



aktiv.

Hamnesvegen 289, 7819 FOSSLANDSOSEN

**Hamnes - Enebolig fra 1985 med
romslig eiet tomt og utsikt mot
Namsenfjorden!**



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 1 250 000,-
Omkostn.: Kr 32 490,-
Total ink omk.: Kr 1 282 490,-
Selger: Bruce Jon Hamnes

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1985
BRA-i/BRA Total 146/203 kvm
Tomtstr.: 1108 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 54, bnr. 18
Oppdragsnr.: 1706240124

Velkommen til Hamnesvegen 289!

Eiendommen er beliggende på Hamnes i Otterøya, med kort vei til nærbutikken Coop Marked Otterøy, og ca 20 min kjøring til Namsos sentrum. Adkomst til sjøen via sti i skogen (allmannsrett).

Eiendommen har avkjørsel fra fylkevei, offentlig vann, septik og innlagt fiber.

Boligen er oppført i perioden 1983-1985, hvor underetasjen senere har blitt etterisolert og delvis innredet.

Tomten på 1108 kvm gir god plass til både hageaktiviteter og utemøbler, slik at du kan nyte uteområdet i fredelige omgivelser.

1. etasje: Vindfang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad. Kott.

Sokkel: Kjellerstue og uinnredede kjellerrom.

I tillegg uthus/garasje bygd ca 1990.

Kan være mulig å benytte som fritidsbolig hvis ønskelig, konferer med megler.

Selges med hvitevarer på kjøkken og våtrom!

Velkommen til hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	32
Egenerklæring	56
Energiattest	61
Nabolagsprofil	62
Info Tensio	64
Info fra feier	65
Kommunale avgifter	66
Vei, vann, avløp	67
Ferdigattest bruksendring kjeller	68
Kart septik	70
Tegning uthus/garasje	71
Tegning bolig	72
Matrikkelkart og rapport	76
Situasjonskart	82
Budskjema	91

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 146 m²

BRA - e: 57 m²

BRA totalt: 203 m²

TBA: 5 m²

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.

Enebolig - Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 m²: Vf, kott, stue/kjøkken, to soverom og bad.

Kjeller

BRA-i: 71 m²: Kjellerstue og uinnredet areal.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 m²: Altan ved inngang

Enebolig - Ikke målbare arealer

Kaltoft

Etasje GUA (gulvareal) 15 kvm.

BRA (målbart areal) 0 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 15 kvm.

Uthus/garasje - Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 39 m²

2. etasje

BRA-e: 18 m²

Uthus/garasje - Ikke målbare arealer

Etasje GUA (gulvareal) 34 kvm.

BRA (målbart areal) 18 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 16 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1108 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1.108kvm.

Tomten er opparbeidet med en romslig gårdsplass som gruset/grøntareal og en del plen utenfor underetasje motsatt side. Ellers omkranset med en del vegetasjon.

Tomten på 1108 kvm gir god plass til både hageaktiviteter og utemøbler, slik at du kan nyte uteområdet i fredelige omgivelser.

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Hamnes, med kort vei til nærbutikken Coop Marked Otterøy, og ca 20 min kjøring til Namsos sentrum.

Barnehage og oppvekstsenter 1- 10 klasse er etablert på Otterøya.

Med utsikt utover Namsenfjorden! Adkomst til sjøen via sti i skogen (allmannsrett).

Boligen ligger fredlig til, som gir en følelse av avstand fra hverdagens stress, samtidig som du har enkel tilgang til lokale tjenester og butikker.

Med Namsos sentrum bare en kort kjøretur unna, får du det beste av begge verdener.

Adkomst

Enkel adkomst fra fylkesvei

Barnehage/Skole/Fritid

Otterøy barnehage (1-5 år) 6.2 km

Natur & Idrettsbarnehagen Bråten 18.8 km

Gullvika naturbarnehage (1-5 år) 19.2 km

Skolekrets

Otterøy oppvekstsenter (1-10 kl.) 6.2 km

Olav Duun videregående skole 22.6 km

Val videregående skole 84.8 km

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport.

Byggemåte

Enebolig er oppført i én etasje over underetasje på grunnmur oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk utvendig kledd med liggende panel. Taket er et saltak tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Med uthus/garasje bygd ca. 1990 på ca. 39 m² med støpt gulv. Vegger av tre satt på støpt sokkel med utvendig stående bordkledning med asfaltplater bak. Romhøyde ca. 2,97 m. Tak med saltaks fasong med bratt takvinkel, derfor noe hemserom på 18 m² målbartareal. Adkomst bare som stige. Taktekking av metallplater uten undertak. Ikke med takrenner. Med dobbel labankport mot gårdsplass. Med innlagt 3-fas strøm. Uthuset generelt med bra stand.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 24.09.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

1. etasje: Vindfang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad. Kott.
Sokkel: Kjellerstue. 2 uinnredede kjellerrom.

I tillegg uthus/garasje bygd ca 1990.

Standard

1. etasje

Vindfang: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Stue: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Vedovn.

Kjøkken: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Med stekeovn, smal oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.

Soverom 1: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Garderobeskap plassbygd.

Soverom 2: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Garderobeskap plassbygd.

Bad: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Gulvvarme og reflektorovn.

Utstyrt med dusjkabinett, wc, servantskap, naturlig avtrekk, vaskemaskin, tørketrommel,

Kott: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Sokkel

Uinnredet kjellerrom 1: Spaltegulv av tre og mur, ikke overflater vegger. Papp som himling.

Uinnredet kjellerrom 2: Større område med pusset/upusset vegger, trevegger uten overflater og papp som himling. Et rom med skyllekum og bereder med mulighet som vaskerom.

Kjellerstue: Tregulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Vedovn.

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Oppsummering:

Er med plast på utside mur, men mangler klemlist.

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

Er stedvis med noen fuktskjolder ved gulvet, men tørt ved befaring.

Terreng på gårds plass med begrenset fall i forhold til anbefalt, men opplyses at det ikke har forekommet ansamlinger av vann.

Som det var ved befaring ikke noe som tyder på svikt av drenering. Oppfatning kan endres om underetasje innredes. Åpen lufting konstruksjon nå med mulighet for uttørking.

Vinduer og dører

Oppsummering:

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det registreres stedvis innvendig fuktskjolder trolig grunnet kondensering og ubehandlet virke.

Ytterdør hovedplan med bra stand.

Ytterdør underetasje mer værutsatt og med noen skader, men fungerer.

Vedlikehold på noen vinduer kan forventes.

Yttervegger

Oppsummering:

Kledning stedvis begrenset luftet grunnet nært/kontakt med grunnmur. Utført som naturlig i byggeår med mindre lufting enn det som er vanlig nå.

Lufting så begrenset at det ikke er behov for musesperre.

Stedvis noe slitasje på overflatebehandling på mest værutsatt vegg.

Kledning generelt med god stand.

Anbefalte tiltak: Vedlikehold av fasader kan på sikt forventes.

Renner og nedløp

Oppsummering:

Ikke unormalt om plastrenner av denne alder kan være med lekkasjer i skjøter og ender. Ikke registrert skader.

Viktig med jevnlig rensing grunnet nærhet til vegetasjon.

Taktekking

Oppsummering:

Det har vært fjernet mose fra taket, men som naturlig litt gjenstående. Utsatt med så mye vegetasjon i nærområde.

Pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Ikke tegn til lekkasjer, men skiftning kan innen rimelig tid forventes.

Pappshingel kan benyttes som tilfredsstillende undertak.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering:

Ikke annet å bemerke ved pipe enn noen skjolder på hovedplan som kan skyldes inntrekk av fukt over tak.

Mindre riss i puss i underetasje.

Vedovn hovedplan med noe slakke/uttethet lås på dør.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning:

Innredning som plassbygd av tre med litt profilerte fronter og heltre benkeplate. Hel ståltopp på oppvaskbenk. Med stekeovn med avtrekk over, oppvaskmaskin med bredde 45 cm og kjøl/fryseskap.

Grunnet ubehandlet benkeplate er den med noen skjolder, noe som også delvis gjelder resten av innredning. Fuktmerker i gulv område kjøleskap.

Oppsummering av avtrekk:

Avtrekk fungerte ved enkel test, men ikke målt effekt. Har vel også komet langt i forventes funksjonstid.

Skiftning kan på sikt forventes.

Avløpsrør

Oppsummering:

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

Med septikk et stykke nedenfor boligen som tømmes i regi av kommunen.

Alt fungerer som nå.

Vannledninger

Oppsummering:

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

Stoppekran i underetasje.

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

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.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Anbefalte tiltak: Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres og vurdere behov for snøfanger. Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp

Oppsummering:

Det er ikke etablert rekkverk i trappen, bare som håndlist. Med store åpninger mellom trinn. Ikke håndlist på vegg.

Anbefalte tiltak: Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom

Oppsummering:

Rommet som fra byggeår med belegget på gulvet, panelte vegger og himling. Ikke utført som våtroms med tanke på vannsikkerhet i overgang gulv/vegg da det er benyttet vanlig gulvlist.

Oppvarming av gulvvarme og reflektorovn.

Med kabinett, servantskap og toalett.

Naturlig lufting via ventil i himling med fuktskjolder ved. Svertesopp på vindu grunnet kondensering/begrenset lufting. Gulvbelegg med skjolder av gulvvarme.

Med vaskemaskin og tørketrommel innebygd i område over trapp bare med synlige fronter mot bad. Ingen skader registrert grunnet bruk av dusjkabinett.

Ikke nødvendig med hulltaking for å undersøke tetthet/fukt da det var åpent under etasjeskiller etter at isolasjon ble fjernet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Anbefalte tiltak: Behov for oppgradering kan bli aktuelt med kostnad avhengig av omfang. Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Tilbehør og løsøre

Hvis kjøper ønsker å kjøpe til møbler, vil dette være mulig etter nærmere avtale.

Innhold i garasjen medfølger. Det er en god del trematerialer med utvendig panel for hus, innvendig panel som er brukt i stua og gulvbord som kan brukes i kjelleren.

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, tørketrommel, kjøl/frys og oppvaskmaskin. Videre medfølger toppmatet vaskemaskin med trommel sentrifugering (kjeller).

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber.

Parkering

På egen gårdsplass.

Enkel garasje.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

84822086

Diverse

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 med vedovn i hovedetasje og underetasje.
Gulvvarme og reflektorovn 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.

Følgende er opplyst fra Namsos kommune:

Anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på feiing 22.08.2022:

- Rotstige må skiftes eller forbedres.
- Stiger skal være i stål eller aluminium og uten skader. Mangler bøyle på takstige.

Det er ikke foretatt tilsyn med boenheten.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 4. år, neste gang 2024. (med forbehold om endringer)

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 250 000,-

Kommunale avgifter

Kr 15 887,- for år 2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter gebyr for vann og slamtømming, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift.

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

Kommentar fra Namsos kommune:

I og med at eiendommen nylig er fradelt fra hoved eiendommen, er det ikke beregnet ny eiendomsskatt. Det vil bli beregnet fra 01.01.2025.

Info formuesverdi

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

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 54, bruksnummer 18 i Namsos kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5007/54/18:

01.11.1919 - Dokumentnr: 900166 - Bestemmelse om veg

Grunnavståelse - fri veggrunn . Overført fra: Knr:5007 Gnr:54 Bnr:7. Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1983 - Dokumentnr: 3559 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om adkomstrett. Makeskifte mellom d.e. og bnr. 10 . Overført fra: Knr:5007 Gnr:54 Bnr:7. Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.1983 - Dokumentnr: 3558 - Erklæring/avtale makeskifte mellom d.e. og bnr. 9 på endel av d.e. Overført fra: Knr:5007 Gnr:54 Bnr:7 Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.1983 - Dokumentnr: 3658 - Erklæring/avtale makeskifte mellom d.e. og bnr. 7 på en del av d.e. Overført fra: Knr:5007 Gnr:54 Bnr:7 . Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.2000 - Dokumentnr: 3380 - Bestemmelse om veg. Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:54 Bnr:2. Overført fra: Knr:5007 Gnr:54 Bnr:7 . Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.2001 - Dokumentnr: 1983 - Best. om adkomstrett. Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:54 Bnr:15. Bestemmelse om vann/kloakkledning . Overført fra: Knr:5007 Gnr:54 Bnr:7. Gjelder denne registerenheten med flere.

03.09.2024 - Dokumentnr: 1897685 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5007 Gnr:54 Bnr:7. Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Opplyst fra Namsos Kommune:

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

Det foreligger ferdigattest for bruksendring av deler av kjeller til boligareal, datert 24.09.2024 (gjelder kjellerstue).

Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler.

Avløp: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett. Eiendommen har septiktank. Det er i salgsoppgave vedlagt kart som viser avløpsrør fra 54/18 til tanken over åkeren. Tanken står på eiendom som eies av selger.

Det er 2 ulike septiktanker, en for 54 /7 og en for 54 /18. Til slutt går avløpsrør sammen før de går i rør ned til sjøen.

Selger erklærer at eiendommene vil ha delt vedlikeholdsansvar for felles rør og eventuelle fremtidig pålegg fra kommunen.

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

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

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

Regulering

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for Namsos kommune, vedtatt 25.11.2010 og 27.11.2011

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.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 250 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

30 000 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

32 490 Omkostninger totalt

47 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

50 390 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 282 490 Totalpris. inkl. omkostninger

1 297 590 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

1 300 390 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 32 490

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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

Det er avtalt fastpris stor kr 39 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger kr 2 500, -.

Utlegg kommer i tillegg etter faktura (sikringsobligasjon, fotograf, tilstandsrapport og kopi tinglyste erklæringer) Dersom handel ikke kommer i stand, kan oppdragstaker kreve dekket markedspakke og utlegg uten hensyn til årsaken til at handelen ikke er kommet i stand, jf. eiendomsmeglingsloven kapittel 7. Meglerprovisjon, tilretteleggingshonorar og visning belastes ikke oppdragsgiver. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Hanne Brattberg Sørensen

Eiendomsmegler MNEF

hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no

Tlf: 483 10 450

Ansvarlig megler

Hanne Brattberg Sørensen

Eiendomsmegler MNEF

hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no

Tlf: 483 10 450

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

26.09.2024



Aktiv Eiendomsmegling presenterer Hamnesvegen 289 for salg!



Boligen er bygd i tiden 1983-1985. Romslig gårdsplass som gruset/grøntareal og en del plen utenfor underetasje.



Eiendommen er beliggende på Hamnes, og har utsikt mot Namsenfjorden!



Tomten på 1108 kvm gir god plass til både hageaktiviteter og utemøbler.



Inngangsparti med liten altan. Rekkverket er nylig malt.



Uthus/garasje bygd ca. 1990 med støpt gulv. Romhøyde ca. 2,97 m. Med dobbel labankport mot gårdsplass. Innlagt 3-fas strøm. Uthuset generelt med bra stand iflg takstmann. Garasjen går over 2 etasjer (ikke trapp opp)



Fasade og ute



Adkomst til sjøen via sti gjennom skogen (allmannsrett)



Velkommen inn!



Stue med tregulv og panel på vegger og himling. Her kan du velge om du vil ha panelet slik det er nå, om du vil beise, eller kanskje male. Valget er ditt :)



Fra stuen er det utsikt mot Namsenfjorden!



Stue



Sjarmerende hvit vedovn.



Del av stuen



Kjøkkeninnredning som plassbygd av tre med litt profilerte fronter og heltre benkeplate. Hel stålopp på oppvaskbenk.



Stekeovn med avtrekk over, oppvaskmaskin med bredde 45 cm og kjøl/fryseskap som alt medfølger.



Bad med gulvvarme og reflektorovn. Utstyrt med dusjkabinett, wc, servantskap, naturlig avtrekk, vaskemaskin og tørketrommel.



Vaskemaskin og tørketrommel i innebygd område medfølger!



Soverom 1. Har også plassbygd garderobeskap motsatt side.



Soverom 2. Har også plassbygd garderobeskap motsatt side.



Kjellerstue innredet i nyere tid. Murer er etterisolert noe som vises på brede vindusforinger.
Tregulv og malt overflate på vegger. Panel i himling.



Nyere vedovn som oppvarmingskilde.



Egen inngang til kjelleren fra hagesiden, i tillegg til innvendig adkomst.



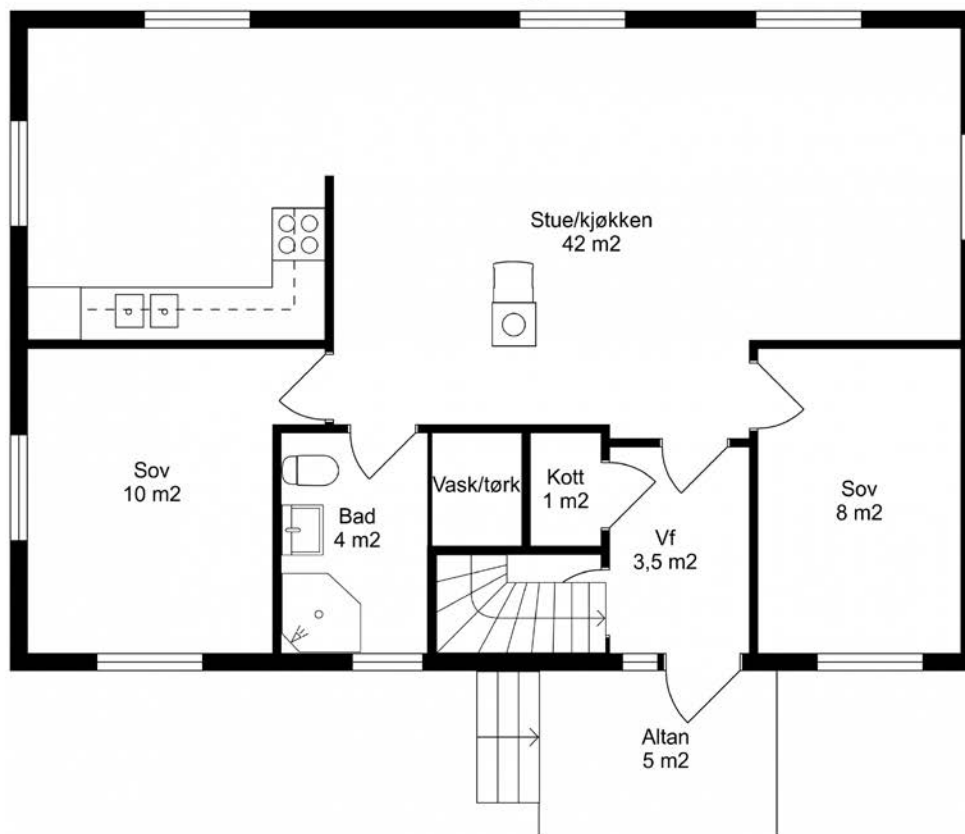
Et rom med skyllekum og bereder med mulighet som vaskerom.
Videre medfølger toppmatet vaskemaskin med trommel sentrifugering (kjeller).

Plantegning



Hamnesvegen 289

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.

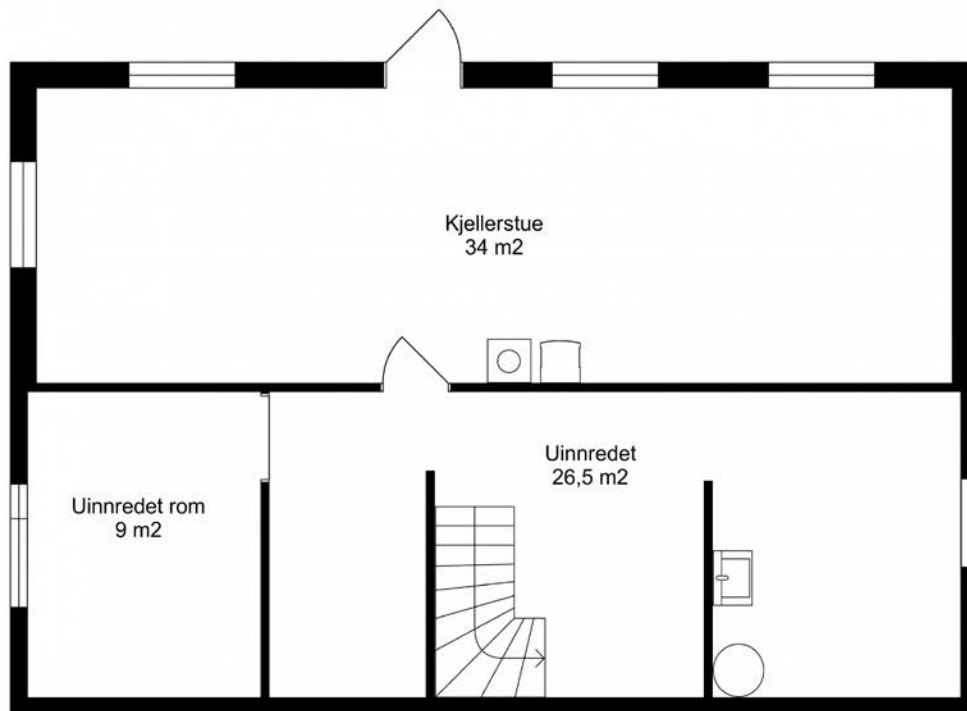
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



Hamnesvegen 289

Underetasje.



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

Hamnesvegen 289

7819 FOSSLANDSØSEN

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1985

BRA: 146 m²

BRA-i: 146 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

9

TG-2

10

TG-3

3

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22254>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

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.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres og vurdere behov for snøfanger.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp

Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen, bare som håndlist. Med store åpninger mellom trinn. Ikke håndlist på vegg.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom

Oppsummering

Rommet som fra byggeår med belegg på gulvet, panelte vegger og himling. Ikke utført som våtroms med tanke på vannsikkerhet i overgang gulv/vegg da det er benyttet vanlig gulvlist. Oppvarming av gulvvarme og reflektorovn. Med kabinett, servantskap og toalett. Naturlig lufting via ventil i himling med fuktskjolder ved. Svertesopp på vindu grunnet kondensering/begrenset lufting. Gulvbelegg med skjolder av gulvvarme. Med vaskemaskin og tørketrommel innebygd i område over trapp bare med synlige fronter mot bad. Ingen skader registret grunnet bruk av dusjkabinett.

Ikke nødvendig med hulltaking for å undersøke tetthet/fukt da det var åpent under etasjeskiller etter at isolasjon ble fjernet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Anbefalte tiltak

Behov for oppgradering kan bli aktuelt med kostnad avhengig av omfang.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Er med plast på utside mur, men mangler klemlist.

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

Er stedvis med noen fuktskjolder ved gulvet, men tørt ved befaring.

Terrang på gårdsplass med begrenset fall i forhold til anbefalt, men opplyses at det ikke har forekommet ansamlinger av vann.

Som det var ved befaring ikke noe som tyder på svikt av drenering. Oppfatning kan endres om underetasje innredes. Åpen lufting konstruksjon nå med mulighet for uttørrking.

Vinduer og dører

Oppsummering

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det registreres stedvis innvendig fuktskjolder trolig grunnet kondensering og ubehandlet virke.

Ytterdør hovedplan med bra stand.

Ytterdør underetasje mer værutsatt og med noen skader, men fungerer.

Vedlikehold på noen vinduer kan forventes.

Yttervegger

Oppsummering

Kledning stedvis begrenset luftet grunnet nært/kontakt med grunnmur. Utført som naturlig i byggeår med mindre lufting enn det som er vanlig nå.

Lufting så begrenset at det ikke er behov for musesperre.

Stedvis noe slitasje på overflatebehandling på mest værutsatt vegg.

Kledning generelt med god stand.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold av fasader kan på sikt forventes.

Renner og nedløp

Oppsummering

Ikke unormalt om plastrenner av denne alder kan være med lekkasjer i skjøter og ender.

Ikke registrert skader.

Viktig med jevnlig rensing grunnet nærhet til vegetasjon.

Taktekking

Oppsummering

Det har vært fjernet mose fra taket, men som naturlig litt gjenstående. Utsatt med så mye vegetasjon i nærområde.

Pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Ikke tegn til lekkasjer, men skiftning kan innen rimelig tid forventes.

Pappshingel kan benyttes som tilfredsstillende undertak.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Ikke annet å bemerke ved pipe enn noen skjolder på hovedplan som kan skyldes inntrekk av fukt over tak.

Mindre riss i puss i underetasje.

Vedovn hovedplan med noe slakke/uttethet lås på dør.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Innredning som plassbygd av tre med litt profilerte fronter og heltre benkeplate. Hel ståltopp på oppvaskbenk. Med stekeovn med avtrekk over, oppvaskmaskin med bredde 45 cm og kjøøl/fryseskap. Grunnet ubehandlet benkeplate er den med noen skjolder, noe som også delvis gjelder resten av innredning. Fuktmerker i gulv område kjøleskap.

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk fungerte ved enkel test, men ikke målt effekt. Har vel også kommet langt i forventes funksjonstid. Skiftning kan på sikt forventes.

Avløpsrør

Oppsummering

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Med septikk et stykke nedenfor boligen som tømmes i regi av kommunen. Alt fungerer som nå.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Stoppekran i underetasje. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest bortsett fra underetasje i ettertid. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998 og ikke vanlig med ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.9.2024

Rapportdato
24.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Bruce Jon Hamnes.**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sverre Kvaløsæter.**

Telefon: **40004460**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag as**

Epost: **sverre@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.**



Informasjon om boligen

Adresse: **Hamnesvegen 289, 7819 Fosslandsosen**

Kommunenr: **5007**

Gårdsnr: **54**

Bruksnr: **7**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1985 - Bygd litt over tid med ferdigattest datert 1985.**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen beliggende i landlige omgivelser som eiet tomt på 1107,9 m2 tre km fra Skomsvoll hvor det er kolonialbutikk. Med romslig gårdsplass som gruset/grøntareal og en del plen utenfor underetasje motsatt side. Ellers omkranset med en del vegetasjon. Med kommunalt vann, privat avløp med septikk et stykke nedenfor boligen som tømmes av kommunen.

Bebyggelse som enebolig på en etasje over delvis innredet underetasje bygd i tiden 1983-1985 på grunnmur av lettklinkerblokker. Konstruksjoner over av tre med utvendig liggende bordkledning. Tak med saltaks fasong som kaltloft med takteking av pappshingel. Oppvarming av vedovn.

Med uthus/garasje bygd ca. 1990 på ca. 39 m2 med støpt gulv. Vegger av tre satt på støpt sokkel med utvendig stående bordkledning med asfaltplater bak. Romhøyde ca. 2,97 m. Tak med saltaks fasong med bratt takvinkel, derfor noe hemserom på 18 m2 målbartareal. Adkomst bare som stige. Takteking av metallplater uten undertak. Ikke med takrenner. Med dobbel labankport mot gårdsplass. Med innlagt 3-fas strøm. Uthuset generelt med bra stand.

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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig.	146	146	0	0	5
Uthus/garsje.	57	0	57	0	0
Totalt m²	203	146	57	0	5

Bygning: Enebolig.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	75	75	0	0	5
U. etasje	71	71	0	0	0
Kaltoft	0	0	0	0	0
Totalt m²	146	146	0	0	5

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Kaltoft	15	0	15
Totalt m²	15	0	15

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	75	74	1	Vf, stue/kjøkken, to soverom, bad.	Kott.
U. etasje	71	34	37	Kjellerstue.	Uinnredet kjeller.
Totalt m²	146	108	38		

Bygning: Uthus/garsje.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	18	0	18	0	0
1. etasje	39	0	39	0	0
Totalt m²	57	0	57	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	34	18	16
Totalt m²	34	18	16

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	18	0	18		Uinnredet loftrom, men innlagt gulv. Adkomst via stige,
1. etasje	39	0	39		Et garasjerom. Innlagt strøm. 3-fas.
Totalt m²	57	0	57		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Grunnmur for underetasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Er med plast på utside mur, men mangler klemlist. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Er stedvis med noen fuktskjolder ved gulvet, men tørt ved befaring. Terreng på gårdsplass med begrenset fall i forhold til anbefalt, men opplyses at det ikke har forekommet ansamlinger av vann. Som det var ved befaring ikke noe som tyder på svikt av drenering. Oppfatning kan endres om underetasje innredes. Åpen lufting konstruksjon nå med mulighet for uttørring.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn, Byggegrunn av fjell
Det opplyses være berggrunn.	
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Grunnmur av lettklinkerblokker som utvendig er pusset. Innvendig noe som pusset, noe upusset og en del skjult bak utføring.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament**TG-1**

Murblokkene er med et format lik en type som stedvis erfaringsmessig forvitrer hvor den utsettes for fukt.
Ikke noe som tyder på slikt her på synlige områder.
Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng

Delvis innredet

Fremre halvdel hovedsakelig over terreng innredet med planlagt formål kjellerstue etablert i ettertid.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

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

Ja

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

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

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

Hulltaking foretatt i utforing på gavl.
Fuktnivå under grense for at det kan utvikles skader.
Det vil som naturlig være litt fuktopptrekk via banketter.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type

Terrasse

Eneste altan er som del av inngang av trekonstruksjon med spaltet dekke.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Er det krav til rekkverk?

Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?

Nei

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-1**

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.
Åpninger i rekkverk litt over dagens krav, men mindre risiko grunnet lav høyde over terreng.
Ellers med vanlig overflateslitasje.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.
Ytterdør med sidefelt i glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Vinduer som tofags sidehengslet med ubehandlet innvendig overflate.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

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

Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-2**

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.
Det registreres stedvis innvendig fuktskjolder trolig grunnet kondensering og ubehandlet virke.
Ytterdør hovedplan med bra stand.
Ytterdør underetasje mer værutsatt og med noen skader, men fungerer.
Vedlikehold på noen vinduer kan forventes.

6.6 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger	TG-2
Kledning stedvis begrenset luftet grunnet nært/kontakt med grunnmur. Utført som naturlig i byggeår med mindre lufting enn det som er vanlig nå. Lufting så begrenset at det ikke er behov for musesperre. Stedvis noe slitasje på overflatebehandling på mest værutsatt vegg. Kledning generelt med god stand.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold av fasader kan på sikt forventes.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Med kaldtloft med noe innlagt gulv for hensetting. Adkomst via luke i vindfang. Ikke fastmontert stige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Loftet uten noe å bemerke. Med ca. 15 m2 gulv for hensetting.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Takrenner av plast fra byggeår ikke av den mest robuste sorten.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Ikke unormalt om plastrenner av denne alder kan være med lekkasjer i skjøter og ender. Ikke registrert skader. Viktig med jevnlig rensing grunnet nærhet til vegetasjon.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket med saltaks fasong av selv bærende sperrer.	
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?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ikke noe å bemerke.	

6.10 Taktekking

Type tkking	Pappshingel
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har ttekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det har vært fjernet mose fra taket, men som naturlig litt gjenstående. Utsatt med så mye vegetasjon i nærområde. Pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. Ikke tegn til lekkasjer, men skiftning kan innen rimelig tid forventes. Pappshingel kan benyttes som tilfredsstillende undertak.	

6.11 Utstyr på tak

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

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres og vurdere behov for snøfanger.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Av trebjelkelag hovedsakelig med overflate av ubehandlet gulvbord.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Ca. 20 mm i hele husets bredde/lengde.	

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Pipe av elementer innvendig slemmet/malt. Tegloelementer over tak.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Med en eldre vedovn på hovedplan og mulig noe nyere i underetasje.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-2**

Ikke annet å bemerke ved pipe enn noen skjolder på hovedplan som kan skyldes inntrekk av fukt over tak. Mindre riss i puss i underetasje.
Vedovn hovedplan med noe slakke/uttetheit lås på dør.

6.14 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-2**

Innredning som plassbygd av tre med litt profilerte fronter og heltre benkeplate. Hel ståltopp på oppvaskbenk. Med stekeovn med avtrekk over, oppvaskmaskin med bredde 45 cm og kjølfryseskap.
Grunnet ubehandlet benkeplate er den med noen skjolder, noe som også delvis gjelder resten av innredning. Fuktmerker i gulv område kjøleskap.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Ja

Oppsummering av avtrekk**TG-2**

Avtrekk fungerte ved enkel test, men ikke målt effekt. Har vel også kommet langt i forventes funksjonstid.
Skiftning kan på sikt forventes.

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Underetasje er søkt og godkjent i ettertid.

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

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest bortsett fra underetasje i ettertid. Boligen er byggemeldt og søkt før 1.januar 1998 og ikke vanlig med ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

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

Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

6.16 Trapp

Beskrivelse

Trappa som plassbygd åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Ja

Oppsummering av trapp

TG-3

Det er ikke etablert rekkverk i trappen, bare som håndlist. Med store åpninger mellom trinn. Ikke håndlist på vegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Nei

Er det sen avrenning fra tappested? Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Nei

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

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Med septikk et stykke nedenfor boligen som tømmes i regi av kommunen. Alt fungerer som nå.

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Stoppekran i underetasje. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Bare et rom installert i underetasje, ellers manglende. Er med eget sikringsskap tilført strøm ment benyttet ved installasjon.

Sikringsskap for hovedplan i trapperom med skrusikringer.

Siste kontroll utført 2008.

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 eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-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.

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2018

Størrelse

200

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

Bereder plassert i rom på sikt ment som vaskerom med sluk.

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Dagens løsning tilfredsstillende.	

6.22 Våtrom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av våtrom	TG-3
Rommet som fra byggeår med belegg på gulvet, panelte vegger og himling. Ikke utført som våtroms med tanke på vannsikkerhet i overgang gulv/vegg da det er benyttet vanlig gulvlist. Oppvarming av gulvvarme og reflektorovn. Med kabinett, servantskap og toalett. Naturlig lufting via ventil i himling med fuktskjolder ved. Svertesopp på vindu grunnet kondensering/begrenset lufting. Gulvbelegg med skjolder av gulvvarme. Med vaskemaskin og tørketrommel innebygd i område over trapp bare med synlige fronter mot bad. Ingen skader registret grunnet bruk av dusjkabinett. Ikke nødvendig med hulltaking for å undersøke tetthet/fukt da det var åpent under etasjeskiller etter at isolasjon ble fjernet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	
Anbefalte tiltak	
Behov for oppgradering kan bli aktuelt med kostnad avhengig av omfang.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.23 Krypkjeller

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

6.24 Støttemur

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

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706240124	

Selger 1 navn
Bruce Jon Hamnes

Gateadresse	
Hamnesvegen 289	

Poststed	Postnr
FOSSLANDSOSEN	7819

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1706240124

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: BJH

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

Tilleggs kommentar

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1706240124

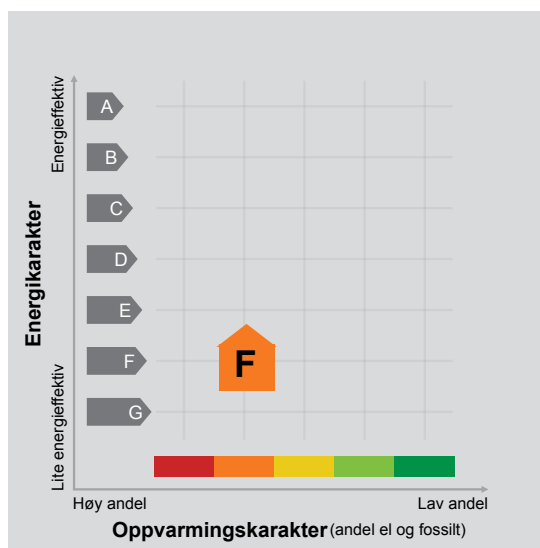
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bruce Hamnes	118839c6a2207b0f3ddb70a dcb3dd42755710cad	31.08.2024 08:52:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1706240124

- 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>

ENERGIATTEST

Adresse	Hamnesvegen 289
Postnummer	7819
Sted	FOSSLANDSOSEN
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	54
Bruksnummer	7
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10811163
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-20810
Dato	06.09.2024



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.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Hamnesvegen 289

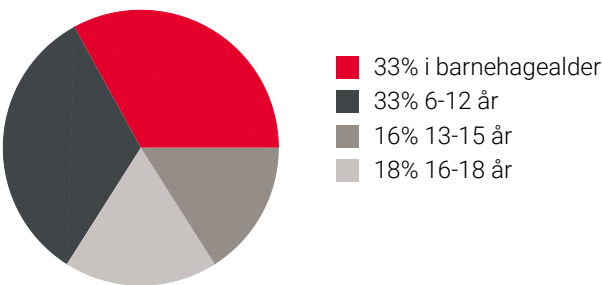
Offentlig transport

🚏 Hamnes Linje 785	9 min 🚶 0.7 km
✈️ Namsos lufthavn	27 min 🚗

Skoler

Otterøy oppvekstsenter (1-10 kl.) 83 elever, 7 klasser	8 min 🚗 6.2 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	26 min 🚗 22.6 km
Val videregående skole 100 elever, 7 klasser	1 t 52 min 🚗 84.8 km

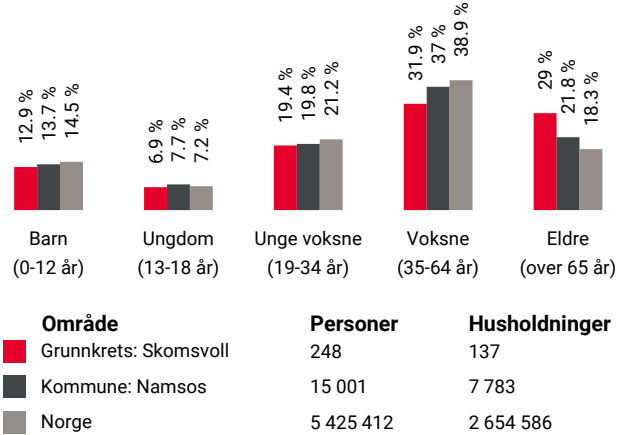
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Otterøy barnehage (1-5 år) 29 barn	8 min 🚗 6.2 km
Natur & Idrettsbarnehagen Bråten (1-5 ... 41 barn	19 min 🚗 18.8 km
Gullvika naturbarnehage (1-5 år) 41 barn	20 min 🚗 19.2 km

Dagligvare

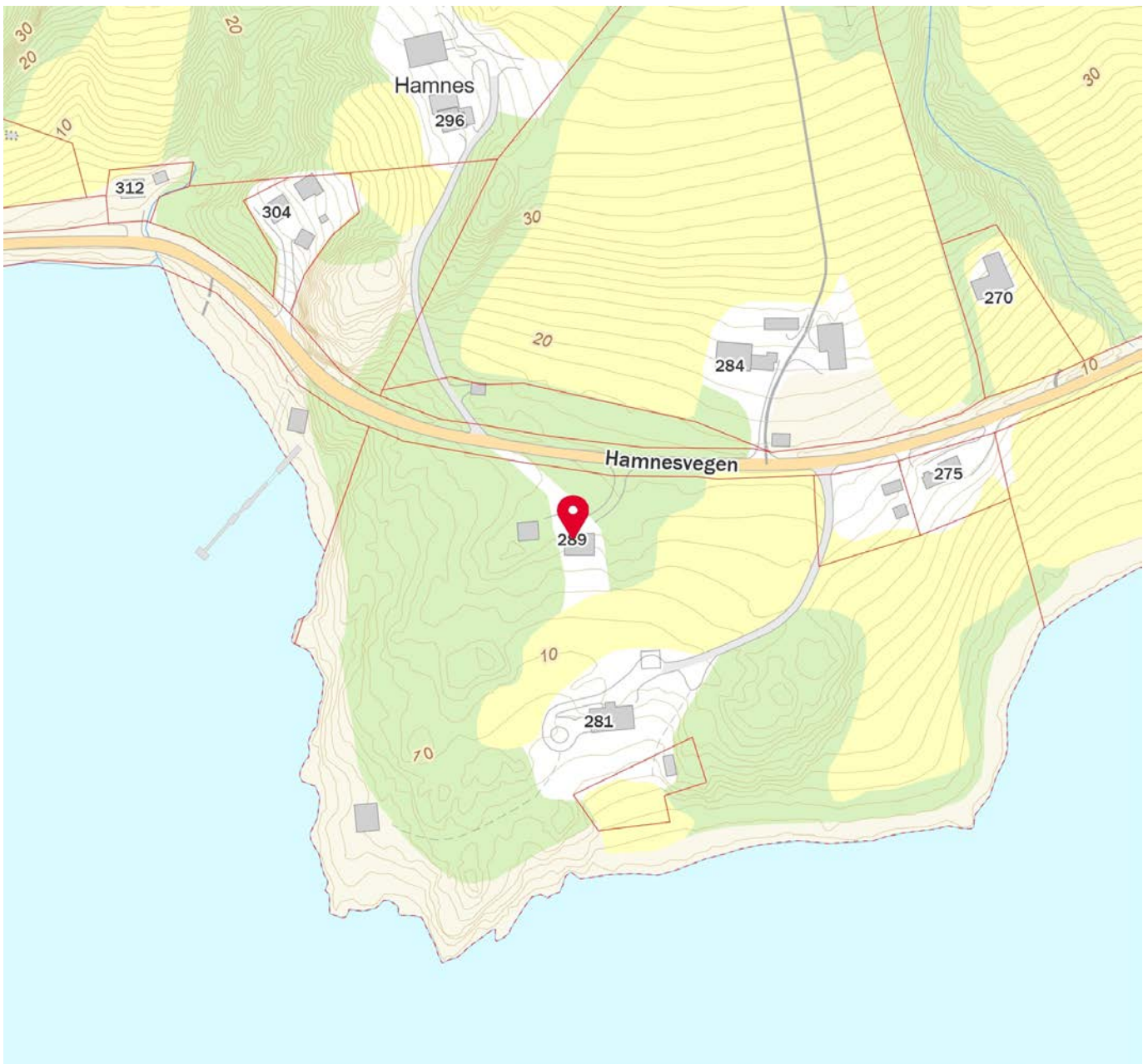
Coop Marked Otterøy PostNord	4 min 🚗 2.9 km
Rema 1000 Rock City Post i butikk, PostNord	21 min 🚗 20 km

Sport

⚽ Hasselberg balløkke Ballspill	5 min 🚗 3.1 km
⚽ Otterøy skole Aktivitetshall, ballspill	8 min 🚗 6.2 km
🏊 Care Namsos	23 min 🚗
🏊 Træn Namsos	24 min 🚗



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	54	Bruksnr:	18	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Hamnesvegen 289, 7819 FOSSLANDSOSEN						
Dato:	06.09.2024	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	28.05.2008	
Merknader:		



NAMSOS KOMMUNE

Teknisk etat,
Stavarvegen 2
7856 JØA

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

Megleropplysninger - pipe/ildsted info

Kommunale avgifter pr dato 09.09.24

Gnr.:	54	Bnr.:	18	Fnr.:		Snr.:	
-------	-----------	-------	-----------	-------	--	-------	--

Adresse: **Hamnesvegen 289, 7819 FOSSLANDSOSEN**

Anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på feiing 22.08.2022;

- Rotstige må skiftes eller forbedres.
- Stiger skal være i stål eller aluminium og uten skader. Mangler bøyle på takstige.

Det er ikke foretatt tilsyn med boenheten.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 4. år, neste gang 2024.
(med forbehold om endringer)

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



Namsos Kommune

Adresse Postboks 333 Sentrum, 7801

Telefon

Utskriftsdato: 09.09.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 Gårdsnr.: 54 Bruksnr.: 18

Adresse: Hamnesvegen 289, 7819 FOSSLANDSOSEN

Referanse: 1706240124

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		6055
Renovasjon		6120
Branntilsyn, feiling		494
Slamtømming		3218

Kommentar

I og med at eiendommen nylig er fradelt fra hoved eiendommen, er det ikke beregnet ny eiendomsskatt. Det vil bli beregnet fra 01.01.2025.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 54 **Bruksnr.:** 18**Adresse:** Hamnesvegen 289, 7819 FOSSLANDSOSEN**Referanse:** 1706240124

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

Kommentar

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



BRUCE JON HAMNES
HAMNESVEGEN 289
7819 FOSSLANDSOSEN

Vår referanse	Deres referanse	Saksbehandler	Tlf. saksbehandler	Dato
2024/7527-5		Britt Frantzen	91796252	24.09.2024

FERDIGATTEST

jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Vedtaksnr:
458/24

Behandlet i:
Delegert vedtak eByggesak

Byggested:	Hamnesvegen 289, 7819 Fosslandsosen	Gnr/Bnr:	54/18/0
Tiltakshaver:	BRUCE JON HAMNES	Adresse:	HAMNESVEGEN 289, 7819 FOSSLANDSOSEN
Tiltakets art:	Bruksendring av deler av kjeller til boligareal	Bruksareal:	34m ²

Tillatelse til tiltak er gitt 23.9.2024.

Søknad om ferdigattest er mottatt 24.09.2024.

Tiltakshaver har bekreftet:

- at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.
- at det ikke er foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelse.

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.
Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1 bokstav d).

Oppgi vår referanse / saksnummer ved kontakt i saken.

Hilsen

Britt Frantzen
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Interne kopimottakere

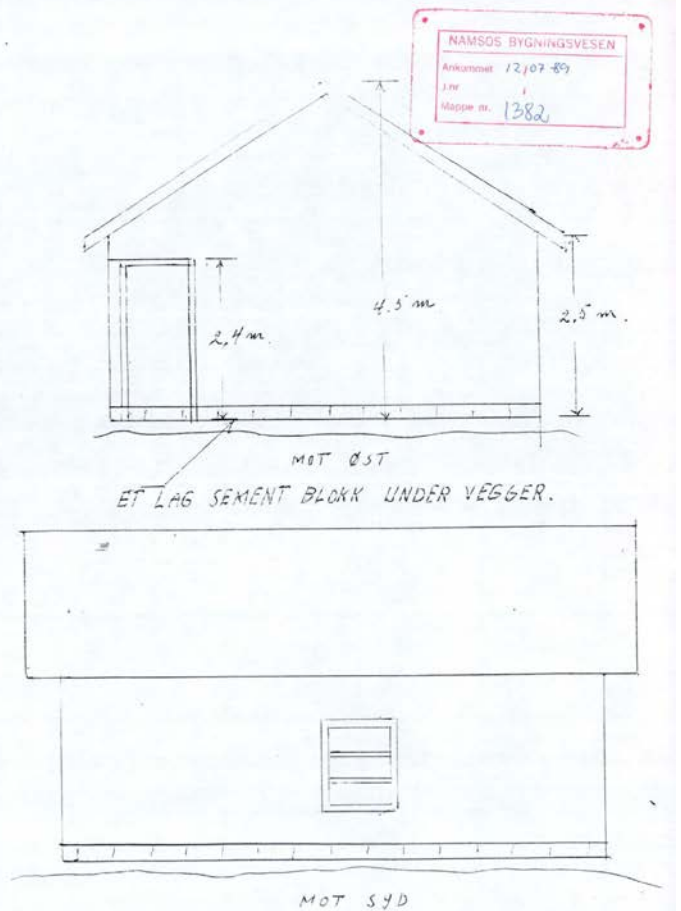
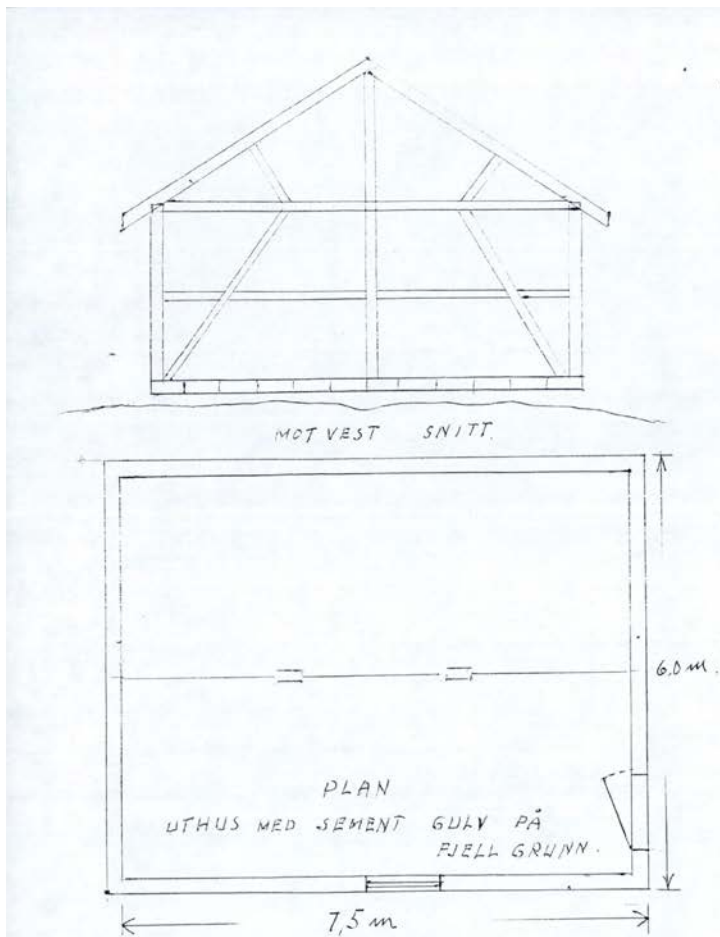
Marita Fjær
Tomas Haugum

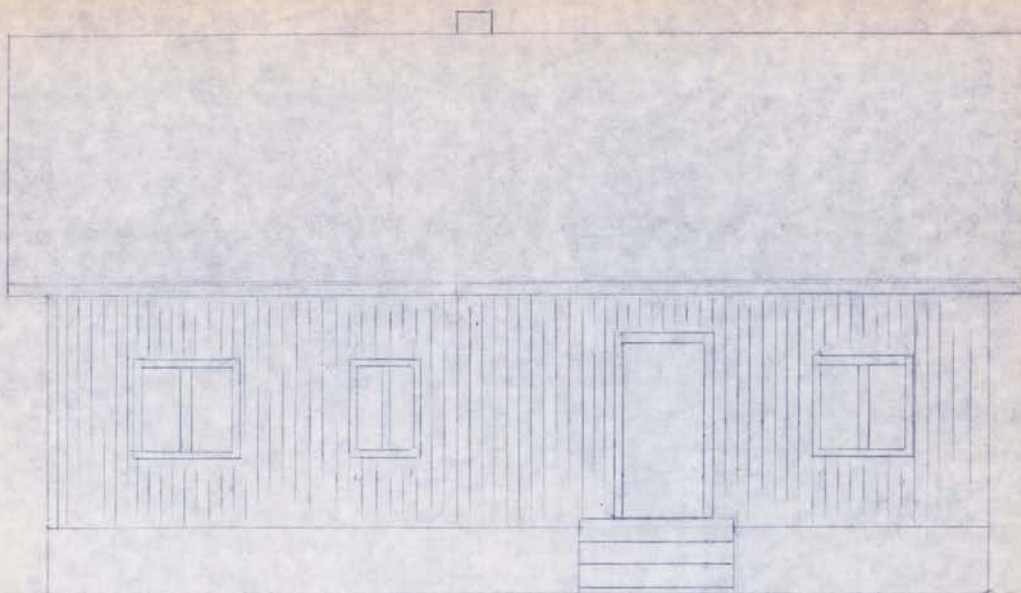
Økonomi
Kommunalteknikk

SEPTIK

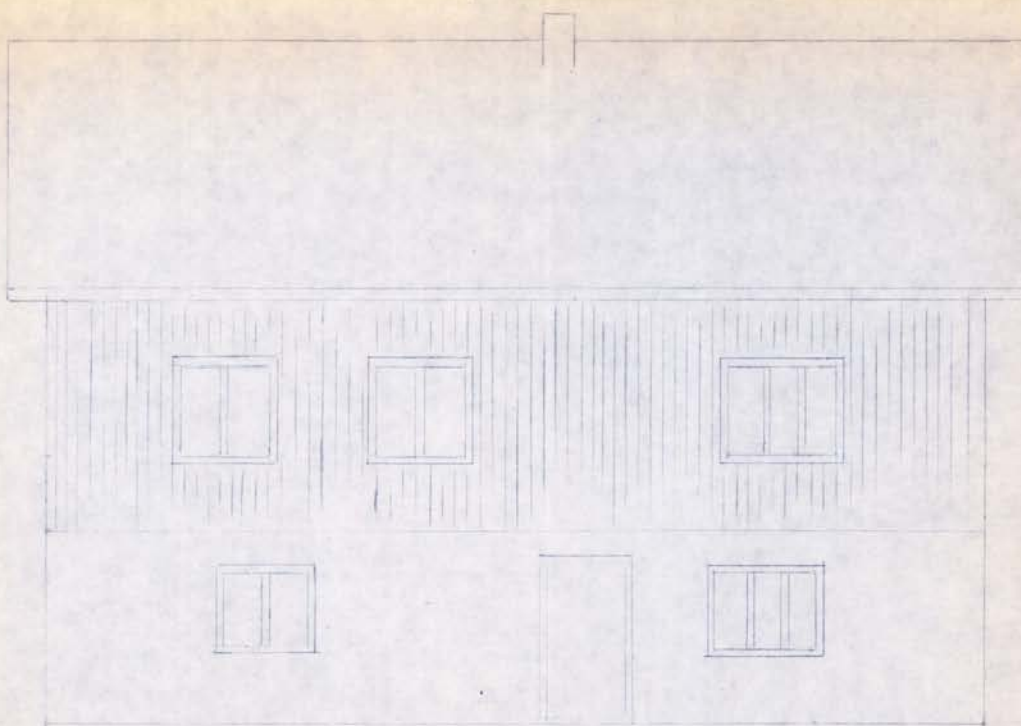
Kart som viser avløpsrør fra 54/18 fil tanken over åkeren.
Slamtømming inngår i kommunale avgifter.







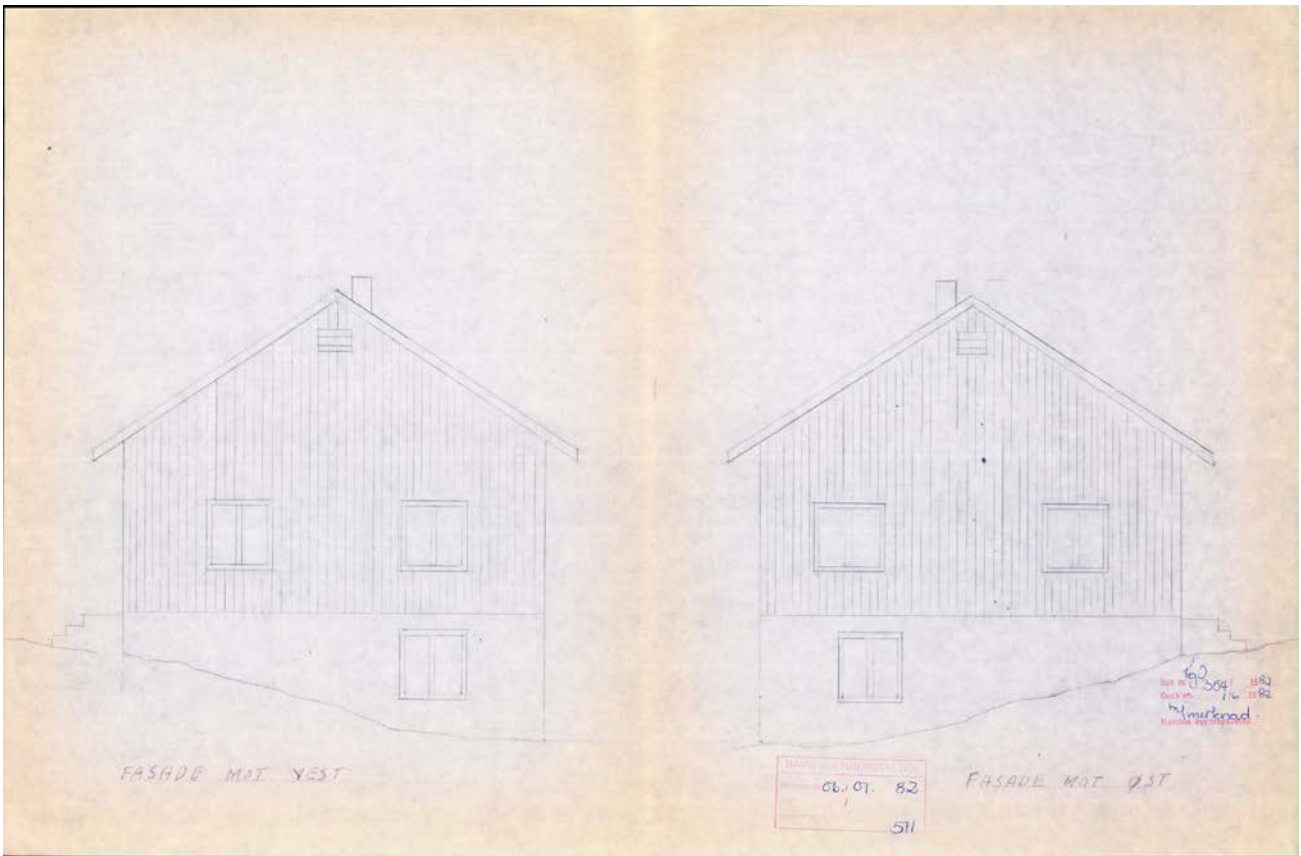
FASADE MOT NORD

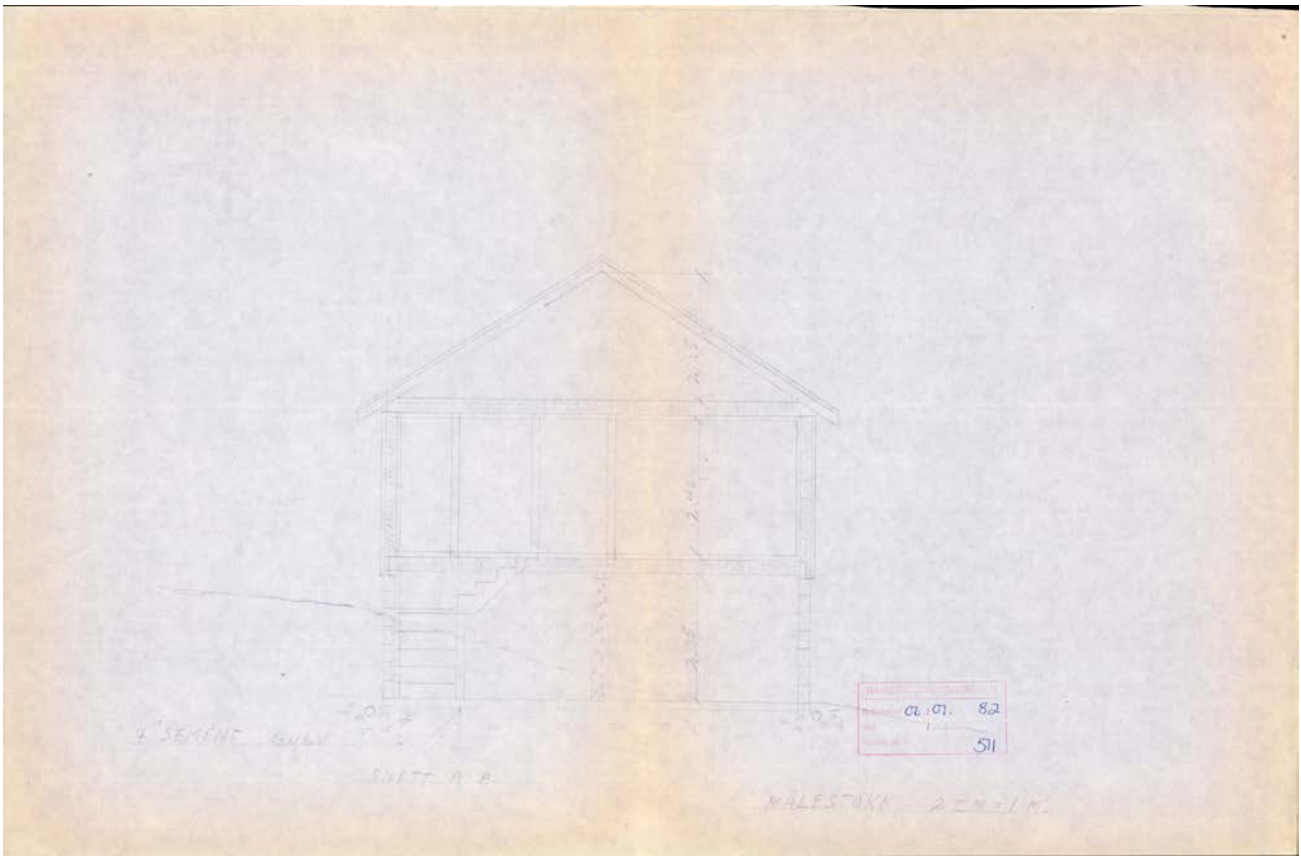


FASADE MOT SØR

NARISØS BYGNINGSVESEN	
Ansøgt den	06.07.82
Ansøgt af	J
Ansøgt nr.	511

Sak nr. 354/ 1582
 Godkendt 11.6.82
 af *mutterad.*
 Narisøst bygningsvesen





Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 54, Bruksnr 18	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	306 Skomsvoll
Veiadresse:	Hamnesvegen 289, gatenr 3150	Valgkrets:	5 Otterøy
	7819 Fosslandsosen	Kirkesogn:	9110202 Otterøy
Oppdatert:	03.09.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	03.09.2024	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 107,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.09.2024	Avgiver	5007/54/7	-1 107,9
	Matrikkelført:	03.09.2024	Berørt	5007/81/1	0,0
			Mottaker	5007/54/18	1 107,9

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hamnesvegen 289	Bolig	144,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.06.1982
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	144,0	Igangset.till.:	01.12.1983
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	144,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	22.12.1985
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	10811163			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			71,0		71,0				
H01	1		73,0		73,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	21.07.1989
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	02.08.1990
Energikilde:		BRA annet:	42,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	42,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.08.1990
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	10819296			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				42,0	42,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

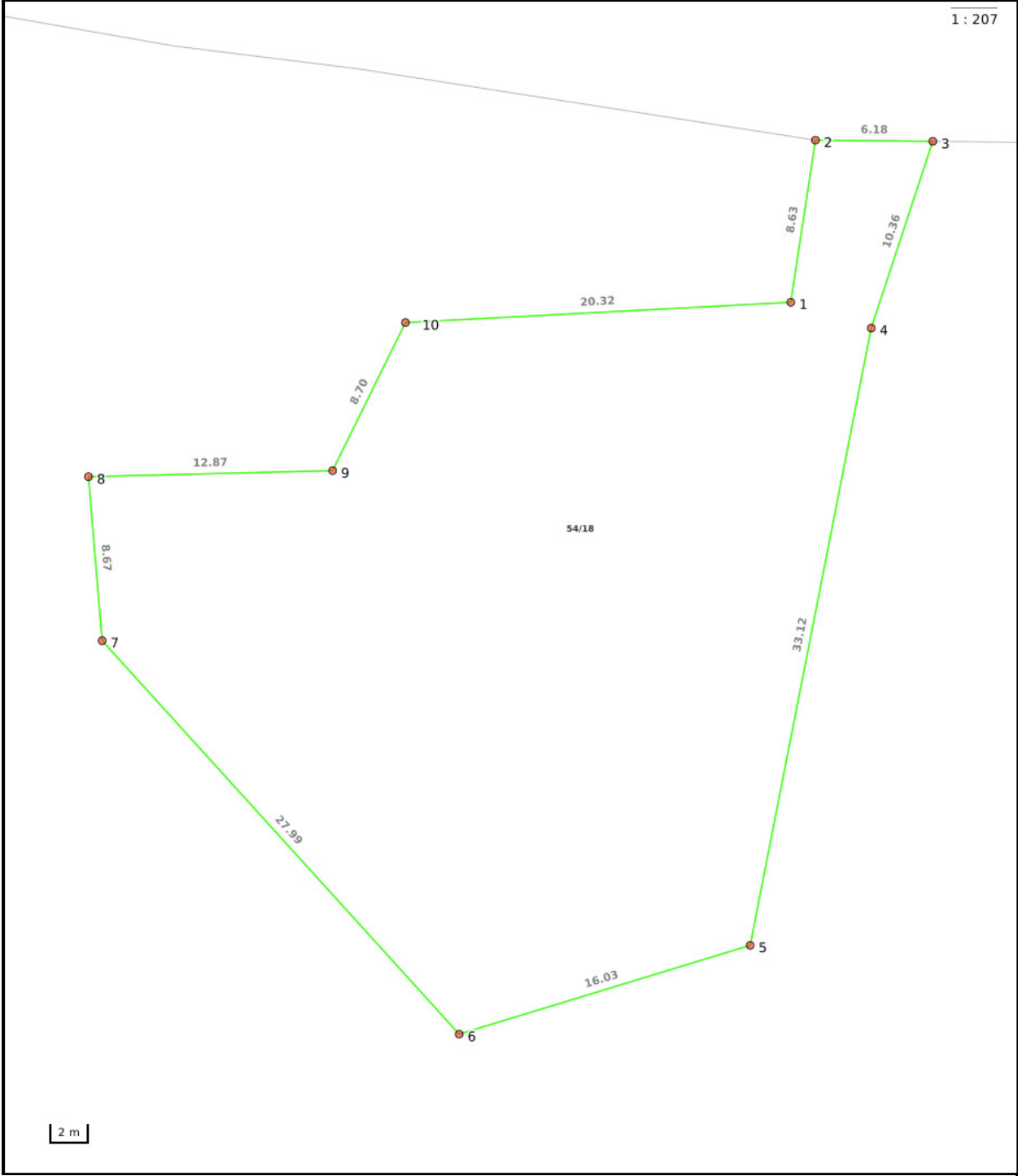
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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

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

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

Areal og koordinater

Areal: 1 107,90m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Arealmerknad:

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 156 299,28	607 204,10	8,63m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 156 307,90	607 204,59	6,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 156 308,42	607 210,75	10,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 156 298,32	607 208,45	33,12m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 156 265,36	607 205,17	16,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 156 259,25	607 190,35	27,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 156 278,11	607 169,68	8,67m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 156 286,64	607 168,14	12,87m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 156 288,17	607 180,91	8,70m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 156 296,30	607 184,00	20,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

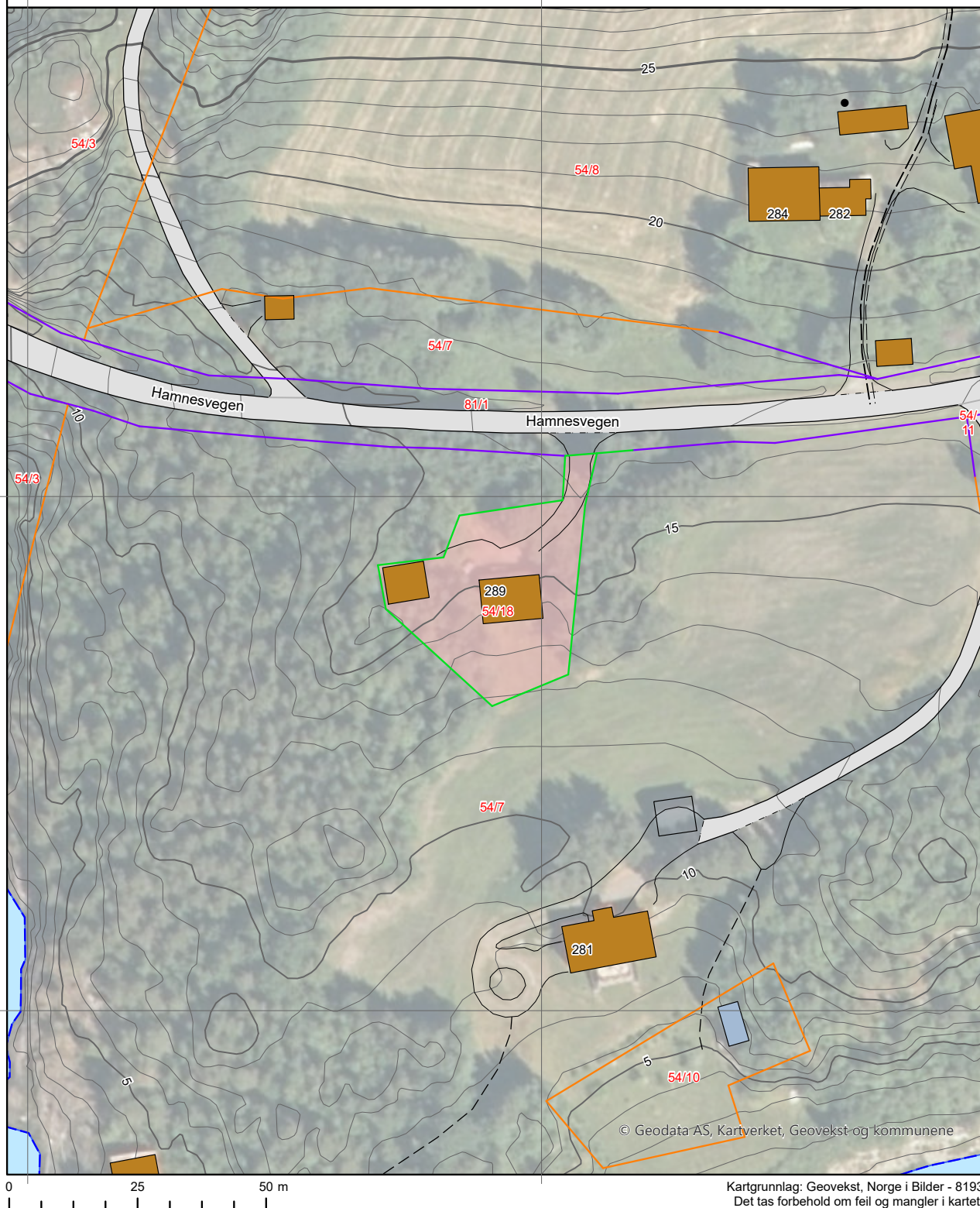
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/54/18/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 6.9.2024



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

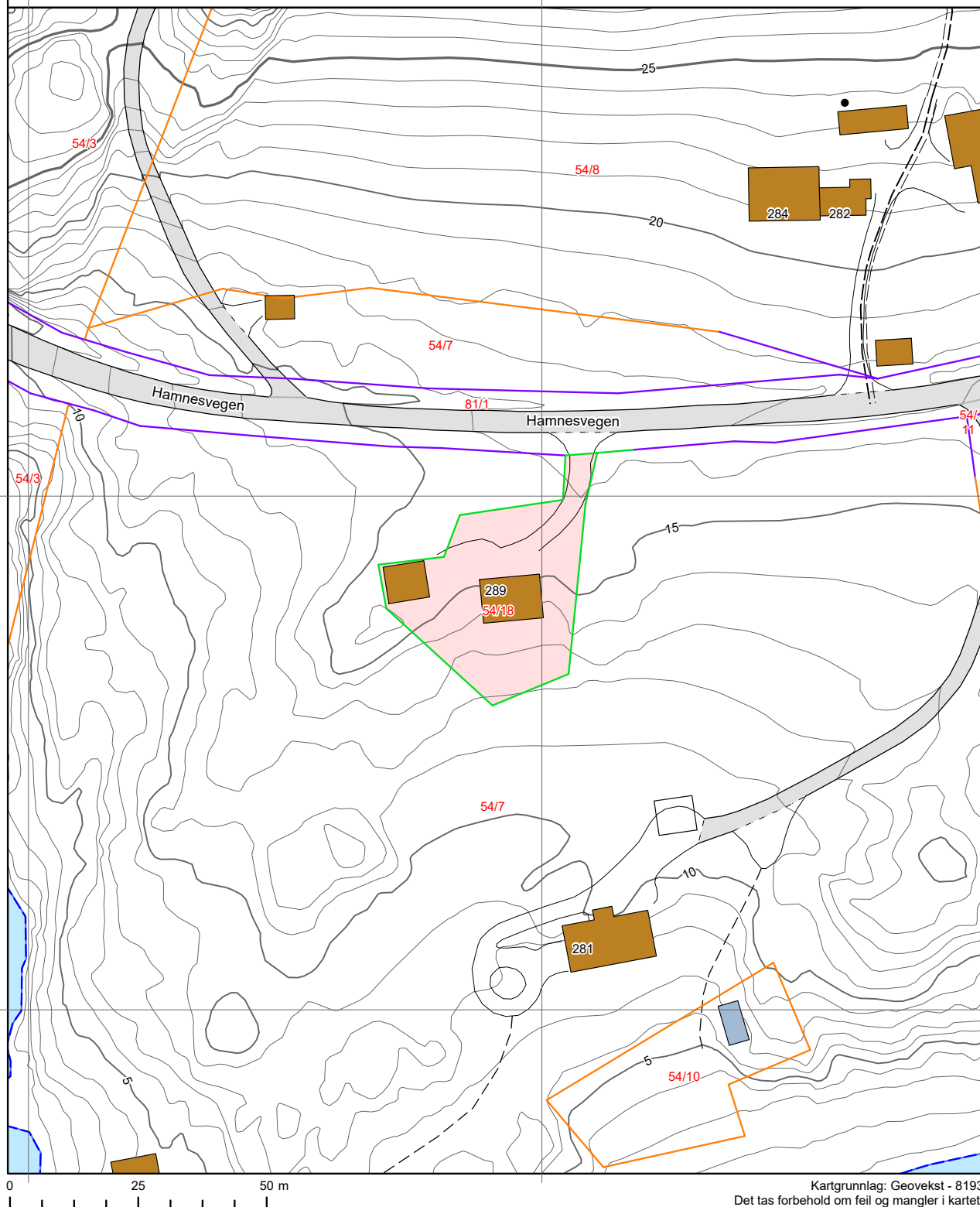
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/54/18/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 6.9.2024



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering 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,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no


Rett 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 renoveret 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 eiendoms-megler. 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 risikoopplysninger 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 ikraftttredelse 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 avgis.
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: Hamnesvegen 289
7819 FOSSLANDSOSEN

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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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