



aktiv.

Harravegen 1, 7805 NAMSØS

**Fossbrenna | Enebolig med 3
soverom | Bad fra 2016 | Nærhet til
turområde |**



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommerseth

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommerseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 600 000,-
Omkostn.: Kr 66 350,-
Total ink omk.: Kr 2 666 350,-
Årlig festeavgift: Kr 3 777,-
Selger: Ørjan Sve
Christina Wanderås

Tronstad

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1979
BRA-i/BRA Total 230/234 kvm
Tomtstr.: 637.8 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 18, bnr. 80
Oppdragsnr.: 1706250087

Din nye bolig?

Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligområde med umiddelbar nærhet til bymarka med fine helårs turområder med lysløype. Fossbrenna ligger ca. 3 km fra Namsos sentrum, og ca. 1,7 km fra skoler, idrettsplass og svømmeanlegg. Boligen fremstår generelt velholdt og har vært gjenstand for flere vesentlige oppgraderinger siste 15 år.

Noen av tiltak etter byggeår:

2011 Montert ny kjøkkeninnredning.

2012 Bygd ny balkong.

2012 Lagt ny takteking i 2012 / 2017.

2012 Lagt ny drenering i 2012 / 2022.

2016 Bygd nytt bad i 2016.

2019 Montert ny luft til luft varmepumpe.

2021 Oppussing av vaskerom.

2022 Montert ny innmat i sikringsskap, montert el-billader.

2022 Bygd / innredet bod i kjeller.

2023 Montert ny avtrekksvifte over stekesone på kjøkken.

Velkommen å visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	68
Energiattest	73
Nabolagsprofil	80
Tinglyst festekontrakt	83
Brev fra grunneier	91
Tinglyst erklæring	93
Tegninger mottatt fra kommunen	95
Ferdigattest	98
Matrikkelkart og -rapport	99
Kommunale avgifter	107
Opplysninger vei, vann og avløp	108
El-opplysninger fra Tensio	109
Situasjonskart	110
Reguleringsbestemmelser	113
Budskjema	119

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 230 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 234 m²

TBA: 54 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 114 m²

1. etasje

BRA-i: 116 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

54 m²

Redskapsbod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 4 m²

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

637.8 m²

Tomtebeskrivelse

Festet tomt på 637 kvm. Opparbeidet med gårds plass, plenareal og noe beplantning.

Grunneier: Ivar Andreas Sellæg Asbøll
Bortfester: Namsos kommune
Årlig festeavgift: kr. 3.777,-
Regulering av festeavgift: i hht. festekontrakt
Neste regulering av festeavgift: 01.01.2033
Festekontrakten utløper 01.01.2071
Forkjøpsrett: Nei
Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Ja
Festekontrakten utløper i 01.01.2071. Se tomtfestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Kjøper vil bli fakturert fra Namsos kommune et transportgebyr for festekontrakten på kr. 3.777,-

Festeavgiften betales via kommunale avgifter.

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

Årlig festeavgift

Kr 3 777

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligområde med umiddelbar nærhet til bymarka med fine helårs turområder med lysløype.
Fossbrenna ligger ca. 3 km fra Namsos sentrum, og ca. 1,7 km fra skoler, idrettsplass og svømmeanlegg.

Adkomst

Enkel adkomst med avkjøring fra offentlig vei.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Skoglyveien barnehage (1-5 år) 1.7 km

Skoler

Høknes barneskole (1-7 kl.) 1.7 km

Namsos barneskole (1-7 kl.) 2.7 km

Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 2.7 km

Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 2.8 km

Olav Duun videregående skole 2 km

Bygningssakkyndig

Frode Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig er oppført i én etasje over kjeller. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Redskapsbod anlagt på grunn oppført i laftet plank. Taket er et saltak tekket med pappshingel.

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

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:

For omtale av fukt i gulv ved innvendig sluk i trappenedgang til kjeller vises det til eget punkt i rapporten.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak:

Godt fall på utvendig terreng ut fra grunnmur langs alle sider av grunnmuren bør etableres.

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Det registreres en vertikal sprekk (pusset og tettet) i delevegg av lettklinkerblokker i kjeller. Dette er en indikasjon på en tidligere bevegelse i bygningsdelen.

Ved stikktakinger i nedre del av grunnmur, avstivningsmur ble det registrert tegn til krakelering skader i stein over kjellergulvet. Dette blir ikke vurdert å være vesentlig slik dette fremstår i dag, men det orienteres likevel om forholdet.

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Anbefalte tiltak:

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Rom under terreng

Oppsummering:

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på bod mot grunnmur uten å måle eller observere indikasjoner på skadelig fukt.

Ved punktvis fuktsøk på fritt eksponerte overflater ble det ikke registrert avvik på fuktsøker i kjeller. I utvendig trappnedgang er det ved sluk opptrekk av fukt i et begrenset område i gulv og i nedre del av vegg mot bankett.

Anbefalte tiltak:

Slukrist i utvendig trappenedgang til kjeller må monteres. Påvist fukt i gulv rundt sluk/utsporing i gulv må observeres/kontrolleres over tid for å kartlegge utvikling/behovet for tiltak.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

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

Det er ikke montert rekkverk i trapper tilknyttet balkongen.

Det er skjevheter / avvik i trapp fra balkong ned til hage.

Anbefalte tiltak:

Rekkverk i trapper bør monteres der avstand ned til terrenget er over 50 cm.

Avvik i trapp må utbedres.

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering:

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

Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes vedlikehold, utskiftninger av vinduer over tid.

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering:

Det registreres harde tettelisten som pga. dette tetter dårlig. Det registreres en liten åpning mellom dør og tettelisten i bi-inngangsdør.

Anbefalte tiltak:

Avvik bør lukkes.

Yttervegger

Oppsummering:

Kledningen er stedvis værslitt med sprekker, fuktopptrekk i endevind og svertesopp.

Det er råte i enkelte panelbord over stuevinduer.

Kledning over takoverbygd nedgang til kjeller er ført helt ned til takteking/beslag.

Dette vil bidra til økt opptrekk av fukt i endeved på kledningen.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.

Anbefalte tiltak:

Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig. TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering:

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerker og misfarget undertak. Forholdene vurderes å være gamle forhold.

Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert.

I gang registreres heng/skjevheter i takessplater opp mot kaldtloft.

Anbefalte tiltak:

Lufting/ventilering bør forbedres.

Observasjoner av loft bør ved jevne mellomrom utføres.

Avvik vedr. takess i gang bør utbedres.

Renner og nedløp

Oppsummering:

Det registreres skade i nedløpsrør ved balkong.

Det er ikke montert takrenne på tak over utvendig nedgang til kjeller.

Det gjøres oppmerksom på at mer enn halvparten av normal forventet brukstid på bygningsdelen er passert. Det vil være økt risiko for lekkasjer i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak:

Nedløpsrør med skade bør byttes.

Takrenne og spillblikk på takoverbygd nedgang til kjeller må monteres for kontrollert avrenning fra taket, unngå opptrekk av fukt i endeved på undertaket.

Taktekking

Oppsummering:

Det er observert rustdannelser beslag på luftelyrer.

Det er ikke montert beslag i overgang tak / yttervegg over nedgang til kjeller.

Anbefalte tiltak:

Luftelyrer bør byttes som et forebyggende tiltak for å redusere risikoen for lekkasjer.

Beslag i overgangen mellom tak og yttervegg over takoverbygd nedgang til kjeller må monteres for å begrense risikoen for lekkasjer.

Vindskier og takkasser bør rengjøres / overflatebehandles.

Avløpsrør

Oppsummering:

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

Anbefalte tiltak:

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

Vannledninger

Oppsummering:

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

Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.

Anbefalte tiltak:

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

Elektrisk

Oppsummering:

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget på arbeid utført før 2021.

Det vises til selgers egenerklæring vedr. egeninnsats på anlegget i kjeller vedr. lysarmatur.

Anbefalte tiltak:

Pga. manglende samsvarserklæring eller annen dokumentasjon på deler av anlegget, forhold i kjeller anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater:

Det er lokalt fall inn mot sluk, men deler av gulvet har motfall. Vannsøl/lekkasjevann ved klosett vil ikke ledes til sluk. Det er tilstrekkelig oppbrett på gulvbelegget ved dørterskel.

Anbefalte tiltak overflater:

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men svabring må påregnes ved vannsøl utover gulvflaten.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Lokal utbedring rundt rørføringer anbefales for bedre sikkerhet.

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:
Lokal utbedring rundt rørføringer anbefales for bedre sikkerhet.

Oppsummering av sanitærutstyr:
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.
Anbefalte tiltak sanitærutstyr:
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak
Oppsummering:
Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.
Takstigen er en stige med bøyle uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning.
Takstige må være innfestet i konstruksjonen.
Anbefalte tiltak:
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.
Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp
Oppsummering:
Det er ikke etablert rekkverk i trappen.
Anbefalte tiltak:
Eablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.
Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10 cm.
Utbedringskostnader: Under 10 000

Lovlighet:
Bod og vaskerom på byggegodkjente tegninger er i dag ombygd en bod.
Iflb. med utvidelsen av badet i 2016 ble arealet av tiliggende bod benyttet.
Bi-inngang er oppført som bod på byggegodkjente tegninger.
Det er ikke fremlagt tegning av utvendig trappenedgang til kjeller, innvendig trapp fra bi-inngang.
Det er ikke fremlagt byggesøknader om bruksendring fra tilleggsdel (boder) til hoveddel (oppholdsrom).

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 03.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningssdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse:

Utført av faglært tømrer med våtromssertifikat (min far) og NTE. Jobben besto av å legge skjult El-anlegg på gjestedo, legge baderomsplater, montere nytt toalett og vask/servantskap.

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

Beskrivelse:

Drenering utbedret av tidligere eier med unntak av hjørne under verandaen mot sørvest. Fukt oppdaget i det hjørnet i kjeller og derav ble resterende del av dreneringa utbedret i juli 2022. Ingen problemer etter dette.

Pkt. 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Ja

Beskrivelse:

Montert i 12.2022 av Namdal Elektro.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse:

Skiftet dekke på veranda ifm. drenering 07.2022.

Pkt. 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Ja

Beskrivelse:

Rom i kjeller pusset opp for bruk som bod. Avrettet, lagt flis, satt opp vegger med isolasjon og plater samt malt tak.

Innhold

1. etasje:

Vindfang, gang, stue, kjøkken, 3 soverom, bad/wc, vaskerom, bi-inngang. Bod.

Kjeller:

2 uinnredede kjellerrom, bod, trapprom.

Standard

Kjeller:

Uinnredet kjellerrom 1: Støpt gulv pusset overflate og ubehandlede vegger. Malt panel i himling.

Uinnredet kjellerrom 2: Støpt gulv, pusset overflate og ubehandlede vegger. Malt panel i himling. Bereder.

Bod: Flis på gulv og panelplater på vegger. Malt panel i himling. Panelovn.

Trapprom: Støpt gulv og pusset overflate på vegger. Ubehandlet himling.

1. etasje:

Vindfang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Gang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Stue: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Smartpanel i himling. Vedovn og varmepumpe. Utgang til balkong.

Kjøkken: Laminat på gulv, malt tapet og panelplater på vegger, laminatplater på vegg over benk. Smartpanel i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

Soverom 1: Laminat på gulv og tapet på vegger. Takess i himling. Sikringsskap.

Soverom 2: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Garderobeskap.

Soverom 3: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Soverom 4: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Bad: Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Smartpanel og downlights i himling.

Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, veggmontert wc og dusjkabinett.

Vaskerom: Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Utstyrt med servantskap, wc og opplegg for vaskemaskin.

Bi-inngang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 03.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

Moderniseringer og påkostninger

Tiltak etter byggeår:

2011 Montert ny kjøkkeninnredning.

2012 Bygd ny balkong.

2012 Lagt ny taktekking i 2012 / 2017.

2012 Lagt ny drenering i 2012 / 2022.

2016 Bygd nytt bad i 2016.

2018 Montert ny vedovn på stue.

2019 Montert ny luft til luft varmepumpe.

2021 Montert kobberbeslag over møne på tak.

2021 Oppussing av vaskerom.
2022 Montert ny innmat i sikringsskap, montert el-billader.
2022 Bygd / innredet bod i kjeller.
2023 Montert ny avtrekksvifte over stekesone på kjøkken.
2023 Bygd gjerde i hage.
2023 Oppussing av bi-inngang, montert rekkverk i trapperepo.
2025 Utskiftinger av lysbrytere.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsaeter, datert 03.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

TV/Internett/Bredbånd

Det er installert fiber fra NTE/altibox.

Parkering

På egen gårdsplass.

Forsikringsselskap

Eika Forsikring

Polisenummer

6523180

Diverse

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

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

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk, varmepumpe og ved.

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

Info strømforbruk

Selger opplyser følgende strømforbruk pr år:

2023 - 12 294 kWh (April-des)

2024 - 18 748 kWh

2025 - 12 216 kWh (jan-aug)

Det ble installert el-billader i 2022.

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 600 000

Kommunale avgifter

Kr 32 299

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

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

Formuesverdi primær

Kr 569 208

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 276 831

Formuesverdi sekundær år

2023

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 18, bruksnummer 80, festenummer 386 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:

5007/18/80/386:

09.07.1979 - Dokumentnr: 6279 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 283

Fra 011077 til 0101.2071

Pant for forfalt festeavgift

Bestemmelser om vilkår for slettelse av leiekontrakt

Forbud mot næringsvirksomhet

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5007 Gnr:18 Bnr:80 Fnr:386 F1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.1980 - Dokumentnr: 646 - Erklæring/avtale
Gjelder feste
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:5007 Gnr:18 Bnr:80 Fnr:386 F1

31.01.1979 - Dokumentnr: 901 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5007 Gnr:18 Bnr:80

01.01.2018 - Dokumentnr: 90069 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1703 Gnr:18 Bnr:80
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 766600 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5005 Gnr:18 Bnr:80
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for nybygg bolig datert 12.11.1979.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.11.1979.

Vei, vann og avløp

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

Kommentar:

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Fossbrenna kan sees hos
megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale. Budgiver oppfordres til å opplyse ønsket overtagelse i budskjema.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

65 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

66 350 (Omkostninger totalt)

82 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

85 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 666 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 682 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 685 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 66 350

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 3 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 400 Utlegg fotograf
- 19 000 Utlegg tilstandsrapport
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 105 425

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

Ansvarlig megler

Torleif Sommerseth
Avdelingsleder/Megler
torleif.sommerseth@aktiv.no
Tlf: 928 06 396

Ansvarlig megler bistås av

Torleif Sommerseth
Avdelingsleder/Megler
torleif.sommerseth@aktiv.no
Tlf: 928 06 396

Oppdragstaker

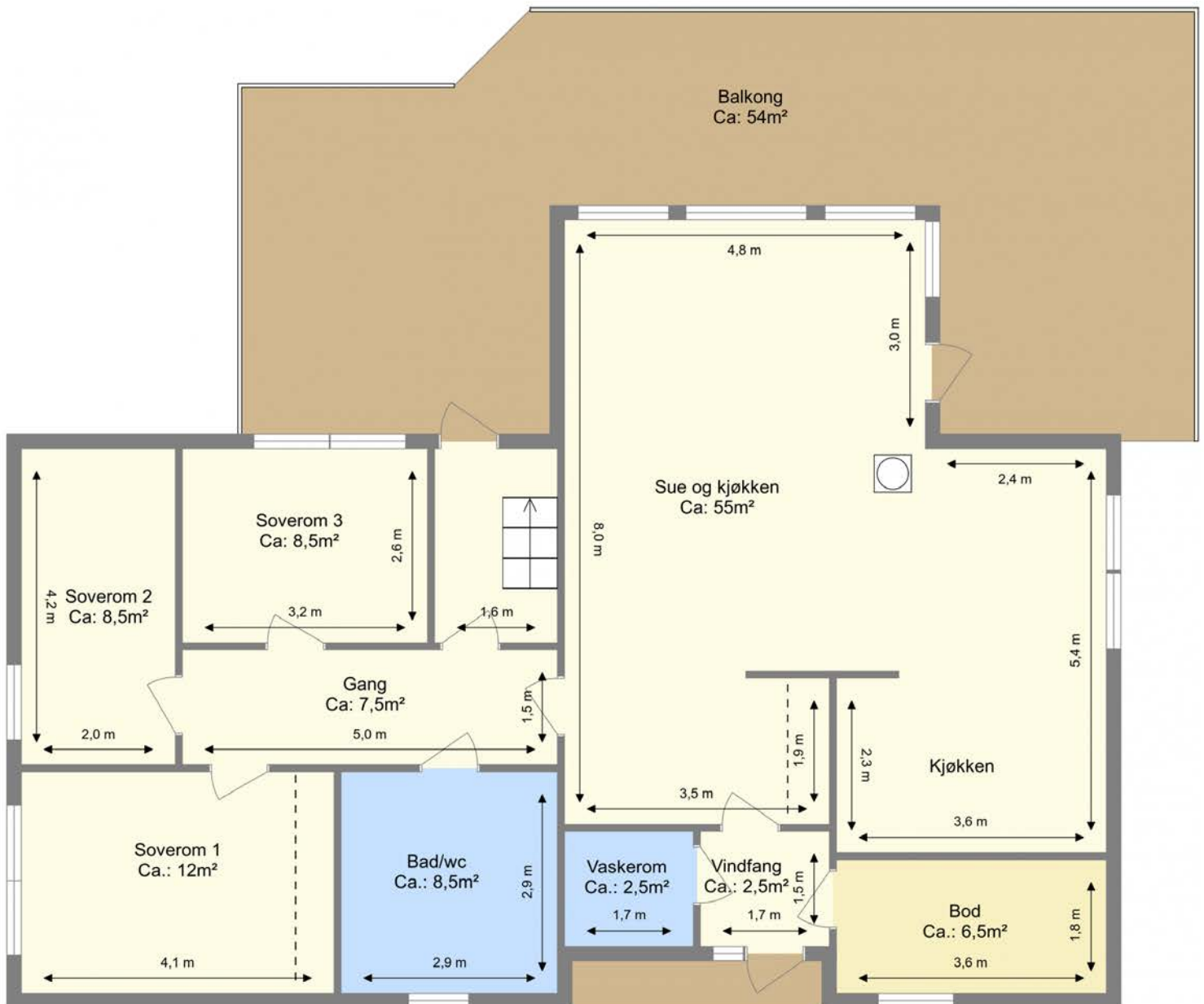
Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Søren R Thornæs veg 4, 7800 Namsos

Salgsoppgavedato

26.09.2025



Harravegen 1 1.etg













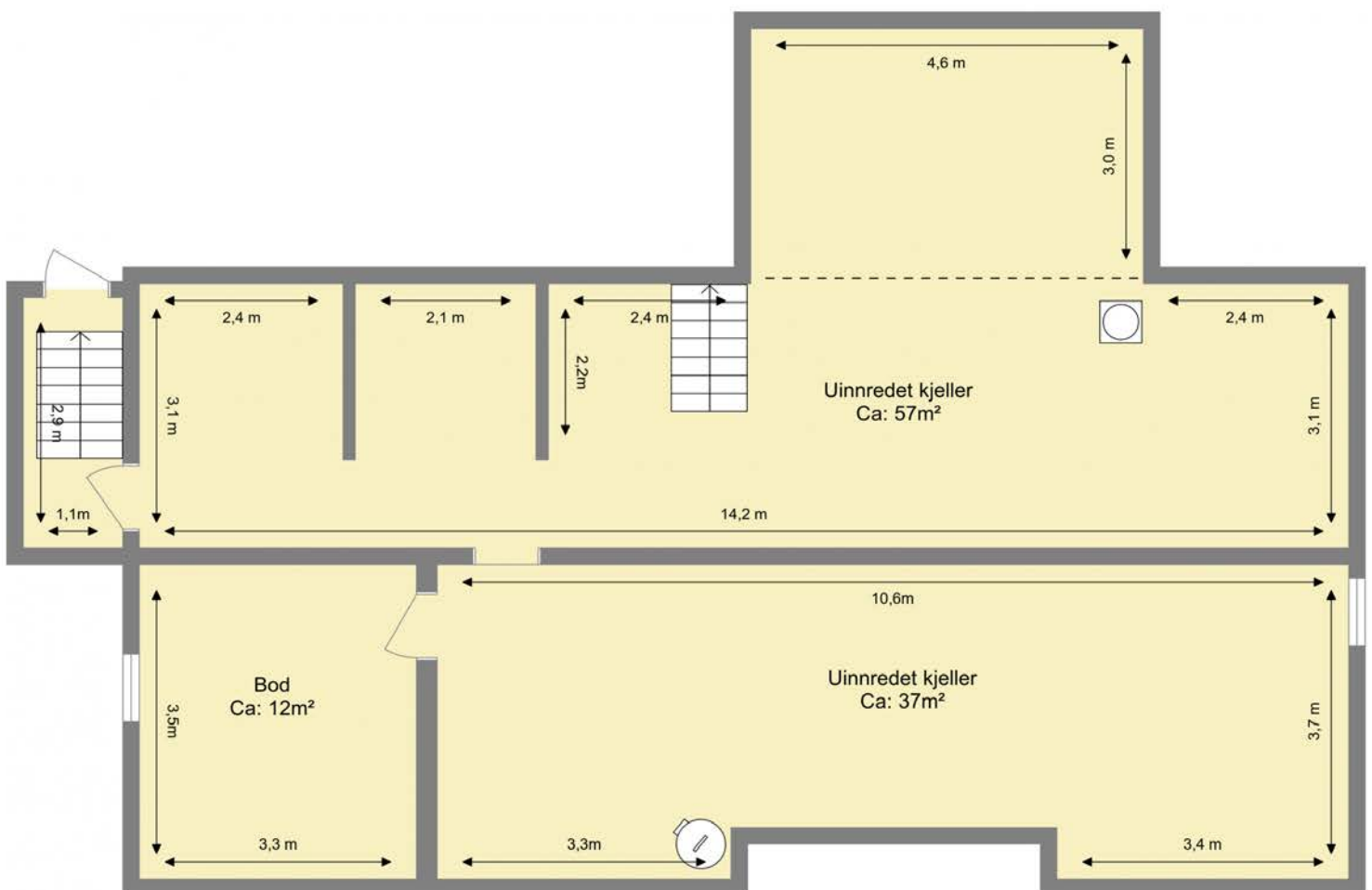


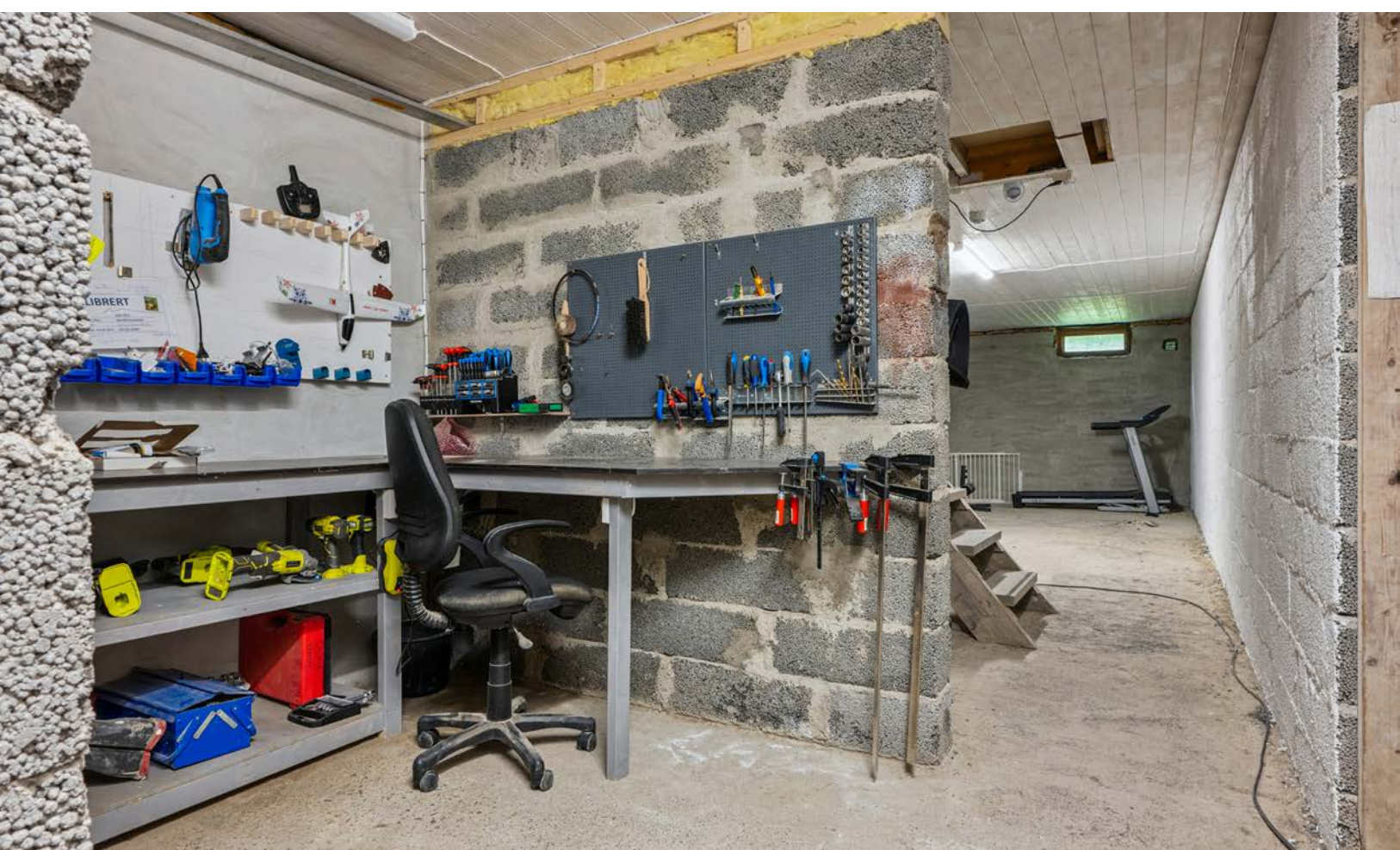






Harravegen 1 U.etg











Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSEN**

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



**SIGRUN
EIDSHAUG**

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



**CAMILLA
JULIUSSEN**

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



**JO MORTEN
AUNET**

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



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

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



**LARS ERIK
STORØY**

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



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

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

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Harravegen 1 7805 NAMSOS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1979

BRA: 230 m²

BRA-i: 230 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

14

TG-2

17

TG-3

2

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35182>

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

Det er etablert taktekkning med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.

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

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp

Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10 cm.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

For omtale av fukt i gulv ved innvendig sluk i trappenedgang til kjeller vises det til eget punkt i rapporten.

Terrang rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak

Godt fall på utvendig terreng ut fra grunnmur langs alle sider av grunnmuren bør etableres.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres en vertikal sprekk (pusset og tettet) i delevegg av lettklinkerblokker i kjeller. Dette er en indikasjon på en tidligere bevegelse i bygningsdelen.

Ved stikktakinger i nedre del av grunnmur, avstivningsmur ble det registrert tegn til krakelering skader i stein over kjellergulvet. Dette blir ikke vurdert å være vesentlig slik dette fremstår i dag, men det orienteres likevel om forholdet.

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Anbefalte tiltak

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på bod mot grunnmur uten å måle eller observere indikasjoner på skadelig fukt.

Ved punktvis fuktsøk på fritt eksponerte overflater ble det ikke registrert avvik på fuktsøker i kjeller. I utvendig trappnedgang er det ved sluk opptrekk av fukt i et begrenset område i gulv og i nedre del av vegg mot bankett.

Anbefalte tiltak

Slukrist i utvendig trappenedgang til kjeller må monteres. Påvist fukt i gulv rundt sluk/utsparing i gulv må observeres/kontrolleres over tid for å kartlegge utvikling/behovet for tiltak.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

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

Det er ikke montert rekkverk i trapper tilknyttet balkongen.

Det er skjevheter / avvik i trapp fra balkong ned til hage.

Anbefalte tiltak

Rekkverk i trapper bør monteres der avstand ned til terrenget er over 50 cm.

Avvik i trapp må utbedres.

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering

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

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes vedlikehold, utskiftninger av vinduer over tid.

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering

Det registreres harde tettelister som pga. dette tetter dårlig. Det registreres en liten åpning mellom dør og tettelister i bi-inngangsdør.

Anbefalte tiltak

Avvik bør lukkes.

Yttervegger

Oppsummering

Kledningen er stedvis værslett med sprekker, fuktopptrekk i endeved og svertesopp. Det er råte i enkelte panelbord over stuevinduer.

Kledning over takoverbygd nedgang til kjeller er ført helt ned til taktekking/beslag. Dette vil bidra til økt opptrekk av fukt i endeved på kledningen.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.

Anbefalte tiltak

Som følge av beskaften har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig. TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerker og misfarget undertak. Forholdene vurderes å være gamle forhold.

Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert.

I gang registreres heng/skjevheter i takessplater opp mot kaldtloft.

Anbefalte tiltak

Lufting/ventilering bør forbedres.

Observasjoner av loft bør ved jevne mellomrom utføres.

Avvik vedr. takess i gang bør utbedres.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres skade i nedløpsrør ved balkong.

Det er ikke montert takrenne på tak over utvendig nedgang til kjeller.

Det gjøres oppmerksom på at mer enn halvparten av normal forventet brukstid på bygningsdelen er passert. Det vil være økt risiko for lekkasjer i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Nedløpsrør med skade bør byttes.

Takrenne og spillblikk på takoverbygd nedgang til kjeller må monteres for kontrollert avrenning fra taket, unngå opptrekk av fukt i endeved på undertaket.

Taktekking

Oppsummering

Det er observert rustdannelser beslag på luftelyrer.

Det er ikke montert beslag i overgang tak / yttervegg over nedgang til kjeller.

Anbefalte tiltak

Luftelyrer bør byttes som et forebyggende tiltak for å redusere risikoen for lekkasjer.

Beslag i overgangen mellom tak og yttervegg over takoverbygd nedgang til kjeller må monteres for å begrense risikoen for lekkasjer.

Vindskier og takkasser bør rengjøres / overflatebehandles.

Avløpsrør

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger

Oppsummering

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

Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.

Anbefalte tiltak

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

Elektrisk

Oppsummering

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget på arbeid utført før 2021.

Det vises til selgers egenerklæring vedr. egeninnsats på anlegget i kjeller vedr. lysarmatur.

Anbefalte tiltak

Pga. manglende samsvarserklæring eller annen dokumentasjon på deler av anlegget, forhold i kjeller anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det er lokalt fall inn mot sluk, men deler av gulvet har motfall. Vannsøl/lekkasjevann ved klosett vil ikke ledes til sluk. Det er tilstrekkelig oppbrett på gulvbelegget ved dørterskel.

Anbefalte tiltak overflater

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men svabring må påregnes ved vannsøl utover gulvflaten.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Lokal utbedring rundt rørføringer anbefales for bedre sikkerhet.

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Lokal utbedring rundt rørføringer anbefales for bedre sikkerhet.

Oppsummering av sanitærutstyr

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

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er ikke fremlagt byggegodkjente tegninger av kjeller.

Bod og vaskerom på byggegodkjente tegninger er i dag ombygd/innredet til soverom.

Ifb. med utvidelsen av badet i 2016 ble arealet av tilliggende bod benyttet.

Bi-inngang er oppført som bod på byggegodkjente tegninger.

Det er ikke fremlagt tegning av utvendig trappenedgang til kjeller, innvendig trapp fra bi-inngang.

Det er ikke fremlagt byggesøknader om bruksendring fra tilleggsdel (boder) til hoveddel (oppholdsrom).

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

Det er for liten dagslysflate på soverom ved vindfang.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
3.9.2025

Rapportdato
11.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: Christina W Tronstad
Navn: Ørjan Sve

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

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

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: Harravegen 1, 7805 Namsos
Kommunenr: 5007 Gårdsnr: 18 Bruksnr: 80 Festenr: 386
Seksjonsnr: Andelsnr: Lelighetsnr:
Byggeår: 1979 - Ferdigattest
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i én etasje over kjeller. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Redskapsbod anlagt på grunn oppført i laftet plank. Taket er et saltak tekket med pappshingel.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2011	Montert ny kjøkkeninnredning.	Nei
2012	Bygd ny balkong.	Nei
2012	Lagt ny takteking i 2012 / 2017.	Nei
2012	Lagt ny drenering i 2012 / 2022.	Nei
2016	Bygd nytt bad i 2016.	Nei
2018	Montert ny vedovn på stue.	Nei
2019	Montert ny luft til luft varmepumpe.	Nei
2021	Montert kobberbeslag over møne på tak.	Nei
2021	Oppussing av vaskerom.	Nei

2022	Montert ny innmat i sikringsskap, montert el-billader.	Ja
2022	Bygd / innredet bod i kjeller.	Nei
2023	Montert ny avtrekksvifte over stekesone på kjøkken.	Nei
2023	Bygd gjerde i hage.	Nei
2023	Oppussing av bi-inngang, montert rekkverk i trapperepo.	Nei
2025	Utskiftinger av lysbrytere.	Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	230	230	0	0	54
Redskapsbod	4	0	4	0	0
Totalt m²	234	230	4	0	54

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	114	114	0	0	0
1. etasje	116	116	0	0	54
Totalt m²	230	230	0	0	54

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	114	0	114		Trapperom, uinnredet kjeller og bod.
1. etasje	116	116	0	Vindfang, bi-inngang, gang, stue, kjøkken, bad/wc, vaskerom og 4 soverom.	
Totalt m²	230	116	114		

Bygning: Redskapsbod

Hovedareal

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

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	4	0	4		Bod.
Totalt m²	4	0	4		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble lagt ny drenering i 2012/2022.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
For omtale av fukt i gulv ved innvendig sluk i trappenedgang til kjeller vises det til eget punkt i rapporten.	
Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Godt fall på utvendig terreng ut fra grunnmur langs alle sider av grunnmuren bør etableres.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Grunnmur med kjeller. En mindre del av grunnmur har påforede vegger i kjeller.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Grunnmur i lettklinkerblokker utvendig pusset. Utvendig trappenedgang til kjeller har grunnmur i betong.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

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

Det registreres en vertikal sprekk (pusset og tettet) i delevegg av lettklinkerblokker i kjeller. Dette er en indikasjon på en tidligere bevegelse i bygningsdelen.

Ved stikktakinger i nedre del av grunnmur, avstivningsmur ble det registrert tegn til krakelering skader i stein over kjellergulvet. Dette blir ikke vurdert å være vesentlig slik dette fremstår i dag, men det orienteres likevel om forholdet.

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng

Delvis innredet

Grovkjeller innredet med en bod.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Byd bod i en del av kjeller med flislagt gulv og panelplater på vegger.

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-2**

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på bod mot grunnmur uten å måle eller observere indikasjoner på skadelig fukt.

Ved punktvis fuktsøk på fritt eksponerte overflater ble det ikke registrert avvik på fuktsøker i kjeller. I utvendig trappnedgang er det ved sluk opptrekk av fukt i et begrenset område i gulv og i nedre del av vegg mot bankett.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Slukrist i utvendig trappnedgang til kjeller må monteres. Påvist fukt i gulv rundt sluk/utsparing i gulv må observeres/kontrolleres over tid for å kartlegge utvikling/behovet for tiltak.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type

Balkong

Det er bygd en balkong i impregnert treverk.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tiltak ifb. med redrenering i 2012 og 2022.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	
Det er ikke montert rekkverk i trapper tilknyttet balkongen.	
Det er skjevheter / avvik i trapp fra balkong ned til hage.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rekkverk i trapper bør monteres der avstand ned til terrenget er over 50 cm.	
Avvik i trapp må utbedres.	

6.5 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
3 vinduer på stue og baderomsvinduet ble skiftet i 2016.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmene, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig. Karmer er værslitte. Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes vedlikehold, utskiftinger av vinduer over tid.	

6.6 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse	
Malt hovedytterdør og malt bi-inngangsdør. Balkongdør har 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bi-inngangsdør skiftet i ca: 2010.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, 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
Det registreres harde tettelisten som pga. dette tetter dårlig. Det registreres en liten åpning mellom dør og tettelisten i bi-inngangsdør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avvik bør lukkes.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning
Veggkonstruksjoner oppført i bindingsverk kledd med liggende og stående panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Kledningen er stedvis værslitt med sprekker, fuktopptrekk i endeved og svertesopp. Det er råte i enkelte panelbord over stuevinduer. Kledning over takoverbygd nedgang til kjeller er ført helt ned til takteking/beslag. Dette vil bidra til økt opptrekk av fukt i endeved på kledningen. Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig. TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loft med adkomst via luke med skyvestige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerker og misfarget undertak. Forholdene vurderes å være gamle forhold. Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert. I gang registreres heng/skjevheter i takessplater opp mot kaldtloft.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting/ventilering bør forbedres. Observasjoner av loft bør ved jevne mellomrom utføres. Avvik vedr. takess i gang bør utbedres.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Enkelte nedløpsrør har blitt skiftet, ukjent år.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-2	
Det registreres skade i nedløpsrør ved balkong.	
Det er ikke montert takrenne på tak over utvendig nedgang til kjeller.	
Det gjøres oppmerksom på at mer enn halvparten av normal forventet brukstid på bygningsdelen er passert. Det vil være økt risiko for lekkasjer i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Nedløpsrør med skade bør byttes.	
Takrenne og spillblikk på takoverbygd nedgang til kjeller må monteres for kontrollert avrenning fra taket, unngå opptrekk av fukt i endevedpå undertaket.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket er et saltak.	
Inspisert fra	På tak
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	
Ingen symptomer på skader.	

6.11 Takteking

Type teking	Pappshingel
Taket er tekket med pappshingel.	

Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking skiftet i 2012/2017. Kobberbeslag over møne ble montert i 2021.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-2
Det er observert rustdannelser beslag på luftelyrer.	
Det er ikke montert beslag i overgang tak / yttervegg over nedgang til kjeller.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Luftelyrer bør byttes som et forebyggende tiltak for å redusere risikoen for lekkasjer.	
Beslag i overgangen mellom tak og yttervegg over takoverbygd nedgang til kjeller må monteres for å begrense risikoen for lekkasjer.	
Vindskier og takkasser bør rengjøres / overflatebehandles.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er etablert takteking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.	
Takstigen er en stige med bøyle uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Kjellergulv er støpte. Etasjeskille er et trebjelkelag.	
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. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Elementpipe innvendig pusset.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn på stue i ca: 2018.	
Dersom elementpipe – er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
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-1
Ingen avvik opp mot kontrollerte punkter i rapport ble registrert.	

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Ingen symptomer på skader.	
Avtrekk	
Type avtrekk	Mekanisk
Det er montert mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er ikke fremlagt byggegodkjente tegninger av kjeller.	
Bod og vaskerom på byggegodkjente tegninger er i dag ombygd/innredet til soverom.	
Iflb. med utvidelsen av badet i 2016 ble arealet av tilliggende bod benyttet.	
Bi-inngang er oppført som bod på byggegodkjente tegninger.	
Det er ikke fremlagt tegning av utvendig trappenedgang til kjeller, innvendig trapp fra bi-inngang.	
Det er ikke fremlagt byggesøknader om bruksendring fra tilleggsdel (boder) til hoveddel (oppholdsrom).	
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?	Nei
Ferdigattest datert 14.11.1979.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det er for liten dagslysflate på soverom ved vindfang.	
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

6.17 Trapp

Beskrivelse
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk i trappen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.	
Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10 cm.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør i plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Utskiftinger ifb. med oppussing av våtrom.	
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 alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Synlige vannrør i kobber og plast.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Utskiftninger ifb. med oppussing av våtrom.	
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?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Innvendige vannrør fra byggeår har nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	
Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap med automatsikringer og automatisk strømmåler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rehab sikringsskap i 2022. Mindre tiltak ifb. oppussing av vaskerom i 2021, kjellerbod i 2022, montering av elbillader i 2022, utskifting av lysbrytere i 2025.	
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-2
Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget på arbeid utført før 2021.	
Det vises til selgers egenerklæring vedr. egeninnsats på anlegget i kjeller vedr. lysarmatur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Pga. manglende samsvarserklæring eller annen dokumentasjon på deler av anlegget, forhold i kjeller anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Det er montert luft til luft varmpumpe.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Montert i 2019.	
Når var siste service på anlegget?	
Service utført i 2024.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bod
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2006

Størrelse	
198 ltr.	
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
Ingen symptomer på skader.	

6.23 Ventilasjon

Type ventiler	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og spalteventiler i vinduer.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boligen fungerer tilfredsstillende opp mot normal bruk / bruksbelastning med det etablerte anlegget.	

6.24 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det har blitt utført tiltak på rommet i 2015 og i 2021.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Det er lokalt fall inn mot sluk, men deler av gulvet har motfall. Vannsøl/lekkasjevann ved klosett vil ikke ledes til sluk. Det er tilstrekkelig oppbrett på gulvbelegget ved dørterskel.	
Anbefalte tiltak overflater	
Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men svabring må påregnes ved vannsøl utover gulvflaten.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Lokal utbedring rundt rørføringer anbefales for bedre sikkerhet.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er montert elektrisk avtrekksvifte på yttervegg.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor i etasjeskille ved sluk uten å registrere symptomer på skader.	

Dokumentasjon

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

6.25 Våtrom: Bad/wc

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er fra 2016.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Lokal utbedring rundt rørføringer anbefales for bedre sikkerhet.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterner og dusjkabinett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er elektrisk avtrekksvifte på yttervegg.	

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

Oppsummering av fukt

TG-1

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor i etasjeskille ved sluk uten å registrere symptomer på skader.

Dokumentasjon

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

6.26 Krypkjeller

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

6.27 Støttemur

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

6.28 Toalettrom

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

6.29 Vannbåren varme

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250087	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Christina Wanderås Tronstad	Ørjan Sve
Gateadresse	
Harravegen 1	
Poststed	Postnr
NAMSOS	7805
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	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Eika
Polise/avtalnr.	6523180

Document reference: 1706250087

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Utført av faglært tømrer med våtromssertifikat (min far) og NTE. Jobben besto av å legge skjult EI-anlegg på gjestedo, legge baderomsplater, montere nytt toalett og vask/servantskap.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Drenering utbedret av tidligere eier med unntak av hjørne under verandaen mot sørvest. Fukt oppdaget i det hjørnet i kjeller og derav ble resterende del av dreneringa utbedret i juli 2022. Ingen problemer etter dette.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

NTE: 11.2021 Oppgradering gjestedo (skjult anlegg og sensor) 08.2025. Skiftet lysbrytere 1. etasje. Namdal Elektro: 04.2022 Ny kurs til bod i kjeller inkluderer stikkontakter og lysbryter. 12.2022. Lagt opp kurs til og montert Elbil-lader. Elman: 05.2022. Oppgradert innmaten i sikringsskapet. Annet: Strøm til lysarmaturer og verkstedbenk i kjeller samt strøm til utebod er via støpsel i stikkontakt og er ikke godkjent.

Arbeid utført av

NTE, Namdal Elektro og Elman

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Montert i 12.2022 av Namdal Elektro.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skiftet dekke på veranda ifm. drenering 07.2022.

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

Beskrivelse

Rom i kjeller pusset opp for bruk som bod. Avrettet, lagt flis, satt opp vegger med isolasjon og plater samt malt tak.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1706250087

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1706250087

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christina Wanderås Tronstad	b9bfdfa5ed409336a1f36e 38c518b94bd48227f1	02.09.2025 19:26:09 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ørjan Sve	e1910e6188c0253c7f1abfb 583c13033648995cb	02.09.2025 19:24:35 UTC	Signer authenticated by One time code

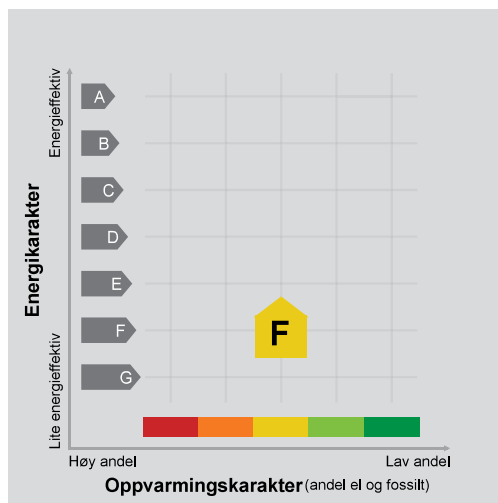
Document reference: 1706250087

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

ENERGIATTEST



Adresse	Harravegen 1
Postnummer	7805
Sted	NAMSOS
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	18
Bruksnummer	80
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	386
Bygningsnummer	185167194
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-164183
Dato	04.09.2025



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

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

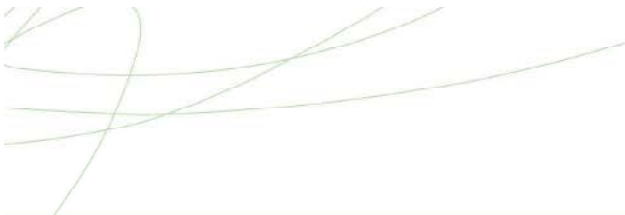
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montering tetningslister
- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

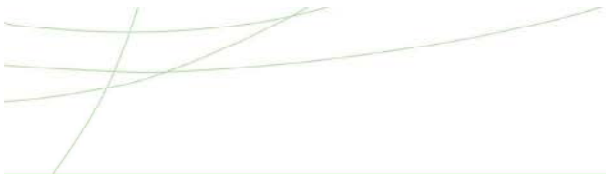
Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1980
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 230
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittelen "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 5: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 6: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 8: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 16: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 17: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 18: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 19: Tiltak utendørs

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Nabolagsprofil

Harravegen 1 - Nabolaget Fossbrenna - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Rådyrvegen Linje 609, 783	2 min 0.2 km
Namsos lufthavn	7 min

Skoler

Høknes barneskole (1-7 kl.) 409 elever, 22 klasser	19 min 1.7 km
Namsos barneskole (1-7 kl.) 189 elever, 12 klasser	6 min 2.7 km
Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 155 elever, 14 klasser	6 min 2.7 km
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 245 elever, 17 klasser	7 min 2.8 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	22 min 2 km

«Jeg digger dette nabolaget, er ikke noe problem å spørre om å få låne ting, naboene er hjelpsomme og hyggelige.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

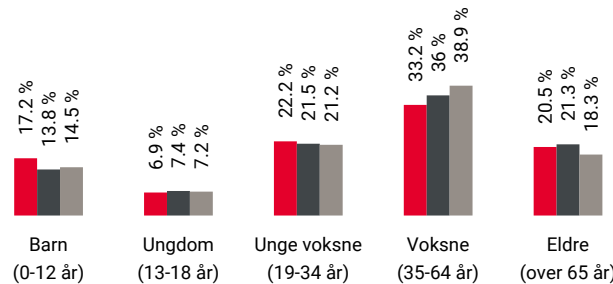
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fossbrenna	771	345
Namsos	9 254	4 820
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fossbrenna barnehage (1-5 år) 17 barn	7 min 0.7 km
Skoglyveien barnehage (1-5 år) 46 barn	19 min 1.7 km
Kleppen barnehage (1-5 år) 22 barn	4 min 1.8 km

Dagligvare

Coop Prix Namsos Post i butikk	5 min 2.3 km
Coop Extra Abc PostNord, søndagsåpent	7 min 3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

Sport

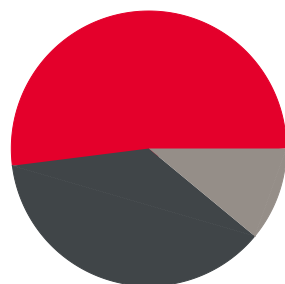
⚽ Lilleenget balløkke, Fossbrenna 11 min 🚶
Ballspill 0.9 km

⚽ Kleppen idrettspark 21 min 🚶
Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle... 1.6 km

🚲 Care Namsos 8 min 🚗

🚲 Træn Namsos 9 min 🚗

Boligmasse



■ 52% enebolig
■ 37% rekkehus
■ 11% annet

Varer/Tjenester



AMFI Namsos

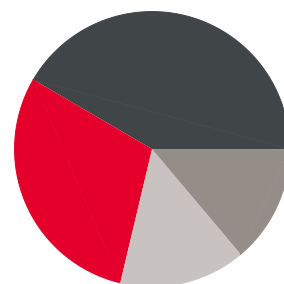
8 min 🚗



Apotek 1 Østre

8 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 30% i barnehagealder
■ 42% 6-12 år
■ 14% 13-15 år
■ 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



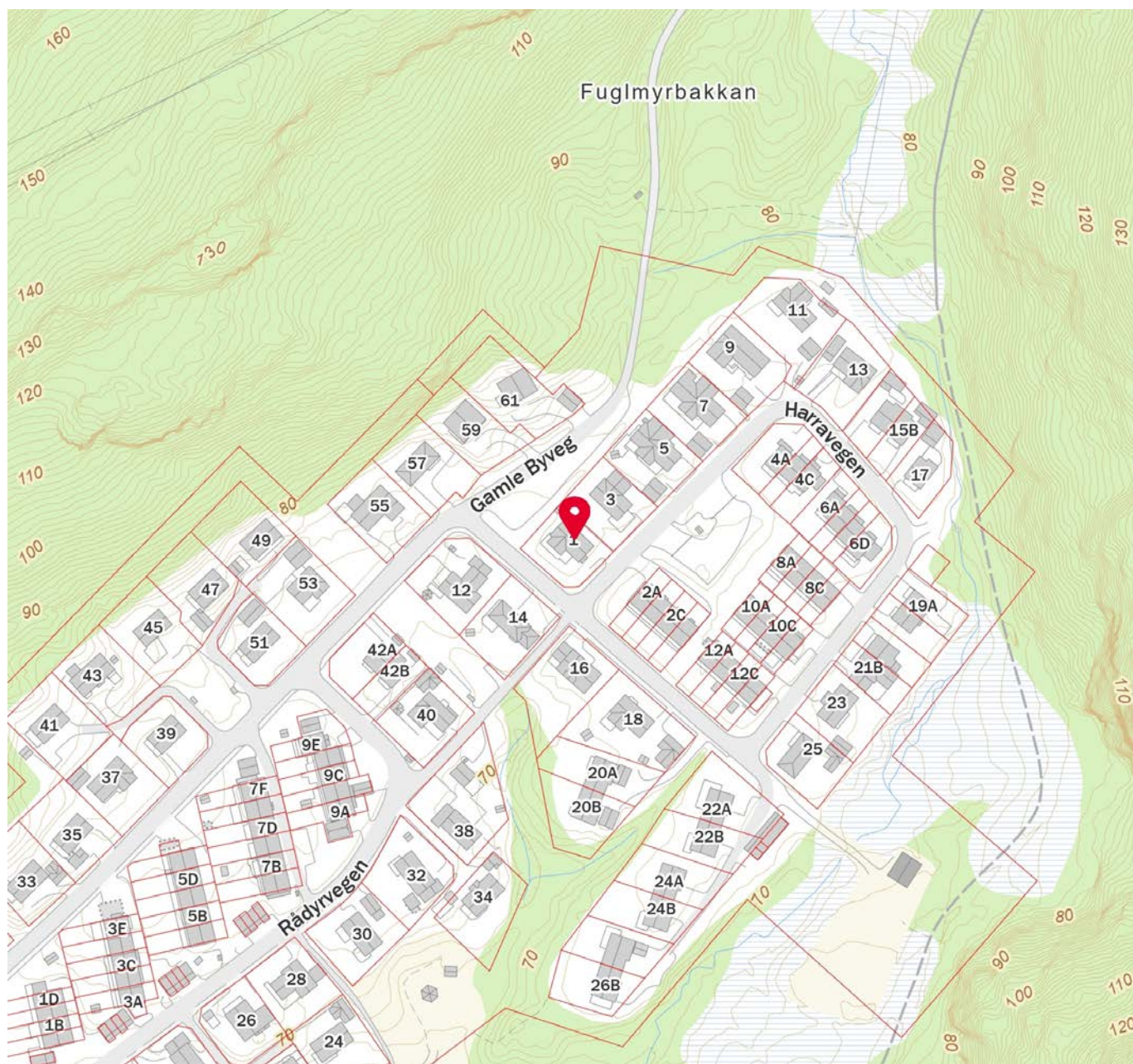
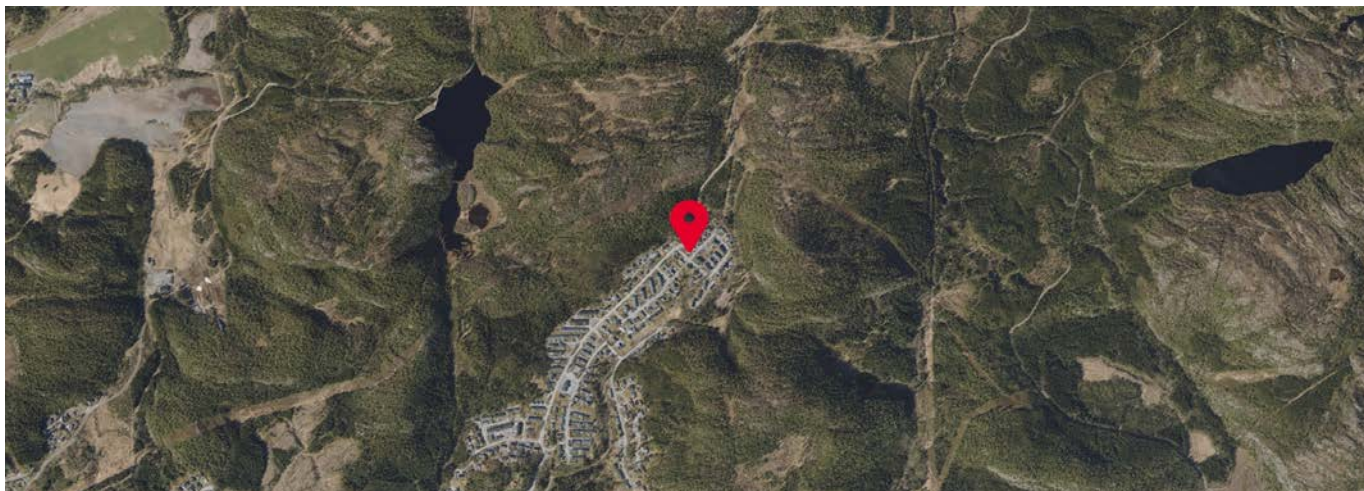
0%

45%

■ Fossbrenna
■ Namsos
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



N A M S O S

DAGBOKFØRT
9. JUL 79 06279

F E S T E K O N T R A K T SORENSKRIVEREN I
NAMDAL

A/S Namsos Tomteselskap (nedenfor kalt bortfesteren) har av Jørgen Johs. Havig og Axel Sellæg (nedenfor kalt grunneierne) ved kontrakt av 7.10.1970 festet eiendommene gnr. 17, bnr. 405, og gnr. 18, bnr. 220 i Namsos, for 100 år fra 1.januar 1971. Av det festede arealet fremfester herved A/S Namsos Tomteselskap til Snorre Brøndmo, 7800 Namsos 27 07 25 [REDACTED] (nedenfor kalt fester) parsell Harravegen 1 av tomtefeltet Fossbrenna med betegnelsen

gr 18 Tomt nr. 386

Parsellens grenser og areal vil fremgå av målebrev.
Parsellen er målt til 838,1 m2 netto.

Festet inngås på følgende betingelser: *Arkiv Arb: K 282.74*

1. Festet er betinget av at festeren får hjemmel til parsellen.
Dersom så ikke oppnås, får han tilbakebetalt den del av kjøpesummen som han har innbetalt.
2. Festet løper fra 1.oktober 1977 til 1.januar 2071.
3. Festeren disponerer netto tomt i henhold til målebrev.

Festerens rett til å disponere parsellen trer først i kraft fra melding er gitt av bortfesteren om at parsellen er byggeklar.

Bortfesteren kan i det enkelte tilfelle tillate at festeren begynner arbeidet på parsellen på et tidligere tidspunkt, men da uten ansvar for bortfesteren og uten at det derved skapes noen tilsvarende rett for andre festere.

Parsellen må være bebygget innen 2 - to - år fra melding er gitt om at tomten er byggeklar, jfr. pkt. 3, 2.avsnitt. Festeren må rette seg etter de til enhver tid gjeldende bestemmelser om regulering og bebyggelse m.v.

Parsellen kan kun benyttes til boligbygg, og det tillates ikke drevet noen form for næringsvirksomhet på parsellen uten bygningsrådets skriftlige tillatelse. Fester av parsell kan ikke motsette seg eller kreve erstatning om slik tillatelse gis til andre festere på samme byggefelt.

Etter at nødvendig fellesanlegg og anlegg av stikkveger og stikkledninger er utført, jfr. post 17, kan parsellen eller deler av denne bare avstås til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger, vann- og kloakkledninger o.l. med bortfesterens samtykke.

- 2 -

Ved avståing tilkommer festeren ikke annen erstatning enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. I mangel av minnelig avtale blir nedsettelsen i tilfelle å bestemme ved skjønn overenstemmende med post 24. Festeren kan tilstå ytterligere nedsettelse av festeavgiften i tilfeller der grunnavståingen volder festeren særlig ulempe.

4. Beregning av areal- og anleggskostnad og festeavgift:

a. Arealkostnad 638,1 m2	
a kr. 2,33	kr. 1.486,75
Anleggskostnad	" 42.500,-
Foreløpig beregnet areal- og anleggskostnad total	<u>kr. 43.986,75</u>

Anleggskostnad er lik for alle tomter på 5. etappe. Den og arealkostnad er foreløpig og blir å fastsette endelig ved regnskapsavslutningen for denne etappe.

- b. Fremfesteavgiften er foreløpig beregnet til kr. 0,24 pr. m2 pr. år netto tomt med tillegg av kr. 129,60 pr. år som er likt for alle parseller og som utgjør andel veger, friareal o.l.

Avgiften fastsettes endelig etter at regnskapene for etappen er avsluttet.

5. a. Betaling av areal- og anleggskostnad:

1. Kontant ved kontraktens underskrift kr. 10.000,-.
2. Restbeløpet betales når oppmåling av parsellen er foretatt, slik at kontrakten kan tinglyses.

Av den til enhver tid ubetalte del av innfestningsavgiften, beregnet etter endelig fastsatt beløp, betaler festeren 8% rente fra 1.10.1977 til 31.12.1977 og 10% rente fra 1.1.78 til betaling skjer

- b. Betaling av festeavgiften.

Festeavgiften betales forskuddsvis den 1. januar hvert år ukrevet til bortfesteren eller den han bemyndiger. Festeavgift frem til 31. desember 1979 betales med kr. 636,15, som forfaller til betaling ved denne festekontrakts underskrift.

Etter forfall betales vanlig morarente i tillegg.

- 3 -

6. Festeren betaler de ved festet forbundne utgifter som til oppmåling, dokumentavgift, tinglysingsgebyr, alle offentlige tilknytningsavgifter, gebyr for innkreving av festeavgiften o.s.v.

7. Regulering av festeavgiften.

Hvert 10. år regnet fra 1.januar 1971 skal det være adgang til, for så vel bortfester som fester, å kreve festeavgiften revidert på grunnlag av endringer i "Indeks for gjennomsnittlig timefortjeneste for voksne menn i industrien" slik som denne fremgår av Statistisk Sentralbyrås meddelelser. Denne kontrakt bygger på indeksen pr. 1.januar 1971. Videre kan regulering kreves til begge sider hvert 10. år på grunnlag av endringer i rentenivået. Denne kontrakt bygger på et rentenivå på 4% p.a.

Ved en hvilken som helst endring i ovennevnte indeks - det være seg stigning eller fall - skal indeks og festeavgift ved avgiftsrevidering stå i samme forhold til hverandre som nevnte indeks og vanlig festeavgift i området pr. 1938 sto, så sant dette ikke strider mot de til enhver tid gjeldende prisbestemmelser for tomtefeste.

Denne bestemmelse skal ikke kunne fravikes selv om vanlig festeavgift for nye tomter i samme område i løpet av festetiden f.eks. måtte være langt høyere. Vanlig festeavgift i Hylla-området pr. 1938 var kr. 0,10 pr. m² pr. år (råtomtpris).

8. Grunneierne kan når som helst i festetiden, med ett års varsel, forlange tomten innløst med et engangsbeløp som skal være den verdi som ligger til grunn for beregningen av festeavgiften i vedkommende 10-års periode. Omkostningene ved en slik overdragelse dekkes av festeren.
9. Bortfesteren skal til sikkerhet for feste- og innfestningsavgiftens riktige betaling ha 1.prioritetspanterett i festerett og de bygninger og anlegg som er eller blir oppført på parsellen.

Dersom festeren har lån i Den Norske Stats Husbank, lån med statuttmessig tilleggsansvar i Den norske Hypotekerforening for 2den prioritets pantelaan, eller lån med vedtektsmessig tilleggsansvar i Den Nordenfjeldske Bykredittforening, skal bortfesteren til enhver tid bare ha 1.prioritetspanterett for forfallen avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift), dog slik at panteretten for den øvrige festeavgift og resterende innfestningsavgift har prioritet og opptrinnsrett etter nevnte lån med tillegg.

- 4 -

10. Festeren har i forbindelse med pantsettelse av hus og anlegg som skal oppføres eller er oppført på parsellen rett til å pantsette festeretten.
- Pantehaver som tar pantet til brukelighet og tvangsauksjonskjøper trer inn i denne festekontrakt direkte.
11. Så lenge det på hus/anlegg med festerett hviler lån til Den Norske Stats Husbank, lån med statuttmessig tilleggsansvar til Den norske Hypotekerforening for 2den prioritets pantelaan, og/eller lån med vedtektsmessig tilleggsansvar til Den Nordenfjeldske Bykredittforening skal:
- a. Festekontrakten ikke utløpe selv om den gjenværende festetid skulle være kortere enn lånets løpetid med tillegg.
 - b. Tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort.
 - c. Långiver være berettiget til etter samtykke fra bortfesteren å sette inn ny fester for den gjenværende del av lånets løpetid mot å inntre i kontraktens forpliktelser såfremt bortfesteren ikke setter inn ny fester.
12. De forpliktelser som festeren har etter denne kontrakt påhviler også hans bo eller arvinger. De rettigheter denne kontrakt gir festeren tilkommer også hans bo eller arvinger dersom samme overtar de(t) hus som står på parsellen, eller hvis de(t) er brent - forsikringssummen.
- Med bortfesterens samtykke kan rettighetene og forpliktelserne etter denne kontrakt også overføres andre dersom de(t) hus som står på parsellen, eller hvis de(t) er brent - forsikringssummen, blir solgt til samme som blir tiltransportert festekontrakten.
- Med samtykke av grunneierne og bortfesteren kan rettigheter og forpliktelser etter denne kontrakt også i andre tilfeller overføres andre.
- Ved slike overdragelser med tilhørende transport av festekontrakten som nevnt i dette punkt, plikter festeren å tilstille grunneierne og bortfesteren en kopi av overdragelsesdokumentet.
13. Når festeretten går over til ny fester i forbindelse med overdragelse av de(t) hus som står på parsellen, eller sammen med forsikringssummen dersom det er brent, svares en innfestningsavgift svarende til ett års festeavgift i tillegg til festeavgiften. Såvel den tidligere som den nye fester er ansvarlig for at denne innfestningsavgift blir betalt ved transportens underskrift.

- 5 -

14. Etter festetidens utløp har festeren rett til å innløse parsellen etter dens verdi på innløsningstiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av bortfesteren eller dennes forgjengere, hvis ikke grunneierne og bortfesteren på rimelige vilkår vil forlange festet for f.eks. nye 25 eller 50 år, eller etter lovlig skjønn vil overta bebyggelsen på parsellen og godtgjøre festeren den verdiøkning som han, eventuelt hans forgjenger(e), har tilført den.
Bortfesteren har under ingen omstendighet noen innløsningsplikt for hus m.m. ved festeledighet.
15. Skogen på parsellen er grunneierens eiendom med mindre bortfesteren har betalt erstatning for den. I så fall følger den parsellen, men festeren kan ikke hogge trær uten bortfesterens skriftlige samtykke med mindre dette er nødvendig av sikkerhetsmessige grunner. Grunneierne og bortfesteren er ikke ansvarlig for skade som blir forvoldt av trær som står i området.
16. Ved tinglysing av denne festekontrakt garanteres parsellen fri for andre pengeheftelser enn de som er hjemlet i denne kontrakt.
17. Tekniske anlegg.
- Fellesanlegg, offentlige anlegg for veg, vann og kloakk-anlegg, opparbeides etter vedtatte planer av bortfesteren som også anlegger de regulerte felles adkomstveger, samt stikkledninger i disse i henhold til godkjente planer, og forøvrig den del av stikkledninger for den enkelte tomt som går gjennom offentlig vegdekke. Omkostningene til disse anlegg er inkludert i anleggs-kostnadene.
- Opparbeidelse for øvrig av ledninger og adkomst inn til den enkelte tomt, besørges utført av den enkelte fester på egen bekostning, som etter utført arbeid plikter å sette veg og ledninger i samme stand som før.
- Hvis en bakenforliggende parsell i henhold til reguleringsplan eller plan for stikkledninger har felles veg eller ledninger med foranliggende parseller, kan festeren av den bakre parsell ved igangsetting av arbeidet med veg eller ledninger kreve at festeren av de foranliggende parseller straks bidrar med sin del av anleggsomkostningene.
- Vedlikehold av stikkledninger og de felles adkomstveger, nevnt i første avsnitt ovenfor, samt snøbrøyting m.v. av disse, påligger de tomter som betjener seg av disse.
- Hvis man ikke på annen måte blir enig om fordelingen av anleggsomkostningene, eller senere felles vedlikeholdsomkostninger, blir fordelingen med endelig virkning å foreta av bygningsrådet i Namsos, eller av de personer bygningsrådet oppnevner.

- 6 -

Festeren er oppmerksom på at han ikke har anledning til å bruke veger eller grøfter som opplagsplass for materialer, masser o.s.v.
Det er ikke tillatt å benytte beltegående maskiner på regulert veggrunn.

Den enkelte fester av parsell som er utskilt av dette byggefelt er berettiget til å legge og vedlikeholde stikkledninger for vann, kloakk og overvann over nærliggende parseller fram til hovedledninger etter godkjent plan for stikkledninger og for øvrig etter bygningsmyndighetenes anvisning. Ved skade på annenmans eiendom blir skaden å erstatte.

I de tilfeller hvor det går offentlige ledninger over parsellen, gir festeren Namsos kommune rett til å ha ledningene liggende, samt rett til adgang til eiendommen for inspeksjon og vedlikehold. Festeren er forpliktet til ikke å bygge på, eller beplante lednings-trasséen nærmere enn bygningsmyndighetenes bestemmelser.

Namsos kommune har rett til i fremtiden vederlagsfritt å legge og ha liggende offentlige ledninger over parsellen med adgang til vedlikehold av samme. Likeledes har Telegraf- og Elektrisitetsverket vederlagsfritt rett til stolpefeste og legging av kabler og/eller ledninger, samt til plassering av transformatorboks på parsellen.

Denne rettighet for kommunen og Telegraf- og Elektrisitetsverket, gjelder kun de anlegg som er nødvendig for å betjene parseller utskilt av dette byggefelt.

18. Vedlikehold og snørydding av veger.

I tilfelle bortfesteren finner det påkrevet, må festeren sørge for, eller delta i, omkostningene for vedlikehold og snørydding på veg som skal bli offentlig veg, i tiden mellom det tidspunkt da parsellen stilles til festerens disposisjon (jfr. pkt. 3) og kommunen overtar vegene. Unnlattelse av å dekke regning herfor ansees som vesentlig mislighold og berettiger bortfesteren til å heve kontrakten.

19. I festet medfører ingen rett utenfor eller langsmed parsellen med mindre vedkommende rettighet er ytrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt eller i kontrakt med andre festere på dette byggefelt.
20. Parsellens inngjerding påhviler i sin helhet festeren uten utgift for grunneierne og bortfesteren.
21. Hvis festeren ikke betaler areal- og anleggskostnader, den årlige festeavgiften, de ved festet forbundne omkostninger og andre økonomiske forpliktelser etter denne kontrakt ved forfall, eller ikke bebygger parsellen innen den frist på 2 - to - år som er satt i

- 7 -

pkt. 3, eller for øvrig ikke oppfyller sine forpliktelser etter denne festekontrakt, har bortfesteren rett til å erklære festet for brutt og kreve nærværende festekontrakt avlyst.

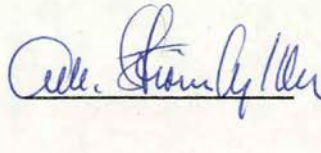
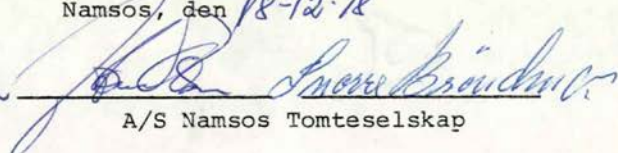
Såfremt kontrakten blir hevet før parsellen er bebygd, har festeren bare krav på å få tilbakebetalt den innbetalte festeavgift og areal- og anleggskostnad, eller del av denne med fradrag av det tillegg som er nevnt i pkt. 4.

Dersom bortfesteren ønsker det, kan han i stedet for å kreve denne festekontrakten avlyst begjære tvangsauksjon over eiendommen uten søksmål og dom for på den måte å få dekket sitt tilgodehavende.

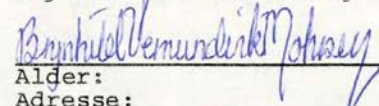
Hvorvidt det foreligger mislighold av noen annen grunn enn manglende betaling av avgift, innfestningssum og omkostningene, oversittelse av byggefristen eller unnlatelse av å dekke regning for snørydding og vedlikehold av veger, jfr. pkt. 18, bestemmes i tilfelle med endelig virkning av to uhildede menn oppnevnt av sorenskriveren i Namdalen.
Utgiftene til skjønnet bæres av den det går imot.

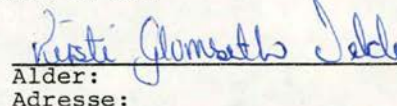
22. Festeren utreder alle skatter og avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen.
23. Festeren erklærer å ha besiktiget parsellen og gjort seg kjent med de faktiske og rettslige forhold på stedet. Bortfesteren påtar seg intet ansvar dersom gressbunn eller lignende skulle bli skadet på parsellen under opparbeidelse av veger, ledningsgrøfter o.s.v. Det garanteres ikke at de trær og busker som sto på parsellen ved besiktigelsen vil bli stående på parsellen fremover.
Bortfesteren påtar seg heller ikke noe ansvar om arbeidene med veg, vann og kloakk o.s.v. skulle bli forsinket etter planen, slik at parsellen blir stilt til festerens disposisjon senere enn beregnet.
24. Nærværende kontrakt er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Namsos, den 18-12-78

 
A/S Namsos Tomteselskap

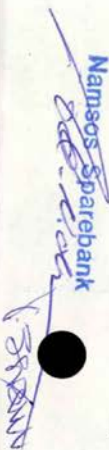
Det bekreftes at A/S Namsos Tomteselskap, ved _____
og _____ samt _____ har undertegnet i vårt nærvær og er over 20 år.

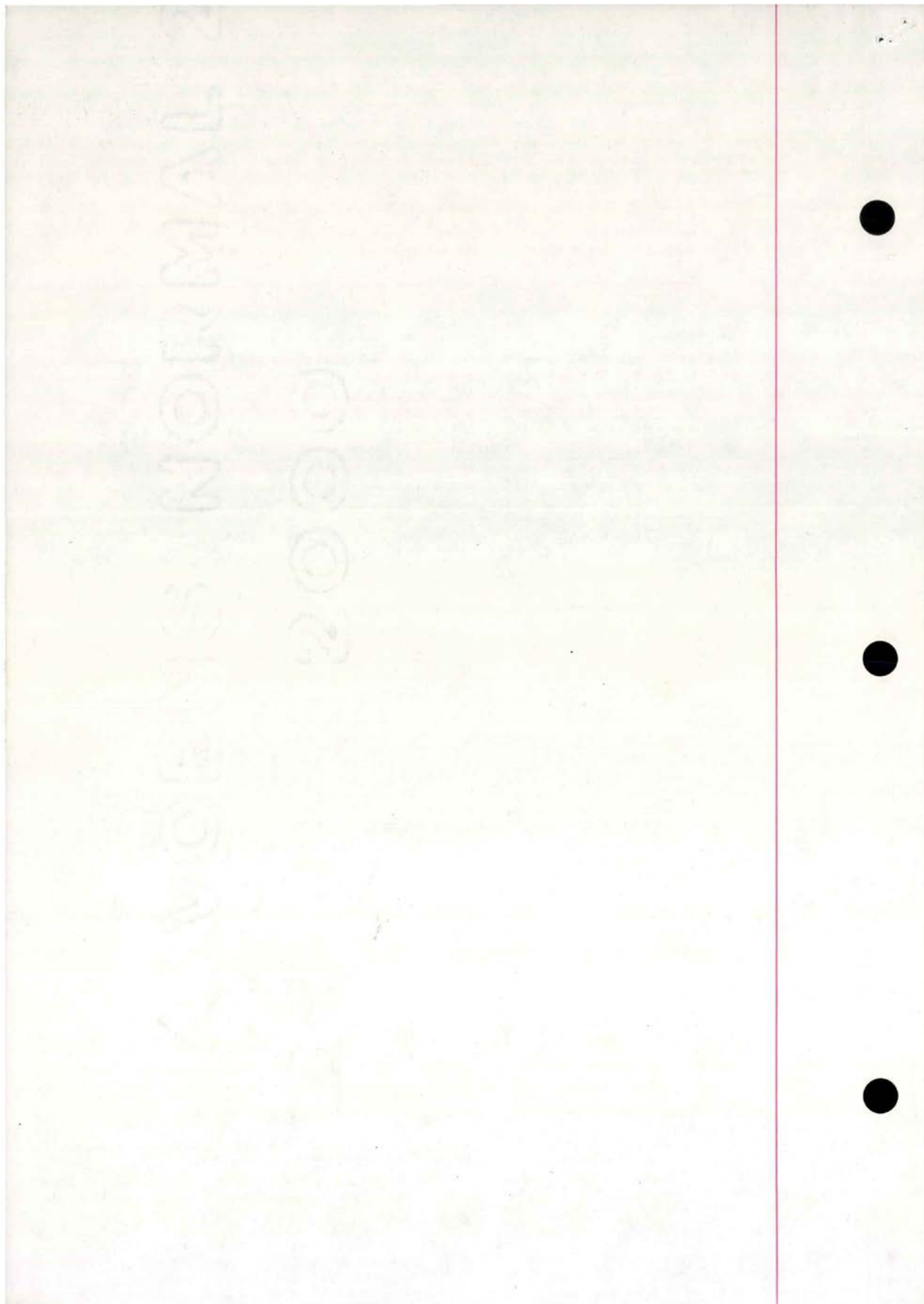

Alder: _____
Adresse: _____


Alder: _____
Adresse: _____

Tinglysningsgjeldspårtens riktighet
bekreftes.

Namsos Sparebank





Namsos Kommune
v/May-Britt Løkkemo

Vår referanse:
1706250087

Vår saksbehandler:
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
29.08.2025

**Salg av Harravegen 1, 7805 Namsos,
gnr. 18, bnr. 80, fnr. 386 (Ideell andel 1/1) i Namsos kommune
Eier: Ørjan Sve og Christina Wanderås Tronstad**

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

Avtalt festeavgift for inneværende år: 3777,- kroner

Forfallsdato: 12 ganger i året, ifbm fakturering av kommunale avg.

Neste avtalte regulering: 01.01.2033

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): 1ht festekontrakt

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 01.01.2023

Avtalt utløp av festekontrakten: 01.01.2071

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

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester?

☐ Ja ☒ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

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

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? Ta kontakt med grunneiendom

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester?

☒ Ja ☐ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☒ Ja ☐ Nei

3777,- kroner Faktureres ny eier etter overdragelse.

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt:

☐ Ja ☒ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: _____

* 25x oppregulert festeavgift.

Bortfester underskrift For Namsos kommune May-Britt Løkkemo

Telefonnummer 950 76 697 E-post may-britt.lokkemo@namsos.kommune.no

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

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

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Trine Calligaro Ingebrigtsen
Koordinator/Eiendomsmegler
trine.calligaro.ingebrigtsen@aktiv.no

DAGBOKFØRT

N A M S O S

20 JAN 80 00646

SORENSKRIVEREN I
NAMDAL

ERKLÆRING

Undertegnede, som eier av gr.nr. 18 br.nr. 4 ^{tomt} matr.nr. 386

Harvengen l., erklærer herved likeoverfor Namsos kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser, vedtas vilkårene for dispensasjonen, og Namsos ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte, hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

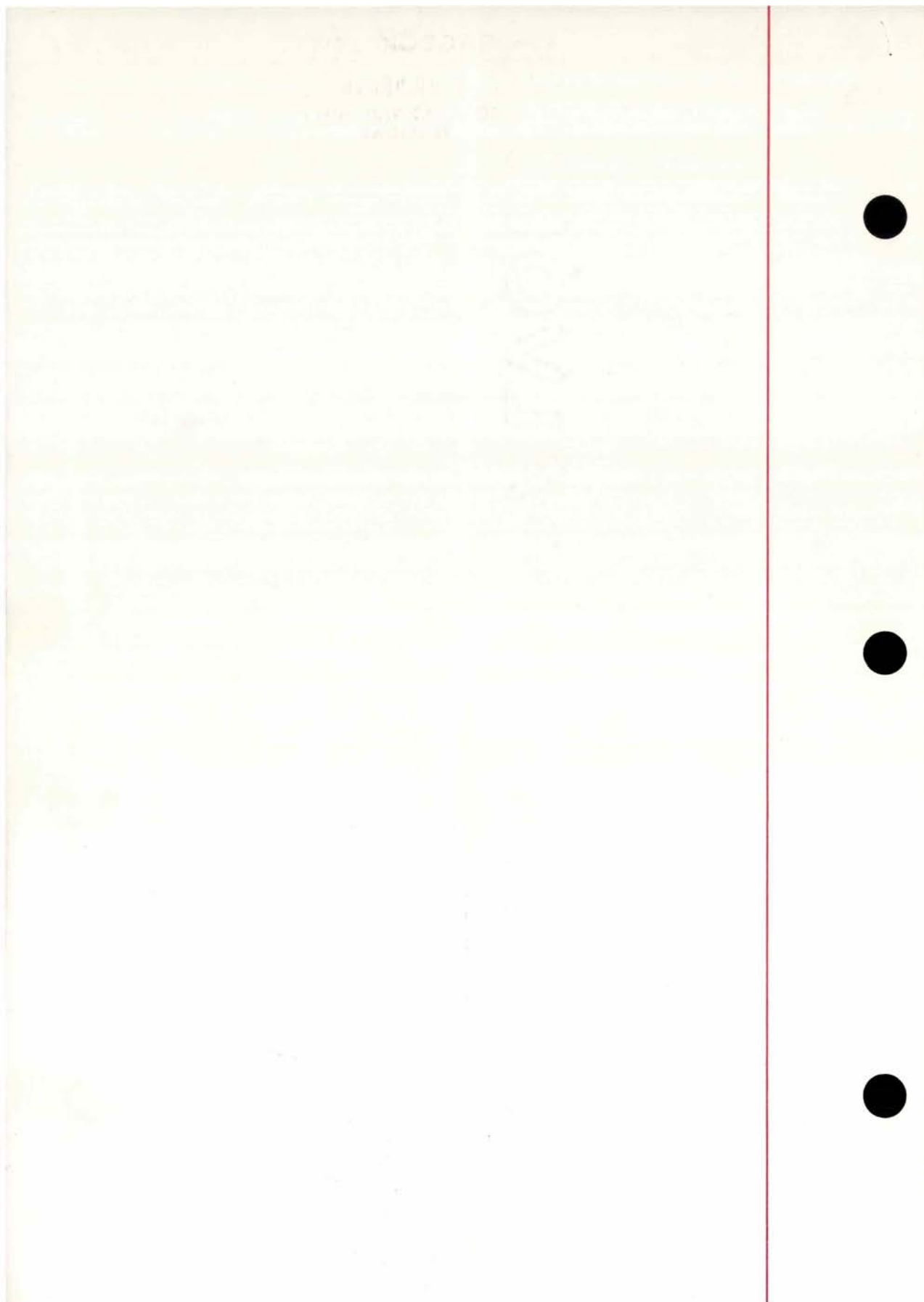
Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Namsos ingeniørvesens samtykke.

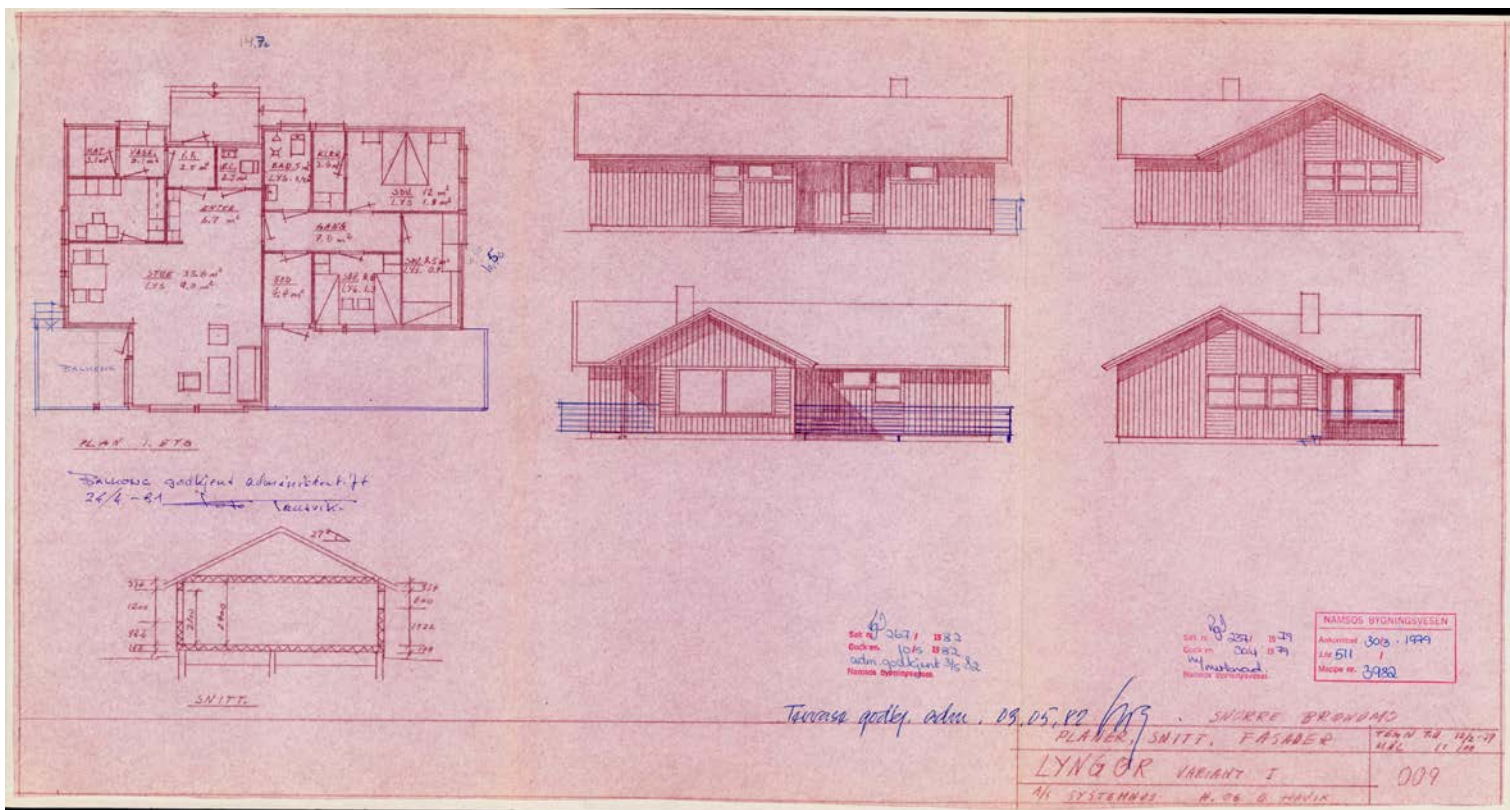
Namsos den 21/5 19 79

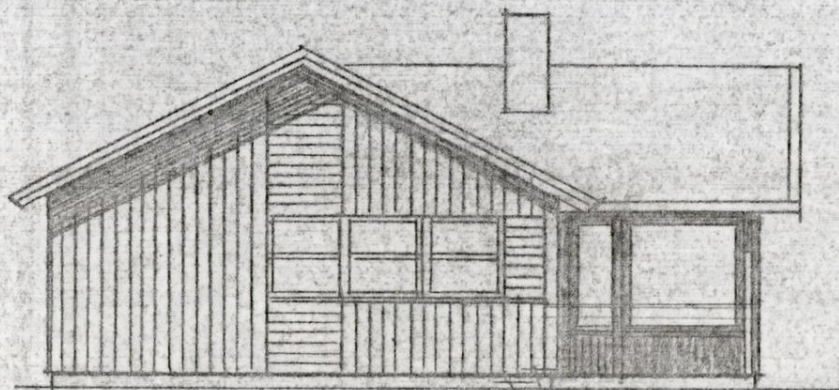
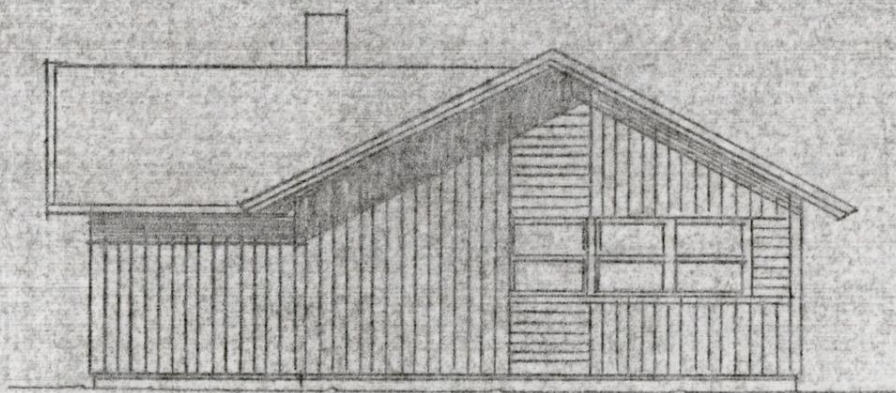
Anne Brinchmann
Eiers egenhendige underskrift.

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysing.

den 19







Sak nr. 2371 1979
 Godek'n. 3014 1979
 W. Mørland
 Namsos bygningsveset.

NAMSOS BYGNINGSVESEN
 Ankommet 3013 1979
 J.nr 511 1
 Mappe nr. 3982

SNORRE BRØNDØ

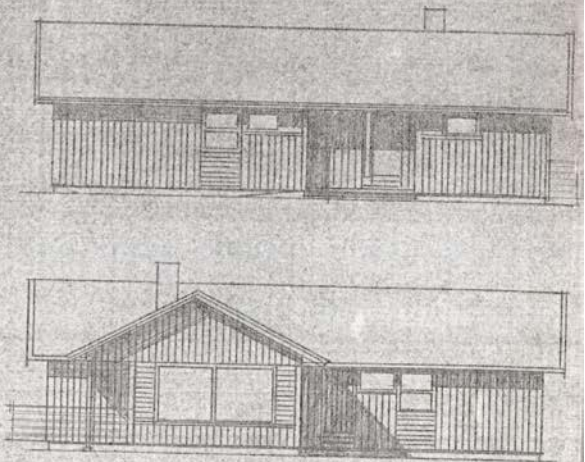
PLANER, SNITT, FASADER

TEK. N. T. 4 12/2-79
 MÅL 1:100

LYNGØR VARIANT I

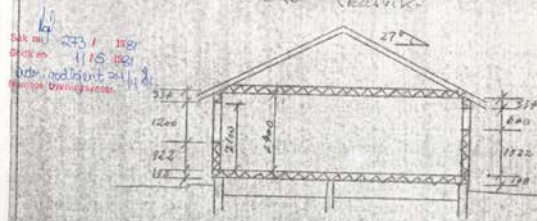
009

ALL SYSTEMER H. O. HALL



PLAN J. ETC

Školske godišnje აღმუშაობა
26/4-81 ბათუმი



SNITT

FERDIGATTEST

(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Snorre Brøndmo
Harravegen 1

7800 NAMSOS

Journalnr.

511

Dato, avsluttende synsforr.

12.11.1979

Arbeidssted	Harravegen 1, Namsos
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Boligbygg
Byggherre	Snorre Brøndmo
Byggemelder	Harald og Oddmund Havik A/S
Ansvarshavende	Peter A. Duun

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) — uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader:

Arbeidet ble igangsatt etter 06.10.1978

Namsos den 14. nov. 1979

Bjørn Logisch
bygn.sjef

Kjell Andersen

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 18, Bruksnr 80, Festenr 386	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	413 Fossbrenna
Veiadresse:	Harravegen 1, gatenr 1481	Valgkrets:	1 Namsos
	7805 Namsos	Kirkesogn:	9110101 Namsos
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7013 Namsos

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Bestående festegrunn	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Harravegen 1	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	09.07.1979	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	637,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5007/18/80	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5007/18/80/227	0,0
			Mottaker	5007/18/80/232	0,0
			Mottaker	5007/18/80/234	0,0
			Mottaker	5007/18/80/237	0,0
			Mottaker	5007/18/80/238	0,0
			Mottaker	5007/18/80/239	0,0
			Mottaker	5007/18/80/240	0,0
			Mottaker	5007/18/80/241	0,0
			Mottaker	5007/18/80/242	0,0
			Mottaker	5007/18/80/243	0,0
			Mottaker	5007/18/80/244	0,0
			Mottaker	5007/18/80/245	0,0
			Mottaker	5007/18/80/246	0,0
			Mottaker	5007/18/80/247	0,0
			Mottaker	5007/18/80/248	0,0
			Mottaker	5007/18/80/250	0,0
			Mottaker	5007/18/80/251	0,0
			Mottaker	5007/18/80/279	0,0
			Mottaker	5007/18/80/281	0,0
			Mottaker	5007/18/80/285	0,0
			Mottaker	5007/18/80/286	0,0
			Mottaker	5007/18/80/289	0,0
			Mottaker	5007/18/80/295	0,0
			Mottaker	5007/18/80/296	0,0
			Mottaker	5007/18/80/302	0,0
			Mottaker	5007/18/80/306	0,0
			Mottaker	5007/18/80/307	0,0
			Mottaker	5007/18/80/310	0,0
			Mottaker	5007/18/80/311	0,0
			Mottaker	5007/18/80/314	0,0
			Mottaker	5007/18/80/315	0,0
			Mottaker	5007/18/80/321	0,0
			Mottaker	5007/18/80/322	0,0
			Mottaker	5007/18/80/324	0,0
			Mottaker	5007/18/80/325	0,0
			Mottaker	5007/18/80/326	0,0
			Mottaker	5007/18/80/328	0,0
			Mottaker	5007/18/80/331	0,0
			Mottaker	5007/18/80/334	0,0
			Mottaker	5007/18/80/338	0,0
			Mottaker	5007/18/80/339	0,0
			Mottaker	5007/18/80/343	0,0
			Mottaker	5007/18/80/346	0,0
			Mottaker	5007/18/80/350	0,0
			Mottaker	5007/18/80/370	0,0
			Mottaker	5007/18/80/374	0,0
			Mottaker	5007/18/80/376	0,0
			Mottaker	5007/18/80/380	0,0
			Mottaker	5007/18/80/386	0,0
			Mottaker	5007/18/80/387	0,0
			Mottaker	5007/18/80/390	0,0
			Mottaker	5007/18/80/396	0,0
			Mottaker	5007/18/80/398	0,0
			Mottaker	5007/18/80/407	0,0
			Mottaker	5007/18/80/409	0,0
			Mottaker	5007/18/80/412	0,0
			Mottaker	5007/18/80/413	0,0
			Mottaker	5007/18/80/415	0,0
			Mottaker	5007/18/80/417	0,0
			Mottaker	5007/18/80/418	0,0
			Mottaker	5007/18/80/419	0,0
			Mottaker	5007/18/80/428	0,0
			Mottaker	5007/18/80/431	0,0
			Mottaker	5007/18/80/433	0,0

			Mottaker	5007/18/80/435	0,0
			Mottaker	5007/18/80/439	0,0
			Mottaker	5007/18/80/440	0,0
			Mottaker	5007/18/80/441	0,0
			Mottaker	5007/18/80/443	0,0
			Mottaker	5007/18/80/444	0,0
			Mottaker	5007/18/80/447	0,0
			Mottaker	5007/18/80/448	0,0
			Mottaker	5007/18/80/452	0,0
			Mottaker	5007/18/80/473	0,0
			Mottaker	5007/18/80/474	0,0
			Mottaker	5007/18/80/475	0,0
			Mottaker	5007/18/80/479	0,0
			Mottaker	5007/18/80/480	0,0
			Mottaker	5007/18/80/481	0,0
			Mottaker	5007/18/80/482	0,0
			Mottaker	5007/18/80/484	0,0
			Mottaker	5007/18/80/485	0,0
			Mottaker	5007/18/80/488	0,0
			Mottaker	5007/18/80/491	0,0
			Mottaker	5007/18/80/492	0,0
			Mottaker	5007/18/80/493	0,0
			Mottaker	5007/18/80/494	0,0
			Mottaker	5007/18/80/495	0,0
			Mottaker	5007/18/80/496	0,0
			Mottaker	5007/18/80/497	0,0
			Mottaker	5007/18/80/505	0,0
			Mottaker	5007/18/80/512	0,0
			Mottaker	5007/18/80/519	0,0
			Mottaker	5007/18/80/535	0,0
			Mottaker	5007/18/80/536	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/18/80	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5007/18/80/227	0,0
			Mottaker	5007/18/80/232	0,0
			Mottaker	5007/18/80/234	0,0
			Mottaker	5007/18/80/237	0,0
			Mottaker	5007/18/80/238	0,0
			Mottaker	5007/18/80/239	0,0
			Mottaker	5007/18/80/240	0,0
			Mottaker	5007/18/80/241	0,0
			Mottaker	5007/18/80/242	0,0
			Mottaker	5007/18/80/243	0,0
			Mottaker	5007/18/80/244	0,0
			Mottaker	5007/18/80/245	0,0
			Mottaker	5007/18/80/246	0,0
			Mottaker	5007/18/80/247	0,0
			Mottaker	5007/18/80/248	0,0
			Mottaker	5007/18/80/250	0,0
			Mottaker	5007/18/80/251	0,0
			Mottaker	5007/18/80/279	0,0
			Mottaker	5007/18/80/281	0,0
			Mottaker	5007/18/80/285	0,0
			Mottaker	5007/18/80/286	0,0
			Mottaker	5007/18/80/289	0,0
			Mottaker	5007/18/80/295	0,0
			Mottaker	5007/18/80/296	0,0
			Mottaker	5007/18/80/302	0,0
			Mottaker	5007/18/80/306	0,0
			Mottaker	5007/18/80/307	0,0
			Mottaker	5007/18/80/310	0,0
			Mottaker	5007/18/80/311	0,0
			Mottaker	5007/18/80/314	0,0
			Mottaker	5007/18/80/315	0,0
			Mottaker	5007/18/80/321	0,0
			Mottaker	5007/18/80/322	0,0
			Mottaker	5007/18/80/324	0,0
			Mottaker	5007/18/80/325	0,0

			Mottaker	5007/18/80/326	0,0
			Mottaker	5007/18/80/328	0,0
			Mottaker	5007/18/80/331	0,0
			Mottaker	5007/18/80/334	0,0
			Mottaker	5007/18/80/338	0,0
			Mottaker	5007/18/80/339	0,0
			Mottaker	5007/18/80/343	0,0
			Mottaker	5007/18/80/346	0,0
			Mottaker	5007/18/80/350	0,0
			Mottaker	5007/18/80/370	0,0
			Mottaker	5007/18/80/374	0,0
			Mottaker	5007/18/80/376	0,0
			Mottaker	5007/18/80/380	0,0
			Mottaker	5007/18/80/386	0,0
			Mottaker	5007/18/80/387	0,0
			Mottaker	5007/18/80/390	0,0
			Mottaker	5007/18/80/396	0,0
			Mottaker	5007/18/80/398	0,0
			Mottaker	5007/18/80/407	0,0
			Mottaker	5007/18/80/409	0,0
			Mottaker	5007/18/80/412	0,0
			Mottaker	5007/18/80/413	0,0
			Mottaker	5007/18/80/415	0,0
			Mottaker	5007/18/80/417	0,0
			Mottaker	5007/18/80/418	0,0
			Mottaker	5007/18/80/419	0,0
			Mottaker	5007/18/80/428	0,0
			Mottaker	5007/18/80/431	0,0
			Mottaker	5007/18/80/433	0,0
			Mottaker	5007/18/80/435	0,0
			Mottaker	5007/18/80/439	0,0
			Mottaker	5007/18/80/440	0,0
			Mottaker	5007/18/80/441	0,0
			Mottaker	5007/18/80/443	0,0
			Mottaker	5007/18/80/444	0,0
			Mottaker	5007/18/80/447	0,0
			Mottaker	5007/18/80/448	0,0
			Mottaker	5007/18/80/452	0,0
			Mottaker	5007/18/80/473	0,0
			Mottaker	5007/18/80/474	0,0
			Mottaker	5007/18/80/475	0,0
			Mottaker	5007/18/80/479	0,0
			Mottaker	5007/18/80/480	0,0
			Mottaker	5007/18/80/481	0,0
			Mottaker	5007/18/80/482	0,0
			Mottaker	5007/18/80/484	0,0
			Mottaker	5007/18/80/485	0,0
			Mottaker	5007/18/80/488	0,0
			Mottaker	5007/18/80/491	0,0
			Mottaker	5007/18/80/492	0,0
			Mottaker	5007/18/80/493	0,0
			Mottaker	5007/18/80/494	0,0
			Mottaker	5007/18/80/495	0,0
			Mottaker	5007/18/80/496	0,0
			Mottaker	5007/18/80/497	0,0
			Mottaker	5007/18/80/505	0,0
			Mottaker	5007/18/80/512	0,0
			Mottaker	5007/18/80/519	0,0
			Mottaker	5007/18/80/535	0,0
			Mottaker	5007/18/80/536	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.07.2013	Avgiver	5007/18/80	-707,6
	Matrikkelført:	11.07.2013	Berørt	5007/18/80/386	0,0
			Berørt	5007/18/80/485	0,0
			Tidligere festegrunn	1703/18/80/383	0,0
			Mottaker	5007/18/420	707,6

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Harravegen 1	Bolig	211,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	30.04.1979
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	211,0	Igangset.till.:	30.05.1979
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	211,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	30.04.1980
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	185167194			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			94,0		94,0				
H01	1		117,0		117,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

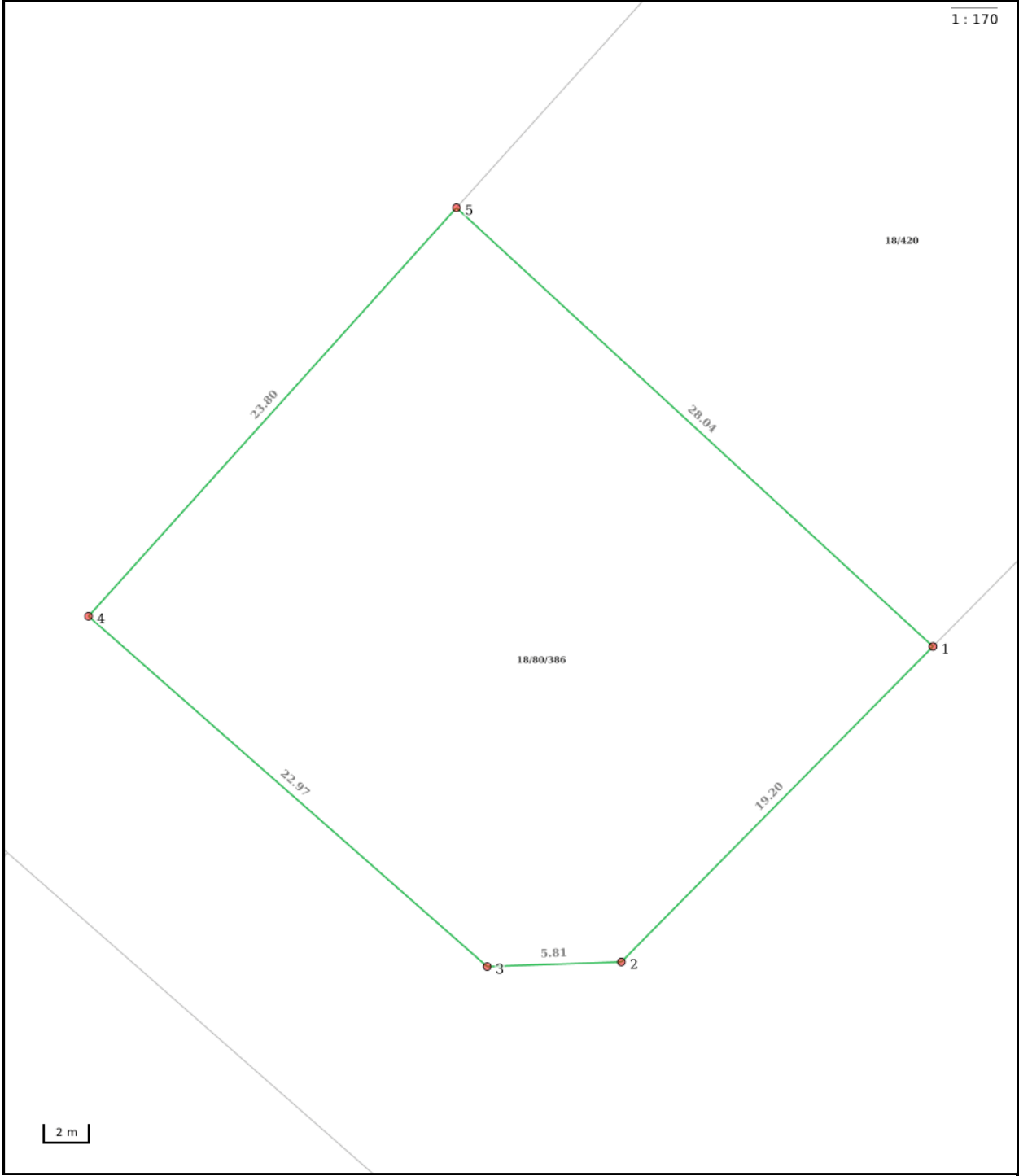
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 637,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 153 509,64	622 394,03	19,20m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 153 494,77	622 381,89	5,81m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 153 494,02	622 376,13	22,97m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 153 507,49	622 357,52	23,80m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 153 526,60	622 371,70	28,04m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 18 **Bruksnr.:** 80 **Festenr.:** 386**Adresse:** Harravegen 1, 7805 NAMSOS**Referanse:** 1706250087

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		7438
Avløp		9936
Renovasjon		6270
Branntilsyn, feiing		494
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	4384
Festeavgift, kommunal tomt		3777

Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 1 606 000,-.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 Gårdsnr.: 18 Bruksnr.: 80 Festenr.: 386

Adresse: Harravegen 1, 7805 NAMSOS

Referanse: 1706250087

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

Kommentar

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	18	Bruksnr:	80	Festenr:	386	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Harravegen 1, 7805 NAMSOS						
Dato:	29.08.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	23.04.2007	
Merknader:		

Kommune: 5007 Namsos

Eiendom: 5007/18/80/386/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

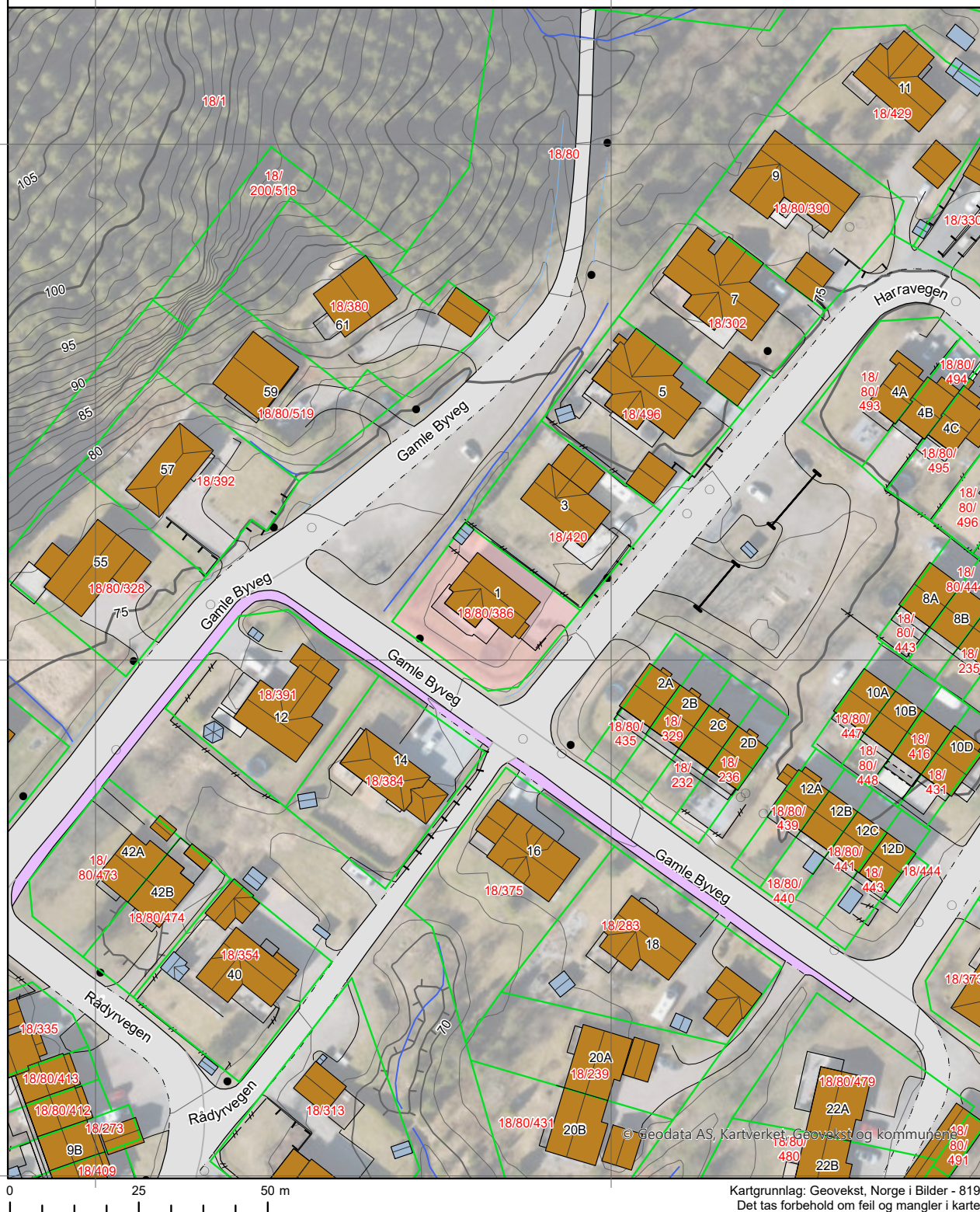
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 29.8.2025



Kommune: 5007 Namsos

Eiendom: 5007/18/80/386/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 29.8.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

REGULERINGSBESTEMMELSER
I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR FOSSEBRENNA
I NAMSOS KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense (rød avbrutt strek). Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater, tomtegrenser og åpne arealer som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate at bygningene trekkes lenger inn på tomten.

§ 2.

Bebyggelsen skal være frittliggende med våningshus i 1 og 2 etasjer. Takvinkelen skal være 18° - 270 og skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan tillate at bygninger i samme gruppe kan få en annen takvinkel. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3.

Utnyttelsesgraden skal ikke være over 0.2 regnet av tomtens nettoareal.

§ 4.

Underetasjen i 1 etasjes våningshus kan innredes til beboelse så fremt det skjer i samsvar med bestemmelsene i bygningsloven og byggeforskriftene. Laveste del av grunnmur skal være maksimum 40 cm over ferdig planert terreng. Høye grunnmurer i fallende terreng skal gis fasadebehandling.

§ 5.

Garasjer skal ha grunnflate ikke over 35 m² og skal være tilpasset våningshuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 6.

Takoppbygg tillates ikke.

§ 7.

Eksisterende verdifull vegetasjon skal søkes bevart best mulig. Tomtene må ikke beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende for naboene eller ferdselen.

§ 8.

Det kan rundt tomtene oppsettes gjerde maksimal høyde 0.60 m over kanthor. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerder kan sløyfes med bygningsrådets samtykke når det gjennomføres i et helt felt eller dette terrengmessige er naturlig.

§ 9.

Det må ikke ved private servitutetter etableres forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.



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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Harravegen 1
7805 NAMSOS**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif Sommerseth**Telefon:** 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

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