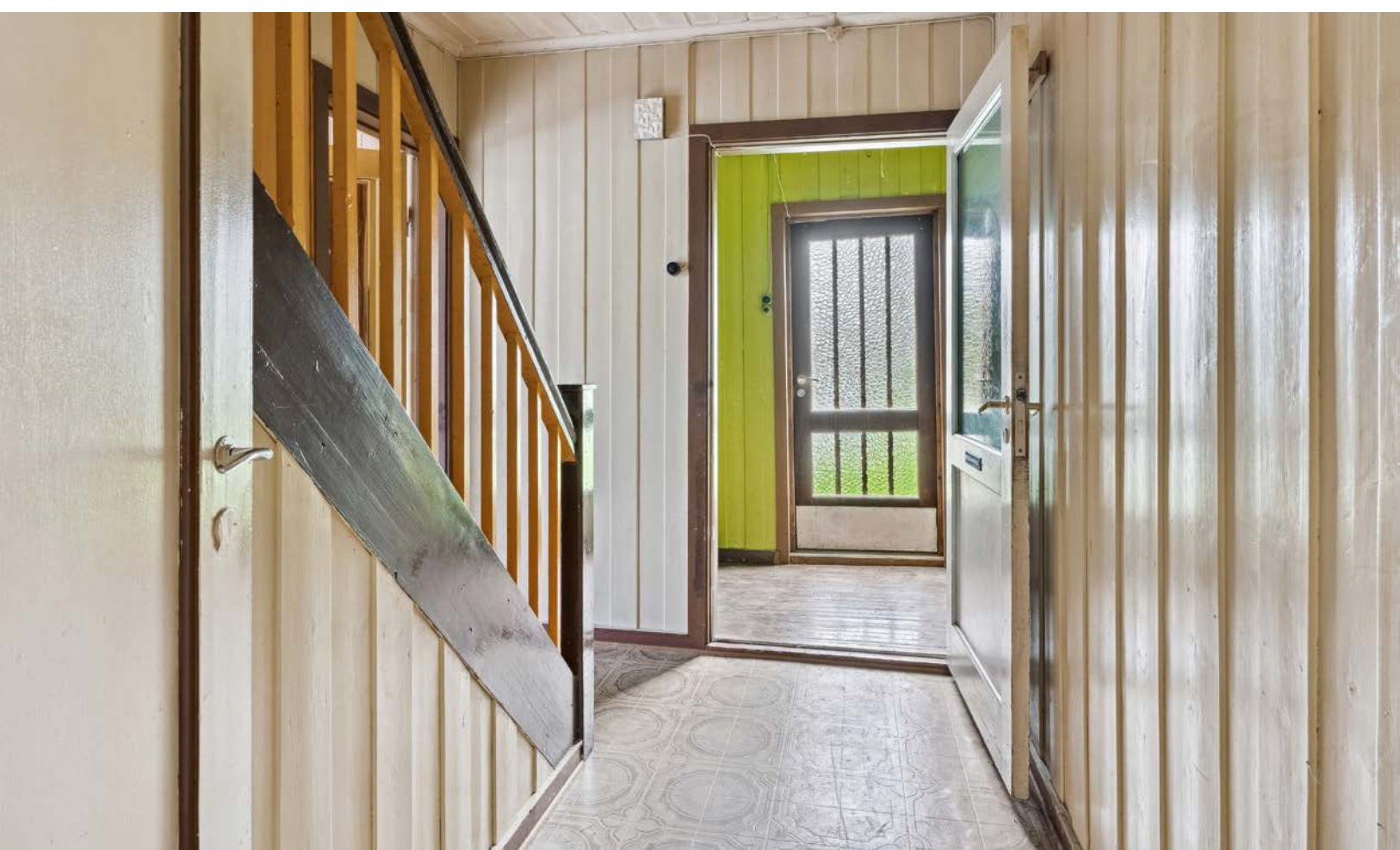










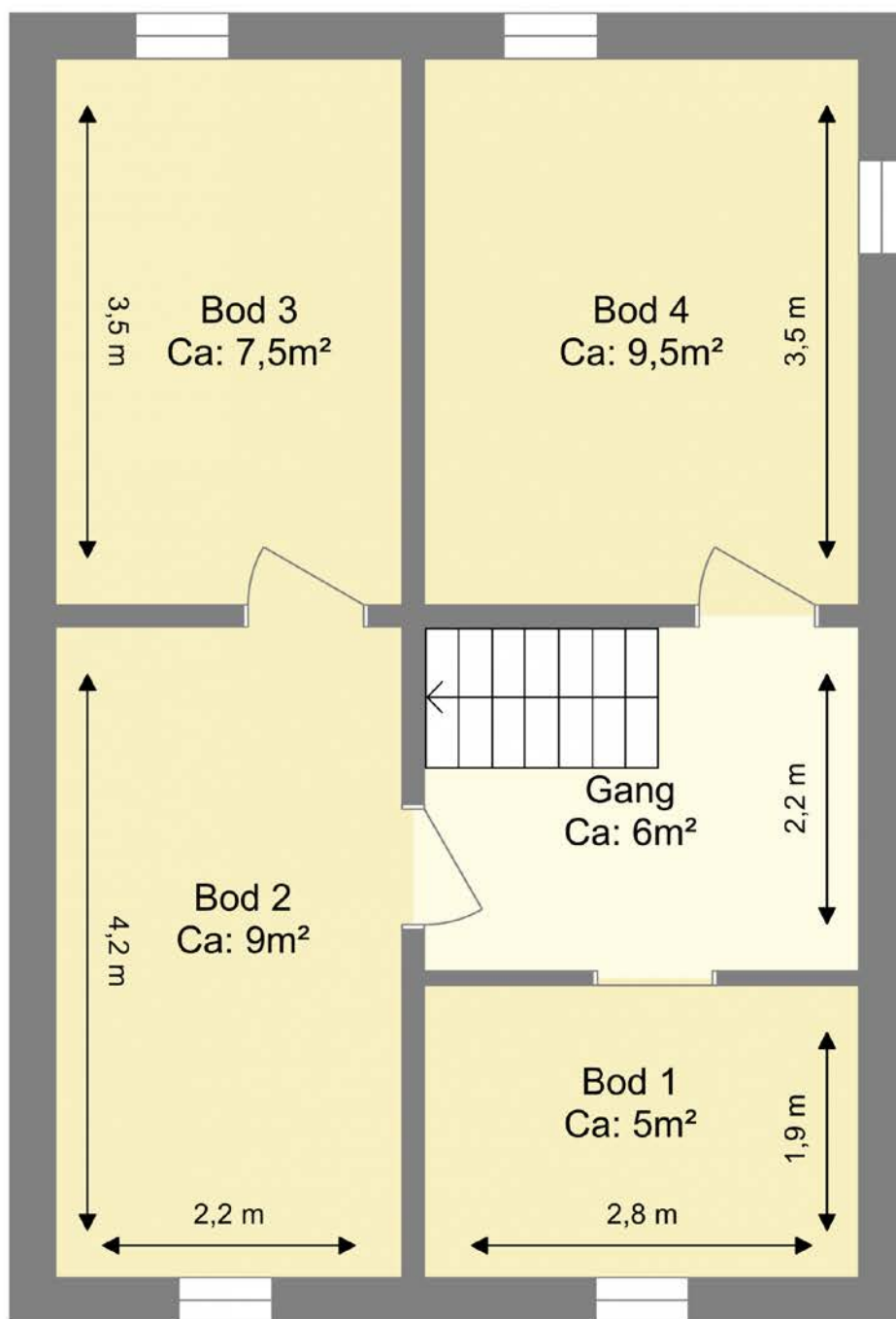






Åsvegen 8B

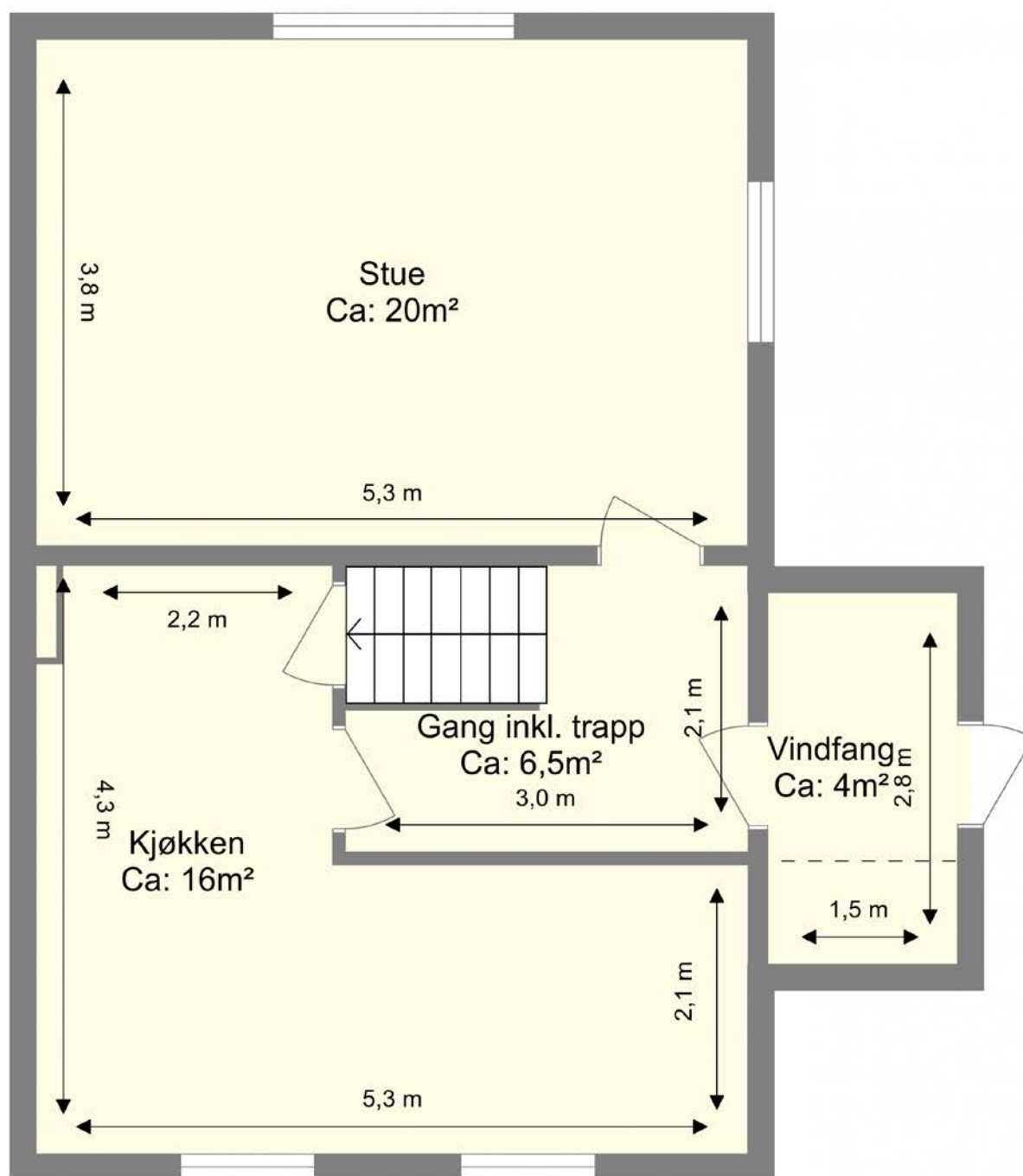
Kjeller



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.

Åsvegen 8B

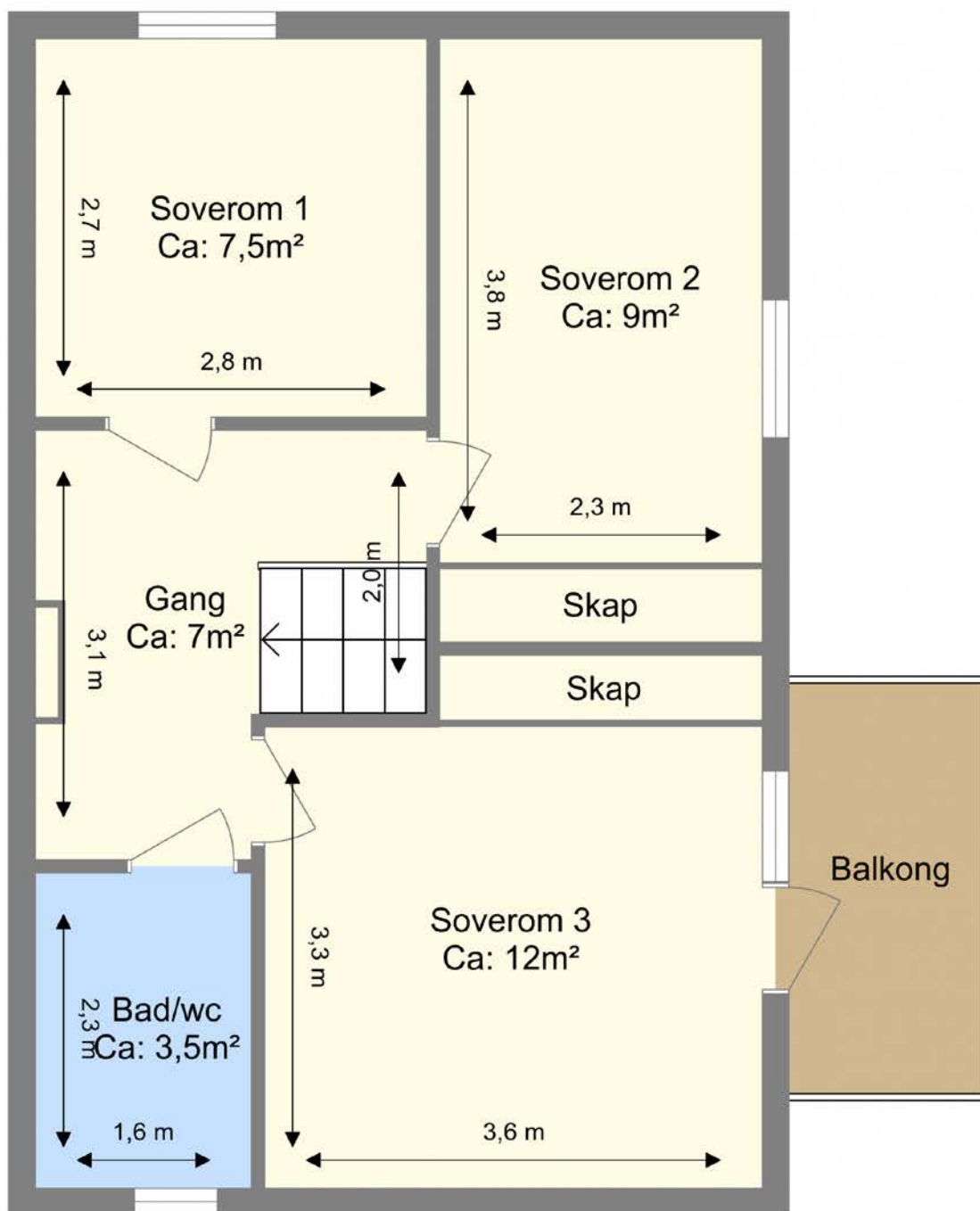
1. Etasje



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.

Åsvegen 8B

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.

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSEN**

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



**SIGRUN
EIDSHAUG**

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



**CAMILLA
JULIUSSEN**

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



**JO MORTEN
AUNET**

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



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

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



**LARS ERIK
STORØY**

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



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

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

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Åsvegen 8B 7802 NAMSOS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 1957

BRA: 132 m²

BRA-i: 132 m²

Samlet vurdering

TG-0



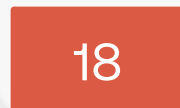
TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/32894>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Det registreres bruk av grunnmursplast i enkelte partier, men den mangler topplst.

Det registreres salt/kalkutsalg på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren. Ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer.

Det er fall på terrenget inn mot grunnmur.

Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og grunnmuren får en stor fuktbelastning.

Anbefalte tiltak

Drenering må skiftes.

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

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmuren har store sprekker/skader og skjevheter.

Anbefalte tiltak

Det er behov for ytterligere undersøkelser/vurdering av fagkyndig på området. Dette for å få kartlagt omfang og behovet tilstrekkelige tiltak mtp. fare for sammenbrudd/ytterligere skadeutvikling.

Prisestimat gjelder ytterligere undersøkelser, vurdering av fagkyndig.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres mineralutsalg (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt. Det måles høyt fuktinnhold i treverk som er i kontakt med gulv og grunnmur.

Det er store sprekkdannelser og skjevheter i grunnmur, råteskader/svikt i treverk / delevegger i tre som er i kontakt med gulv og grunnmur.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufing.

Fuktsikringstiltak må påregnes.

Ytterligere undersøkelser / tiltak på grunnmur er påregnelig.

Prisestimat er et forsiktig anslag på rengjøring av arealet med bortføring av alt treverk.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Balkong, terrasse, platting: Utvendig trapp

Oppsummering

Det er setninger/skader i trapp.

Anbefalte tiltak

Ny trapp foran hovedytterdør må monteres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres punkterte vindusglass.

Det registreres harde tettelistes som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Det registreres råteskader i vindu/glasslister.

Kittfalsler (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løst.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en utskifting av vinduer og dører i boligen.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Takrenner og nedløp har en slik tilstand at utskifting må sees i sammenheng med en omtrekking av yttertaket.

Anbefalte tiltak

Montere nye takrenner og nedløp.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Taktekking

Oppsummering

Stige er ikke reist forskriftsmessig slik at inspeksjon av tekkingen/taket kun er foretatt som en begrenset kontroll fra bakken.

Taktekking er fra byggeåret, og med tanke på alder er det risiko for at lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Taktekkingen må oppgraderes.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

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

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres store skjevheter /setninger i vindfang hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 40 mm i tillegg til lokale variasjoner i øvrige gulvflater i boligen.

Anbefalte tiltak

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til skjevheter, sees i sammenheng med tiltak på grunnmur.

Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det er påvist skader på overflater, innredningen fremstår med svikt / høy slitasjegrad.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Overflater og kjøkkeninnredning må oppgraderes.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke avtrekk over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Trapp: Kjeller

Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Det registreres råteskader i nedre del av kjellertrapp pga fuktopptrekk fra kjellergulv / grunnmur.

Anbefalte tiltak

Det må monteres ny trapp til kjeller.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Utskifting av avløpsrør må utføres ifb. med en renovering av bad og kjøkken.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vannledninger

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Vannledninger må skiftes i forbindelse med renovering av kjøkken og bad.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Elektrisk

Oppsummering

Det finnes ikke noen kursfortegnelse.

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

Anbefalte tiltak

Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Stipulert kostnad gjelder kun for ytterligere undersøkelser av anlegget.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Eldre bereder plassert på vegg over badekar. Tilstand er høyst usikker.

Anbefalte tiltak

Det må monteres ny bereder for boenheten.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering

Badet fremstår med svikt i overflater, innredning og utstyr.

Badet har en slik tilstand at hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Øvrig: Vindfang/takterrasse

Oppsummering

Det registreres setninger med store skjevheter og svikt i balkong.

Anbefalte tiltak

Ny grunnmur/fundament, vindfang og takterrasse må etableres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Yttervegger

Oppsummering

Vegger har synlig skjevhet/ helling.

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktakninger med kniv for kontroll av råteskader. Det registreres stedvis råteskader i trekledning.

Det registreres betydelig malingsavskalling.

Anbefalte tiltak

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Materialer med råteskader må skiftes ut.

Utbedring av sprekker og skader i fasadene må utføres.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres områder med fuktmerker i undertak og isolasjon, uten at det måles skadelig fukt eller tegn til aktive lekkasjer under befaringen.

Det ble misfarging i takkonstruksjonen som tyder på dårlig ventilering / luftlekkasjer.

Anbefalte tiltak

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.

Takkonstruksjon

Oppsummering

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

Det registreres sva/nedbøy i takflaten.

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

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Det registreres fra bakkenivå skader i pipestein over tak.

Pga manglende stige er det ikke mulig å kontrollere høyden på pipa over tak.

Anbefalte tiltak

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

Trapp: 2.etg

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Ventilasjon

Oppsummering

Det mangler ventilering av ett eller flere rom i boligen opp mot normal bruksbelastning.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

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

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

Det er ikke etablert noen brannskille mellom boenheter på kaldtloft. Boligen er bygd før 1985, og det var ikke krav til brannskille på loft mellom boenheter på oppføringstidspunktet.

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
24.6.2025

Rapportdato
28.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Bjarne Myrvold (Død)**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Frode Kvaløseter** Telefon: **92208459**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag** Epost: **frode.kvaloseter@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Åsvegen 8B, 7802 Namsos**
Kommunenr: **5007** Gårdsnr: **65** Bruksnr: **1390** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1957 - Byggegodkjente tegninger**
Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Halvpart 2-mannsbolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjoner er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
1978	Utskiftninger av vinduer.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	40	40	0	0	0
1. etasje	48	48	0	0	0
2. etasje	44	44	0	0	4
Totalt m²	132	132	0	0	4

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	40	6	34	Gang.	4 boder.
1. etasje	48	47	1	Vindfang, gang, trapperom, stue og kjøkken.	Innbygde skap.
2. etasje	44	41	3	Gang, 3 soverom og bad/wc.	Innbygde skap.
Totalt m²	132	94	38		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført tiltak, når er for undertegnende ukjent.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-3
Det registreres bruk av grunnmursplast i enkelte partier, men den mangler toplist. Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren. Ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer. Det er fall på terrenget inn mot grunnmur. Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og grunnmuren får en stor fuktbelastning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Drenering må skiftes. Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen. Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller	Betong
Grunnmur i betong innvendig isolert med treullfibersementplater påført murpuss.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-3
Grunnmuren har store sprekker/skader og skjevheter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er behov for ytterligere undersøkelser/vurdering av fagkyndig på området. Dette for å få kartlagt omfang og behovet tilstrekkelige tiltak mtp. fare for sammenbrudd/ytterligere skadeutvikling.	
Prisestimat gjelder ytterligere undersøkelser, vurdering av fagkyndig.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Rom under terreng er en grovkjeller med støpte gulv, murpuss på grunnmursvegger og delevegger i tre.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-3
Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.	
Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt. Det måles høyt fuktinnhold i treverk som er i kontakt med gulv og grunnmur.	
Det er store sprekkdannelser og skjevheter i grunnmur, råteskader/svikt i treverk / delevegger i tre som er i kontakt med gulv og grunnmur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.	
Fuktsikringstiltak må påregnes.	
Ytterligere undersøkelser / tiltak på grunnmur er påregnelig.	
Prisestimat er et forsiktig anslag på rengjøring av arealet med bortføring av alt treverk.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.4 Balkong, terrasse, platting: Utvendig trapp

Type	Annet
Det er en trapp i strekkmetall foran hovedytterdør.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3
Det er setninger/skader i trapp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ny trapp foran hovedytterdør må monteres.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Det er montert uisolert ytterdør med glass i vindfang, Balkongdør har 2-lags glass. Vinduer har 2-lags glass og koblet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det har blitt utført utskiftinger i 1978.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-3	
Det registreres punkterte vindusglass.	
Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig.	
Karmen er værslitte.	
Det registreres råteskader i vindu/glasslister.	
Kittfalsen (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes en utskifting av vinduer og dører i boligen.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Veggkonstruksjoner i tre kledd med liggende panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
Vegger har synlig skjevhet/ helling.	
Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktakninger med kniv for kontroll av råteskader. Det registreres stedvis råteskader i trekledning.	
Det registreres betydelig malingsavskalling.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.	
Materialer med råteskader må skiftes ut.	
Utbedring av sprekker og skader i fasadene må utføres.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Det er etablert et kaldtloft.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det registreres områder med fuktmerker i undertak og isolasjon, uten at det måles skadelig fukt eller tegn til aktive lekkasjer under befaringen.	
Det ble misfarging i takkonstruksjonen som tyder på dårlig ventilering / luftlekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Årstall er ukjent.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-3
Takrenner og nedløp har en slik tilstand at utskifting må sees i sammenheng med en omteking av yttertaket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Montere nye takrenner og nedløp.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket er et saltak.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.	
Det registreres svai/nedbøy i takflaten.	
For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.	

6.10 Takteking

Type teking	Takstein
Taket er tekket med sementstein fra byggeår.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av takteking	TG-3
Stige er ikke reist forskriftsmessig slik at inspeksjon av tekingen/taket kun er foretatt som en begrenset kontroll fra bakken.	
Takteking er fra byggeåret, og med tanke på alder er det risiko for at lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Taktekingen må oppgraderes.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Kjellergulv er støpte. Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Det registreres store skjevheter /setninger i vindfang hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 40 mm i tillegg til lokale variasjoner i øvrige gulvflater i boligen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til skjevheter, sees i sammenheng med tiltak på grunnmur. Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Det er ei teglpipe mellom 2 boenheter. (Det er kun en side av pipa som er synlig for kontroll i besiktiget enhet).	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert en kombinert ved/oljekamin på stue.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.	
Det registreres fra bakkenivå skader i pipestein over tak.	
Pga manglende stige er det ikke mulig å kontrollere høyden på pipa over tak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i påviste avvik / alder og for en vurdering av tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.	

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-3
Det er påvist skader på overflater, innredningen fremstår med svikt / høy slitasjegrad.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Overflater og kjøkkeninnredning må oppgraderes.	
Utbedringskostnader overflater og innredning	50 000 - 150 000

Avtrekk

Type avtrekk	Naturlig
Det er ingen ventiler over stekesonen.	
Oppsummering av avtrekk	TG-3
Det er ikke avtrekk over stekesonen.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.	
Utbedringskostnader avtrekk	Under 10 000

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Ingen vesentlige avvik på rominndeling opp mot byggegodkjente tegninger.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Ja
Det er ikke etablert noen brannskille mellom boenheter på kaldtloft. Boligen er bygd før 1985, og det var ikke krav til brannskille på loft mellom boenheter på oppføringstidspunktet.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja

6.16 Trapp: 2.etg

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

6.17 Trapp: Kjeller

Beskrivelse	
Innvendig trapp til kjeller er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk i trappen.	
Det registreres råteskader i nedre del av kjellertrapp pga fuktopptrekk fra kjellergulv / grunnmur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må monteres ny trapp til kjeller.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern
Avløpsrør i soillrør fra byggeår.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Ja
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-3
Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av avløpsrør må utføres ifb. med en renovering av bad og kjøkken.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Vannrør er kobberrør.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ikke kontrollert
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-3
Vannrør er fra byggeåret, har nådd en alder hvor det vil være stor risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger må skiftes i forbindelse med renovering av kjøkken og bad.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Sikringsskap med skrusikringer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	TG-3
Det finnes ikke noen kursfortegnelse. Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet. Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Stipulert kostnad gjelder kun for ytterligere undersøkelser av anlegget.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Vegghengt	
Årstall	
Eldre modell.	
Størrelse	
Ukjent.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ikke kontrollerbart
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-3
Eldre bereder plassert på vegg over badekar. Tilstand er høyst usikker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må monteres ny bereder for boenheten.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.22 Ventilasjon

Type ventiler	Naturlig ventilasjon
Boligen har naturlig ventilasjon.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det mangler ventiler av ett eller flere rom i boligen opp mot normal bruksbelastning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.	

6.23 Våtrom: Bad/wc

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja
Oppsummering av våtrom	TG-3
Badet fremstår med svikt i overflater, innredning og utstyr.	
Badet har en slik tilstand at hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.	
Anbefalte tiltak	
Badet må totalrenoveres.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.24 Øvrig: Vindfang/takterrasse

Beskrivelse	
Vindfang med overliggende takterrasse teknet med sinkplater oppført på grunnmur i betong, isolert etasjeskille og vegger i tre kledd med liggende panel.	
Oppsummering av øvrig	TG-3
Det registreres setninger med store skjevheter og svikt i balkong.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ny grunnmur/fundament, vindfang og takterrasse må etableres.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.25 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	aktiv. Øyvind Hofstad Megler	Oppdragsnr.	1706250057
Adresse	ÅSVEGEN 8B		
Postnr.	7802	Sted	NAMSØS
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja			
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig		IRENE BIRGITTA HJALMARSON	
Når kjøpte du boligen?		Hvor lenge har du bodd i boligen?	Ar. Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn		Etternavn	
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyel?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpssvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter i boligen?
☐ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseidendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseidendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

- ☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 23/5-2025

Sted NAMSO

Signatur selger 1:

x Juergen Martin

Signatur selger 2:

Initialer selger:

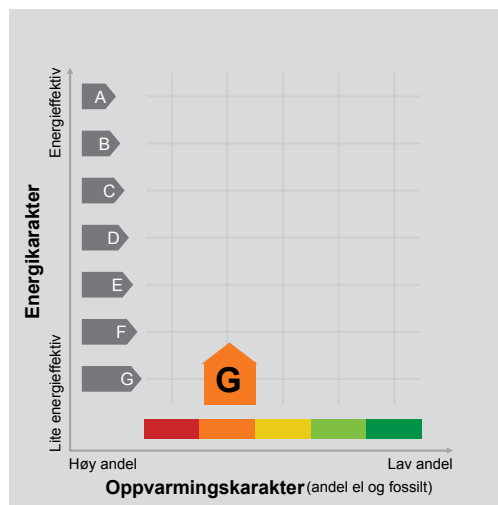
Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4

ENERGIATTEST



Adresse	Asvegen 8B
Postnummer	7802
Sted	NAMSOS
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	1390
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185150178
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-141398
Dato	28.06.2025



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

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **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:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1957
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	132
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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 Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og stoppe av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Nabolagsprofil

Åsvegen 8B

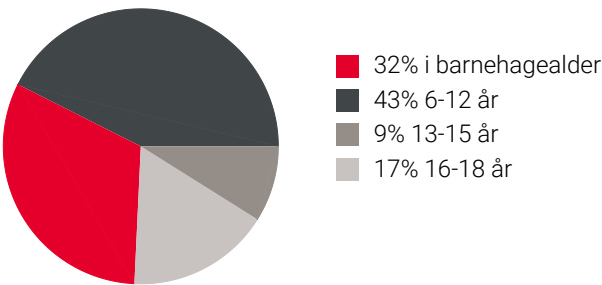
Offentlig transport

HaBu	4 min
Linje 609, 665, 782	0.4 km
Namsos lufthavn	11 min

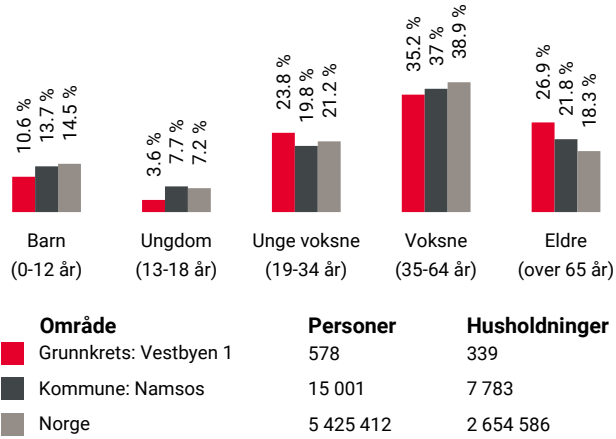
Skoler

Vestbyen skole (1-7 kl.)	6 min
217 elever, 12 klasser	0.5 km
Namsos barneskole (1-7 kl.)	6 min
189 elever, 12 klasser	2.6 km
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
245 elever, 17 klasser	2.4 km
Høknes ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
155 elever, 14 klasser	2.8 km
Olav Duun videregående skole	9 min
852 elever	3.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

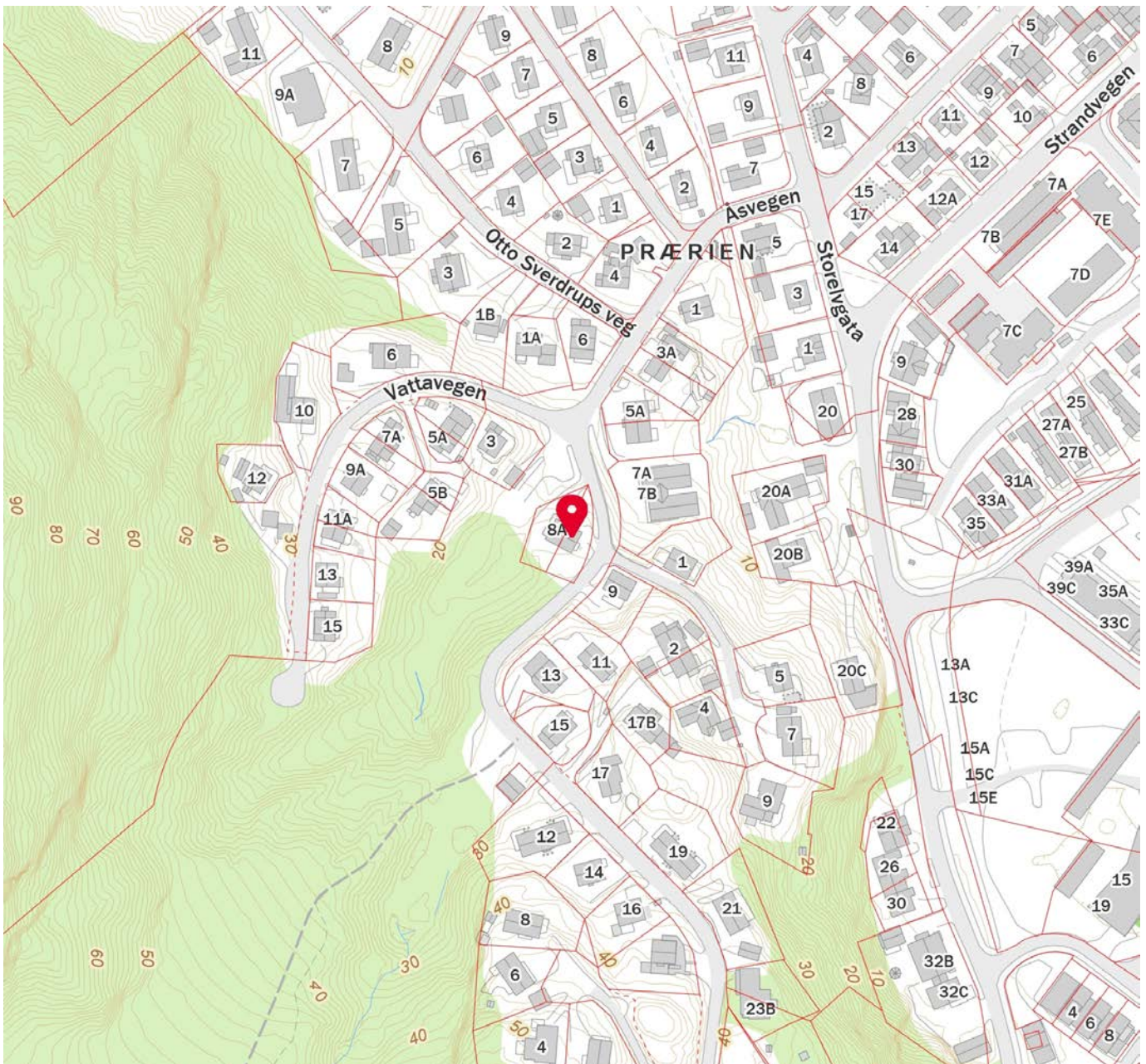
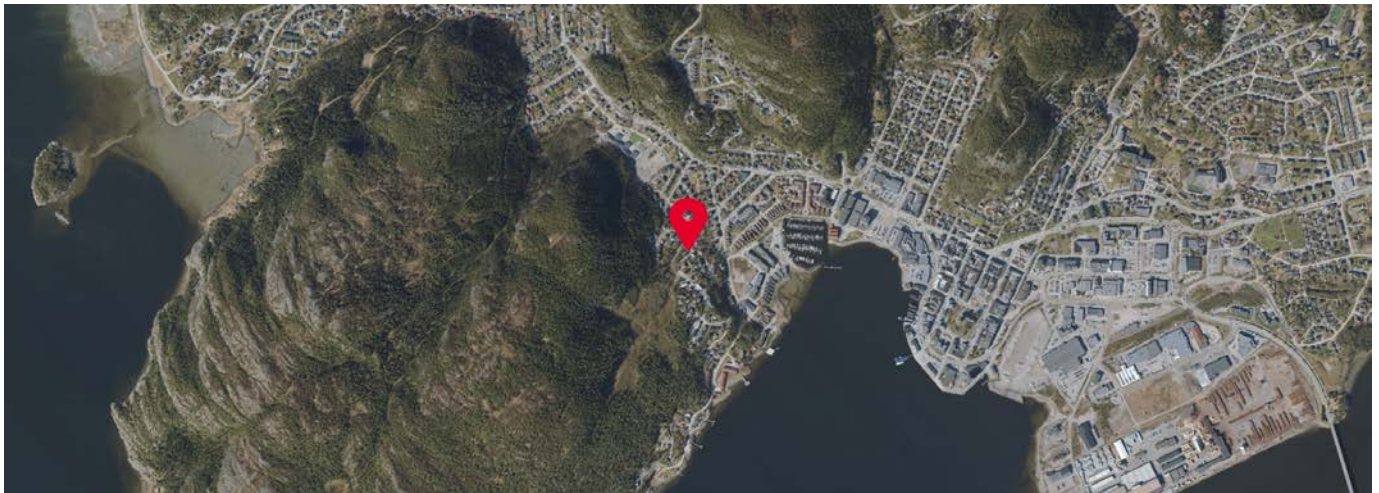
Gullvika naturbarnehage (1-5 år)	15 min
41 barn	1.3 km
Vestbyen barnehage (1-5 år)	15 min
22 barn	1.4 km
Natur & Idrettsbarnehagen Bråten (1-5 ...)	4 min
41 barn	1.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Rock City	10 min
Post i butikk, PostNord	0.9 km
Coop Extra Verftsgata	12 min

Sport

Lissmoen ballbane	4 min
Ballspill, fotball	0.3 km
Kunstgressbane, 7'er-bane. Vestbyen	5 min
Fotball	0.4 km
Care Namsos	18 min
Træn Namsos	22 min



Den Norske Stats Husbank



FESTEKONTRAKT

1. PARTENE OG TOMTA

Undertegnede Andreas Jensens Legat og født _____fester herved bort til Jørgen John. Havig født _____en hustomt, stor 342,6 m², av eiendommenGuldsilken/veien nr. 14 i Namsos kommune

Alt. I. Tomta er særskilt matrikulert og har følgende betegnelse:

G.nr., b.nr., tomtas navn, skyld, veinavn og nr. eller gatenavn og nr.

Alt. II. Tomta er ikke særskilt matrikulert og har beliggenhet og grenser som følger. (Foreligger tinglyst målebrev er det tilstrekkelig å henvise til målebrevet.):

~~Det henvises til målebrev dat. 25/2 1976 hvor tomta~~
~~er utskilt fra matr. nr. 936 a, havgren 8 i Namsos~~

Matr. nr. 1390 i Namsos.

2. FESTEAVGIFTEN

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 24,36kroner tre og 36/100beregnet etter 10 prosent om året av tomteverdien.

Hver av partene kan kreve regulering av festeavgiften hvert _____ år.

Regulering skal i tilfelle skje på grunnlag av 1) pkt. 6 i kontraktenFesteavgiften betales forskuddsvis hver hvert år 31. desember

1) Dersom festeavgiften skal være gjenstand for regulering, må festekontrakten ha uttrykkelige bestemmelser om slik regulering og om grunnlaget for denne regulering. I denne sammenheng vises til eventuelle prisforskrifter som måtte være gjort gjeldende for området, jfr. også pkt. 7 c. i denne kontrakt.

**3. SIKKERHET FOR FESTEAVGIFTEN**

Til sikkerhet for betaling av festeavgiften skal bortfesteren ha panterett i bygningen(e) som oppføres på tomte.

Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er bortfesteren berettiget til uten søksmål å inn-drive forfallede festeavgift ved å sette bygningen(e) til tvangsauksjon.

4. FESTETIDEN

Festetiden skal være

år regnet fra

Festeren skal ha rett til etter festetidens utløp å innløse tomte etter dens verdi på løsnings-tiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren eller dennes forgjengere, såfremt ikke bortfesteren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår eller overta bygningen(e) på tomte etter lovlig skjønn.

5. 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.

6. SPESIELLE RETTIGHETER OG VILKAR

(Eksempelvis vei-, vann- og kloakkrettigheter.)

Festeavgiften skal kunne reguleres hvert 10. år etter endringer i rentenivået eller eiendommens verdi, regulert etter engrosprisindeksen eller annen hensiktsmessig prisindeks.

7. VILKÅR SÅ LENGE DET HVILER LÅN AV DEN NORSKE STATS HUSBANK PÅ BYGNINGEN(E)

- a. Festekontrakten skal ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
- b. Tomta skal ikke kunne forlanges ryddet.
- e. Festeavgiften skal ikke kunne forhøyes oftere enn hvert 10. år. Uten Husbankens samtykke kan avgiften bare forhøyes i samsvar med en gjensidig avtale om regulering i henhold til endringer i rentenivået og/eller i konsum- eller engrosprisindeksen.
- d. Bortfesteren skal bare ha prioritet for forfallede festeavgift for inntil ett år — foruten retten til fremtidig avgift — foran Husbankens panterett.

8. DEKNING AV UTGIFTER VED BORTFESTINGEN

Utgiftene til skylddeling/oppmåling og kartlegging av tomte samt stempling og tinglysing av festekontrakten bæres av Festeren

9. TVIST

I tilfelle tvist om forståelse av bestemmelsene i denne kontrakt vedtas den rettskrets hvor eiendommen ligger som verneting.

Denne kontrakt er utfylt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Som bortfester:

Som fester:

Namsos, den 2. mars 1976

Namsos den 10. mars 1976

for Andr. Jønsens Legat

Andr. Jønsens Legat

Inger Johs. Havig

Herved bekreftes at bortfesteren har underskrevet kontrakten i mitt/vårt nærvær og er over 20 år.*

1.

Fødselsdato og år:

Adresse:

Namsos den 10. mars 1976

Inger Davidssen

Inger Davidssen

Georg Paulsen

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i mitt/vårt nærvær og er over 20 år.*

1.

Fødselsdato og år:

Adresse:

Undertegnede Gunvor Mediaa samtykker herved som verge for Inger Davidssen i denne festekontrakt.

2.

Fødselsdato og år:

Adresse:

Gunvor Mediaa

(sign.)

2.

Fødselsdato og år:

Adresse:

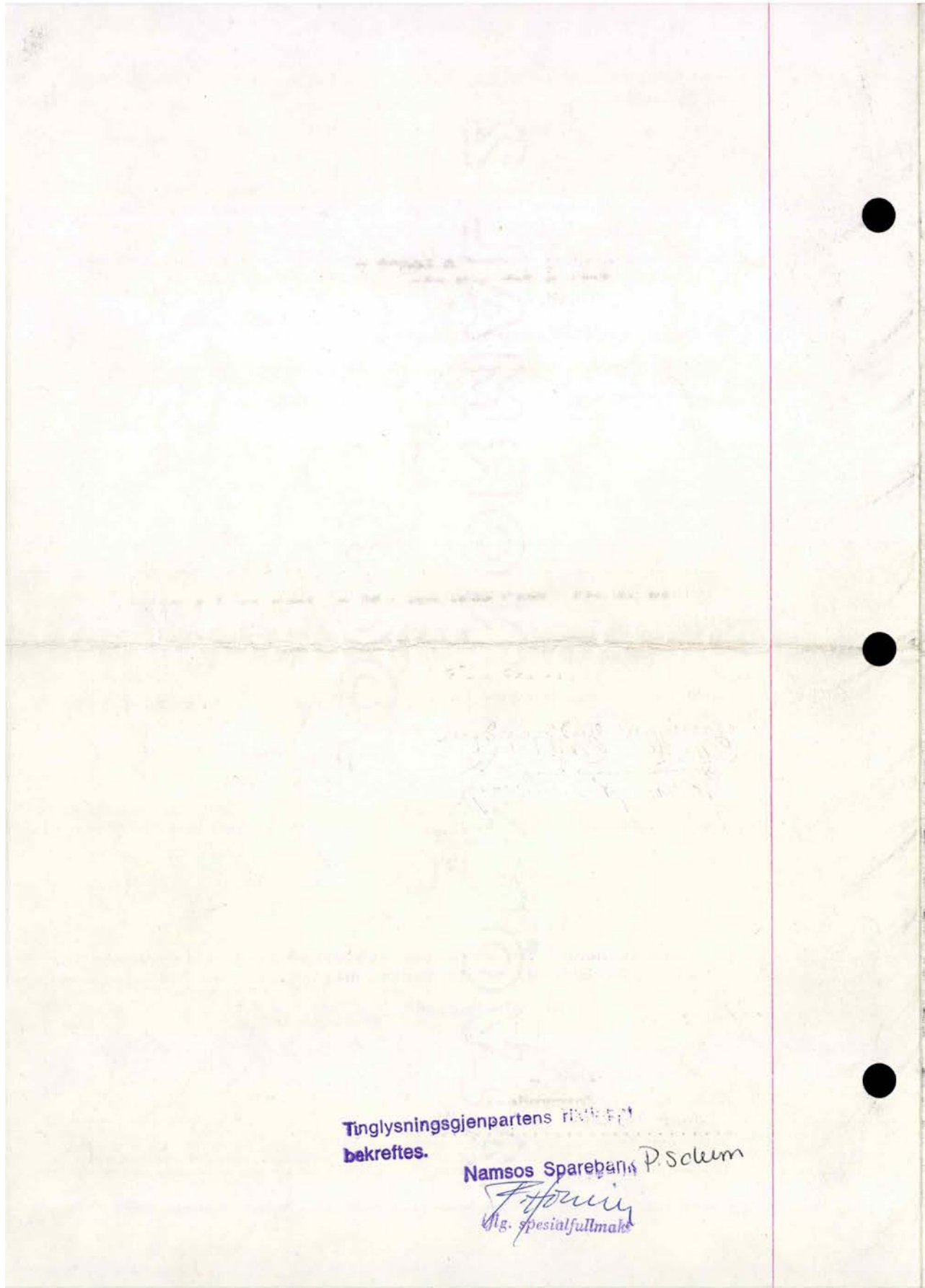
Vårt samtykke gis

Namsos overformynderi

Joar Stiklestad (sign.)

* (Attesten kan gis av notarius, lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, autorisert eiendomsmekler, statsautorisert revisor, registrert revisor eller av to vitterlighetsvitner som er myndige og bosatt i Norge.)

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



Tinglysningssjenerpartens
bekreftes.

Namsos Sparebank P. Solum
Utg. spesialfullmak



Erklæring.

Deling av mtr.nr.936, Asvegen 8 under gnr.14 bnr.7,Namsos:

I forbinneise med deling av ovennevnte eiendom og salg av en halvpart av den erklærer undertegnede selger og kjøpere:

1. Utgiftene til bruk, vedlikehold og reparasjoner av felles skillevegg, felles kloakkanlegg, felles vannledning og felles elektrisk anlegg skal deles med en halvpart på hver av eierne.

2. Det er ikke mulighet for adkomst til naboelilighet via felles åft.

Namsos, den 18. februar 1975.

Ingrid Mediaa.

Inger Davidsen

Georg Davidsen.

Til vitterlighet:

Undertegnede Gunvor Mediaa samtykker herved som verge for Inger Davidsen i denne erklæring.

Finn Christiansen.

Gunvor Mediaa
(sign.)

Samtykke gis.

Namsos Overformynderi

Joar Stiklestad (sign.)....

Tinglysningsgjenpartens riktighet
bekreftes.

Namsos Sparebank

P. Schum
for fullmakt

Vedk.matr.nr.936 og 1390 i Namsos.

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

Vår referanse:
1706250057

Vår saksbehandler:
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
21.05.2025

Salg av Åsvegen 8B, 7802 Namsos,
gnr. 65, bnr. 1390 (Ideell andel 1/1) i Namsos kommune
Eier: Bjarne Myrvold's dødsbo

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

Avtalt festeavgift for inneværende år: 547 kroner Forfallsdato: mai 2025

Neste avtalte regulering: 2026

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

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2010

Avtalt utløp av festekontrakten: uoppfølgings kontrakt

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☐ Ja ☐ Nei ikke utfalt 2025

Hvis Nei: utestående beløp 547 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

usikker, men tror det

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 547 + 500 kroner

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

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: 421 435 32 792

aktiv.

aktiv.

Bortfesteres underskrift

Mimi Hovig

Telefonnummer 934 37421

E-post mimi.hovig@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
tci@aktiv.no

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 65, Bruksnr 1390	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	401 Vestbyen 1
Veiadresse:	Åsvegen 8 B, gatenr 2280	Valgkrets:	1 Namsos
	7802 Namsos	Kirkesogn:	9110101 Namsos
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7013 Namsos

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	08.03.1976	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	331,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / 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
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	01.01.2020	Mottaker	5007/65/1390	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020				
Oppmålingsforretning	Forretning: 06.12.2018	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: 10.09.2018	10.09.2018	Berørt	5005/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført: 10.09.2018		Berørt	5007/14/7	0,0
			Berørt	5007/65/936	0,0
			Berørt	5007/65/1390	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/65/1390	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Feilretting	Forretning:	17.03.2011	Berørt	1703/65/5	0,0
	Matrikkelført:	17.03.2011	Berørt	5007/14/7	0,0
			Berørt	5007/65/621	0,0
			Berørt	5007/65/634	0,0
			Berørt	5007/65/644	0,0
			Berørt	5007/65/880	0,0
			Berørt	5007/65/903	0,0
			Berørt	5007/65/942	0,0
			Berørt	5007/65/944	0,0
			Berørt	5007/65/1164	0,0
			Berørt	5007/65/1229	0,0
			Berørt	5007/65/1232	0,0
			Berørt	5007/65/1371	0,0
			Berørt	5007/65/1383	0,0
			Berørt	5007/65/1390	0,0
			Berørt	5007/65/1486	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	08.03.1976	Avgiver	5007/65/936	-342,6
	Matrikkelført:		Mottaker	5007/65/1390	342,6

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Åsvegen 8 B	Bolig	131,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	131,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	131,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	185150178			Antall etasjer:	3

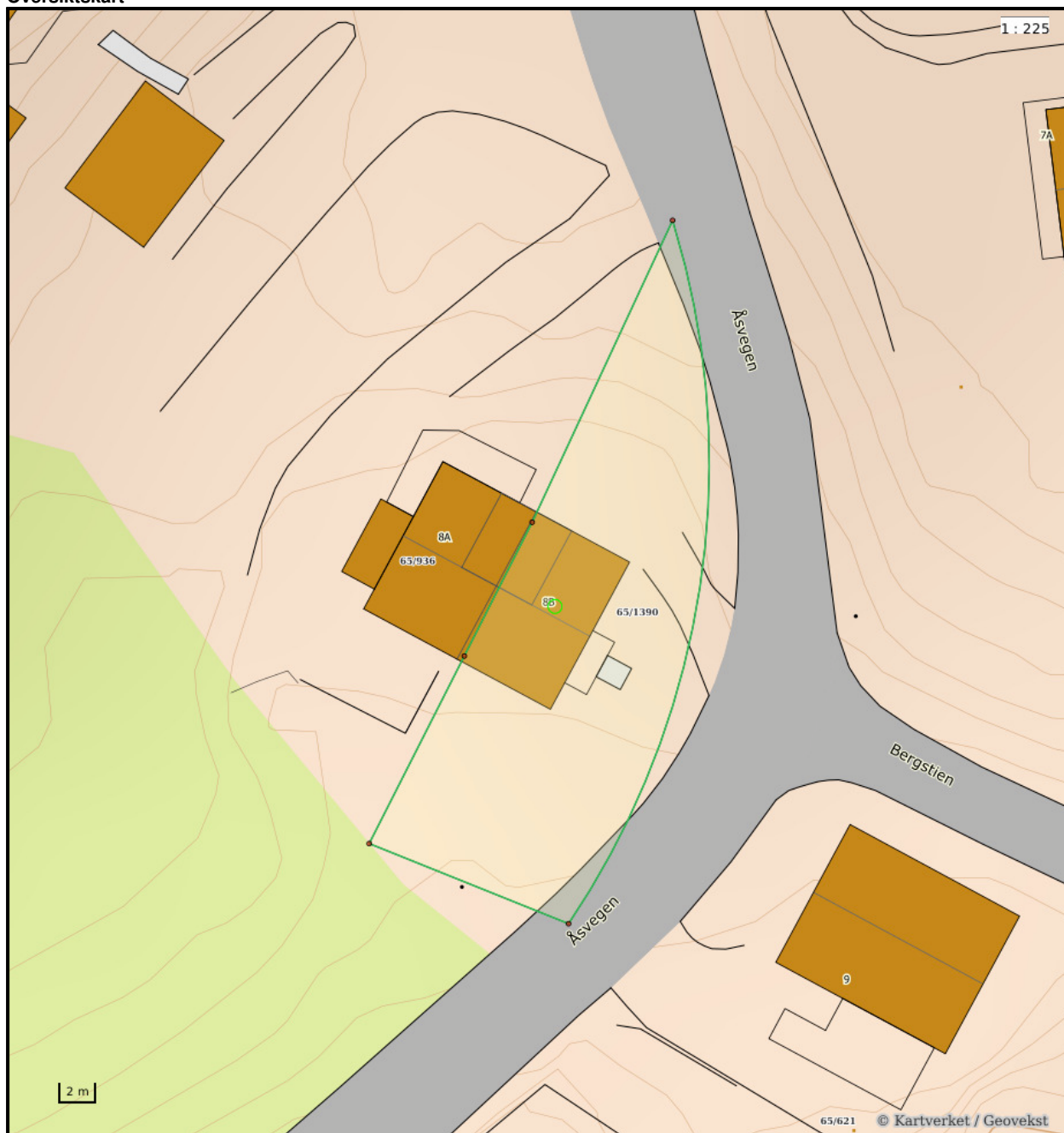
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			41,0		41,0				
H01	1		47,0		47,0				
H02			43,0		43,0				

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

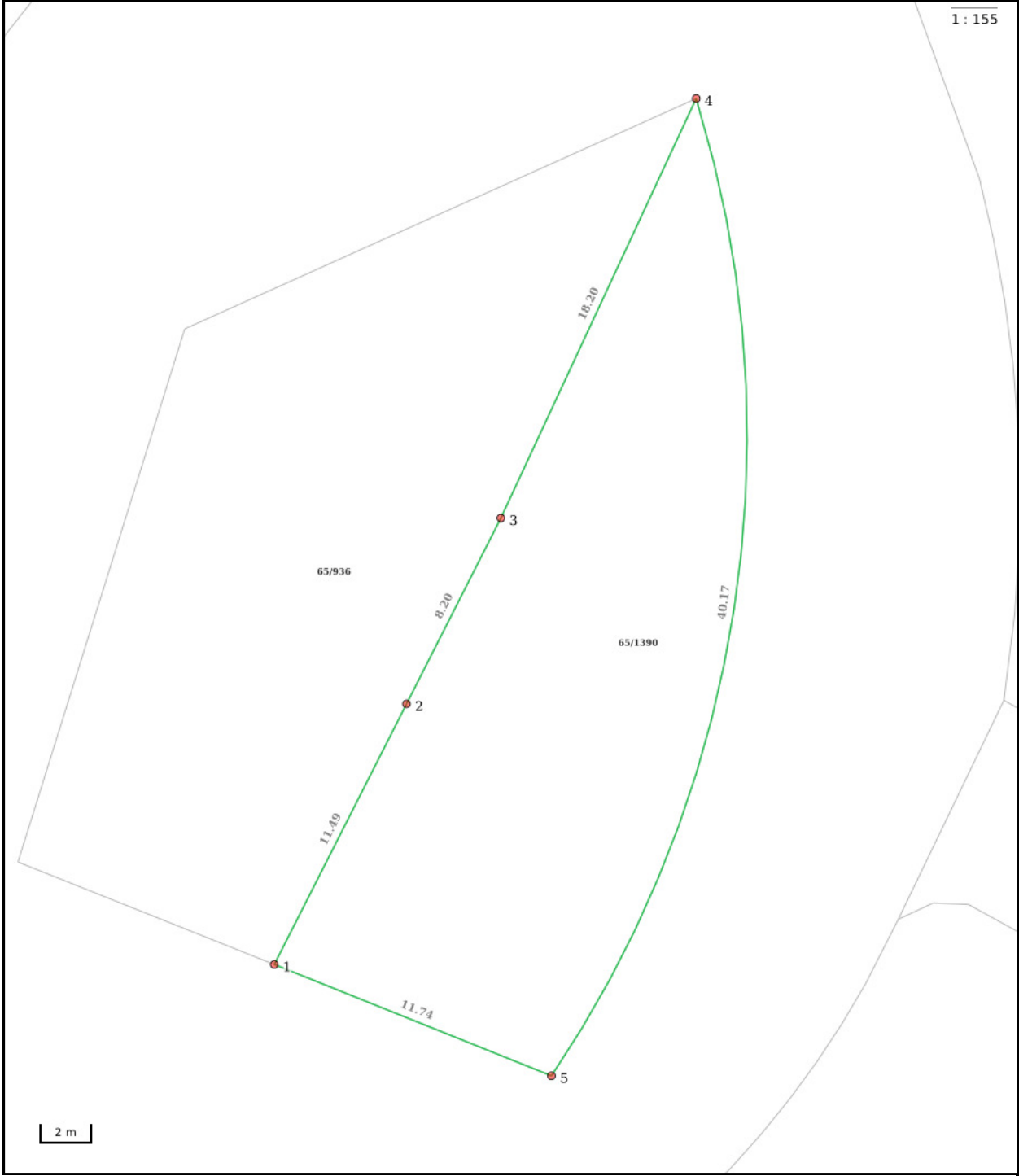
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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

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

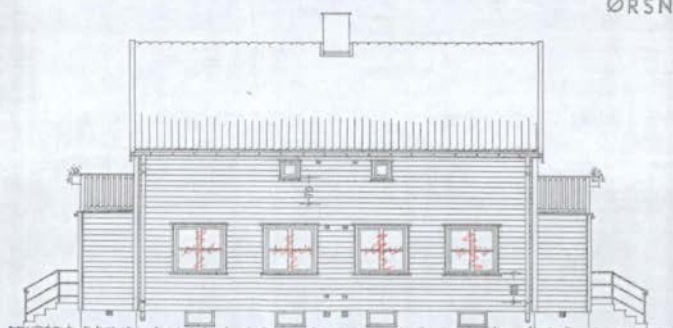
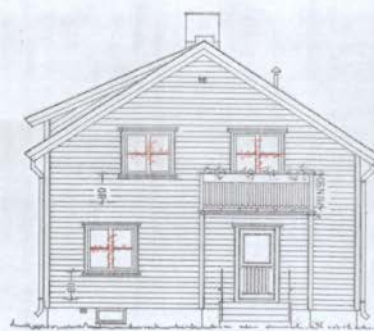
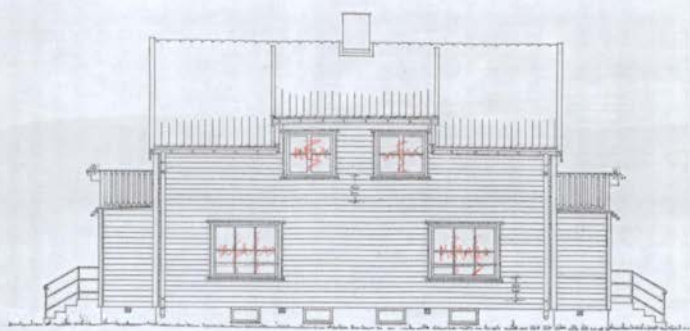
- Symboler
- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 331,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 151 391,14	619 036,11	11,49m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 151 401,83	619 040,32	8,20m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 151 409,46	619 043,32	18,20m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 151 426,61	619 049,41	40,17m	Beregnet	14	44,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 151 387,81	619 047,37	11,74m	Beregnet	14		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.



ØRSNES MEDIA A

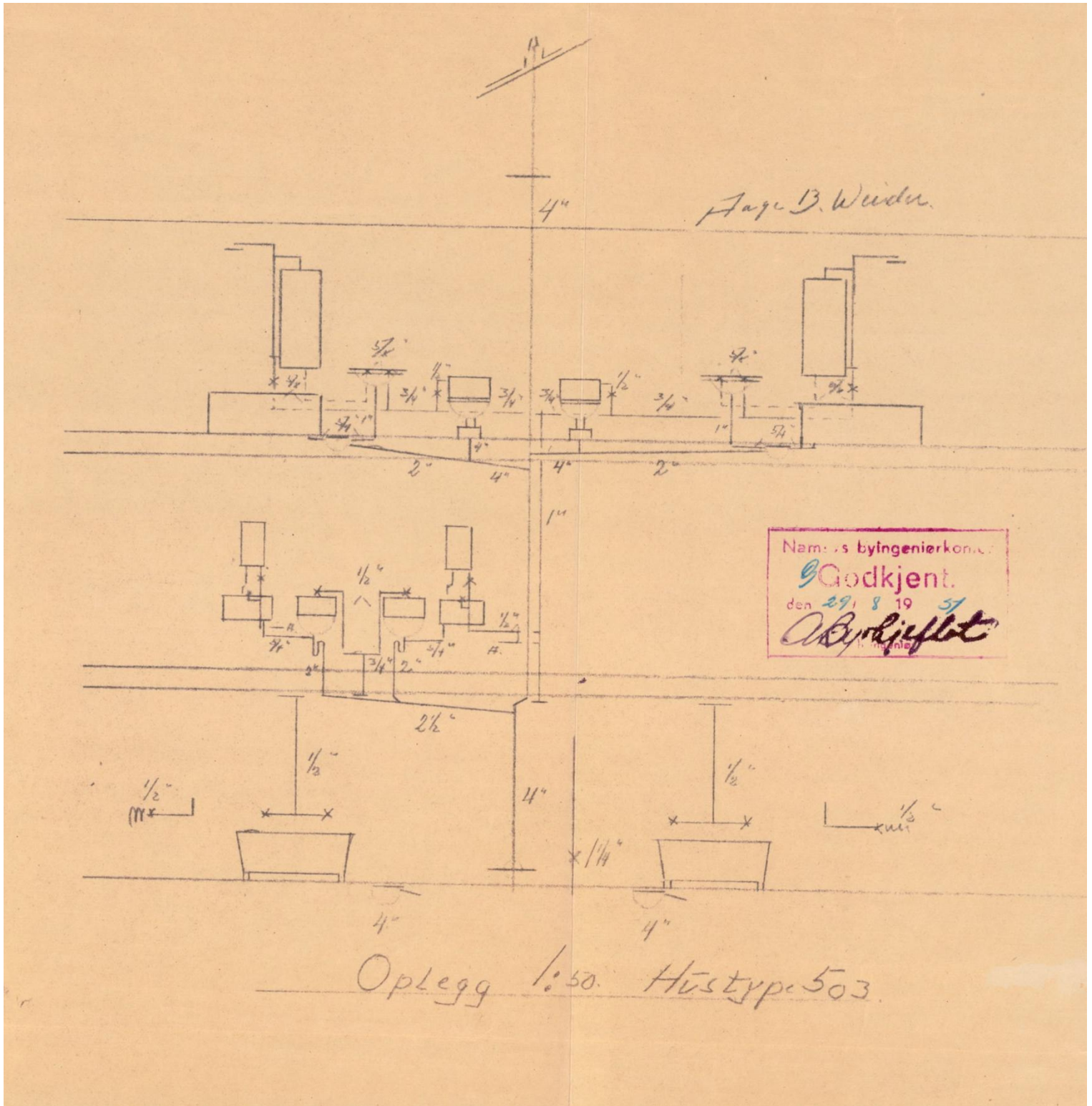
Godkjennes for lånsøknad til husbanken
- uten forpliktelse for banken

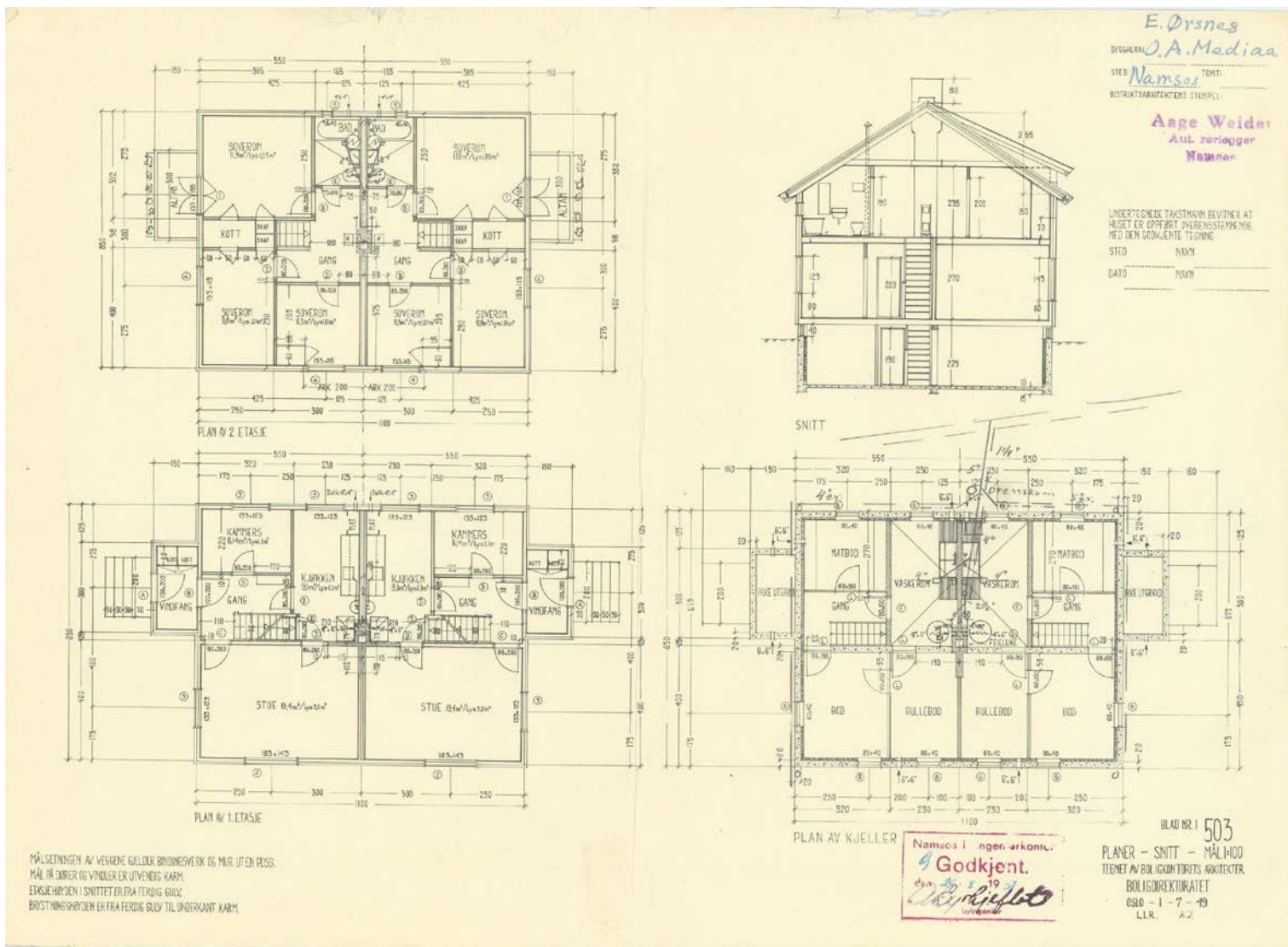
Gedikjennus _____
Viser til brev av 7/12-50
J. nr. 2075/50
Statens distriktsarkitekt for Trøndelag
Trondheim 7 12 19 50
PH

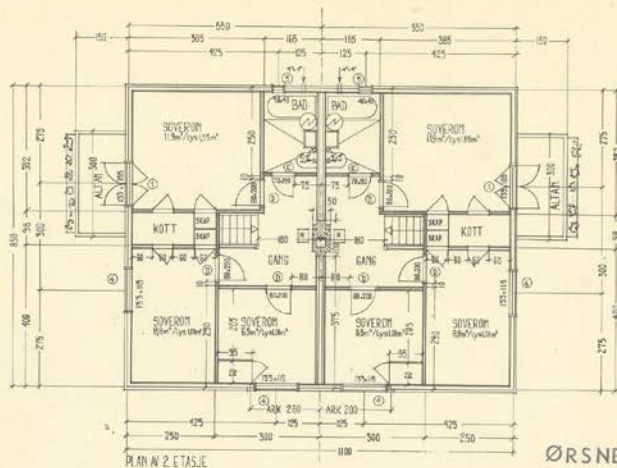
Undertegnade faktmann beviljer at
huset er opført overensstemmende
med den vedføjede tegning

Sted	Navn
Dato	Navn

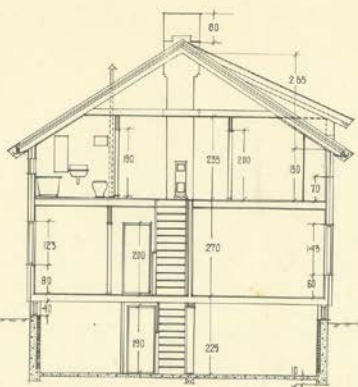
BLAD NR. 2 503
FASADER MÅL 1:100
TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
BOLIGDIREKTORATET
OSLO - 1 - 7 - 19
LLR AJ



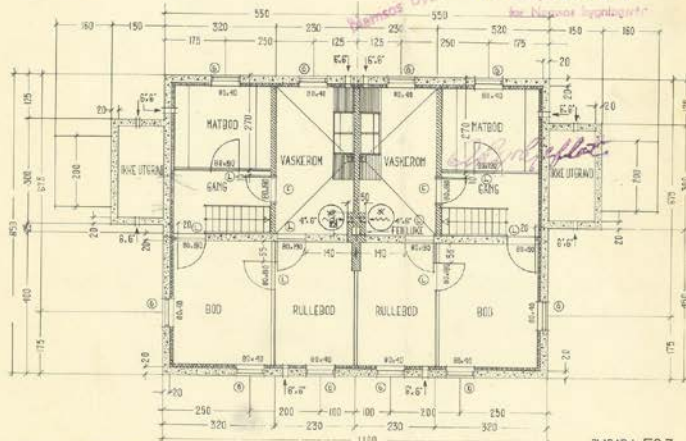
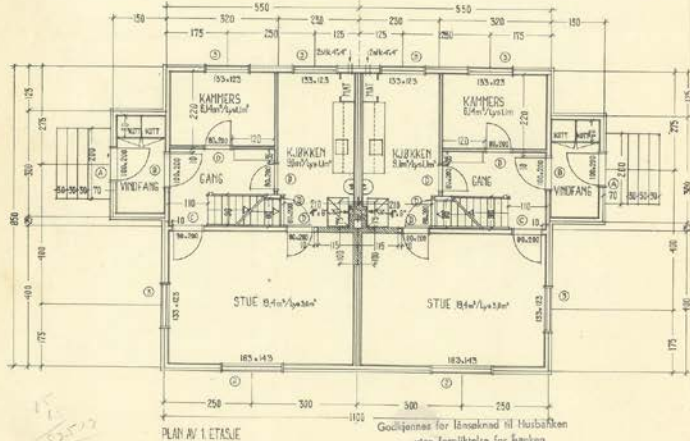




ØRSNES MEDIAA



BYGGERE: _____
 STED: _____ TITTEL: _____
 BYGNINGSARKITECTENS STEMPLE: _____
 UNDERTEGNEDE TAKSMANN BEVITNER AT
 HUSET ER OPPFØRT I OVERENSSTEMMELSE
 MED DEN GODKJENTE TEIING
 STED: _____ NAVN: _____
 DATO: _____ NAVN: _____



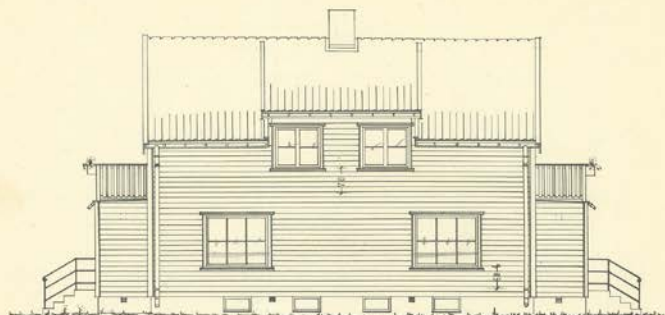
MÅLSETNINGEN AV VEGGENE GJELDER BYGNINGSVERK OG MUR LITEN PLOS.
 MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER UTENOMS KARM.
 ETASJERHØYDEN I SNITTET ER FRA FØRSTES GULV.
 BRØSTHØYDESPØEN ER FRA FØRSTES GULV TIL UNDERKANT KARM.

Godkjennes for lønsøknad til Husbanken
 — uten forpliktelser for byggen
 Godkjennes
 Viser til brev av 7/12-50
 J. nr. 2075/50
 Statens distriktsarkitekt for Trøndelag
 Trondheim 7.12.1950
 P.H.

Undertegnede taksmann bevitner at
 huset er oppført i overensstemmelse
 med den godkjente tegning

Sted: _____ Navn: _____
 Dato: _____ Navn: _____

BLAD NR. 1 503
 PLANER — SNITT — MÅL 1:100
 TEIENET AV BYGNINGSARKITECTS ARKITEKTER
 BOLLIGREKTORATET
 OSLO — 1 — 7 — 19
 L.R. A.Z.



SYDFASADE



ØSTFASADE

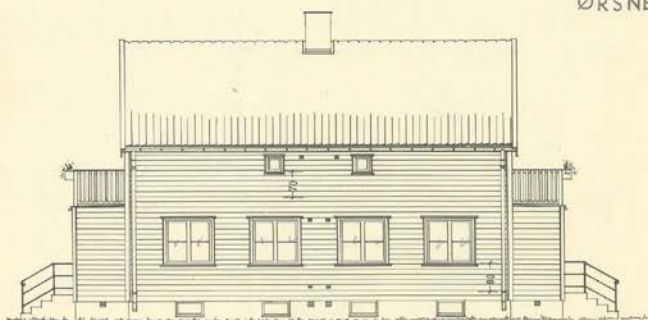
BYGGERE
STED: _____ TOMT: _____
DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL

UNDERTEGNEDE TAKSMANN BEVITNER AT
HUSET ER OPPRÆRT OVERENSSTEMMENDE
MED DEN GODKJENTE TEIENING
STED: _____ NAVN: _____
DATO: _____ NAVN: _____

ØRSNES MEDIAA

Norges Bygningsskildes Arkiv
9 24. 47 10 51
24. 2. 19 51
for Bygningsskildes Arkiv

Ulykkeplatt



NORDFASADE



VESTFASADE

Godkjennes for innskudd til Husbankens
uten forpliktelser for bankkap

Godkjennes

Viser til brev av 7/12-50

J. nr. 2075/50

Statens distriktsutvald for Trendalag

Trondheim 7 12 19 50

P.H.

Underfegnede taksmann bevitner at
huset er opprært overensstemmende
med den godkjente tegning

Sted: _____ Navn: _____
Dato: _____ Navn: _____

BLAD NR 2 503
FASADER MAL 1:100
TEIENING/BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
BOLIGDIREKTORATET
OSLO - 1 - 7 - 19
L.L.R. A2



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunnr.: 5007 **Gårdsnr.:** 65 **Bruksnr.:** 1390**Adresse:** Åsvegen 8B, 7802 NAMSOS**Referanse:** 1706250057

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		6133
Avløp		8232
Renovasjon		6426
Branntilsyn, feiing		494
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	3218

Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 1 179 000,-.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kommune: 5007 Namsos

Eiendom: 5007/65/1390/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 22.5.2025



0 25 50 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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: 5007/65/1390/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

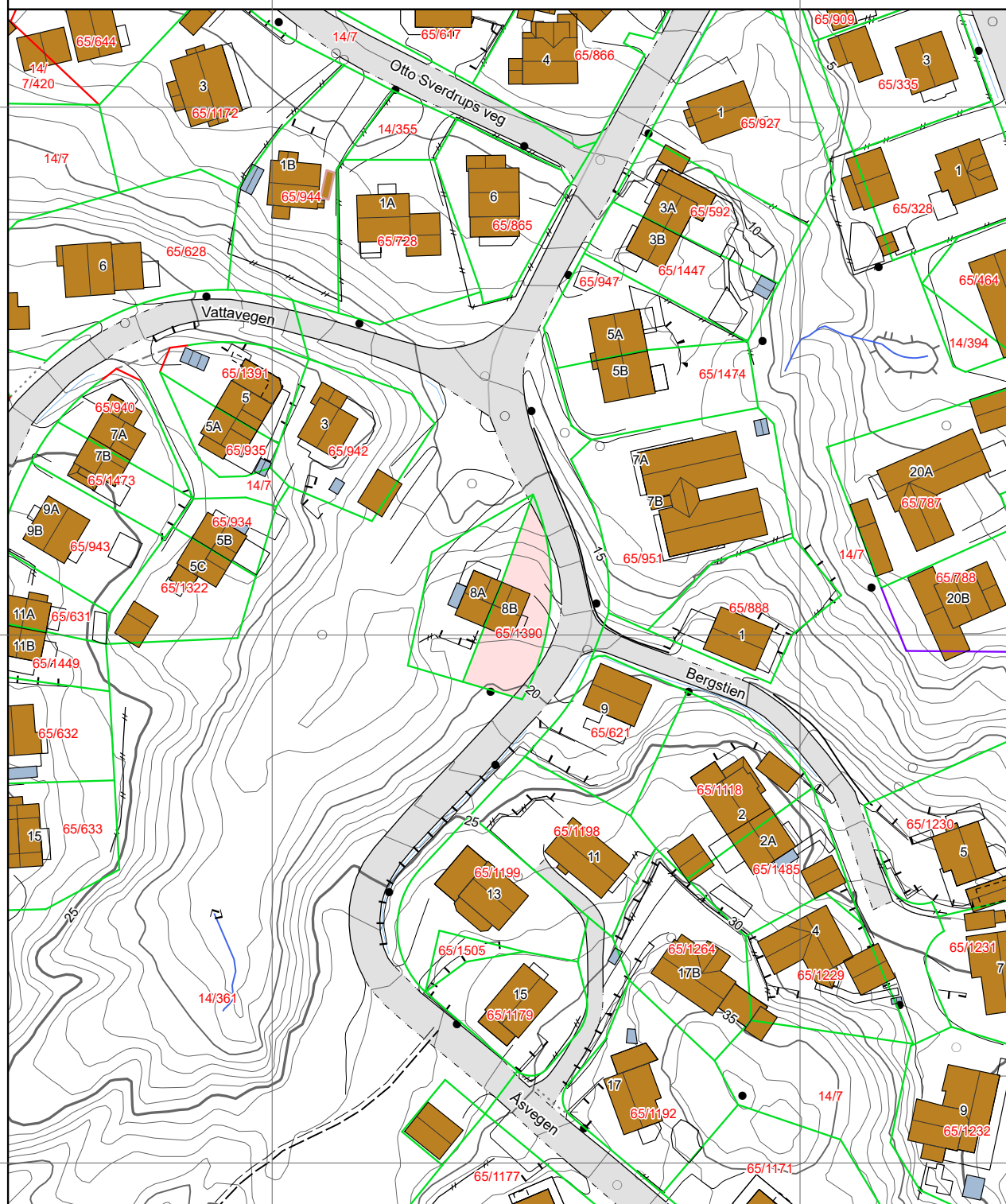
--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 22.5.2025



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

Reguleringsplan, "Øvre Byåsen"
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 har Namsos kommunestyre i møte den 26.04.18 vedtatt denne reguleringsplan datert 16.01.17, sist revidert 20.11.17 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 20.11.17.



TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL

- 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
- 1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
- 1119 - Garasjeanl. for bolig- og fritidsbeb.
- 1510 - Energianlegg
- 1610 - Lekeplass
- 2011 - Kjørveg
- 2015 - Gang- sykkelveg
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 3001 - Grønnstruktur
- 3030 - Turdrag
- 5130 - Friluftsmål

HENSYNSONE

- RpAngittHensynSone, Faresone H310
- H370 høyspent
- SikringsoneH190 bekkesikring

LINJER

- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planer
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1226 - Regulert fotgjengerfelt
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan hensynssonegrense
- Reguleringsplan formålsgrænse
- Reguleringsplanomriss

Kartgrunnlag: FKB,DEK og Ortofoto (kilde: Geovekt)

Horisontalt geodetisk grunnlag: EUREF89 UTM sone 32

Høydegrunnlag: NN2000

Plandata er digitalisert fra FKB og ortofoto

Digitalisering, redigering og grafisk utforming utført av ALLSKOG

Ekvivalens 1 m

Kartmålestokk: 1 : 1 000

PlanID 1703261

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR Øvre Byåsen

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1 gangs behandling i det faste utvalget for plan saker

Offisiell ettersyn fra - til

2 gangs behandling i det faste utvalget for plan saker

Kommunestyrets vedtak

Kommunestyrets dato

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Dato: 16.01.2017

Revidert 09.08.2017 og 20.11.2017

ALLSKOG

REGULERING AV KART

SAKSNR. DATO SIGN.

SAKSNR. DATO SIGN.

SAKSNR. DATO SIGN.

SAKSNR. DATO SIGN.



Namsos kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Øvre Byåsen

Detaljregulering

Bestemmelsene er datert:	16.01.2017
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	09.08.2017 og 20.11.2017
Dato for Kommunestyrets vedtak:	26.04.18
PlanID:	1703261

§1 Planens avgrensing

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense. Området omfatter eiendommen gnr.14/ bnr.7, som eies av Andreas Jensens legat og sameiet Havig-Bjørum.

§2 Reguleringsformål, jfr. Plan og bygningsloven § 12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5.1)

BFS - 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

BKS - 1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse

BBB -1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

BG - 1119 - Garasjeanl. for bolig- og fritidsbeb.

BE - 1510 - Energianlegg

BLK - 1610 - Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5.2)

SKV - 2011 - Kjøreveg

SGS - 2015 - Gang- sykkelveg

SVT - 2018 - Annen veggrunn, tekn anl

Grønnstruktur (Pbl § 12-5.3)

G- 3001 - Grønnstruktur

GTG - 3030 - Turdrag

Landbruk, natur og friluftsområder (Pbl § 12-5.4)

LF - 5130 – Friluftsmål

Hensynssone

Sikringsone – H190 Bekkesikring

Faresone – H370 Høyspent

§3 Fellesbestemmelser

3.1 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50 (Kulturminneloven) § 8.

3.2 Bebyggelse og estetikk

Arealer skal beregnes etter Norsk Standard NS 3940.

Plassering av bebyggelse på plankart er veiledende. Ved utforming og henvendelse av bebyggelsen skal det legges vekt på at boligene får tilgang til utsikt og solvendt uteplass.

Bebyggelsen skal tilpasses det terrenget og den tid det bygges i (formspråk). Fargetoner skal være mørke, dette gjelder også takteking.

Lette bygninger kan fundamenteres på banketter og enkeltfundamenter direkte i grunnen. I området med leire kan bygninger i flere etasjer fundamenteres på spissbærende peler. I de delene av området der det er berg i liten dybde, kan tunge bygg fundamenteres direkte i grunnen.

3.3 Universell utforming

Ved bygging og gjennomføring av alle typer tiltak innenfor området skal universell utforming/tilgjengelighet til bygninger og utendørs oppholdsareal være i henhold til TEK 10.

3.4 Støy

For boliger og utendørs oppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinjer.

3.5 Parkering

For eneboliger og rekkehus skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser. For boliger med felles parkeringsløsning skal det beregnes 1,5 bil pr boenhet.

3.6 Utearealer

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det sendes inn detaljert utomhusplan. Planen skal vise bebyggelse med markering av innganger, adkomst og parkering, eventuelle støttmurer, areal for avfall, samt andre arealavgrensede tiltak. Det skal vedlegges byggesøknaden terrengsnitt som viser høydeplassering for bebyggelsen, støttmurer og terrengjusteringer. Detaljplanen skal høydesettes med kotehøyde på inngangsnivå og maks byggehøyde. Sol og skyggestudier for delområdet for 17.mai kl 18.00 skal vedlegges søknad om tillatelse til tiltak.

3.7 Avfall

Infrastruktur for avfall skal planlegges med fellesløsninger for områder med konsentrert boligbebyggelse og blokkbebyggelse. Avfallsløsning skal tilrettelegges for kildesortering. Der forholdene ligger til rette, skal det etableres nedgravde eller bunntømte felles avfallsløsninger.

§4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Boligbebyggelse

Området reguleres til frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse.

Utnyttelsesgrad maks kvm BYA er påført plankart. I beregning av BYA skal parkering ihht. Kommunale vedtekter medregnes uavhengig av om denne er overbygd eller ikke.

Maks høyde på boligbebyggelsen er påført plankartet som kotehøyde.

Planen omfatter eksisterende boligbebyggelse a_BF. Områdene skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Nye tiltak innen byggeområdene skal tilpasses eksisterende bebyggelse i høyde, form, material- og fargebruk. Maks tillatt tomteutnyttelse innen byggeområdene a_BF er 30% BYA for hver av tomtene innen byggeområdene.

4.1.1 Område BFS_1

Det skal oppføres frittliggende eneboliger i 2 etasjer.

Maks BYA=160kvm. BYA inkluderer ikke biloppstillingsplass.

Takform: flatt, saltak ellet pulttak.

Maks mønehøyde på garasje/carport er 4m.

4.1.2 Område BFS_2

Det skal oppføres frittliggende eneboliger i inntil 2 etasjer. På flate tomter skal det bygges eneboliger med 1 egt. På skrå tomter tillates eneboliger med 2 etasjer.

Maks BYA=200kvm. BYA inkluderer ikke biloppstillingsplass.

Takform: flatt, saltak ellet pulttak.

Maks mønehøyde på garasje/carport er 4m.

4.1.3 Område BFS_3

Det skal oppføres frittliggende eneboliger i 2 etasjer.

Maks BYA=160kvm. BYA inkluderer ikke biloppstillingsplass.

Takform: flatt, saltak ellet pulttak.
Maks mønehøyde på garasje/carport er 4m.

4.1.4 Område BFS_4

Det skal oppføres frittliggende eneboliger i inntil 2 etasjer. På flate tomter skal det bygges eneboliger med 1 egt. På skrå tomter tillates eneboliger med 2 etasjer.
Maks BYA=200kvm. BYA inkluderer ikke biloppstillingsplass.
Takform: flatt, saltak ellet pulttak.
Maks mønehøyde på garasje/carport er 4m.

4.1.5 Område BKS_1-4:

Det skal oppføres- konsentrert småhusbebyggelse - rekkehus i 2 etasjer.
Takform: flatt, saltak ellet pulttak.
Maks BYA=30%

4.1.6 Område BKS_5:

Det skal oppføres- konsentrert småhusbebyggelse - rekkehus i 1 egt.
Takform: flatt, saltak ellet pulttak.
Maks BYA=35%

4.1.7 Område BKS_6:

Det skal oppføres- konsentrert småhusbebyggelse kjedet enebolig i 2 etg.
Takform: flatt, saltak ellet pulttak.
Maks BYA=35%

4.1.8 Område BKS_7:

Det skal oppføres- konsentrert småhusbebyggelse kjedet enebolig i 3 etg.
Takform: flatt, saltak ellet pulttak.
Maks BYA=30%

4.1.9 Område BBB1:

Det skal oppføres blokkbebyggelse som tårnhus/lavblokker i 4egt.
Takform: flatt tak
Maks BYA=35%

4.1.10 Område BBB2:

Det skal oppføres blokkbebyggelse som tårnhus/lavblokker i 4egt.
Takform: flatt tak
Maks BYA=30%

4.2 Garasjeanlegg for bolig

Innenfor området kan det oppføres et sammenhengende garasjeanlegg med til sammen 10 biloppstillingsplasser.
Takform: flatt eller pulttak.
Maks mønehøyde 4m.

4.3 Lekeplass

Lekeområdene er felles privat for alle boligtomtene i feltet. Tilgjengelighet for alle brukergrupper skal ivaretas.

f_BLK 1: Det skal opparbeides ballbane og området skal være tilgjengelig for allmenheten.

f_BLK 2: På lekeplassen skal det være noe fast dekke (grus, stein, asfalt o.l.) for (trehjuls)sykkel, barnevogn, rullestol osv. Gjeldende forskrifter om lekeplassutstyr skal overholdes.

f_BLK 3: På lekeplassen skal det være noe fast dekke (grus, stein, asfalt o.l.) for (trehjuls)sykkel, barnevogn, rullestol osv. Gjeldende forskrifter om lekeplassutstyr skal overholdes. Ballbane skal opparbeides.

§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjøreveg

Følgende vegbredder skal benyttes:

Strandvegen opp til Øvre Byåsen – eksisterende veg – regulert vegbredde 5,5m.

Øvre Byåsen – regulert vegbredde 6m.

Eieform: Hovedveger (o_SKV1 og eksisterende veger) – samt gang-sykkelveger blir offentlige. Stikkveger blir private veger.

5.2 Gang-sykkelveg

Bredden på fortau skal være 2,5 m fra kryss Storelvgata/Åsvegen til kryss Åsvegen/Vattavegen samt for Øvre Byåsen.

5.3 Annen veggrunn teknisk anlegg

Arealet vil inngå som skjæring/fylling veg og lokalisering av ledningsnett. Arealene skal i så stor grad som mulig revegeteres og tilbakeføres til naturområde. Arealer hvor helning og inngrep fra anleggsperiode tilsier at revegetering er vanskelig eller sårbar for utvasking skal steinsettes - det skal etableres lommer med vekstjord og beplantning med stedlige vekster skal gjennomføres.

§6 Grønnstruktur

6.1 Grønnstruktur

Innenfor området kan det oppføres parkmessig og supplerende beplantning, samt at nødvendige faste innretninger som naturlig tilhører et slik område tillates oppført. I området tillates det ikke oppført bygninger.

6.2 Turdrag

Innenfor området kan det opparbeides enkle stier. Det skal ikke iverksettes tiltak som kan redusere/hindre fremkommeligheten.

§7 Landbruk, natur og friluftsområder

7.2 Friluftsmål

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

§8 Hensynssoner

Faresone H319 ras og skredfare

Før utbygging av området må det utføres stabiliseringsarbeider ved utlegging av motfyllinger ved skråningsfot, eventuelt i kombinasjon med avlastning ved skråningstopp (jf Multiconsult sin rapport DATO: 13. JANUAR 2014 DOKUMENTKODE: 415612-RIG-RAP-02)

Faresone H370 Høyspent

Innenfor området skal det etableres trafo.

Sikringssone H190 – bekkesikring

Innenfor området skal bekkedraget steinsettes og beplantes for å forhindre erosjon og evt oversvømmelse og for å bevare bekkens kvaliteten i nærmiljøet.

§9 Rekkefølgebestemmelser

1. Oppstart av arbeide med teknisk infrastruktur kan ikke påbegynnes før reguleringsplanen er stadfestet, og plan for veg-, vann- og avløpsanlegg er godkjent av Namsos kommune. Ferdigattest for den enkelte boligbygger vil ikke bli gitt før teknisk infrastruktur er ferdigstilt.
2. Prosjektet "Øvre Byåsen" kan realiseres i delprosjekter, hvor delprosjektets infrastruktur skal gjøres ferdig. Først da vil ferdigattest for den enkelte boligbygger bli gitt.
3. Lekeplasser og andre offentlige oppholdsareal skal være ferdigstilt før byggetillatelse på boliger innenfor planområdet gis. Det skal utarbeides illustrasjonsplaner for lekeplassområdene som legges til grunn før utbygging.
4. Før utbygging av området må det utføres stabiliseringstiltak ved utlegging av motfyllinger og det må utføres geoteknisk prosjektering samt kartlegging av evt steinsprangfare og nødvendig sikringsarbeid.

Namsos kommune xx.xx.20xx

Rev.: 04.07.2017.

Siste rev.: 20.11.2017

ALLSKOG
Utarbeidet av: SKOGBERE NORDAFJELLS



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	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: Åsvegen 8B
7802 NAMSOS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hofstad

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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