

aktiv.



Sjøtrøa 2, 7777 NORD-STATLAND

**Statland - Ærverdige og sjarmerende enebolig - Kan benyttes som fritidsbolig!**



Eiendomsmegler MNEF

## Hanne Brattberg Sørensen

**Mobil** 483 10 450

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

### Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 560 000,-  
**Omkostn.:** Kr 40 240,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 600 240,-  
**Selger:** Børge Pettersen

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1929  
**BRA-i/BRA Total** 82/82 kvm  
**Tomtstr.:** 655.9 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 183, bnr. 114  
**Oppdragsnr.:** 1706240133

# Sentral beliggenhet på Statland - Gode solforhold og flott sjøutsikt!

Eiendommen ligger sentralt på Statland, som del av et område med sjarmerende eldre trehusbebyggelse.

Flott sjøutsikt mot Namsenfjorden og gode solforhold.

Boligen er omfattende oppgradert i eldre opprinnelig stil både ut og innvendig etter 2000.

Det er etterisolert, skiftet tak, kledning, vinduer, og dører, samt oppgradert el-anlegg, rør, og badrom.

Det ble i 2003 installert ny murpipe og vedovn, mens varmepumpa er fra 2011.

Kjøkkenet ble oppgradert i 2018.

Boligen fremstår med massive dører, staselige håndtak, detaljert listverk og god takhøyde. Tomten er velstelt og pent opparbeidet.

Boligen selges møblert og med innbo. Du trenger kun ta med tannbørsten om du vil!

Dersom kjøper ønsker å bruke boligen som Enebolig - Benyttes som fritidsbolig vil dette være mulig.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	36
Tilstandsrapport .....	39
Egenerklæring .....	61
Info Tensio .....	66
Energiattest .....	67
Nabolagsprofil .....	68
Tegning altan .....	70
Matrikkelkart og rapport .....	71
Kommunale avgifter .....	78
Tilknytning vei, vann og avløp .....	79
Erklæring vann og avløp .....	80
Budskjema .....	89

# Om eiendommen

## Areal

BRA - i: 82 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 82 m<sup>2</sup>

TBA: 32 m<sup>2</sup>

## Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 47 m<sup>2</sup>

Loft

BRA-i: 35 m<sup>2</sup>

## TBA fordelt på etasje

1. etasje

30 m<sup>2</sup>

Loft

2 m<sup>2</sup>

## Ikke målbare arealer

Loft:

Etasje GUA (gulvareal) 37 kvm.

BRA (målbart areal) 35 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 2 kvm.

## Tomtetype

Eiet

## Tomtestørrelse

655.9 m<sup>2</sup>

## Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 655kvm. Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomst og gårdsplass ved forstøtningsmur av naturstein mot vei. Ellers noe belegningsstein. Nedre del eiendom som mye skrånet grøntareal og noe vegetasjon. Tomten er ellers pent opparbeidet med beplating og et frodig epletre!

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

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger høgt i terrenget og har flott sjøutsikt mot Namsenfjorden i øst og gode lys- og solforhold. Her er det sol fra morgen til kveld!

Del av et område med sjarmerende eldre trehusbebyggelse.  
Boligen ligger som nærmeste nabo til kro - Fossekailn Statland.  
Nærbutikk, bensinpumpe og småbåthavn (med ledige båtplasser i følge selger), i umiddelbar nærhet.

Statland er en bygd og et strandsted på vestsiden av Namsfjorden i Namsos kommune i Trøndelag.

Avstand til Namsos ca 60 km. Avstand til Steinkjer ca 80 km.

### **Adkomst**

Enkel og grei adkomst fra offentlig veg.

### **Bygningssakkyndig**

Sverre Kvaløsæter

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Enebolig er oppført i en og en halv etasje over kjeller under målbar høyde. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er trolig oppført i bindingsverk utvendig kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak tekket med decra. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 13.09.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

## **Innhold**

1. etasje: Vindfang, stue, kjøkken, spiskammers og gang/alternativt kontor.

Loft: Gang, 3 soverom, bad.

Kjeller: Lagerrom, samt rom med vaskemaskin og bereder. Vanninnstillasjon.

## **Standard**

### **1. etasje**

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

Garderobeskap.

Stue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt panel i himling. Vedovn og varmpumpe.

Kjøkken: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Downlights i malt panel som himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen, kjøøl/fryseskap. Det er integrert oppvaskmaskin, mikroovn, stekeovn og platetopp. Med kjøøl/fryseskap.

Spiskammers: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling.

Gang/evt fremtidig kontor: Parkett på gulv og malt panel på vegger. Downlights i malt panel som himling. Trapp.

### **Loft**

Gang: Parkett på gulv og malt panel på vegger. Downlights i malt panel som himling. Trapp, sikringsskap og utgang til altan.

Soverom 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Downlights i malt panel som himling.

Soverom 2: Tregulv og malt tapet på vegger. Malt panel med downlights som himling. Garderobeskap.

Soverom 3: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel med downlights som himling.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Takess med downlights som himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, servantskap, innfellbare dusjdører og wc.

### **Kjeller.**

Støpt gulv, vegger av pusset mur, stubbloft som himling.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Oppsummering:

Som skrånet tomt med asfaltert gårds plass med fall til kom øvre side.

Noen nedløp satt på terreng uten konsekvenser grunnet mye skrånet terreng.

Litt synlig berg i bakkant kjeller med plast over for å unngå fukt.

Ved inspeksjon i uinnredet kjeller ikke noe som tyder på problemer med fukt fra grunnen, men som naturlig noe fuktighet i grunnmur.

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren på hjørne ved kjellerdør.

Ser ut som den har vært der i lengre tid og vurderes ikke til å være av vesentlig betydning, men anbefales fulgt med.

Støttemur

Oppsummering:

Som natursteinsmur med naturlige sprekker, men kan se ut som den er med skjevhet av terrengpress på høyeste område. Tviltsomt bygd slik. Ikke så mye at den ennå vurderes å være med dårlig stand med risiko for svikt. Antar at det eier av vei ( ikke undersøkt) som har ansvaret da den ble etablert i forbindelse med veibygging.

Anbefalte tiltak: Muren anbefales holdt under oppsikt.

Balkong, terrasse, platting: Altan over inngang.

Oppsummering:

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket blir målt til 83 cm. og er lavere enn etasableringsår på 90 cm. Skyldes tredekke.

Takterrassen er tekket med papp skjult under tredekke. Ukjent oppbygging.

Fra undersiden ingen tegn til lekkasjer.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Det registreres skjevhet på kjøkken hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 30 mm. Ellers som naturlig noen ujevnheter opp til 20 mm hvor det også forekommer noe knirk.

Ukjent om det kan forekomme mus i konstruksjonen da det ble registrert tegn til mus i kjeller.

Også en del skjevheter i 2. etg. og ikke unormalt i et eldre hus.

## Trapp

### Oppsummering:

Rekkverket på loftgang måles 65 cm. Manglende rekkverk ellers på trapp skulle monteres før salg. Ukjent hvordan det ser ut.

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

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

Endre rekkverk i 2. etg. til anbefalt høyde. 100 cm.

## Varmesentral

### Oppsummering:

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

Trolig fordel med en service.

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering:

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

## Våtrom: Bad

### Oppsummering av overflater:

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Ca. 10 mm.

Kan gå bra med mindre lekkasjer fra andre tappesteder uten lekkasjer til andre rom.

Dusjplussing går bra ved videre bruk av dusjvegger eller kabinett.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Ser membran i sluk.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

## Forhold som har fått TG3:

### Utstyr på tak

#### Oppsummering:

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak: Vurdere behov for snøfanger.

Utbedringskostnader: Under 10 000



Takstmann opplyser:

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering:

Antatt mindre kaltrom i mønet er ikke med adkomst.

Iflg tidligere prospekt er det isolert på nytt og benyttet undertak for slik konstruksjon uten lufting i gesimser.

Er ikke med ferdigattest, noe som ikke er unormalt på eldre bolig.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 13.09.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

### **Innbo og løsøre**

Eiendommen overtas med hagemøbler, møbler, innbo, middagsservice, kopper og kar som forevist på visning.

Enkelte private gjenstander vil bli tatt ned av selger.

Juicemaskin, nyere airfryer, romaskin og høytrykksspyler av god kvalitet medfølger også.

Noe utstyr fra hjelpemiddelsentralen vil bli hentet ut og rekkverk på trappa vil bli montert. Hvis du ønsker så trenger du bare ta med deg tannbørsten og eiendommen er klar til bruk!

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**

Følgende hvitevarer medfølger:

- Vaskemaskin til klær
- Liten fryser
- Stor fryser
- Integrert komfyr og mikro
- Kjøl/frys
- Oppvaskmaskin

Dersom det er noen av hvitevarene som det ikke er ønskelig at skal medfølge, gi beskjed til megler.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Tiltak etter byggeår:

Skiftet bordkledning og etterisolert yttervegger. Mindre område kledning fra 2018 mot vei i perioden 1998- 2003

Skiftet takteking og takrenner. Isolert takkonstruksjon i 2000

Skiftet vinduer og ytterdører i perioden 2000-2006

Ny murpipe og vedovn i 2003

Skiftet vannrør, avløpsrør og bereder i 2003

Nytt el-anlegg i 2003

Nytt baderom 2003. Innredning fra 2018

Montert varmepumpe luft/luft i 2011

Nytt kjøkken i 2018. Alle ovennevnte oppgraderinger iflg tidligere prospekt opplyst av forrige eier.

### **TV/Internett/Bredbånd**

God dekning

### **Parkering**

Parkering på egen eiendom.

### **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.

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.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Oppvarming av vedovn og varmepumpe luft/luft.

Varmekabler på bad.

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

### **Energikarakter**

G

### **Energifarge**

Gul

### **Info energiklasse**

Grunnet ukjent oppbygging er opprinnelig byggeår benyttet i energiattest, derfor ikke hensyntatt forbedringer i forbindelse med etterisolering og skiftning av vinduer. Boligen mye bedre enn det som fremkommer i rapport.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 560 000,-

### **Kommunale avgifter**

Kr 15 052,- for år 2024

### **Info kommunale avgifter**

I dette inngår avgift for vann, slamtømming, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Beløpet er fordelt på 3 terminer.

Eiendommen har vannmåler:

Sist avlest 02.11.2023 med målerstand 413 m3.

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

### **Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatt Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten som er kr. 969 000,-

### **Formuesverdi primær**

Kr 374 901,- for år 2022

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 1 424 622,- for år 2022

### **Andre utgifter**

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

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 183, bruksnummer 114 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:

Ingen tinglyste erklæringer av betydning.

Det vil bli forsøkt sendt inn erklæring for tinglysning vedrørende vann og avløp. For info, se punktet om vei, vann, avløp.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ingen tegninger fra byggeår i Namsos kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Namsos kommunes arkiv. Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.

Det foreligger byggeanmeldte tegninger for påbygg av altan.

### **Vei, vann og avløp**

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen. Eiendommen har vannmåler.

Avløp:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett. Eiendommen har septiktank. Det kan etter hvert komme pålegg om godkjent avrenning fra septiktank dersom dette ikke er etablert.

Vedrørende vann og avløp:

Det er inngått følgende avtale mellom gnr 183, bnr 114 og gnr 183, bnr 113:  
Eiendommene har felles og sameid anlegg og ledningsnett for vanntilførsel.

Gnr. 183, bnr 113 har rett til å ha og føre vannledning gjennom bygninger og areal på gnr 183, bnr 114. Retten omfatter også å gjøre nødvendige endringer og tilpasninger til eksisterende anlegg og ledningsnett.

Begge de nevnte eiendommene har felles og sameid septikktank. Gnr. 183, bnr 113 har rett til å ha og være tilkoblet til septikktank på gnr. 183, bnr 114. Retten omfatter omplassering og bytte av septikktank, og også å føre rør og installasjoner frem til septikktanken.

Enhver kostnad forbundet med felles anlegg beskrevet ovenfor, skal fordeles med:  
80 % på 183 /114 (naboeiendom)  
20 % på 183/114 (eiendommen som nå selges)

Erklæringen følger som vedlegg til salgsoppgave og vil bli forsøkt tinglyst.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område som i plankart er merket med B/FB3.

Tomten til området er regulert til bolig/fritidsbebyggelse.

I matrikkelen er bygningstypen registrert som enebolig.

Dersom kjøper ønsker å endre til: Enebolig - Benyttes som fritidsbolig kan dette løses ved at kjøper sender henvendelse om dette til Marita Fjær v/ Namsos kommune.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Nord-Statland sentrum kan sees hos megler.

#### **Adgang til utleie**

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

#### **Legalpant**

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

#### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 560 000 Prisantydning

---

#### Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

39 000 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

---

40 240 Omkostninger totalt

55 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

58 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 600 240 Totalpris. inkl. omkostninger

1 615 340 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

1 618 140 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 40 240,-

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.



### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Beregnet provisjon basert på prisantydning kr 1 560 000, kr. 42 120  
Kommunale opplysninger, kr 6 500  
Markedspakke Stor pakke finn + Aktiv Treff med finn, kr 13 900  
Oppgjørshonorar, kr 5 900  
Søk eiendomsregister og elektronisk signering, kr 1 750  
Tilretteleggingsgebyr, kr 15 000  
Visninger per stk., kr. 3 000

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp gjelder følgende:  
Oppdragstaker har krav på et rimelig vederlag stort 10 000 kroner for utført arbeid.  
I tillegg kan oppdragstaker kreve dekket øvrige vederlag, da med unntak av meglerprovisjon oppgjørshonorar, uten hensyn til årsaken til at handelen ikke er kommet i stand. Videre kan oppdragstaker kreve dekket utlegg.

### **Oppdragsansvarlig og ansvarlig megler**

Hanne Brattberg Sørensen, Eiendomsmegler MNEF  
hane.brattberg.sorensen@aktiv.no  
Tlf: 483 10 450  
Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4  
7800 Namsos

### **Salgsoppgavedato**

16.09.2024



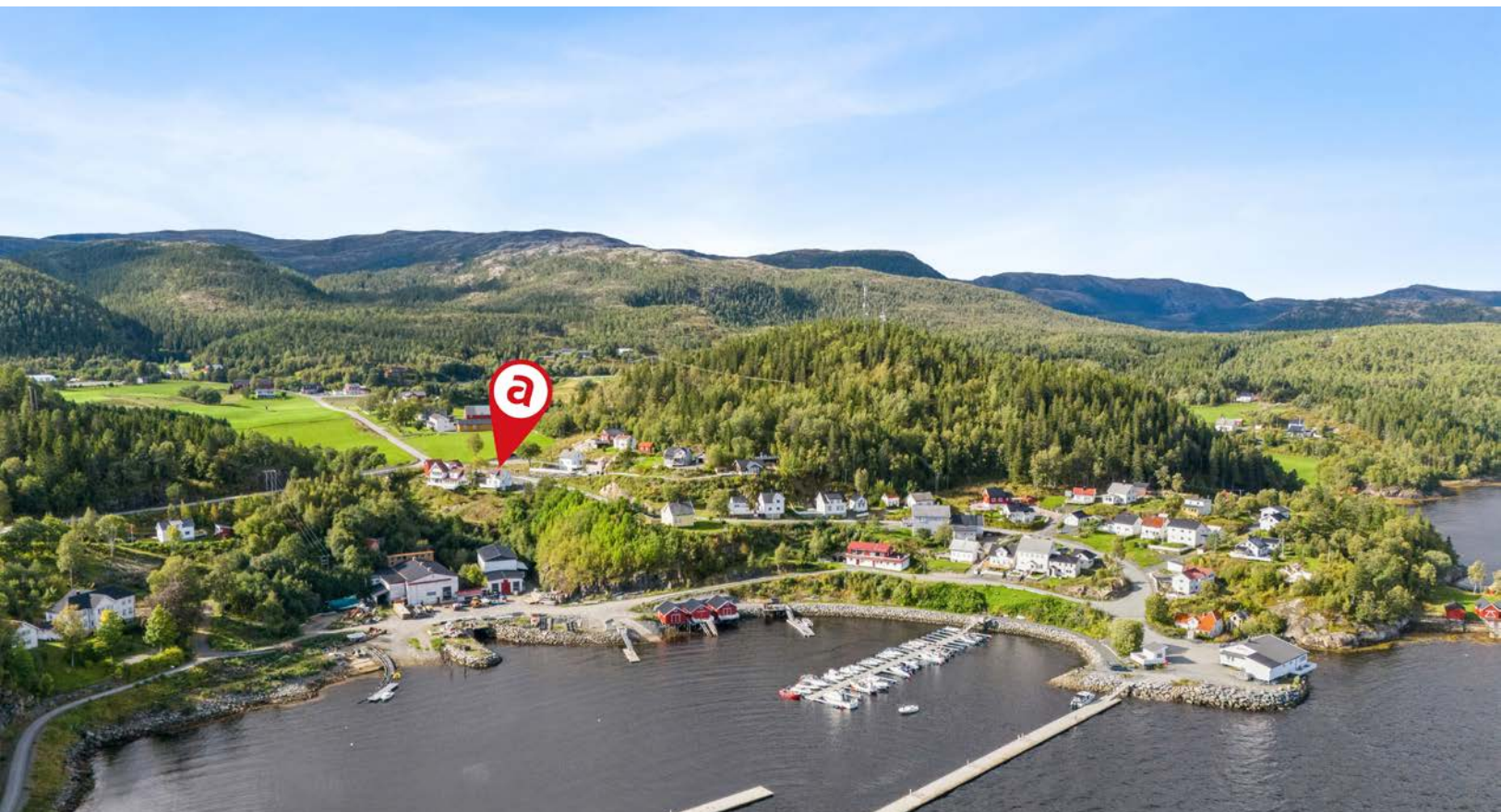
Aktiv Eiendomsmegling presenterer Sjøtrøa 2 for salg!



Boligen er omfattende oppgradert i eldre opprinnelig stil både ut og innvendig etter 2000.



Utsikt



Flott sjøutsikt mot Namsenfjorden og gode solforhold.



Velkommen inn! 1. etasje inneholder: Vindfang, stue, kjøkken, spiskammers og gang/alternativt kontor.



Kjøkkenen fra 2018 med downlights i tak.





Det er integrert oppvaskmaskin, mikroovn, stekeovn og platetopp. Kjøl/fryseskap medfølger også.



Praktisk spisskammers i tilknytning til kjøkkenet. Juicemaskin og nyere airfryer medfølger.



Fra kjøkkenet er det adkomst til stuen som har vedovn (og ny pipe) fra 2003 og varmepumpe fra 2011.



Gjennomgående fine detaljer på listverk, vinduer etc.



Stue



Plass til ulike møbleringssoner. Alt av møbler medfølger!





Fint utsikt fra godstolene!



Gang. Alternativt kan rommet innredes som kontor, ettersom boligen har 2 innganger.





Et meget godt og romslig hovedsoverom, på ca. 12 m<sup>2</sup>



med en fin utsikt mot Namsenfjorden!



Downlights i tak



Garderobeskap og kommode medfølger.



Soverom 2



Soverom 3













Kjeller. Høytrykksspyler av god kvalitet, samt klesmaskin medfølger. Det vil være plass til å ha vaskemaskina oppe på badet, dersom kjøper ønsker det.



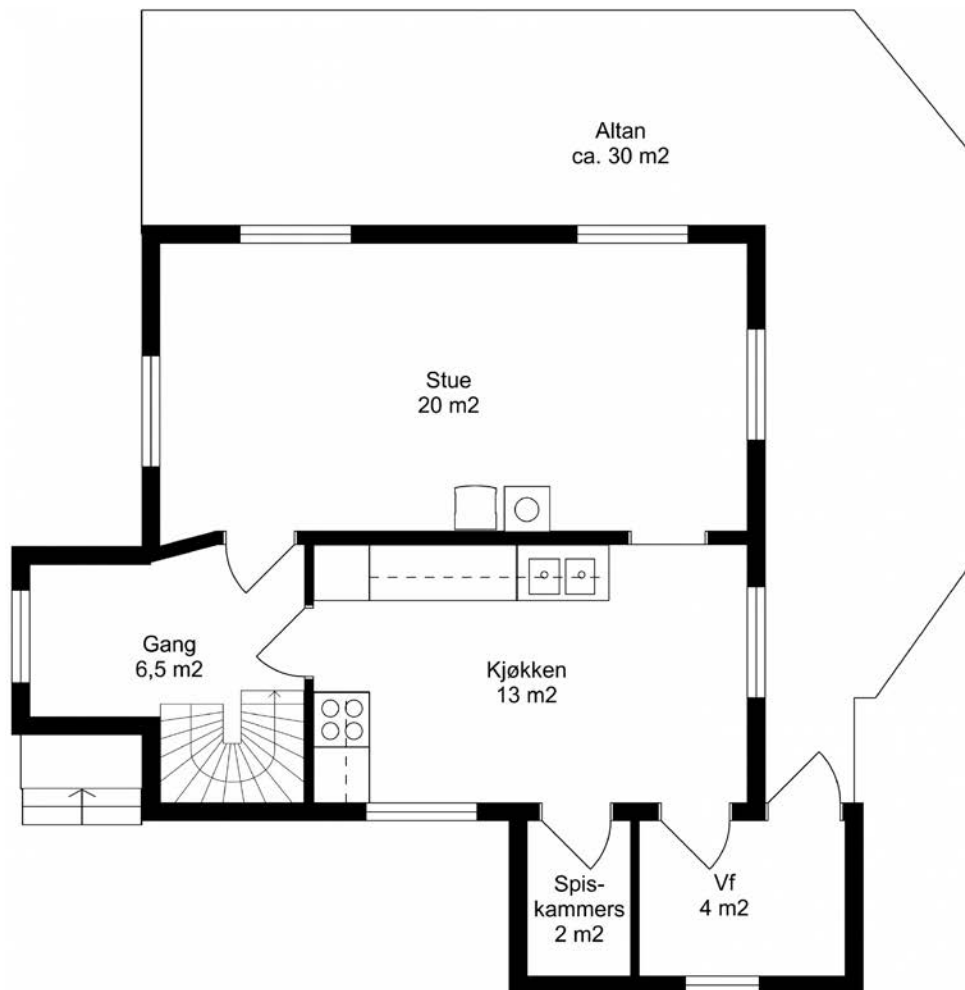
Kjeller. Alt av utstyr og fryserer kan medfølge, inkludert en romaskin!



# Plantegning



## Sjøtrøa 2 1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

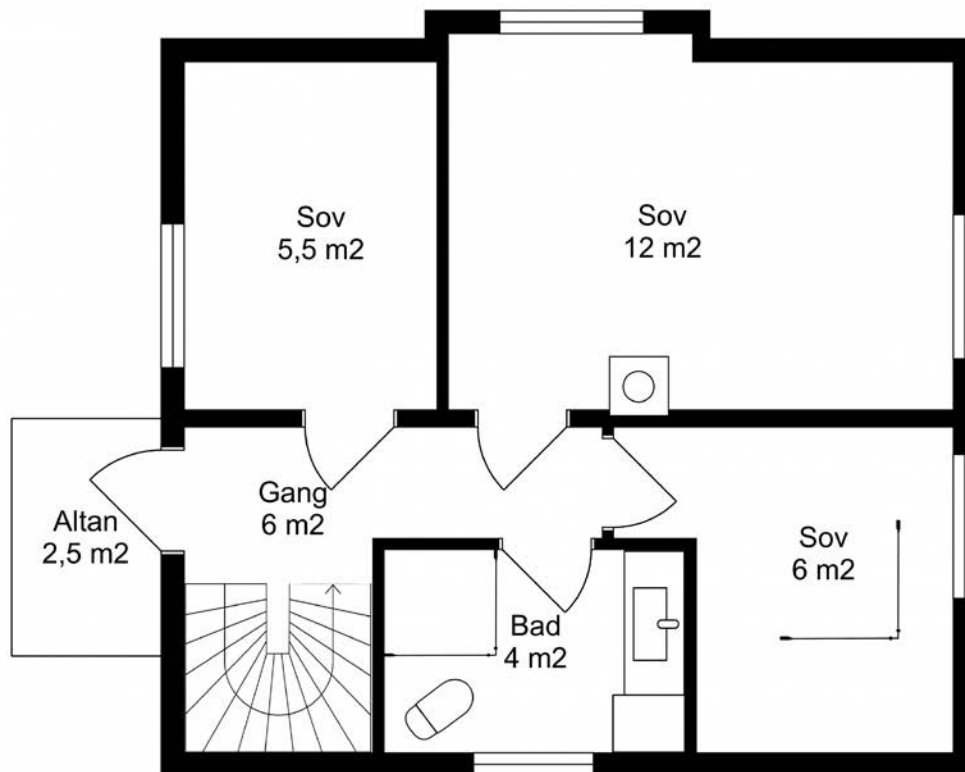
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

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

# Plantegning

## Sjøtrøa 2

### 2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

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

# Vedlegg

# Sjøtrøa 2

## 7777 NORD-STATLAND

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1929

BRA: 82 m<sup>2</sup>

BRA-i: 82 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

16

TG-2

10

TG-3

1

TG-IU

1

# 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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

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

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

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

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/22687>

### 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

##### Anbefalte tiltak

Vurdere behov for snøfanger.

Utbedringskostnader: Under 10 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Drenering

##### Oppsummering

Som skrånet tomt med asfaltert gårdsplass med fall til kom øvre side. Noen nedløp satt på terreng uten konsekvenser grunnet mye skrånet terreng. Litt synlig berg i bakkant kjeller med plast over for å unngå fukt. Ved inspeksjon i uinnredet kjeller ikke noe som tyder på problemer med fukt fra grunnen, men som naturlig noe fuktighet i grunnmur.

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren på hjørne ved kjellerdør. Ser ut som den har vært der i lengre tid og vurderes ikke til å være av vesentlig betydning, men anbefales fulgt med.

#### Støttemur

##### Oppsummering

Som natursteinsmur med naturlige sprekker, men kan se ut som den er med skjevhet av terrengpress på høyeste område. Tvilstomt bygd slik. Ikke så mye at den ennå vurderes å være med dårlig stand med risiko for svikt. Antar at det eier av vei ( ikke undersøkt) som har ansvaret da den ble etablert i forbindelse med veibygging.

##### Anbefalte tiltak

Muren anbefales holdt under oppsikt.

## Balkong, terrasse, platting: Altan over inngang.

### Oppsummering

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket blir målt til 83 cm. og er lavere enn etasableringsår på 90 cm. Skyldes tredekke. Takterrassen er tekket med papp skjult under tredekke. Ukjent oppbygging. Fra undersiden ingen tegn til lekkasjer.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det registreres skjevhet på kjøkken hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 30 mm Ellers som naturlig noen ujevnheter opp til 20 mm hvor det også forekommer noe knirk. Ukjent om det kan forekomme mus i konstruksjonen da det ble registrert tegn til mus i kjeller. Også en del skjevheter i 2. etg. og ikke unormalt i et eldre hus.

---

## Trapp

### Oppsummering

Rekkverket på loftgang måles 65 cm. Manglende rekkverk ellers på trapp skulle monteres før salg. Ukjent hvordan det ser ut. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

### Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert. Endre rekkverk i 2. etg. til anbefalt høyde. 100 cm.

---

## Varmesentral

### Oppsummering

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

---

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

---

## Våtrom: Bad

### Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Ca. 10 mm Kan gå bra med mindre lekkasjer fra andre tappesteder uten lekkasjer til andre rom. Dusjplassing går bra ved videre bruk av dusjvegger eller kabinett.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ser membran i sluk. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Antatt mindre kaldtrom i mønet er ikke med adkomst.

Iflg tidligere prospekt er det isolert på nytt og benyttet undertak for slik konstruksjon uten lufting i gesimser.

## Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Er ikke med ferdigattest, noe som ikke er unormalt på eldre bolig.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**9.9.2024**

Rapportdato  
**13.9.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: **Børge Pettersen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

### Informasjon om bygnings sakkyndig

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



### Informasjon om boligen

Adresse: **Sjøtrøa 2, 7777 Nord-statland**

Kommunenr: **5007** Gårdsnr: **183** Bruksnr: **114** Festenr:  
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:  
Byggeår: **1929**  
Boligtype: **Enebolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen som eiet tomt på 656 m2 beliggende høgt i terrenget med utsikt mot sjøen. Med nærhet til kro grunnet tidligere samme eier. Med asfaltert adkomst og gårdsplass ved forstøtningsmur av naturstein mot vei. Ellers noe belegningsstein. Nedre del eiendom som mye skrånet grøntareal og noe vegetasjon.

Bebyggelse som eldre bolig på en og en halv etasje over kjeller omfattende oppgradert i eldre opprinnelig stil både ut og innvendig etter 2000. Med grunnmur av betong for kjeller litt under målbar høyde. Konstruksjoner over av tre med utvendig stående bordkledning. Tak med saltaks fasong med opplettet begge siden med taktekking av decra. Oppvarming av vedovn og varmepumpe.

Grunnet ukjent oppbygging er opprinnelig byggeår benyttet i energiattest, derfor ikke hensyntatt forbedringer i forbindelse med etterisolering og skiftning av vinduer.

Boligen mye bedre enn det som fremkommer i rapport.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1998-2003	Skiftet bordkledning og etterisolert yttervegger. Mindre område kledning fra 2018 mot vei.	Nei
2000	Skiftet taktekking og takrenner. Isolert takkonstruksjon.	Nei
200-2006	Skiftet vinduer og ytterdører.	Nei
2003	Ny murpipe og vedovn.	Nei
2003	Skiftet vannrør, avløpsrør og bereder.	Nei
2003	Nytt el-anlegg.	Ja
2003	Nytt badrom. Innredning fra 2018.	Nei
2011	Montert varmepumpe luft/luft.	Nei
2018	Nytt kjøkken. Alle ovennevnte oppgraderinger iflg tidligere prospekt opplyst av forrige eier.	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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	35	35	0	0	2
1. etasje	47	47	0	0	30
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>82</b>	<b>82</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>

#### Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	37	35	2
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>37</b>	<b>35</b>	<b>2</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	35	35	0	Gang, bad, tre soverom.	
1. etasje	47	45	2	Vf, gang, kjøkken, stue.	Spiskammers.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>82</b>	<b>80</b>	<b>2</b>		

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ser i tidligere prospekt at det er utført noe på gårds plass med synlige plast over terreng før tilfylling/asfaltering ikke mange år siden. Ca. 2018. Kan være bare plast og ikke drenering.	
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?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-2</b>
Som skrånet tomt med asfaltert gårds plass med fall til kom øvre side. Noen nedløp satt på terreng uten konsekvenser grunnet mye skrånet terreng. Litt synlig berg i bakkant kjeller med plast over for å unngå fukt. Ved inspeksjon i uinnredet kjeller ikke noe som tyder på problemer med fukt fra grunnen, men som naturlig noe fuktighet i grunnmur.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Med synlige berg i bakkant kjeller, men ukjent om det gjelder under hele muren.	
Type grunnmur i kjeller	Betong, Betong med sparestein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

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

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren på hjørne ved kjellerdør.  
Ser ut som den har vært der i lengre tid og vurderes ikke til å være av vesentlig betydning, men anbefales fulgt med.

**6.3 Støttemur**

## Beskrivelse

Det er etablert en støttemur av naturstein mot vei øvre side.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Ja

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

Nei

**Oppsummering av støttemur****TG-2**

Som natursteinsmur med naturlige sprekker, men kan se ut som den er med skjevhet av terrengpress på høyeste område. Tvilstomt bygd slik. Ikke så mye at den ennå vurderes å være med dårlig stand med risiko for svikt. Antar at det eier av vei ( ikke undersøkt) som har ansvaret da den ble etablert i forbindelse med veibygging.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Muren anbefales holdt under oppsikt.

**6.4 Rom under terreng**

Type rom under terreng

Grovkjeller

Med uinnredet kjeller med støpt gulv med noe skjevhet. Romhøyde under målbart, ca. 1,8 meter, noe varierende.

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Nei

**Oppsummering av rom under terreng****TG-1**

Det ble ikke registrert tegn til skader. Ikke skadelig fukt i etasjeskiller ved måling.  
Vil trolig ikke være egnet for lagring av fuktømtålige ting.

**6.5 Balkong, terrasse, platting**

Type

Terrasse

Med større altan i hele husets lengde og noe på gavl av trekonstruksjon med spaltet dekke.



Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bygd ca. 2006.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, plattning</b>	<b>TG-1</b>
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.	

## 6.6 Balkong, terrasse, plattning: Altan over inngang.

Type	Takterrasse
Som mindre altan over inngang østside.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bygd ca. 2003.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, plattform</b>	<b>TG-2</b>
<p>Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket blir målt til 83 cm. og er lavere enn etasableringsår på 90 cm. Skyldes tredekke. Takterrassen er tekket med papp skjult under tredekke.</p> <p>Ukjent oppbygging.</p> <p>Fra undersiden ingen tegn til lekkasjer.</p>	

## 6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass som sidehengslet tilpasset opprinnelig eldre stil. Ytterdører og altandør som malt med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og dører fra ca 2000.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>
Bortsett fra litt utvendig fuktbelastet nedre del altandør 2. etg ikke noe å bemerke.	

## 6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Iflg tidligere prospekt er alle yttervegger etterisolert med ukjent mengde med ny utvendig strålende bordkledning i tiden 1998-2003 og noe på side mot vei i 2018.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

**Oppsummering av yttervegger****TG-1**

Ikke noe å bemerke med fasader. Delvis vanskelig å vurdere lufting/musesperre. Forventer av evt dårlige partier ble utskiftet samtidig. Ukjent om det kan forekomme mus i konstruksjonen da det i kjellerrom med bereder ble registrert tegn til mus i isolasjon mot ytterkant i etasjeskiller.

**6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)**

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

**Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)****TG-IU**

Antatt mindre kaltrom i mønet er ikke med adkomst. Iflg tidligere prospekt er det isolert på nytt og benyttet undertak for slik konstruksjon uten lufting i gesimser.

**6.10 Renner og nedløp**

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Takrenner av metall fra 2000. Noe mot vei fra 2018.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

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

Fra terreng ikke noe å bemerke.

**6.11 Takkonstruksjon**

Takkonstruksjon

Saltak

Med saltaks fasong med bratt vinkel med opplett begge sider på midtpartiet.

Inspisert fra

Fra bakken

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

Nei

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

Ikke kontrollerbart

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

Er ikke med luftespalter i gesimser. Ikke nødvendig om det er benyttet undertak for slike konstruksjoner, noe som ikke kan kontrolleres.  
Fra terreng ikke noe å bemerke eller tegn til skader.

**6.12 Taktekking**

Type tkking

Annet

Taktekking av decra med gavlbleslag og integrerte stige-trinn som er et holdbart materiale.

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Pålagt ca. 2000. Noe på side mot vei fra 2018.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Har tkkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

**Oppsummering av taktekkning****TG-1**

Fra terreng ikke noe å bemerke.

**6.13 Utstyr på tak**

Er det krav til snøfanger?

Ja

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

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

**Oppsummering av utstyr på tak****TG-3**

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.  
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Vurdere behov for snøfanger.

**Utbedringskostnader****Under 10 000**

## 6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres skjevhet på kjøkken hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 30 mm Ellers som naturlig noen ujevnheter opp til 20 mm hvor det også forekommer noe knirk. Ukjent om det kan forekomme mus i konstruksjonen da det ble registrert tegn til mus i kjeller. Også en del skjevheter i 2. etg. og ikke unormalt i et eldre hus.	

## 6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Ny elementpipe (minipipe) som innvendig pusset montert i 2003. Helbeslag over tak.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn i stue fra 2003 satt på fliser.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-1</b>
Ikke noe å bemerke. Har ikke hatt tilsyn.	

## 6.16 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

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

Nytt kjøkken montert i 2018 av laminerte skrog med malte litt profilerte fronter og laminert benkeplate.  
Med integrert stekeovn og microovn i høgskap, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.  
Ikke noe å bemerke.

**Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Avtrekk fra 2018

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

**Oppsummering av avtrekk****TG-1**

Avtrekk fungerte ved enkel test.

**6.17 Lovlighet**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Ikke mulig med kontroll grunnet bare fasadetegninger.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Er ikke med ferdigattest, noe som ikke er unormalt på eldre bolig.

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

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

Nei

Nytt pulverapparat skulle skaffes.

**6.18 Trapp**

Beskrivelse

Trappa som tett malt tretrapp med parkett i trinn.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Ja

Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-2</b>
Rekkverket på loftgang måles 65 cm. Manglende rekkverk ellers på trapp skulle monteres før salg. Ukjent hvordan det ser ut. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert. Endre rekkverk i 2. etg. til anbefalt høyde. 100 cm.	

## 6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløpsrør opplyses i tidligere prospekt skiftet i 2003. Noe gjenstående eldre rør under kjellergulvet.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>
Avløp er felles med nabo (kro) hvor det er en avtale som sier at kro skal betale 80 % av eventuelle utvendige oppgraderinger.	

## 6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør som rør i rør opplyses i tidligere prospekt skiftet i 2003. Stikkledning som videreføres til nabo fra 2018. Med stoppekran for nabo/kro i kjeller.	

Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
Vannrør skal normalt fungere i lang tid.	

## 6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Hele anlegget opplyses i tidligere prospekt skiftet i 2003/05	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei



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

Siste gang kontroll i 2018 uten bemerkninger. Samsvarserklæring datert 2005.

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

**6.22 Varmesentral**

Type anlegg	Varmepumpe
Med varmepumpe luft/luft montert i 2011.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent angående service.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-2</b>
Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting. Trolig fordel med en service.	

**6.23 Varmtvannsbereder**

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2003	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ikke kontrollerbart

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-2</b>
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	

## 6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering og avtrekk fra våtrom/kjøkken.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Dagens løsning tilfredsstillende.	

## 6.25 Våtrom: Bad

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderommet oppgradert i 2003 med fliser på gulvet med varme, flis på vegger og plater i tak med downlights.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

**Oppsummering av overflater****TG-2**

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Ca. 10 mm  
Kan gå bra med mindre lekkasjer fra andre tappesteder uten lekkasjer til andre rom.  
Dusjplassing går bra ved videre bruk av dusjvegger eller kabinett.

**Membran, tettesjikt og sluk**

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

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

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

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-2**

Ser membran i sluk.  
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

**Sanitærutstyr**

## Beskrivelse

Med innfellbare dusjvegger, servantskap, toalett og tilkobling for vaskemaskin.  
Innredning fra 2019.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Ikke noe å bemerke.

**Ventilasjon**

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Avtrekk fungerte ved enkel test. Med tilluft under dør.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang bak dusj. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

## 6.26 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet Ikke relevant

## 6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet Ikke relevant

## 6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Namsos	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1706240133	
<b>Selger 1 navn</b>	
Børge Pettersen	
<b>Gateadresse</b>	
Sjøtrøa 2	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
NORD-STATLAND	7777
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Frende
Polise/avtalenr.	1229605

Document reference: 1706240133

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: BP

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Det vil bli tinglyst erklæring vedrørende felles anlegg og samarbeid for vann og septikk. Erklæringen er vedlagt salgsoppgaven. Evt kostnader for eiendommen er 20 %, se punkt 5 i erklæringen.

## Tilleggs kommentar

Eiendommen er pr dags dato utstyrt med trappeheis, spill og tørk toalett. Dette blir demontert av hjelpemiddelsentralen og opprinnelige toalett og trappegelender blir satt inn. Hvis ønskelig kan boligen selges med alle møbler, innbo og hagemøbler, samt diverse hvitevarer. Kan også å nevne at rommaskin, høytrykksspyler av god kvalitet, airfryer av bra merket og juicemaskin kan medfølger. Hvis ønskelig trenger ikke kjøper å ha med annet enn en tannbørste.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets 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 forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Børge Pettersen	0e13533b32ff1cf24877c6a8 1c9a173b13ff4966	16.09.2024 09:48:30 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1706240133

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

## MEGLEROPPLYSNINGER

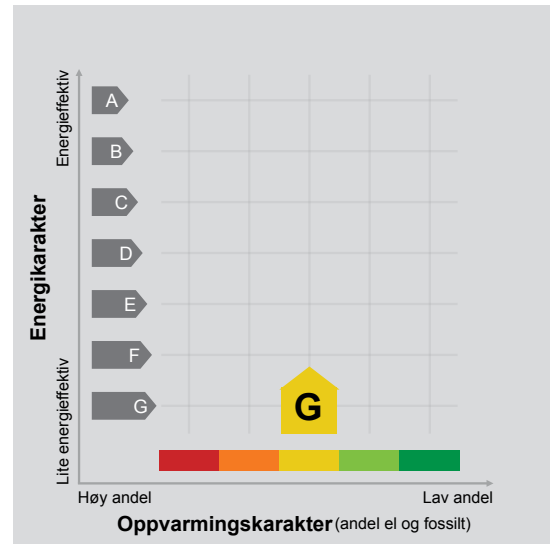
Gårdsnr:	183	Bruksnr:	114	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Sjøtrøa 2, 7777 NORD-STATLAND						
Dato:	05.09.2024	Målnummer:					

### 4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:		
Merknader: Anlegget er ikke kontrollert		

# ENERGIATTEST

Adresse	Sjøtrøa 2
Postnummer	7777
Sted	NORD-STATLAND
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	183
Bruksnummer	114
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186186346
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-24443
Dato	13.09.2024



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

# Nabolagsprofil

Sjøtrøa 2

## Offentlig transport

🚏 Tøtdal 10 min 🚗  
Linje 681 9.3 km

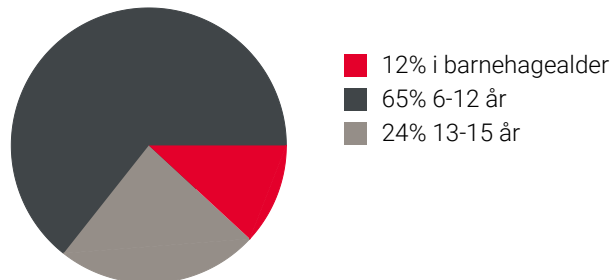
✈️ Namsos lufthavn 54 min 🚗

## Skoler

Statland skole (1-10 kl.) 13 min 🚶  
18 elever, 3 klasser 0.9 km

Olav Duun videregående skole 53 min 🚗  
852 elever 57.6 km

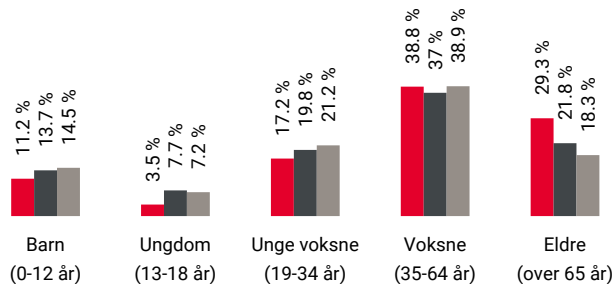
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
📍 Grunkrets: Statland	117	89
🏠 Kommune: Namsos	15 001	7 783
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Stjerten barnehage (1-5 år) 13 min 🚶  
6 barn 0.9 km

## Dagligvare

Matkroken Statland 4 min 🚶  
PostNord 0.3 km

Nærbutikken 5 min 🚶

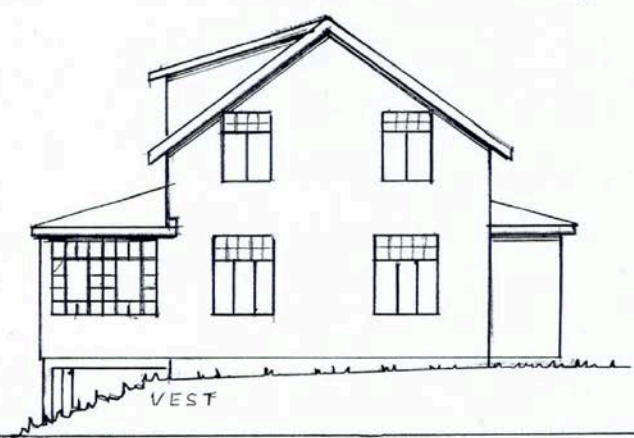
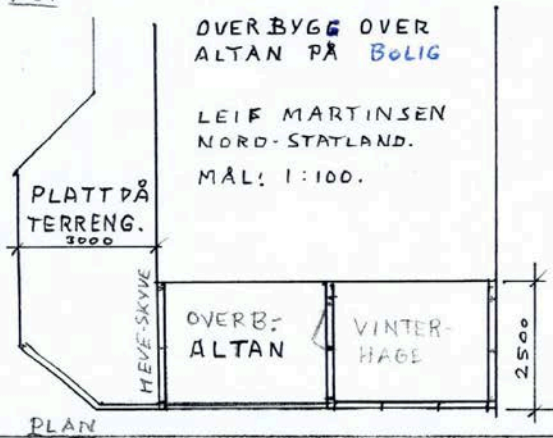
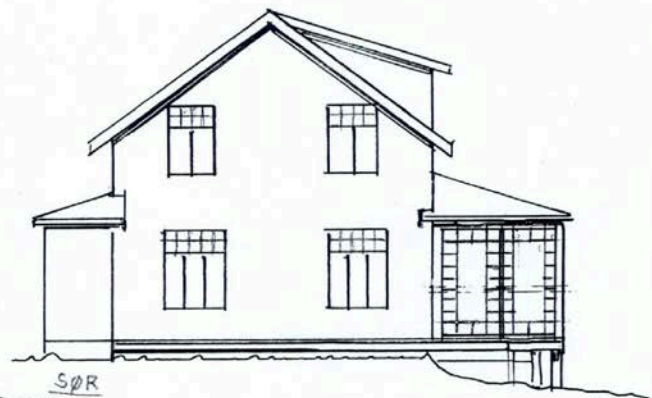
## Sport

⚽ Statland skole 13 min 🚶  
Aktivitetshall, ballspill 1 km

⚽ Sørليا stadion 14 min 🚶  
Fotball 1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



BOLIA

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 183, Bruksnr 114	<b>Kommune:</b>	5007 Namsos
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	609 Statland
Veiadresse:	Sjøtrøa 2, gatenr 4020	<b>Valgkrets:</b>	10 Statland
	7777 Nord-Statland	<b>Kirkesogn:</b>	9110902 Statland
Oppdatert:	28.09.2019		

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	20.06.2006	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	655,9 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

<b>Forretninger:</b>					
<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5007/183/114	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/183/114	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Annen forretningstype	Forretning:	30.10.2013	Berørt	1725/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	30.10.2013	Berørt	1725/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	5007/183/1	0,0
			Berørt	5007/183/1/8	0,0
			Berørt	5007/183/1/12	0,0
			Berørt	5007/183/1/21	0,0
			Berørt	5007/183/3	0,0
			Berørt	5007/183/3/1	0,0
			Berørt	5007/183/3/5	0,0
			Berørt	5007/183/3/6	0,0
			Berørt	5007/183/4	0,0
			Berørt	5007/183/5	0,0
			Berørt	5007/183/6	0,0
			Berørt	5007/183/7	0,0
			Berørt	5007/183/10	0,0
			Berørt	5007/183/14	0,0
			Berørt	5007/183/14/9	0,0
			Berørt	5007/183/14/14	0,0
			Berørt	5007/183/42	0,0
			Berørt	5007/183/59	0,0
			Berørt	5007/183/63	0,0
			Berørt	5007/183/69	0,0
			Berørt	5007/183/77	0,0
			Berørt	5007/183/78	0,0
			Berørt	5007/183/81	0,0
			Berørt	5007/183/105	0,0
			Berørt	5007/183/111	0,0
			Berørt	5007/183/113	0,0
			Berørt	5007/183/114	0,0
			Berørt	5007/183/116	0,0
			Berørt	5007/183/119	0,0
			Berørt	5007/183/123	0,0
			Berørt	5007/183/127	0,0
		Berørt	5007/183/129	0,0	
		Berørt	5007/183/130	0,0	
		Berørt	5007/183/137	0,0	
		Berørt	5007/183/139	0,0	
		Berørt	5007/183/147	0,0	
		Berørt	5007/183/149	0,0	
		Berørt	5007/196/1	0,0	
		Berørt	5007/197/1	0,0	



Kartforretning	Forretning:	15.12.2009	Berørt	1725/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	18.01.2010	Berørt	1725/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1725/183/7/40	0,0
			Berørt	1725/183/14/20	0,0
			Berørt	5007/183/1	0,0
			Berørt	5007/183/1/8	0,0
			Berørt	5007/183/1/12	0,0
			Berørt	5007/183/1/20	0,0
			Berørt	5007/183/1/21	0,0
			Berørt	5007/183/3	0,0
			Berørt	5007/183/3/1	0,0
			Berørt	5007/183/3/5	0,0
			Berørt	5007/183/3/6	0,0
			Berørt	5007/183/4	0,0
			Berørt	5007/183/5	0,0
			Berørt	5007/183/6	0,0
			Berørt	5007/183/7	0,0
			Berørt	5007/183/7/31	0,0
			Berørt	5007/183/10	0,0
			Berørt	5007/183/14	0,0
			Berørt	5007/183/14/9	0,0
			Berørt	5007/183/14/14	0,0
			Berørt	5007/183/42	0,0
			Berørt	5007/183/46	0,0
			Berørt	5007/183/49	0,0
			Berørt	5007/183/50	0,0
			Berørt	5007/183/59	0,0
			Berørt	5007/183/63	0,0
			Berørt	5007/183/69	0,0
			Berørt	5007/183/75	0,0
			Berørt	5007/183/76	0,0
			Berørt	5007/183/78	0,0
			Berørt	5007/183/80	0,0
			Berørt	5007/183/81	0,0
			Berørt	5007/183/85	0,0
			Berørt	5007/183/89	0,0
			Berørt	5007/183/94	0,0
			Berørt	5007/183/95	0,0
			Berørt	5007/183/105	0,0
			Berørt	5007/183/106	0,0
			Berørt	5007/183/111	0,0
		Berørt	5007/183/112	0,0	
		Berørt	5007/183/113	0,0	
		Berørt	5007/183/114	0,0	
		Berørt	5007/183/116	0,0	
		Berørt	5007/183/119	0,0	
		Berørt	5007/183/123	0,0	
		Berørt	5007/183/127	0,0	
		Berørt	5007/183/129	0,0	
		Berørt	5007/183/130	0,0	
		Berørt	5007/183/137	0,0	
		Berørt	5007/196/1	0,0	
		Mottaker	5007/197/1	21 911,8	
Kart- og delingsforretning	Forretning:	20.06.2006	Avgiver	5007/183/14	-656,5
	Matrikkelført:		Mottaker	5007/183/114	656,5

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

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sjøtrøa 2	H0101	Bolig	79,0	Kjøkken			

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	79,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	79,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	186186346			Antall etasjer:	2

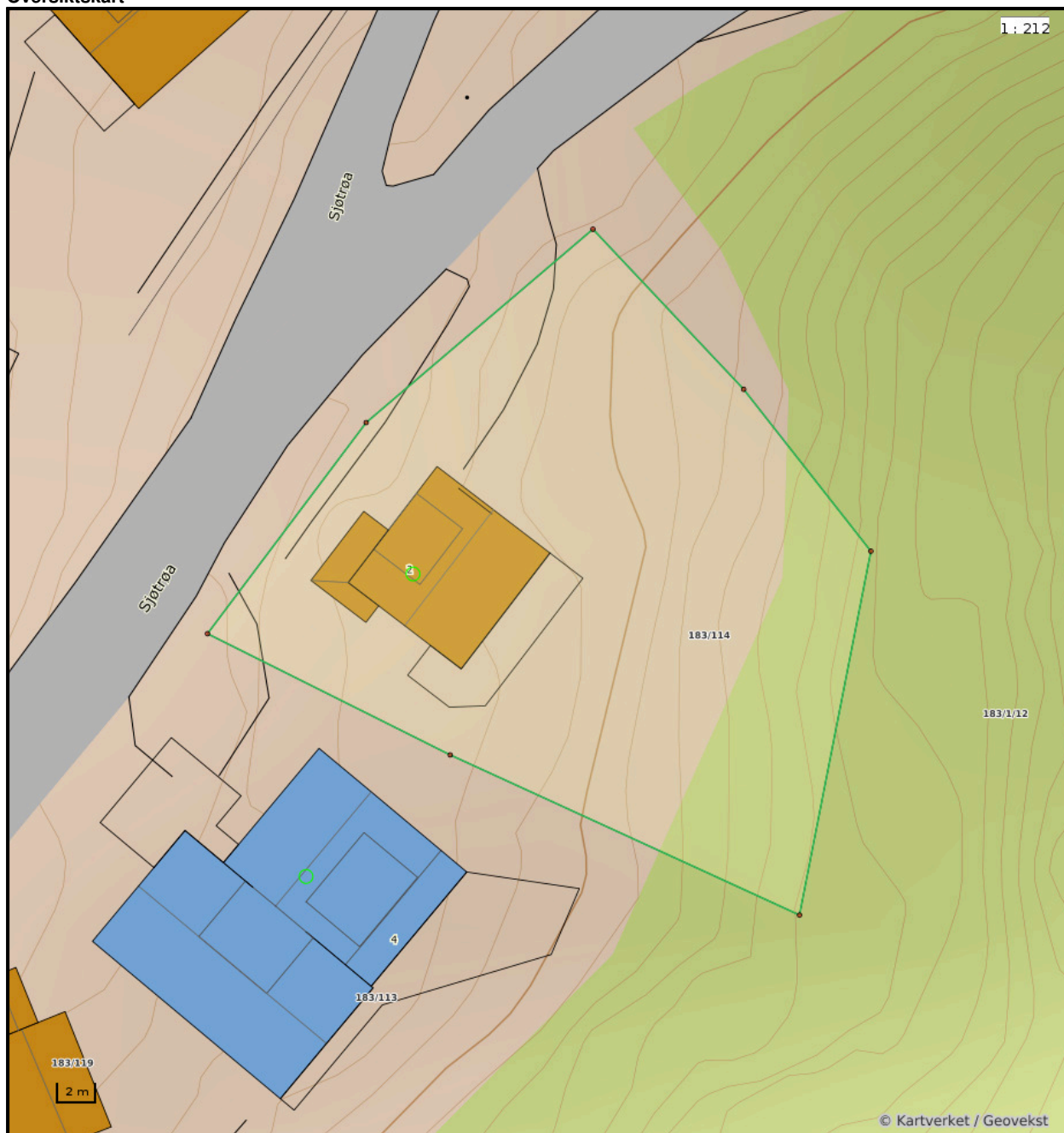
**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		46,0		46,0				
H02			33,0		33,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Oversiktskart



#### Nøyaktighet (standardavvik)

- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: green;">—</span> 10 cm eller mindre | <span style="color: magenta;">—</span> 201 – 500 cm |
| <span style="color: green;">—</span> 11 - 30 cm.        | <span style="color: orange;">—</span> Over 500 cm   |
| <span style="color: purple;">—</span> 31 – 200 cm       | <span style="color: red;">—</span> Ikke angitt      |

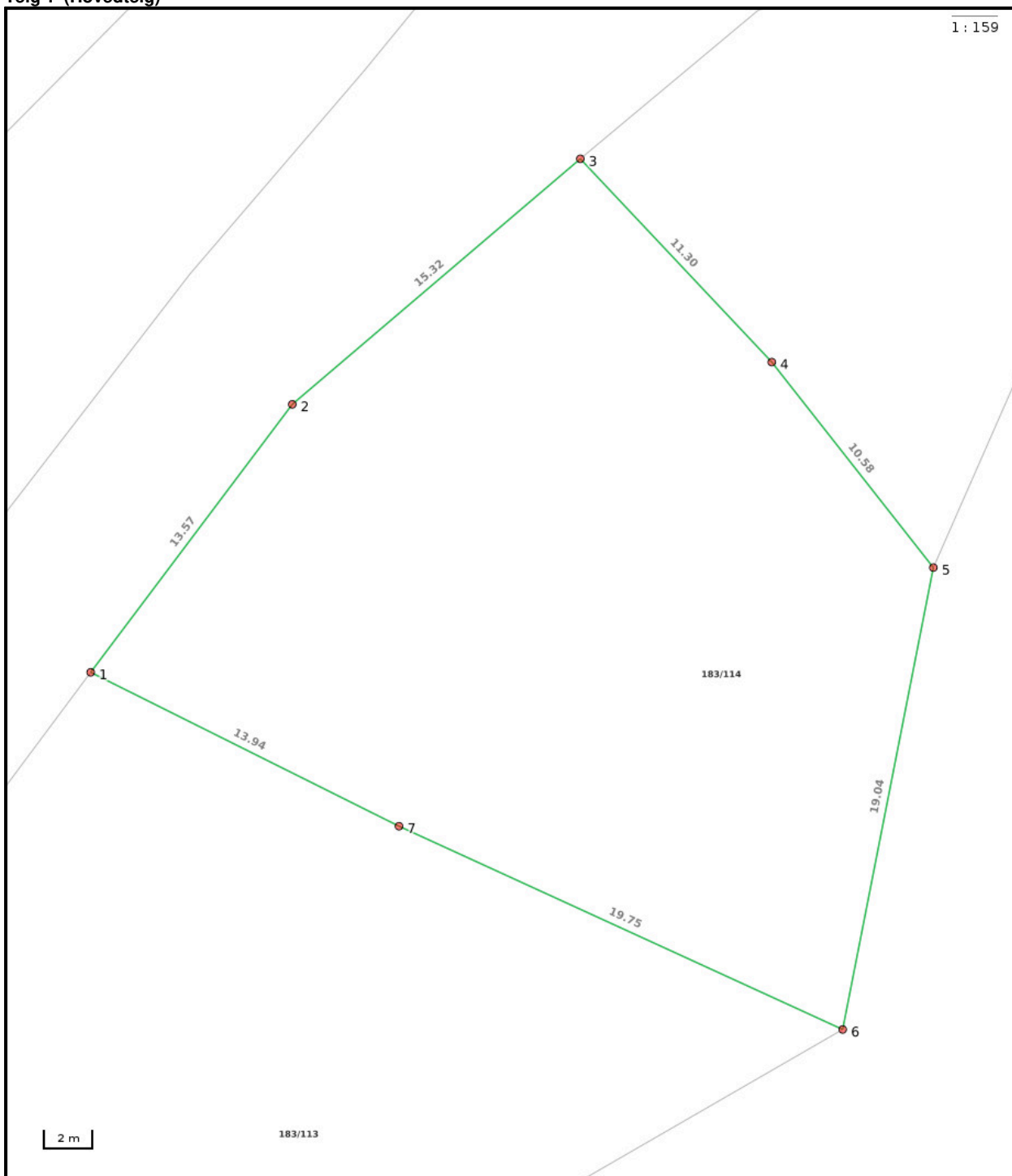
#### Hjelpelinjer

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| <span style="color: blue;">- -</span> Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| - - - - Veikant                                | ..... Punktfeste         |

#### Symboler

- |  |
|--|
| <span style="color: green;">○</span> Bygningspunkt   |
| <span style="color: black;">▲</span> Sefrak kulturminne  |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

- Vannkant
- Veikant

- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

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

**Areal og koordinater****Areal:** 655,90m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 154 003,94	603 106,78	13,57m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 154 015,51	603 113,87	15,32m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 154 026,51	603 124,54	11,30m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 154 019,05	603 133,03	10,58m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 154 011,38	603 140,32	19,04m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 153 992,43	603 138,43	19,75m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 153 998,92	603 119,78	13,94m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(!) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunnr.:** 5007 **Gårdsnr.:** 183 **Bruksnr.:** 114

**Adresse:** Sjøtrøa 2, 7777 NORD-STATLAND

**Referanse:** 1706240133

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		3187
Renovasjon		5508
Branntilsyn, feiing		494
Slamtømming		3218
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	2645

### Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	02.11.2023	413

### Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 969 000,-.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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

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

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



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunnr.:** 5007 **Gårdsnr.:** 183 **Bruksnr.:** 114

**Adresse:** Sjøtrøa 2, 7777 NORD-STATLAND

**Referanse:** 1706240133

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
<b>Avløp</b>	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett. Eiendommen har septiktank
<b>Vei</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

#### Kommentar

Det kan etter hvert komme pålegg om godkjent avrenning fra septiktank dersom dette ikke er etablert.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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 eiendomsforsørsler.

# Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekvirent): <b>Børge Pettersen</b>	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: <b>Sjøtra 2</b>	
Postnummer: <b>7777</b>   Poststed: <b>Nord-Statland</b>	
Fødselsnr./Org.nr. <b>171258-28191</b>   Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn <b>Børge Pedersen</b>	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) <b>171258-28191</b>

2. Eiendom (avgivers) <sup>2</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5007	Namsos	183	114		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
<b>A</b>	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	5007	Namsos	183	113		
<b>B</b>	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato <b>1/7-24</b>	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> <b>Børge Pettersen</b>
-----------------------	---



<b>4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup></b>	
<p>Eiendommene gnr. 183 bnr. 114 og gnr. 183 bnr. 113, begge i Namsos kommune, har felles og sameid anlegg og ledningsnett for vanntilførsel.</p> <p>Gnr. 183 bnr. 113 har rett til å ha og føre vannledning gjennom bygninger og areal på gnr. 183 bnr. 114. Retten omfatter også å gjøre nødvendig endringer og tilpasninger til eksisterende anlegg og ledningsnett.</p> <p>Eiendommene gnr. 183 bnr. 114 og gnr. 183 bnr. 113, begge i Namsos kommune, har felles og sameid septikktank.</p> <p>Gnr. 183 bnr. 113 har rett til å ha og være tilkoblet til septikktank på gnr. 183 bnr. 114. Retten omfatter omplassering og bytte av septikktank, og også å føre rør og installasjoner frem til septikktanken.</p>	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup></b>	
<p>Enhver kostnad forbundet med felles anlegg beskrevet under pkt. 4 skal fordeles med 80% 183/113 og 20% på 183/114. Gnr. 183 bnr. 113 skal likevel bare dekke det vannforbruket som registreres på egen vannmåler.</p> <p>Eiendommene er alene ansvarlig for rør og anlegg som ikke tjener til felles bruk. Ved skade og annet ansvar som dekkes kostnad med 80% 183/113 og 20% 183/114</p>	
<b>6. Underskrifter</b>	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup>
Nord- Støttland 1/7.24	Børge Pettersen

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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

  
Rettt skal være rett. For alle.



## Viktige endringer i avhendingsloven

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

### **Forbudt å selge bolig “som den er”**

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

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

### **Egenandel**

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

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

### **Nytt om tilstandsrapporter**

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**


Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# 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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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



For eiendommen:

**Adresse:** Sjøtrøa 2  
7777 NORD-STATLAND

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Hanne Brattberg Sørensen

**Telefon:** 483 10 450  
**E-post:** hanne.brattberg.sorensen@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 viderefordlet til selger.*

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre