

aktiv.

Aglenvegen 17, 7819 FOSSLANDSOSEN

**Otterøya - Lyktodden. Hytte (2009)
med panoramautsikt til sjø.
Bilveg, strøm og vann.
4 stk. soverom og Nausttomt.**





Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

Mobil 417 87 200

E-post oyvind.hofstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 400 000,-
Omkostn.: Kr 61 390,-
Total ink omk.: Kr 2 461 390,-
Årlig festeavgift: Kr 2 448,-
Selger: Bent Jørgen Toresen
Kirsten Færøvik Toresen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2009
BRA-i/BRA Total 59/66 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 62, bnr. 3
Fnr.: 35
Oppdragsnr.: 1706260016

Hytte med 4 soverom Panoramautsikt til sjø Bilveg, vann og strøm Nausttomt

Velkommen til Aglenvegen 17 - Hytte ved sjøen.

Hytte i første rekken i Lyktodden hyttefelt, Otterøya.

Noen kvaliteter:

- Hytte fra 2009
- Panoramautsikt
- 4 stk. soverom
- Bilveg, strøm og vann
- Varmepumpe
- Lunt uteområde
- Takoverbygd utepeis med sittebenker
- Godt med terrasser/plattinger
- Nausttomt
- Skjermet beliggenhet

Dette er en hytte som jeg ser frem til å vise deg.

Velkommen til en Aktiv visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	57
Tilstandsrapport	61
Egenerklæring	83
Beskrivelse fra selger	88
Nabolagsprofil	90
Tinglyst festekontrakt	92
Opplysninger fra grunneier	94
Tegninger	96
Ferdigmelding	98
Matrikkelbrev	99
Kommunale avgifter	111
Opplysninger pipe/ildsted	112
Opplysninger fra Det lokale eltilsyn	113
Prøvingsrapport vann	114
Reguleringsplan	116
Reguleringsbestemmelser	117
Budskjema	129

Aglenvegen 17

Om boligen

Areal

BRA - i: 59 kvm

BRA - e: 7 kvm

BRA totalt: 66 kvm

TBA: 49 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 59 kvm Stue/kjøkken, soverom, gang, bod,
bad/vaskerom, toalettrom.

BRA-e: 7 kvm Anneks.

2. etasje

BRA-e: 0 kvm Hems: 2 soverom og stue.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

49 kvm

Ikke målbare arealer

Hyttens hems:

GUA er 24 m².

Ikke måleverdig areal (ALH) 24 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar:

Areal på hems har ikke målbart areal på grunn av lav takhøyde.

Det er i tillegg en mindre utebod/utedo på eiendommen i tillegg til en overbygd uteplass med sitteplasser/ utekjøkken og ildsted.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra

takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Punktfestet tomt.

Grunneier/bortfester: Trond Devik

Årlig festeavgift: kr. 2 448,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 2028

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Grunneier opplyser at tomten kan innløses for kr. 190 000,-

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet

der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Årlig festeavgift

Kr 2 448

(Festeavgifter er fordelt 1 959,- Hytte og 489,- for Naust tomt. Totalt 2 448,-)

Festekontrakt datert

07.06.2005.

Beliggenhet

Meget flott og skjermet beliggenhet i første rekken av ett etablert hyttefelt. Utsikt over fjorden, Jøa og Abelvær. Fine turmuligheter i nærområde. Meget gode lys og solforhold. Avstand til Namsos ca. 35 km med bil.

Adkomst

Parkering på felles p-plass og sti (ca. 40-50 m ned til hytta)

Bygningssakkyndig

Knut Terje Årsandøy

Byggemåte

Hytte

Utvendig:

Taktekkingen er av pappshingel på hovedtaket og papp på takoverbygg inngang. Taket er besikket fra tak over tilbygg inngang.

Takrenner, beslag og nedløpsrør i aluzink.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende malt bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med bærekonstruksjoner av limtre. Det meste er gjenkledd og vurderinger er foretatt fra underliggende rom og utvendig tak samt fra kottrom på hems Ikke avdekket svekkelser og takkonstruksjon vurderes i bra stand.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer vurderes i bra stand. Noe slitasje på overflate karm utvendig på vindu i kjøkken mot nordvest men kan tas sammen med overflate kledning (ref veggkonstruksjon)

Bygningen har malt hovedytterdør.

Balkongdør som malt 2 fløyet tredør med 2 lags glass.

Terrasser anlagt på trepillarer forankret i fjell og søylesko forankret i fjell. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer.

Utvendig trapp som tretrapp

Innvendig:

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte gipsplater og malt og beiset

trepanel. Innvendige tak har malte plater. Ikke avdekket spesielle avvik eller slitasje utenom normalt bruk men kan påregnes en del sår/hull i overflater etter skruer/spiker etter oppheng på vegger. Bemerktes og at det ikke er flyttet på møbler som stedvis kan medføre noe fargeforskjeller.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Målt med planlaser i stue/kjøkken.

Boligen har isolert stålpipeline. Vedovn plassert på glassplate.

Boligen har malt tretrapp som vindeltrapp. Rekkverk på ytre ganglinje som malte runde trespiler. Rekkverk langs åpning ned mot stue som glassrekkverk med høyde 90 cm.

Innvendig har boligen malte glatte lettdører. Ingen spesielle avvik men normal bruksslitasje.

Tomteforhold:

Det er byggegrunn av fjell.

Bygningen står på pillarer og på fjell. Opplyses fra eier at selve tomten er drenert for å lede største del av overflatevann fra hytta. Kan ikke utelukkes at det stedvis kan samles noe vann men har ingen konsekvenser for bygningen.

Bygningen er anlagt på pillarblokk som er fundamentert på fjell.

Hytta står i hellende terreng på pillarer og overvann ledes naturlig langs fjell.

Det er vann og avløpsledninger av plast. Boligen er tilknyttet privat vannverk. Det er etablert avløp fra gråvann der avløpsledning er lagt ned i grøft og sammenkobles med avløp fra andre hytter i området og ledes til sjøen. Ikke opplyst om feil eller mangler.

Hytta har ikke egen septiktank men avløpssystem fra toalett av type Aquatron der fast og fuktig masse separeres. Vannet fra separatoren ledes gjennom et UV filter og ledes videre i samme avløpsrør som gråvannet. Fast masse samles i en beholder og må tømmes etter behov. Ikke opplyst om feil eller mangler og det må eventuelt undersøkes nærmere angående levetid og behov for vedlikehold.

Tomte består i hovedsak av fjell stedvis overdekket med noe myr.

Etablert trapp i deler av sti i nedre del mot hytta eller med sti fra parkeringsplass.

Ellers er det en overbygget uteplass med sitteplasser og ildsted der det er plattinger mellom hytta og uteplassen.

TG 2

Utvendig

Taktekking:

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft.

Taktekkingen er av pappshingel på hovedtaket og papp på takoverbygg inngang. Taket er besiktiget fra tak over tilbygg inngang.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Taktekkingen er fra byggeår og oppnådd halvparten av forventet levetid. Ikke avdekket spesielle svekkelser men det er stedvis spikret og skrudd helt i forkant takutstikk samt at papptekking på overbygg inngang er med synlig spikring som over tid kan medføre lekkasjer.

Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Målt med planlaser i stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:

Det er påvist andre avvik:

Det er noe nedsig på langs yttervegg mot sjøen i kjøkken og soverom. Avviket på kjøkken er 1cm på avstand 1 meter.

Innvendige trapper:

Boligen har malt tretrapp som vindeltrapp. Rekkverk på ytre ganglinje som malte runde trespiler. Rekkverk langs åpning ned mot stue som glassrekkverk med høyde 90 cm.

Vurdering av avvik:

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverkshøyde på 80 cm langs trappeåpning på hems der dagens krav er 90 cm.

Bad/vaskerom

Overflater vegger og himling:

Veggene har baderomsplater i dusjsone ellers malte fiberplater. Taket er med malte gipsplater.

Vurdering av avvik:

Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Det er i 1 skjøt på baderomsplater i nedre del registrert noe forhøyede fuktverdier men i begrenset omfang. Ellers er det ellers i baderommet med malte fiberplater i våtsone i området baderomsinnredning men det ble ikke registrert skader på plater.

Overflater Gulv:

Gulvet er flislagt i dusjsone og ellers med parkett som skipsgulv. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10.

Vurdering av avvik:

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Da rommet er med stengelist mot dusjsone vil eventuelt lekkasjevann fra andre deler av rommet ikke ledes til sluk da denne delen av rommet ikke er utført som våtrom eller med egen sluk.

Denne delen av rommet har heller ikke fall.

Ellers er det noe riss i fuger i dusjsone der det er benyttet stein samt at det i området er noe mindre bom under flis men i begrenset omfang.

Ventilasjon:

Det er naturlig ventilering med ventil i tak

Vurdering av avvik:

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

TG 3

Nedløp og beslag:

Takrenner, beslag og nedløpsrør i aluzink

Vurdering av avvik:

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Angående avslutning av nedløp så står hytta på pillarer og utførelse av nedløpsrør vurderes å ha lite konsekvens for bygningen.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Terrasser anlagt på trepillarer forankret i fjell og søylesko forankret i fjell. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer

Vurdering av avvik:

Det er ikke montert rekkverk.

Det er stedvis over 50 cm fra gulv ned til bakke men i mindre områder og med maks høydeforskjell på i underkant av 70 cm eller mellom 50 og 60 cm.

Spesialrom

Toalettrom

Overflater og konstruksjon

Toalettrom med parkett(skipsgulv) vegger med våtromsplater og tak med malte gipsplater. Utstyrt med toalett og oppvarming med panelovn.

Vurdering av avvik:

Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Lovlighet

Fritidsbolig

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst-forum Midt-Norge v/Knut

Terje Årsandøy, datert 19.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom, tak og fasade

Pkt. 1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Svar: Ja

Sprekk i natursteinrosett i dusj.

Oppsto etter utstøping i 2009 og ble behandlet med silikon ganske umiddelbart.
Ingen endringer etter 2009

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Beskrivelse av arbeidet: Silikontetting.

Eiendommen og omgivelsene

Pkt. 28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

Svar: Ja

Ferdigmelding sendt og mottatt i Namsos kommune 23.11.09. Kommunen har glemt å sende oss ferdigattesten men vi har i dag mottatt matrikkel brev som viser at kommunen har datert ferdigattesten til 14.12.2009. Matrikelbrevet er sendt til megler.

Generelt

Pkt. 41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

Svar: Ja

Endret reguleringsplan som ble godkjent i 2025. Omregulering er bestilt av andre hytte eiere i feltet.

Innhold

1. etasje:

Stue/kjøkken, soverom, gang, bod, bad/vaskerom, toalettrom

Hems:

2 soverom og stue.

Anneks.

Standard

Hytte med oppstart bygging i 2005 men ferdigstilt i 2009.

Hytta framstår som fra byggeåret med noe normalt vedlikehold som overflatebehandling siden byggeåret.

Hytta vurderes i god stand uten større svekkelser og behov for større strakstiltak men det henvises til kapittel avvik og tiltak på de enkelte bygningsdeler.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst-forum Midt-Norge v/Knut Terje Årsandøy, datert 19.09.2025. 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

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

TV/Internett/Bredbånd

5G - Mobilt bredbånd

Parkering

Parkering på parkeringsplass.

Solforhold

Gode lys og solforhold. Åpen utsikt mot sjøen

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

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

Følgende er opplyst av Namsos kommune:

Ingen evt. anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på fritidsboligen, det er fordi det aldri er foretatt tilsyn.

Tilsyn hvert 6. år. Feiing hvert 6. år, neste gang 2029.(med forbehold om endringer)

Merknader som er oppført av Det lokale eltilsyn ved kontroll 17.11.2011 er utbedret. Se vedlegg til salgsoppgaven.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om 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

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 400 000

Omkostninger kjøper

2 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

60 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

61 390 (Omkostninger totalt)

78 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

81 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 461 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 478 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 481 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 5 964 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr, feie- og tilsynsavgift samt eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primærbolig

Kr 405 625 for år 2024

Andre utgifter

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

Informasjon om vannavgift

Vannavgift for 2026 er 2.738,- fra Finnanger og Devika Vasslag SA. Kontaktperson i vasslaget er Mats Flinnanger.

Tilbud om 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 62, bruksnummer 3, festenummer 35 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:

5007/62/3/35:

08.06.2005 - Dokumentnr: 3035 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 1 600

Tomteverdi kr 110.000,-

Kan ikke framleies uten samtykke av hjemmelshaver

Bestemmelser om regulering av leien

Pant for forfalt festeavgift

Kan overdras uten samtykke av hjemmelshaver

Bestemmelser om vilkår for slettelse av leiekontrakt

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.2026 - Dokumentnr: 216829 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Gjelder feste
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS. Org.nr: 993 609 145. Elektronisk innsendt

08.06.2005 - Dokumentnr: 3034 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5007 Gnr:62 Bnr:3

01.01.2018 - Dokumentnr: 249177 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1703 Gnr:62 Bnr:3. Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 747895 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5005 Gnr:62 Bnr:3. Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 14.12.2009.
Kommunen bekrefter ved å henvise til matrikkelbrev at ferdigattest foreligger, men selve dokumentet er ikke motatt.
At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.12.2009.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp.
Eiendommen har vannforsyning fra Finnanger og Devika vannverk.
Avløp for gråvann felles med flere hytter der hovedavløpet ledes til sjøen. Væske fra toalett filtrert i UV filter og ledes ut sammen med gråvann.
Etablert trapp i deler av sti i nedre del mot hytta eller med sti fra parkeringsplass.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse - frittliggende.
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Lyktodden Hyttefelt datert 12.06.2024 kan sees hos megler.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 4 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 2 950 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Ansvarlig megler bistås av

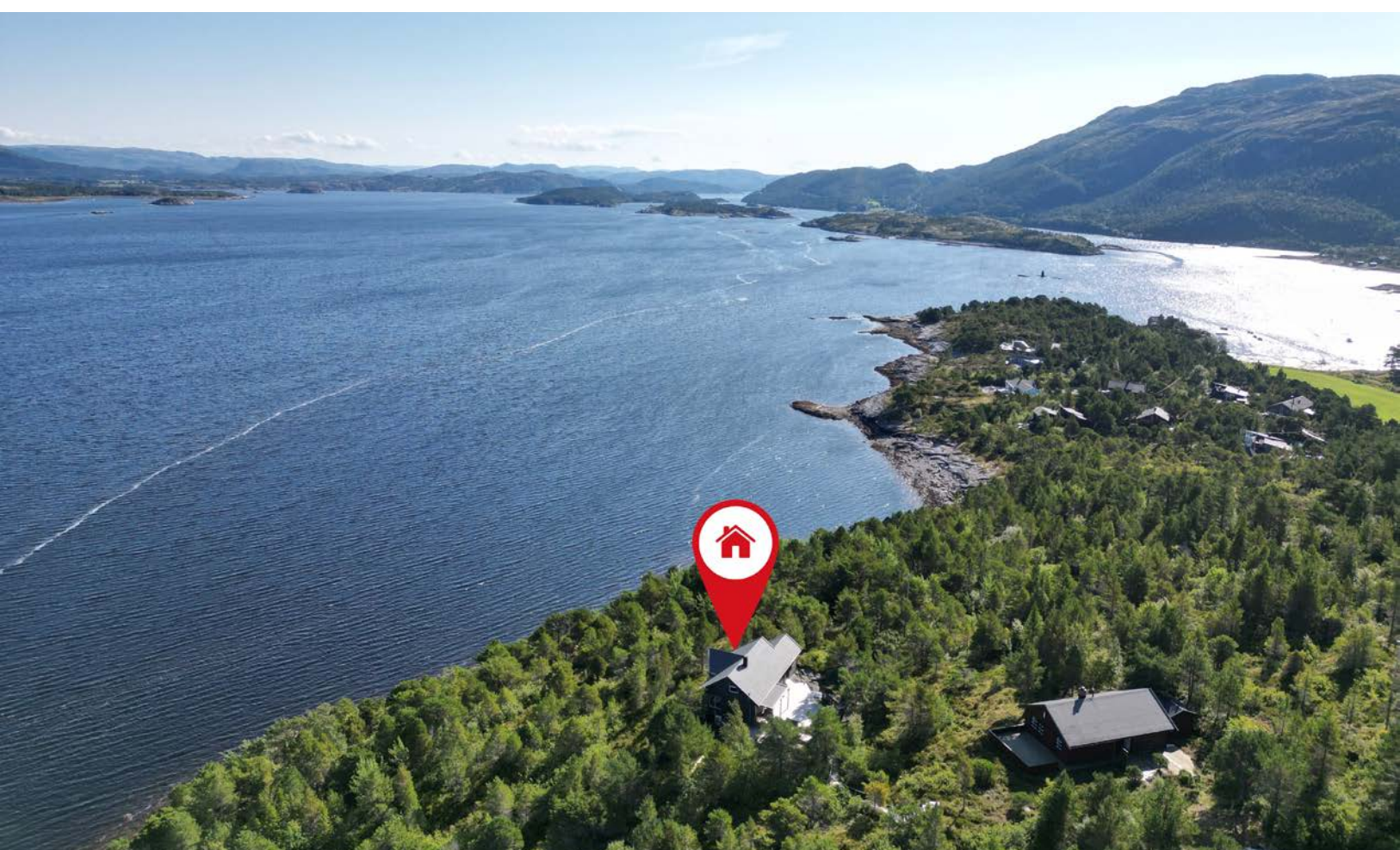
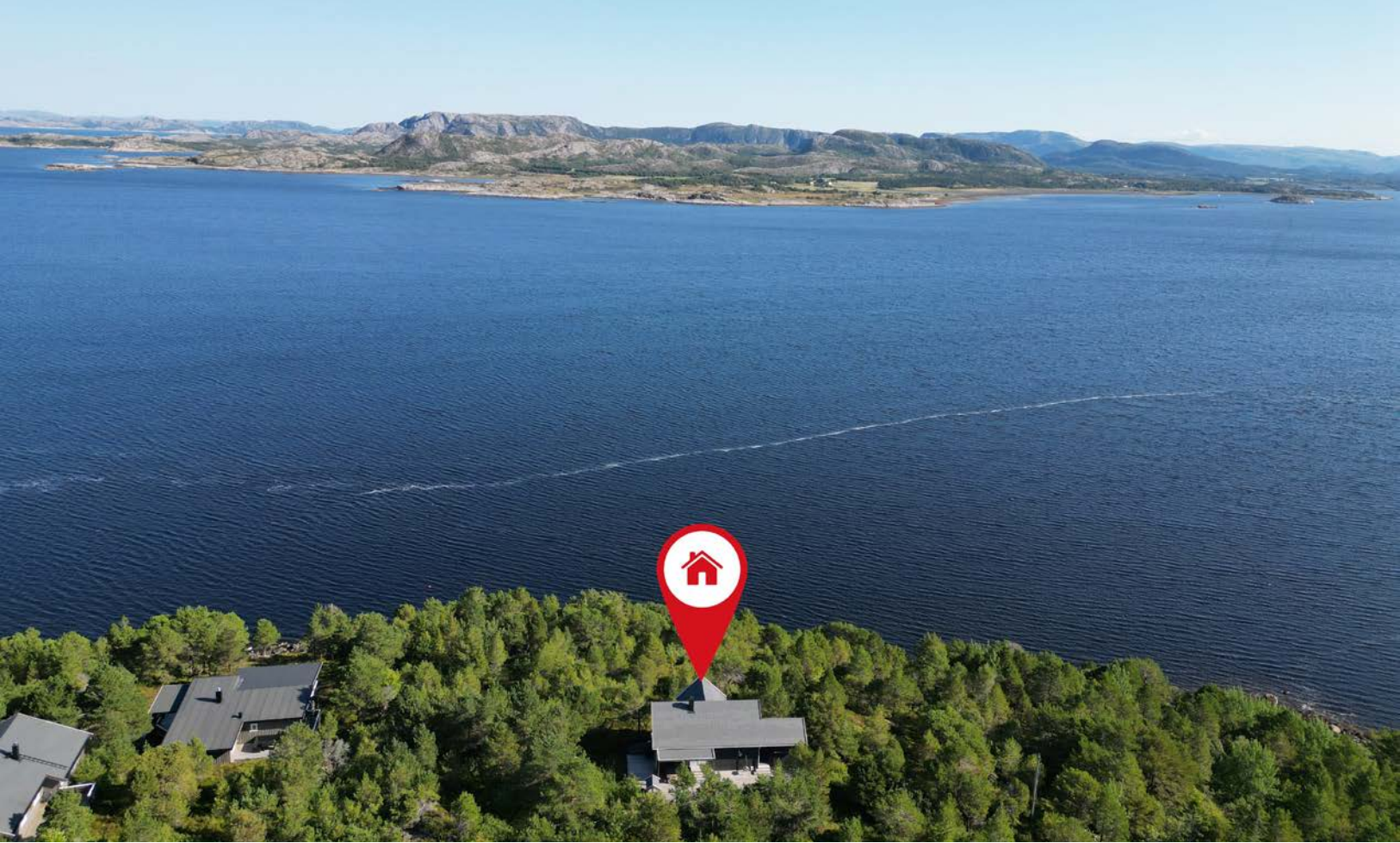
Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Oppdragstaker

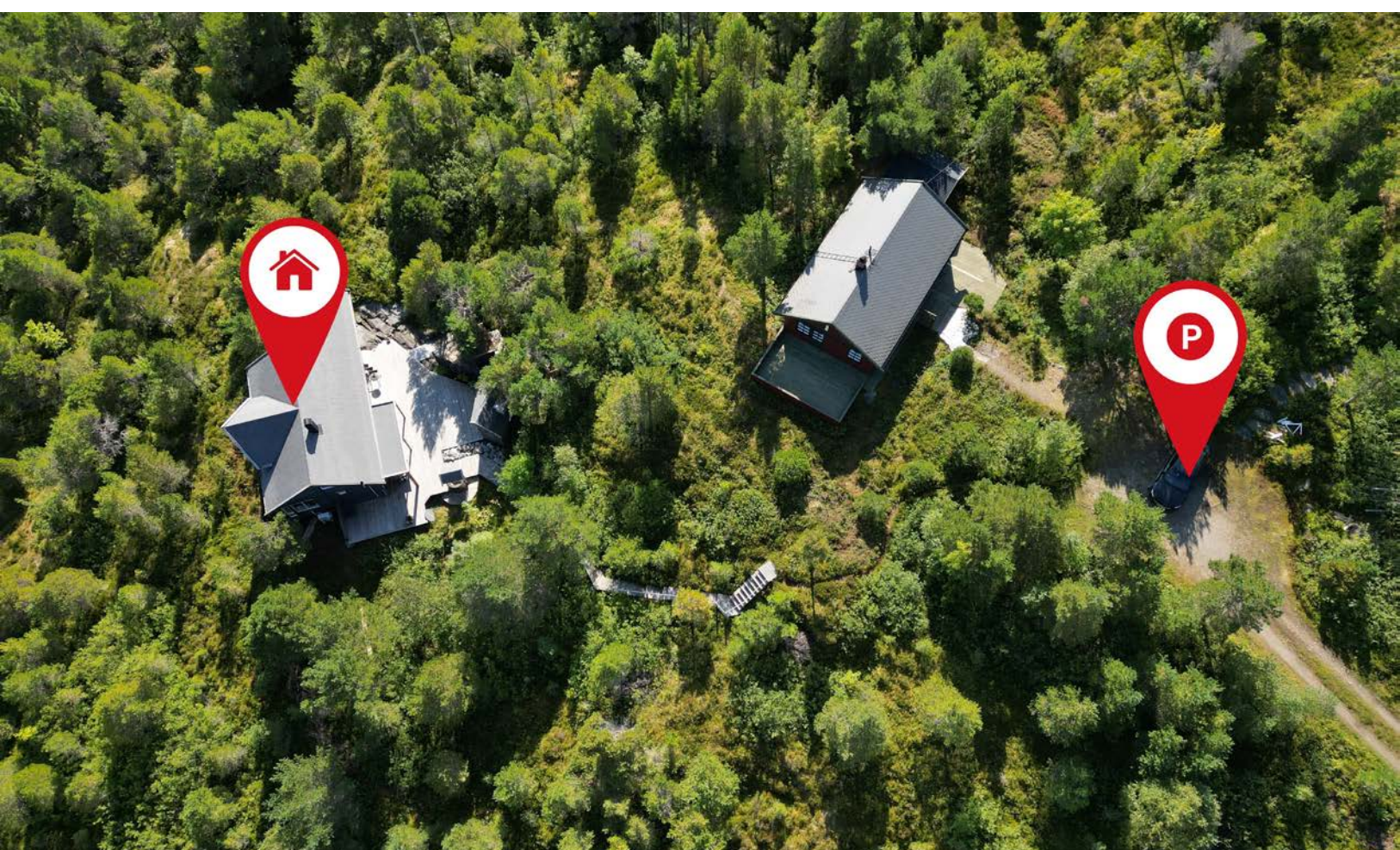
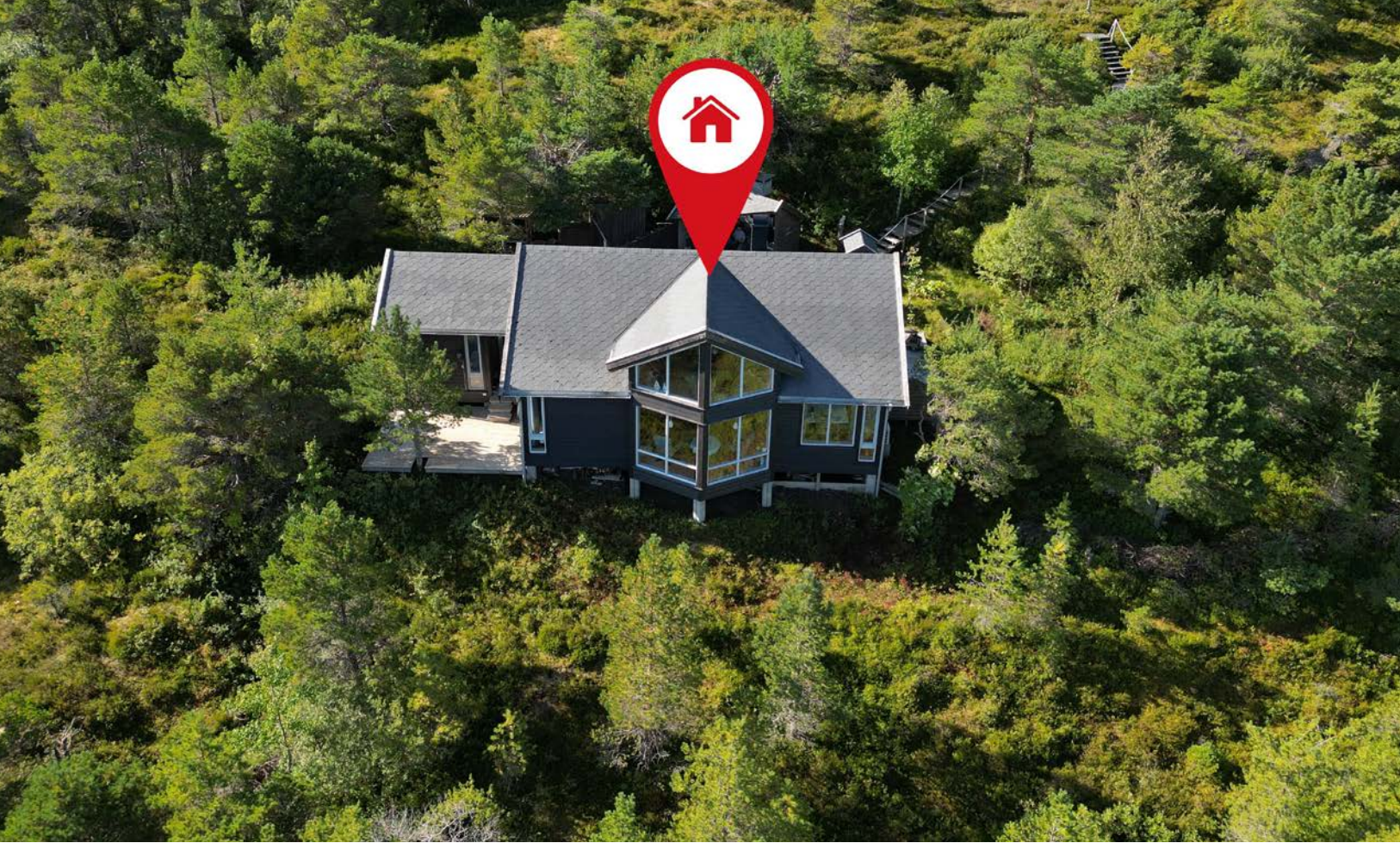
Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Søren R Thornæs veg 4, 7800 Namsos

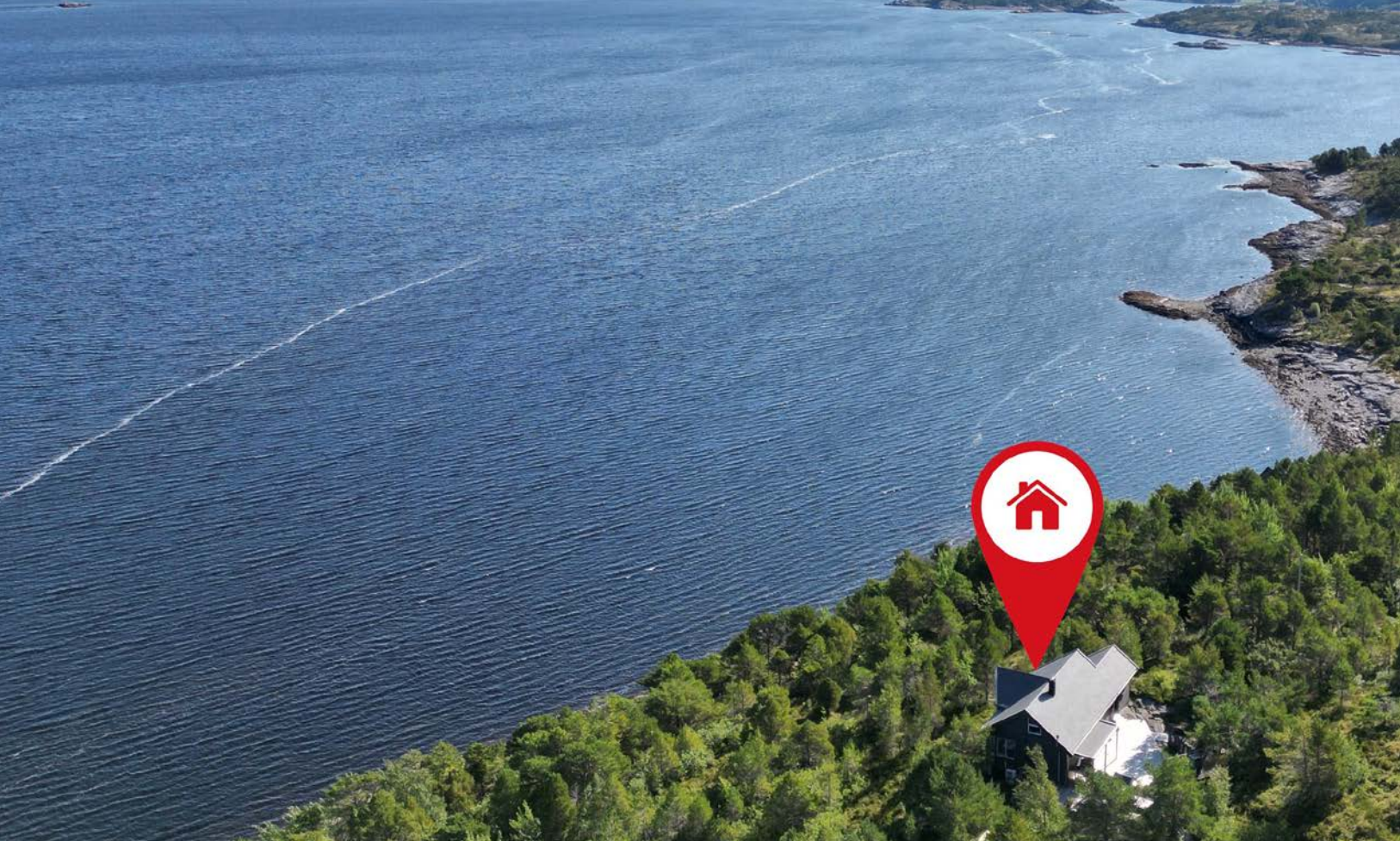
Salgsoppgavedato

24.03.2026































































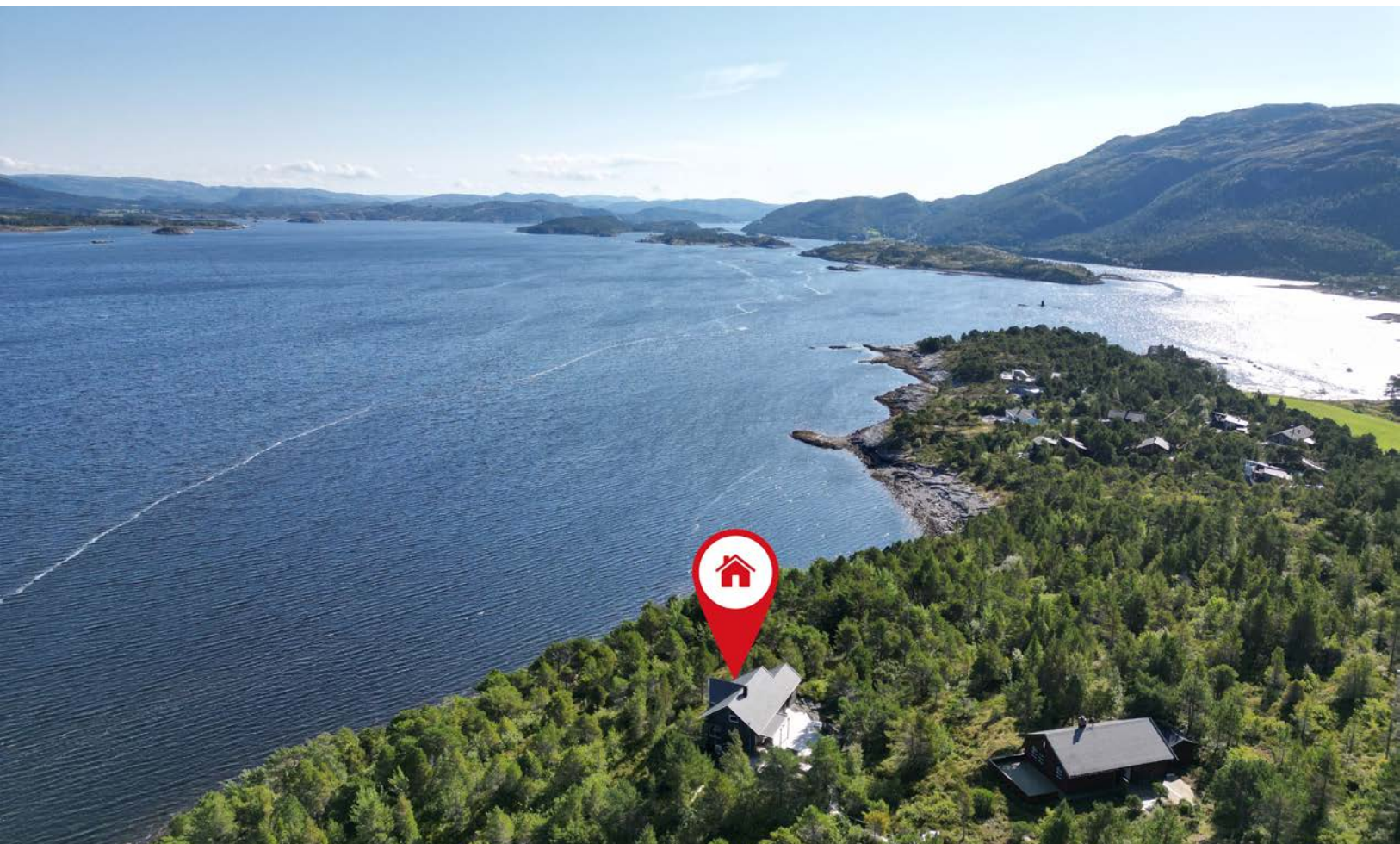






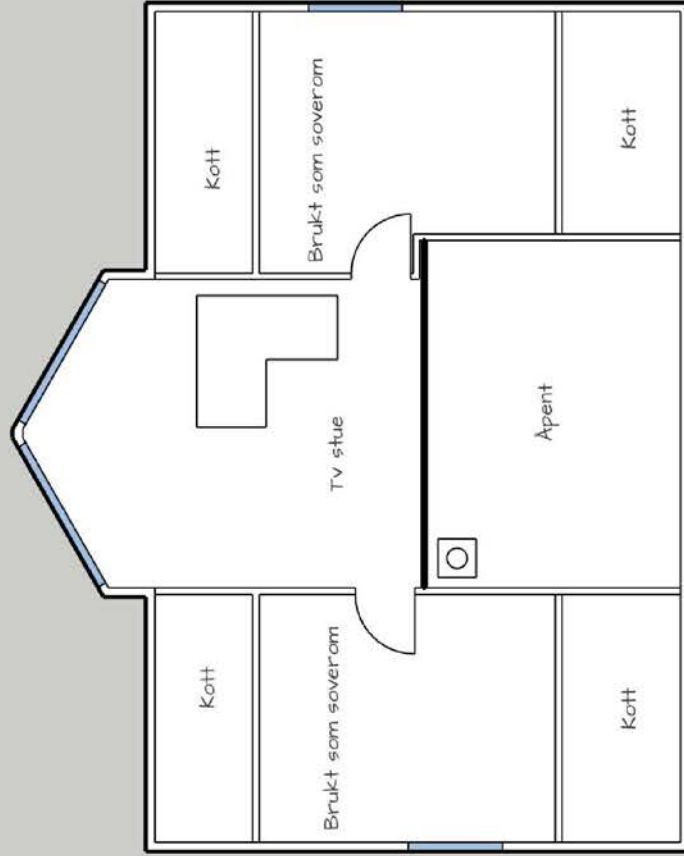








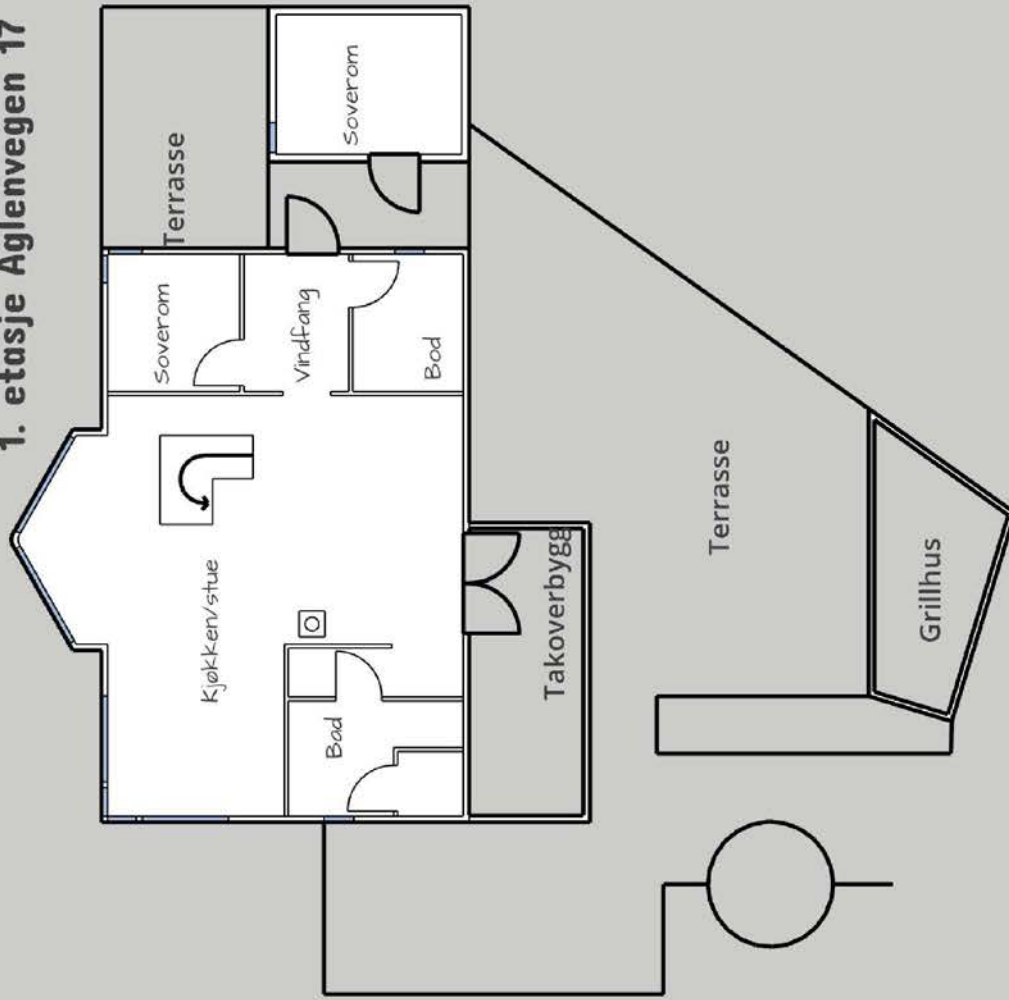
Loftetasje Aglenvegen 17



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



1. etasje Aglenvegen 17



Vedlegg

Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Aglenvegen 17, 7819 FOSSLANDSOSEN

 NAMSOS kommune

 gnr. 62, bnr. 3, fnr. 35

Sum areal alle bygg: BRA: 66 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 08.09.2025

Rapportdato: 19.09.2025

Oppdragsnr.: 20355-1482

Referansenummer: FT1567

Autorisert foretak: Takstforum Midt Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Terje Årsandøy



 **Takstnett**
Takstforum Midt-Norge

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstforum Midt-Norge AS

Takstforum Midt-Norge er et selskap etablert i 1993. Selskapet har i dag 3 ansatte med hovedkontor i Namsos og avdelingskontor på Høylandet og Nærøysund.

Rapportansvarlig

Knut Terje Årsandøy
Uavhengig Takstingeniør
knut@takstforum.com
900 71 559



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, 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. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte med oppstart bygging i 2005 men ferdigstilt i 2009.
Hytta framstår som fra byggeåret med noe normalt vedlikehold som overflatebehandling siden byggeåret.
Hytta vurderes i god stand uten større svekkelser og behov for større strakstiltak men det henvises til kapittel avvik og tiltak på de enkelte bygningsdeler.

Fritidsbolig - Byggeår: 2009

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel på hovedtaket og papp på takoverbygg inngang. Taket er besiktiget fra tak over tilbygg inngang. Takrenner, beslag og nedløpsrør i aluzink
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende malt bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med bærekonstruksjoner av limtre. Det meste er gjenkledd og vurderinger er foretatt fra underliggende rom og utvendig tak samt fra kottrom på hems Ikke avdekket svekkelser og takkonstruksjon vurderes i bra stand
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer vurderes i bra stand. Noe slitasje på overflate karm utvendig på vindu i kjøkken mot nordvest men kan tas sammen med overflate kledning (ref veggkonstruksjon)
Bygningen har malt hovedytterdør.
Balkongdør som malt 2 fløyet tredør med 2 lags glass.
Terrasser anlagt på trepillarer forankret i fjell og søylesko forankret i fjell. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer
Utvendig trapp som tretrapp

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte gipsplater og malt og beiset trepanel. Innvendige tak har malte plater. Ikke avdekket spesielle avvik eller slitasje utenom normalt bruk men kan påregnes en del sår/hull i overflater etter skruer/spiker etter oppheng på vegger. Bemerkes og at det ikke er flyttet på møbler som stedvis kan medføre noe fargeforskjeller.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Målt med planlaser i stue/kjøkken.
Boligen har isolert stålppe. Vedovn plassert på glassplate.
Boligen har malt tretrapp som vindeltrapp. Rekkverk på ytre ganglinje som malte runde trespiler. Rekkverk langs åpning ned mot stue som glassrekkverk med høyde 90 cm.
Innvendig har boligen malte glatte lettdører. Ingen spesielle avvik men normal bruksslitasje

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet er avdelt med en dusjsone med flis på gulv og baderomsplater på vegg. Resterende av rommet med parkett (skipsgulv) som gulv og malte fiberplater på vegger og malte gipsplater i tak.

Veggene har baderomsplater i dusjsone ellers malte fiberplater.
Taket er med malte gipsplater
Gulvet er flislagt i dusjsone og ellers med parkett som skipsgulv.
Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10.
Det er plastsuk og smøremembran med ukjent utførelse. Det var noe synlig membran på gulv rundt sluk under slukrist og det er ikke

avdekket forhold som tilsier at det er uttettethet i tettesjikt men er godt ut i forventet levalder for slike tettesjikt og levetid vil og være avhengig av bruksfrekvens.

Rommet har hylleinnredning med servant på benkeplate og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering med ventil i tak

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg i gang mot dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6 som er laveste målbare verdi ved bruk av måleinstrumet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er plass for et mindre kjøleskap i innredning samt komfyr.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med parkett(skipsgulv) vegger med våtromsplater og tak med malte gipsplater. Utstyrt med toalett og oppvarming med panelovn

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger er av plast med en fordelingsstokk under hytta. Opplyses av eier at fordelerstokk er med varmekabel.
Det er avløpsrør av plast fra vannkoblet utstyr som ledes til utvendig avløp for gråvann
Boligen har naturlig ventilasjon.
Veggmøntert varmtvannbereder på ca 50 liter på 3000 W
Luft til luft varmepumpe
Sikringsskap plassert i bod i 1. etasje. 9 fordelingskurser med automatsikringer
Brannslukningsapparat fra 2022 og røykvarsler i begge etasjer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.

Bygningen står på pillarer og på fjell. Opplyses fra eier at selve tomta er drenert for å lede største del av overflatevann fra hytta. Kan ikke utelukkes at det stedvis kan samles noe vann men har ingen konsekvenser for bygningen
Bygningen er anlagt på pillarblokk som er fundamentert på fjell
Hytta stå i hellende terreng på pillarer og overvann ledes naturlig langs fjell.

Det er vann og avløpsledninger av plast. Boligen er tilknyttet privat vannverk. Det er etablert avløp fra gråvann der avløpsledning er lagt ned i grøft og sammenkobles med avløp fra andre hytter i området og ledes til sjøen. Ikke opplyst om feil eller mangler
Hytta har ikke egen septiktank men avløpssystem fra toalett av type Aquatron der fast og fuktig masse separeres. Vannet fra separatoren ledes gjennom et UV filter og ledes videre i samme avløpsrør som gråvannet. Fast masse samles i en beholder og må tømmes etter behov. Ikke opplyst om feil eller mangler og det må eventuelt undersøkes nærmere angående levetid og behov for vedlikehold.
Tomte består i hovedsak av fjell stedvis overdekket med noe myr.
Etablert trapp i deler av sti i nedre del mot hytta eller med sti fra parkeringsplass.
Ellers er det en overbygget uteplass med sitteplasser og ildsted der det er plattinger mellom hytta og uteplassen.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 2 000 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

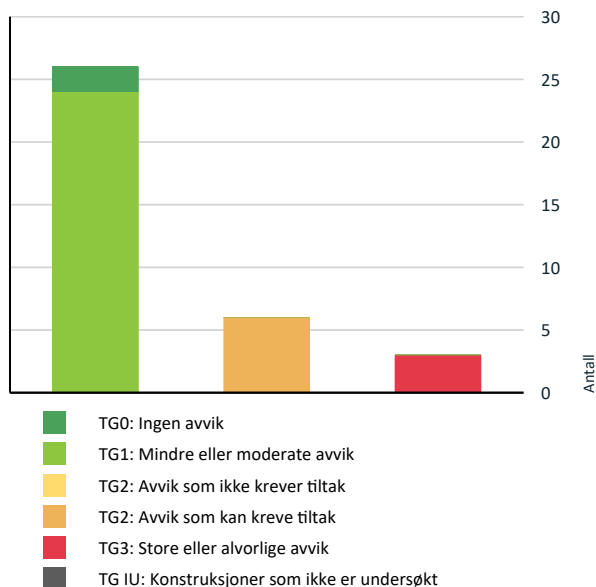
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

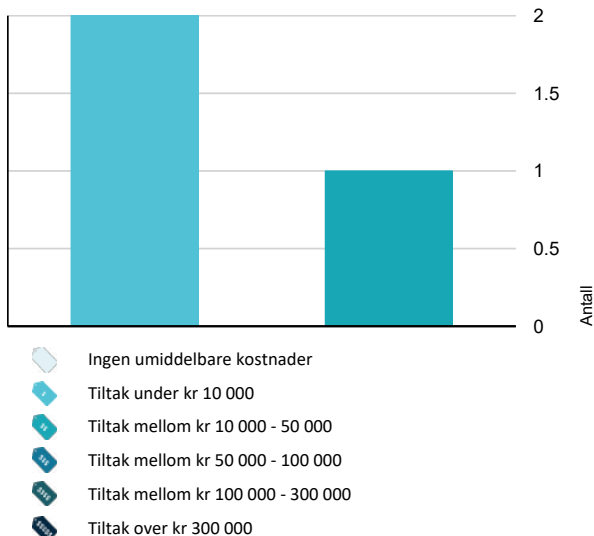
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapport er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør sertifisert i Norsk takst og følger de krav og retningslinjer som er utarbeidet for Norsk takst sine medlemmer. Undertegnede har ingen bindinger til kunde.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

2009

Anvendelse

Fritidsbolig

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel på hovedtaket og papp på takoverbygg inngang. Taket er besiktiget fra tak over tilbygg inngang.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Taktekkingen er fra byggeår og oppnådd halvparten av forventet levetid. Ikke avdekket spesielle svekkelser men det er stedvis spikret og skrudd helt i forkant takutstikk samt at papptecking på overbygg inngang er med synlig spikring som over tid kan medføre lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktecking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Vurderes ikke behov for strakstiltak men anbefales at spikring/skruing i forkant holdes under oppsikt med tanke på lekkasjer

Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og nedløpsrør i aluzink

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Angående avslutning av nedløp så står hytta på pillarer og utførelse av nedløpsrør vurderes å ha lite konsekvens for bygningen

Konsekvens/tiltak

- Plattform for feier må monteres.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Taktekkingen er pappshingel som gjør at det er begrenset fare for takras men takvinkel er over 27 grader og det er da krav til snøfangere.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende malt bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med bærekonstruksjoner av limtre. Det meste er gjenkledd og vurderinger er foretatt fra underliggende rom og utvendig tak samt fra kottrom på hems Ikke avdekket svekkelser og takkonstruksjon vurderes i bra stand

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer vurderes i bra stand. Noe slitasje på overflate karm utvendig på vindu i kjøkken mot nordvest men kan tas sammen med overflate kledning (ref veggkonstruksjon)

TG 1 Balkongdør

Balkongdør som malt 2 fløyet tredør med 2 lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser anlagt på trepillarer forankret i fjell og søylesko forankret i fjell. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det er stedvis over 50 cm fra gulv ned til bakke men i mindre områder og med maks høydeforskjell på i underkant av 70 cm eller mellom 50 og 60 cm

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Må vurderes tiltak ut fra krav og sikkerhet da det er krav om rekkverk med høyde over 50 cm ned til bakkenivå

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp som tretrapp

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte gipsplater og malt og beiset trepanel. Innvendige tak har malte plater. Ikke avdekket spesielle avvik eller slitasje utenom normalt bruk men kan påregnes en del sår/hull i overflater etter skruer/spiker etter oppheng på vegger. Bemerk og at det ikke er flyttet på møbler som stedvis kan medføre noe fargeforskjeller.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Målt med planlaser i stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er noe nedsig på langs yttervegg mot sjøen i kjøkken og soverom. Avviket på kjøkken er 1cm på avstand 1 meter

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Avvik er begrenset og vurderes ikke kritisk ut fra konstruksjon og vil ikke være økonomisk rasjonelt som en enkeltstående tiltak.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpip. Vedovn plassert på glassplate.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp som vindeltrapp. Rekkverk på ytre ganglinje som malte runde trespiler. Rekkverk langs åpning ned mot stue som glassrekkverk med høyde 90 cm.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverkshøyde på 80 cm langs trappeåpning på hems der dagens krav er 90 cm.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen malte glatte lettdører. Ingen spesielle avvik men normal bruksslitasje

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Rommet er avdelt med en dusjsone med flis på gulv og baderomsplater på vegg. Resterende av rommet med parkett (skipsgulv) som gulv og malte fiberplater på vegger og malte gipsplater i tak.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater i dusjsone ellers malte fiberplater. Taket er med malte gipsplater

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Det er i 1 skjøt på baderomsplater i nedre del registrert noe forhøyede fuktverdier men i begrenset omfang. Ellers er det ellers i baderommet med malte fiberplater i våtsone i området baderomsinnredning men det ble ikke registrert skader på plater

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak vil fuktopptaket i platene føre til oppsvelling og utett tettesjikt med fare for videre fuktskade i tilstøtende konstruksjoner.

Forholdet angående noe fuktutslag må holdes under oppsikt og det kan påregnes noe tiltak for å hindre skadeutvikling. Anbefales og generelt i alle deler av rom som defineres som våtsone at overflater er av fuktbestandige overflater for å hindre skader.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt i dusjsone og ellers med parkett som skipsgulv. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Da rommet er med stengelist mot dusjsone vil eventuelt lekkasjevann fra andre deler av rommet ikke ledes til sluk da denne delen av rommet ikke er utført som våtrom eller med egen sluk.

Denne delen av rommet har heller ikke fall.

Ellers er det noe riss i fuger i dusjsone der det er benyttet stein samt at det i området er noe mindre bom under flis men i begrenset omfang

Konsekvens/tiltak

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
- Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

For å tilfredsstille dagen s krav til våtrom anbefales det tiltak på overflater på deler av rom utenfor dusjsone samt at det etableres fall og løsning for at eventuelt lekkasjevann kan ledes til sluk.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det var noe synlig membran på gulv rundt sluk under slukrist og det er ikke avdekket forhold som tilsier at det er utettheter i tettesjikt men er godt ut i forventet levalder for slike tettsjikt og levetid vil og være avhengig av bruksfrekvens.

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har hylleinnredning med servant på benkeplate og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering med ventil i tak

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Anbefales etablering av luftespalte i terskel eller lignende for å sikre god ventilering.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg i gang mot dusj. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6 som er laveste målbare verdi ved bruk av måleinstrument.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er plass for et mindre kjøleskap i innredning samt komfyr.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med parkett(skipsgulv) vegger med våtromsplater og tak med malte gipsplater. Utstyrt med toalett og oppvarming med panelovn

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger er av plast med en fordelingsstokk under hytta. Opplyses av eier at fordelerstokk er med varmekabel.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast fra vanntikoblet utstyr som ledes til utvendig avløp for gråvann

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Veggmontert varmtvannbereder på ca 50 liter på 3000 W

TG 1 Andre installasjoner

Luft til luft varmepumpe

Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap plassert i bod i 1. etasje. 9 fordelingskurser med automatsikringer

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2009 Byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Tilstandsrapport

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

7. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Undertegnede har begrenset elektrisk kompetanse og for full gjennomgang av anlegget anbefales en sertifisert elektroinstallatør

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukningsapparat fra 2022 og røykvarsler i begge etasjer.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Det er byggegrunn av fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Bygningen står på pillarer og på fjell. Opplyses fra eier at selve tomten er drenert for å lede største del av overflatevann fra hytta. Kan ikke utelukkes at det stedvis kan samles noe vann men har ingen konsekvenser for bygningen

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen er anlagt på pillarblokk som er fundamentert på fjell

TG 0 Terrengforhold

Hytta står i hellende terreng på pillarer og overvann ledes naturlig langs fjell.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er vann og avløpsledninger av plast. Boligen er tilknyttet privat vannverk. Det er etablert avløp fra gråvann der avløpsledning er lagt ned i grøft og sammenkobles med avløp fra andre hytter i området og ledes til sjøen. Ikke opplyst om feil eller mangler

TG 1 Septiktank

Hytta har ikke egen septiktank men avløpssystem fra toalett av type Aguatron der fast og fuktig masse separeres. Vannet fra separatoren ledes gjennom et UV filter og ledes videre i samme avløpsrør som gråvannet. Fast masse samles i en beholder og må tømmes etter behov. Ikke opplyst om feil eller mangler og det må eventuelt undersøkes nærmere angående levetid og behov for vedlikehold.

TG 1 Andre tomteforhold

Tomte består i hovedsak av fjell stedvis overdekket med noe myr. Etablert trapp i deler av sti i nedre del mot hytta eller med sti fra parkeringsplass. Ellers er det en overbygget uteplass med sitteplasser og ildsted der det er plattinger mellom hytta og uteplassen.



Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 280 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	2 000 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 000 000
------------------------------------	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

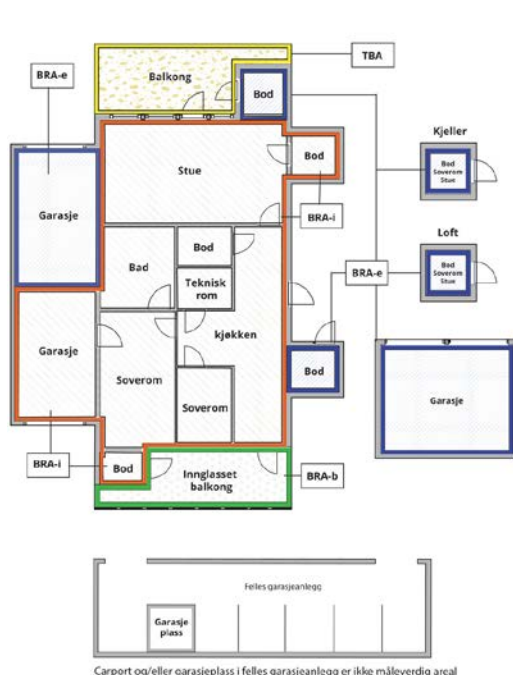
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Hems						24	24
Etasje	59	7		66	49		66
SUM	59	7			49	24	90
SUM BRA	66						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems	Soverom, soverom 2, stue, stue 2		
Etasje	Stue/kjøkken, soverom, gang, bod, bad/vaskerom, toalettrom	Anneks	

Kommentar

Areal på hems har ikke målbart areal på grunn av lav takhøyde.

Det er i tillegg en mindre utebod/utedo på eiendommen i tillegg til en overbygd uteplass med sitteplasser/ utekjøkken og ildsted

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	4	62

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.9.2025	Knut Terje Årsandøy	Takstingeniør
	Bent Jørgen Toresen	Kunde
	Kirsten Toresen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5007 NAMSOS	62	3	35	0	0 m²	MÅLEBREV (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering		Utløpsdato	
Aglenvegen 17							
Hjemmelshaver							
Toresen Bent Jørgen, Toresen Kirsten Færøvik							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende i etablert hytteområde mellom Finnanger og Aglen. Ca 40 min. kjøring fra Namsos

Adkomstvei

Adkomst vi aintern veg i hytteområdet med parkering ca 40 meter fra hytta med sti og trapper ned fra parkering

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra Finnanger og Devika vannverk

Tilknytning avløp

Avløp for gråvann felles med flere hytter der hovedavløpet ledes til sjøen. Væske fra toalett filtrert i UV filter og ledes ut sammen med gråvann

Om tomten

Eiendommen ligger i skrånende terreng.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2020	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.09.2025	
2	26.02.2026	
3	26.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Reportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PREISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av

eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FT1567>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Kirsten Færevik Toresen

Bent Jørgen Toresen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2005
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Aglenvegen 17

7819 Fosslandsosen

5007-62/3/35/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Sprekk i natursteinrosett i dusj.

Oppsto etter utstøping i 2009 og ble behandlet med silikon ganske umiddelbart.

Ingen endringer etter 2009

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Beskrivelse av arbeidet: Silikontetting

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Ja**

Ferdigmelding sendt og mottatt i Namsos kommune 23.11.09. Kommunen har glemt å sende oss ferdigattesten men vi har i dag mottatt matrikkel brev som viser at kommunen har datert ferdigattesten til 14.12.2009. Matrikkelbrevet er sendt til megler.

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Ja

Endret reguleringsplan som ble godkjent i 2025. Omregulering er bestilt av andre hytte eiere i feltet.

Beskrivelse av hytta på Lyktodden som vi har kalt #Brua», Aglenvegen 17

Tomtekjøp i 2005 som omfatter tomteleie for Hytte og Naust samt oppgjør for vei, strøm og vatn. Grunneier er Trond Devik. I 2010 var hytta ferdig og tatt i bruk. 5 års byggetid der vi har vært selvbyggere på fritiden.

- Bygningsmassen består av hytte med anneks (sammenbygd)
- Utepeis, overbygd med 3 vegger og tak.
- Vedskjul og utedo, oppført ved byggestart.
- Pyntebrønn med tak
- Terrasser/plattinger
- Trapp opp til parkeringsplass

Bygging påbegynt i 2005 der tomta ble drenert og drensledninger lagt i grøft for avløp. Drensledninger er lagt i leca-kuler omsluttet med fiberduk. Takvann fra sørside er tilkoblet. Grunn nivået er dermed senket med ca 75 cm. Alle søylepunkt med søyleblokk som er armert og gysset fast i fjell.

Hytta er en leveranse fra «Systemhus» med tradisjonelt gulvbjelkelag, asfalt vindtett stubb-loftplate, papp med klemlekter, 200 mm isolasjon, 22 mm spon gulvplate. Alle søylepunkt har forankring til gulvkonstruksjonens dragersystem. Yttervegger av 98mm bindingsverk med utvendig asfaltimpregnert vindtett plate, papp, 36mm lekter og 19 mm DR liggende panel, 100mm isolasjon, asfaltpapp med 23 mm lekter for elektrisk anlegg og luftlag mellom papp og innvendig kledning. Takkonstruksjonen består av en limtrebjelke med 4 opplegg og 200 mm isolert sperretak med lufting av pappkassetter, 36 mm lekter, 18 mm tak-tro, underlagspapp og taktekke av Isola pappshingel (grå med skygge). Takrenner, bordtakbeslag etc i Aluzink. Isolert etasjeskiller har opplegg på bærevegger og stålbjelker. Vinduer og vindusdør med foringer er ferdigmalt i pastellgrå fra Trenor, montert med utvendig klemlekter/papp og dyttestrimmel. Ytterdør fra Swedoor i standard hvit. Ytterdør til anneks er malt panelt speildør. Utvendig er vegger beiset med Trebitt oljedekkbeis, utsatte vegger er beiset 3 ganger.

Innvendig gulv med eik laminat-parkett på stuer, kjøkken og soverom. Gang og bod med vannbestandig laminater. Bad og WC har parkett med skipsgulv utseende. Dusj med fliser og pyntesten. Fugemassen for pyntesten har et riss fra byggeår, denne ble silikon-behandlet da. Bad- og dusj-gulv har varmekabel lagt i avretningsmasse.

Vegger og himling i stuer, kjøkken og gang har malt gips. Vegger og himlinger i soverom (loft), og anneks er kledd med granpanel. Hovedsoverom har gips himling og ubehandlet furu på vegg. Sov 2 har malt overflater, sov 3 har beiset overflater, anneks har ubehandlet panel. Bod har granpanel og ferdigmalt sponplater i himling. Bad har malt gips i himling og ferdig malt fiberplate på vegg. Wc har malt gips i himling og våtromsplate på vegg. Dusj har malt gips i himling og baderoms-plater på vegg. Skråhimling i stue er av fiberplate med struktur og er listet med hvit tau-verk. Vindu på hoved-soverom er listet med hamptau.

Vinduer og vindusdør i vegger med gips er utført som listefri det samme er overganger gips/gips på tak/vegg. Innvendig dører er lettdører, på loft tilpasset skrå på taket. På loft er 1 stk kottrom tilgjengelig via kottdør og 2 stk er tilgjengelig fra fastskrudde luker og det siste er tilgjengelig fra luke i 1 etg (bod) Over anneks er det lagerrom tilgjengelig fra stige.

Det er brukt autorisert firma på alt av elektriske anlegg. Alt av installasjoner er utført som skult installasjon og det er montert spot i himling for stue, kjøkken og bad og det er led-pærer i alle lys. Strøm-inntak via jordkabel og utvendig inntaksboks.

Vann og avløp er utført og veiledet som vennetjeneste av rørlegger fra nært familiemedlem. Som sentral er det montert en stokk under hytta, denne står i en isolert trekasse rett under sluken i dusjen og fungerer som sentral for alle tilkoblingspunkt. Dette er laget for å kunne tappe ned hele anlegget om hytten ønskes frakoblet el-oppvarming over tid.

Wc systemet er fra Aquatron og består av et vannklosett fra systemet og selve separatoren som er montert under hytta. Vann fra separatoren går via en UV boks inn på avløpet for gråvann. Dette systemet er av svensk fabrikat men har norsk godkjenning. Fast avfall blir igjen i en oppsamler som må tømmes i henhold til bruksfrekvens. Dette utstyret er montert under hytta i et isolert rom som holder gunstig temperatur fra en frostvakt.

Malerarbeider har vi utført selv.

Kjøkken er fra Ikea med bjørk i skapfronter og sidepaneler

Dovre vedovn med stålpipen har glassbyggestein som bakgrunn og glass plate under ildstedet. Det er etter-montert varmepumpe.

Utepeis er utført av oss selv og denne samt overbygget står på fjell. Det er lagt strømkabler dit og stikk kontakter er montert.

Vedskjul/utedo ble laget først og ble satt på myra med noen solide planker/boks som fundament. Fremdeles står dette støtt men tidens tann har merket det litt. På baksiden er det et bur der vi har kompostering av avfall fra doet.

Pynte brønnen har som funksjon en tilkobling for varmekabel og er koblet til hyttas elanlegg via en seriemåler. Varmekabelen er en felles investering med 5 hyttenaboer. Strømkostnader fordeles mellom 6 hytter. I tillegg er det stikkontakter og tilkoblingspunkt for spyleslange og vann til vasken ved utepeisen.

Impregnerte plattinger/terrasser og trapp opp til parkeringsplass står på søyle-sko gysert fast i fjell. Noen få unntak i trappa.

Naust-tomt er også en festetomt men naust er ikke bygget.

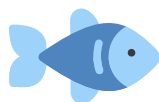
Skage 23.08.2025, Kirsten og Bent Jørgen.

Nabolagsprofil

Aglenvegen 17

Avstand til sjø

69 m



Offentlig transport

✈ Namsos lufthavn	39 min 🚗
🚊 Devikmoen Linje 785	5 min 🚶 0.5 km
🚊 Devika Linje 785	8 min 🚶 0.8 km

Avstand til byer

Namsos	32 min 🚗
Steinkjer	1 t 38 min 🚗
Trondheim	3 t 25 min 🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Bråten skisenter
- Kjøretid: 29 min
- Skitrek i anlegget: 1

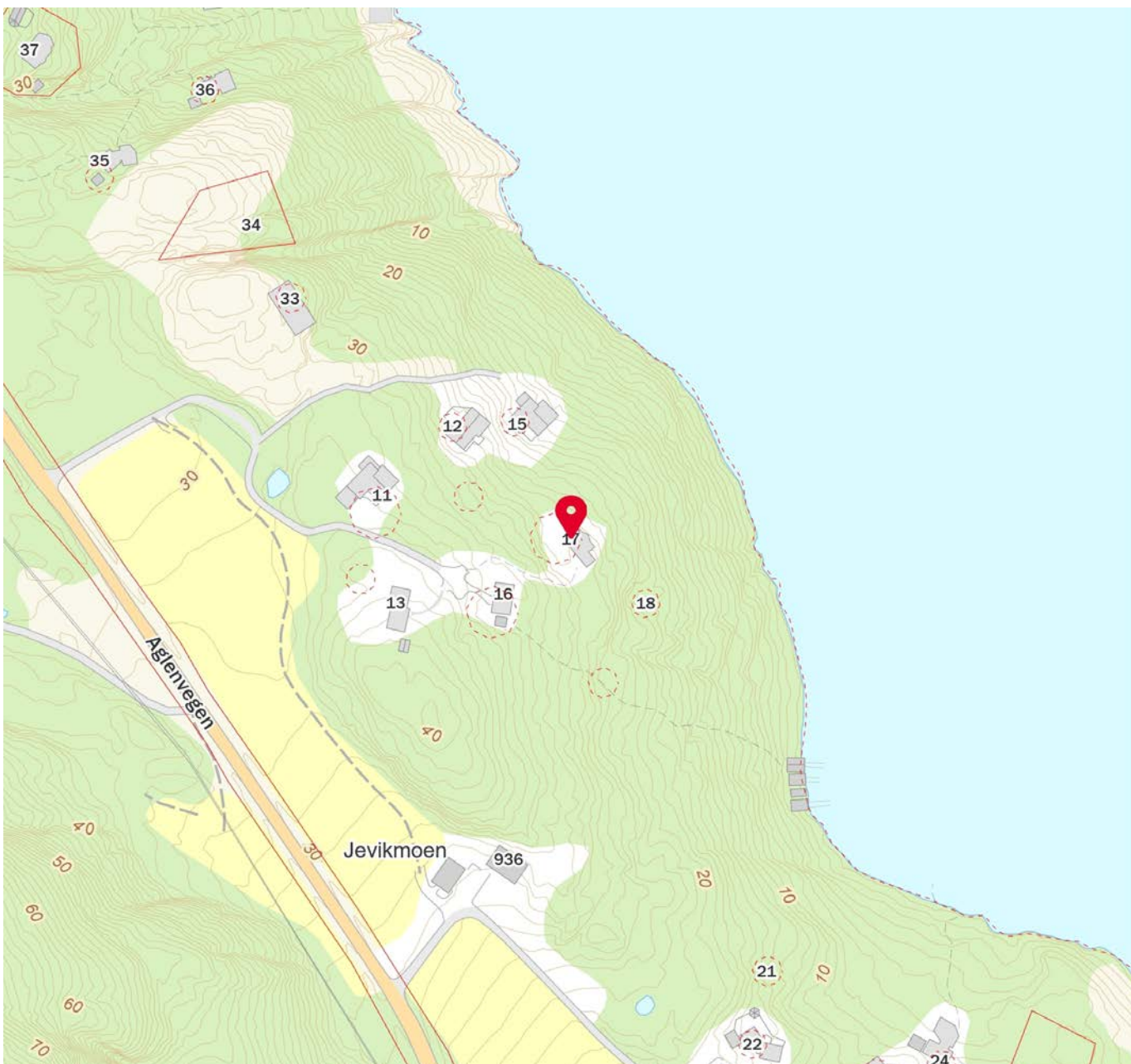
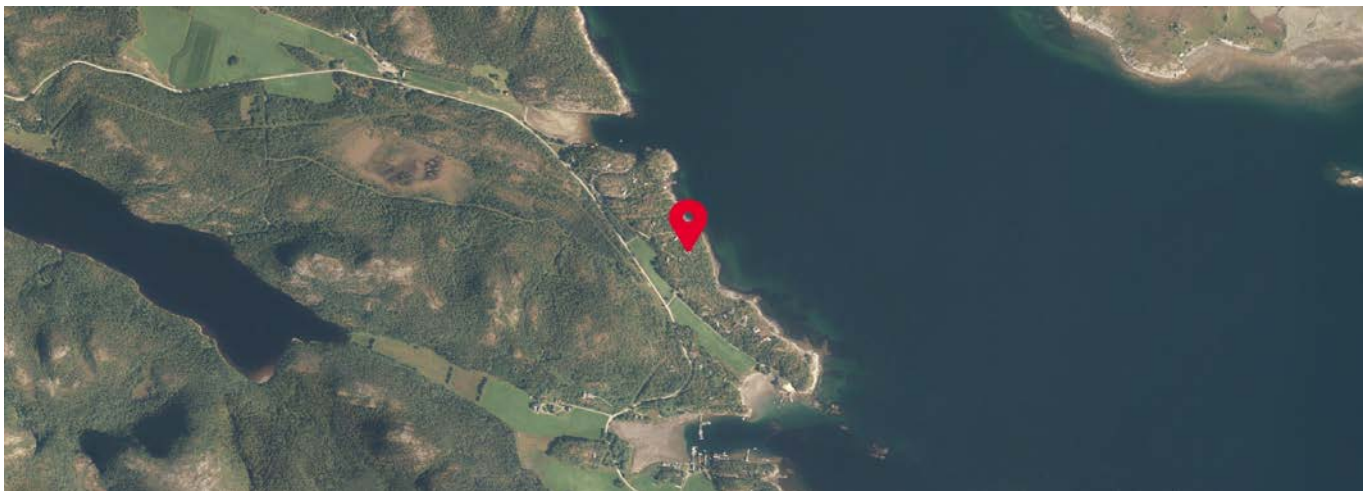


Sport

⚽ Otterøy skole Aktivitetshall, ballspill	12 min 🚗 14.7 km
⚽ Toppen stadion Ballspill, fotball, friidrett	12 min 🚗 14.8 km

Dagligvare

Coop Marked Otterøy PostNord	15 min 🚗 17.9 km
---------------------------------	---------------------




Doknr: 3035 Tinglyst: 08.06.2005 Emb. 069
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

- 8 JUNI 2005

NAMDAL TINGRETT

DAGBOKNR.: 3035

Festekontrakt

1. Eiendommen(e)

Kommunenr./Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fester. | Underfester.

1703 | 62 3 35 17

Beskaffenhets

☐ 1 Bebygd ¹⁾ ☒ 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til?

☒ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾ | Navn | Ideell andel

130358 [redacted] | Trond Devik |

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾ | Navn | Ideell andel

100856 [redacted] | BENT JØRGEN TØRESEN |

4. Festeavgift pr. år

Kr. 1600

5. Festetid

Antall år | Regnet fra – dato

6. Panterett for festeavgiften ³⁾

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst ⁴⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Det skal ikke drives fremleie av hytten.
Festeavgiften indeksreguleres i 2008,
deretter hvert 10 år.

Noter:

- 1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§14).
- 4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

8. Rettigheter og vilkår			
Feste- kontrakten er i sam- svar med: (sett X)	☒ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløs- ningsrett (sett X)	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomteverdien på den tid festet ble stiftet. Innløsningssummen omregnes etter endringer i pengeverdien fra stiftelsestidspunktet til innløsningstidspunktet. Det beregnes tillegg eller fradrag for halvparten av den endring i tomteverdien i festetiden som ikke skrives seg fra endringer i pengeverdien eller fra festeren, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 36.		
	☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festetid skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste.		
Over- dragelse og pant- settelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsettfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkost- ninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: <i>Fester</i>		
	(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinge av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som vernetting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal ting- lyses)	<i>Tomteverdi kr 110.000,-</i> <i>Byggesett leveres av</i> <i>Byggpartner Midt-Norge as</i>		

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted, dato	<i>Namsos 07.06.05</i>
Bortfesterens underskrift	<i>Trond Devik</i> TROND DEVIK Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Sted, dato	<i>Namsos 07.06.05</i>
Festers underskrift	<i>Bent J. Tøresen</i> BENT JØRGEN TØRESEN Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Trond Devik
Aglenvegen 936
7819 Fosslandsosen

Vår referanse:
1706260016

Vår saksbehandler:
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
19.02.2026

**Salg av Aglenvegen 17, 7819 Fosslandsosen,
gnr. 62, bnr. 3, fnr. 35 (Ideell andel 1/1) i Namsos kommune
Eier: Bent Jørgen Toresen og Kirsten Færøvik Toresen**

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/fstekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: kr. **2 448,-** kroner Forfallsdato: **januar 2026**

Neste avtalte regulering: **2028**

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

Når ble festeavgiften sist regulert, år? **2018**

Avtalt utløp av festekontrakten: _____

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 **190 000,-** kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

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

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☐ Ja ☒ Nei _____ kroner

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

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: _____

Bortfester underskrift **Mottatt muntlig pr. telefon 19/2-26 kl. 15:52**

Telefonnummer _____ E-post _____

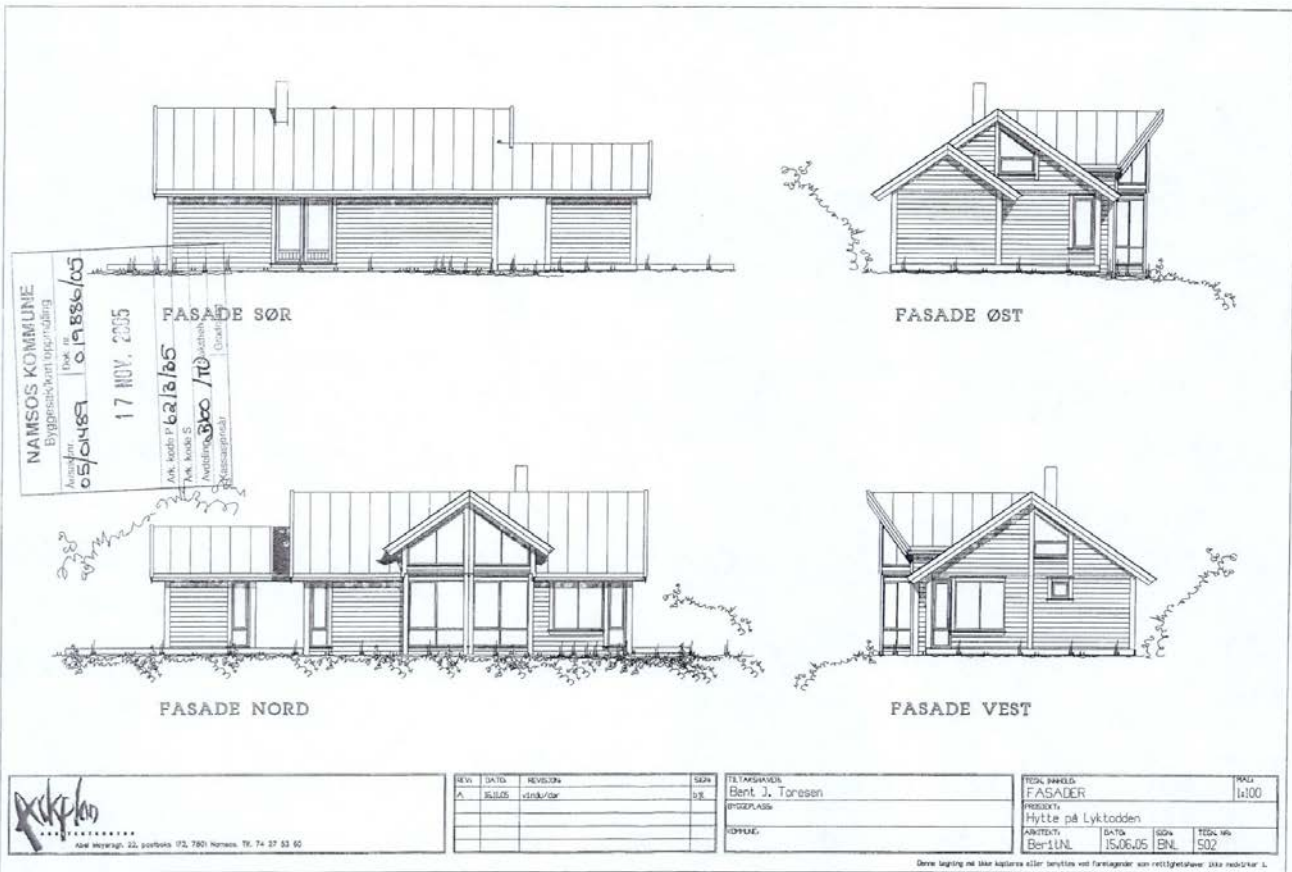
Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

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

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

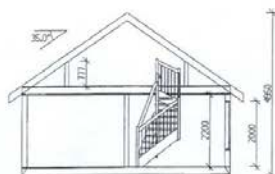
Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Namsos

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

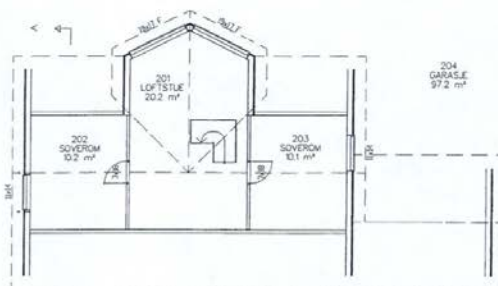




HOVEDPLAN



SNITT A-A



LOFTPLAN

NAMSØS KOMMUNE	
Byggesaksforvaltning	
Ansøker	Ansøker nr.
05/01489	019886/05
17 NOV. 2005	
Ark. lodd P 62/3/35	
Ark. lodd S	
Ansøker	Ansøker nr.
BKO	70
Kommisjonen	Gravering



Ruckelshaus Arkitektur AS
Abel vei 14, 22, postboks 172, 2807 Namsos, TN, 74 27 53 60

REV	DATO	REVISJON	SGH
A	2005	1/1	SGH

UTARBEIDET	Bent J. Tøresen
BYGGEPÅSE	
KONTROLT	

TEK. ARBEID	PLAN, SNITT	MAK
PROJEKT	Hytte på Lyttodden	1:100
ANLEGG	DATO	SGH
	15.06.05	15.06.05
		SGH

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forslag eller som rettighetshaver eller medfører L.

23 NOV 2009

Kommunens saksnr.

Ferdigmelding

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	62	3	35			
	Adresse				Postnr.	Poststed
	LYKTODDEN				7819	FOSSLANDSOSEN

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLTELSE (søknadspliktig arbeid)
- ☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- ☒
- Hole tiltaket**

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

SNAREST

- ☐
- Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbetider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming		Energikilde		
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)		☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)		☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)		☐ Biobrensel (ved fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
		☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☐
Kontrollerkjøringer	G	-	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrift _____

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver

BENT JØRGEN TØRSEN

Dato

9/11-09

Underskrift _____

9/11-09 Duff Foreman

Gjentas med blokkbokstaver

BEAT JORGE DRESEN

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5007 - NAMSOS
Gårdsnummer: 62
Bruksnummer: 3
Festenummer: 35

Utskriftsdato/klokkeslett: 24.02.2026 kl. 15:22
Produsert av: Bjørnar Hagen Sævik - 1703 Namsos
Attestert av: Namsos kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Fest grunn av type punktfeste
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	31.05.2005
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Er seksjonert:	Nei

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		130358	DEVIK TROND		AGLENVEGEN 936 7819 FOSSLANDSOSEN	1 / 1
Fester		100856	TORESEN BENT JØRGEN		SOLVOLLVEGEN 4 7860 SKAGE I NAMDALEN	1 / 2
Fester		100354	TORESEN KIRSTEN FÆRØVIK		SOLVOLLVEGEN 4 7860 SKAGE I NAMDALEN	1 / 2
Eiere registrert hos Skatteetaten						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Fester registrert hos Skatteetaten		100856	TORESEN BENT JØRGEN		SOLVOLLVEGEN 4 7860 SKAGE I NAMDALEN	
Fester registrert hos Skatteetaten		100354	TORESEN KIRSTEN FÆRØVIK		SOLVOLLVEGEN 4 7860 SKAGE I NAMDALEN	

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	7168767	602614			Punktfeste	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert							
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
				Nettadresse (URL)		Endret dato	Signatur Dato
				Annen referanse			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	5007 - 62/3		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/1		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/1		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/4		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/4		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/8		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/8		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/9		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/9		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/10		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/10		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/11		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/11		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/12		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/12		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/13		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/13		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/14		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/14		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/15		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/15		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/18		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/18		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/19		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/19		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/20		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/20		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/21		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/21		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/22		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/22		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/25		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/25		
		Omnummerert til:	5007 - 62/3/27		
		Omnummerert fra:	5005 - 62/3/27		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Omnummerert til:	5007 - 62/3/29
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/29
Omnummerert til:	5007 - 62/3/30
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/30
Omnummerert til:	5007 - 62/3/31
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/31
Omnummerert til:	5007 - 62/3/32
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/32
Omnummerert til:	5007 - 62/3/33
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/33
Omnummerert til:	5007 - 62/3/34
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/34
Omnummerert til:	5007 - 62/3/35
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/35
Omnummerert til:	5007 - 62/3/36
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/36
Omnummerert til:	5007 - 62/3/37
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/37
Omnummerert til:	5007 - 62/3/38
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/38
Omnummerert til:	5007 - 62/3/40
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/40
Omnummerert til:	5007 - 62/3/41
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/41
Omnummerert til:	5007 - 62/3/42
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/42
Omnummerert til:	5007 - 62/3/43
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/43
Omnummerert til:	5007 - 62/3/44
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/44
Omnummerert til:	5007 - 62/3/45
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/45
Omnummerert til:	5007 - 62/3/46
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/46
Omnummerert til:	5007 - 62/3/47
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/47
Omnummerert til:	5007 - 62/3/48
Omnummerert fra:	5005 - 62/3/48

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Omnummerert til: 5007 - 62/3/49
Omnummerert fra: 5005 - 62/3/49

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst		02.01.2018	smatmynd 01.01.2018
Omnummerering		Omnummerert til:	5005 - 62/3		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/1		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/1		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/4		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/4		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/8		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/8		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/9		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/9		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/10		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/10		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/11		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/11		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/12		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/12		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/13		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/13		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/14		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/14		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/15		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/15		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/18		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/18		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/19		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/19		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/20		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/20		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/21		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/21		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/22		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/22		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/25		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/25		
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/27		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/27		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Omnummerert til:	5005 - 62/3/29
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/29
Omnummerert til:	5005 - 62/3/30
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/30
Omnummerert til:	5005 - 62/3/31
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/31
Omnummerert til:	5005 - 62/3/32
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/32
Omnummerert til:	5005 - 62/3/33
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/33
Omnummerert til:	5005 - 62/3/34
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/34
Omnummerert til:	5005 - 62/3/35
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/35
Omnummerert til:	5005 - 62/3/36
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/36
Omnummerert til:	5005 - 62/3/37
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/37
Omnummerert til:	5005 - 62/3/38
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/38
Omnummerert til:	5005 - 62/3/40
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/40
Omnummerert til:	5005 - 62/3/41
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/41
Omnummerert til:	5005 - 62/3/42
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/42
Omnummerert til:	5005 - 62/3/43
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/43
Omnummerert til:	5005 - 62/3/44
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/44
Omnummerert til:	5005 - 62/3/45
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/45
Omnummerert til:	5005 - 62/3/46
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/46
Omnummerert til:	5005 - 62/3/47
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/47
Omnummerert til:	5005 - 62/3/48
Omnummerert fra:	1703 - 62/3/48

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Omnummerert til:	5005 - 62/3/49		
		Omnummerert fra:	1703 - 62/3/49		
Opprett ny festegrunn	31.05.2005				
Etablering av feste		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1703 - 62/3	0	
		Mottaker	1703 - 62/3/35	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	03.08.2009				1703olv 03.08.2009
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	1703 - 62/3	0	
		Berørt	1703 - 62/3/35	0	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Aglenvegen	3570	17		Grunnkrets	0309 Finnanger	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets:	5 OTTERØY	
			7168767	602619	Kirkesokn:	09110202 Otterøy	
					Postnr.område:	7819 FOSSLANDSOSEN	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	19 486 915	Bebygd areal:	90	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	88	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	08.08.2005
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	08.09.2005
	Nord: 7168764 Øst: 602621	Bruksareal totalt:	88	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	14.12.2009
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

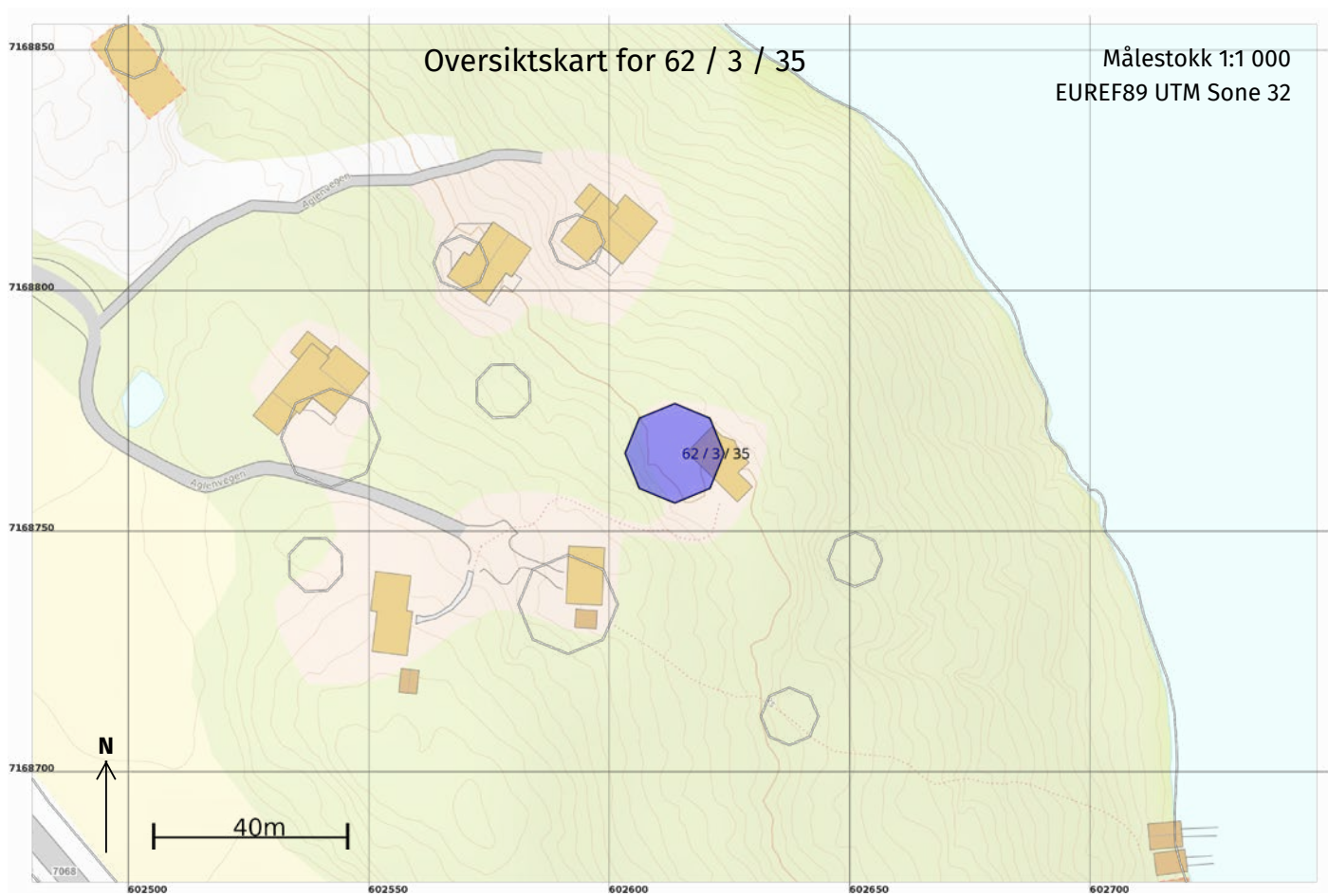
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	18	0	18	0	0	0
H01	0	70	0	70	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3570 Aglenvegen 17	H0101	Fritidsbolig	88	4	Ikke kjøkken	1	1	62/3/35

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		TORESEN BENT		7860 SKAGE I NAMDALEN



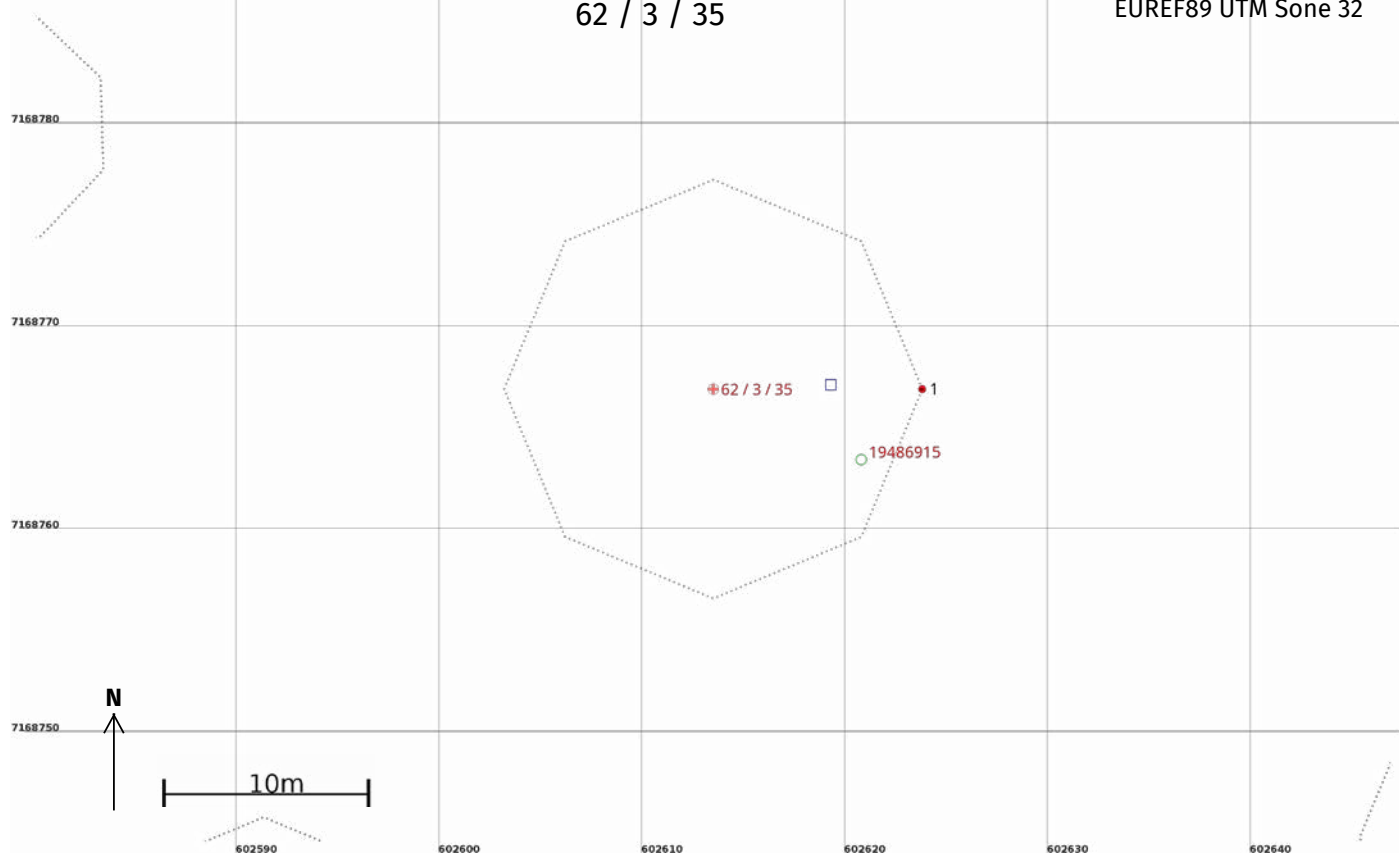
24.02.2026 15:22

Matrikelbrev for 5007 - 62 / 3 / 35

Side 10 av 12

Teig 1 (Hovedteig)
62 / 3 / 35

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



24.02.2026 15:22

Matrikkelbrev for 5007 - 62 / 3 / 35

Side 11 av 12

Areal og koordinater

		Arealmerknad: Punktfeste		
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Nord: 7168767	Øst: 602614

	NAMSOS KOMMUNE
	Teknisk etat, Stavarvegen 2 7856 JOA
	Telefon.: 74 21 71 00 E-post: postmottak@namsos.kommune.no

Megleropplysninger - kommunale avgifter

Kommunale avgifter pr dato 18.09.25

Gnr.: 62	Bnr.: 3	Fnr.: 35	Snr.:
Adresse: Aglenvegen 17, 7819 FOSSLANDSOSEN			

	Tilknyttet (sett kryss)	Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann		X
Kloakk		X
Vannmåler: Stand pr 31.12.--		Nei

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør totalt pr. år:

Vann	Kr. 0,-
Avløp	Kr. 0,-
Renovasjon	Kr. 1 554,-
Feie/tilsynsavgift	Kr. 296,-
Eiendomsskatt (3,9 promille)	Kr. 4 114,-
Skattetakst	Kr. 1 507 000,-.

Ingen heftelser med legalpant.

Eiendommen har restanse beløp på kommunale avgifter på kr. 0,-.

(Restanser er oppgitt uten evt fullstendige purregebyr og forsinkelsesrenter pr. dato)

**NAMSOS KOMMUNE**

Samfunnssikkerhet og teknisk drift,
Stavarvegen 2
7856 JØA

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

Megleropplysninger - pipe/ildsted info

Kommunale avgifter pr dato 18.09.25

Gnr.:	62	Bnr.:	3	Fnr.:	35	Snr.:
-------	-----------	-------	----------	-------	-----------	-------

Adresse: **Aglenvegen 17, 7819 FOSSLANDSOSEN**

Ingen evt. anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på fritidsboligen, det er fordi det aldri er foretatt tilsyn.

Tilsyn hvert 6. år. Feiing hvert 6. år, neste gang 2029.
(med forbehold om endringer)

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

Det lokale eltilsyn

Tilsynsdistrikt Namsos
Bøndenes vei 2
7800 NAM SOS
Tlf: 07400

Side 1 av 1

Anleggsnr.:

1074838-001

Rapport/Saksnr.:

79704

TORESEN BENT JØRGEN

MEOSEN

7860 SKAGE I NAMDALEN

DEVIK

7819 FOSSLANDSOSEN

Rapport

I henhold til Lov av 29. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven (Bl.a. Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg, FEL), utøves det kontroll av elektriske anlegg.

Melding om rettingsarbeidet slik det er utført skrives under hvert punkt og sendes Det lokale eltilsyn, dle@nte.no (alt. pr.post til: NTE Nett AS, DLE, Postboks 2551, 7736 Steinkjer).

Rettingsarbeidet skal forestås av registrert elektroentreprenør.

Kontrollert av
Asbjørn Båtnes

Kontrolltype
ANL-NYANLEGG

Kontrolldato
17.11.2011

Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:

STIKKPRØVEKONTROLL AV NY EL-INSTALLASJON I HYTTE:

- 1 **Generelt** Eier kunne ikke legge frem samsvarserklæring for det elektriske anlegget. Jf. FEL §12

Samsvarserklæring er fylt ut og lagt i skur.skep.

- 2 **Generelt** Eier kunne ikke legge frem sluttkontroll for anlegget. Jf. fel § 12

Skjema sluttkontr. lagt i skur.skep

- 3 **Generelt** Eier kunne ikke fremvise dokumentasjon for anlegget. Jf. fel § 13

Gjelder bl.a. for varmekabler badetrom, jordingssystem, beregninger risikovurdering..

Dokumentasjon lagt i skur.skep.

Kontrollen av det elektriske anlegget ble gjennomført iht. krav stilt i forskrifter som var gjeldende da det elektriske anlegget var nytt, eller ved eventuelle senere endringer/utvidelser. Anlegg utført etter eldre forskrifter innehar ikke samme sikkerhetsnivå som dagens forskrifter stiller til elektrisk anlegg. Vår kontroll er gjennomført som en stikkprøvekontroll. Dette kan innebære at ikke alle feil eller mangler ved anlegget er avdekket.

RETTELSE ER UTFØRT AV:

Dato Underskrift montør

2/4 2011
Elektro Consult AS
P.b. 446, 7801 Namsos
Tlf: 07400 Faks: 074274644
Dato Stempel Underskrift elektroinstallatør

Isol.motst. ved kontroll

Etter utbedring

M Ω

M Ω

DET LOKALE ELTILSYN:

17.11.2011

Dato

Underskrift

Finnanger og Devika Vasslag SA
Aglenveien 846
7819 Fosslandsosen

Ustedt dato 2025-08-29
Laboratorium Namdal
Prøvenr P2510462
Versjon 1
Rapport godkjent 2025-08-29

PRØVINGSRAPPORT

P2510462-01 Prøvested: Nett

Merking

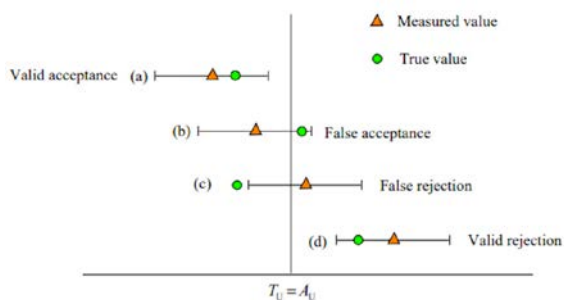
Prøvetaking 2025-08-26 10:00 Prøvetaker Kunde Mottak 2025-08-26 Utført fra 2025-08-26 Til 2025-08-29 Objekt Rentvann Prøvetype Grunnvann, ubehandlet

Parameter	Metode	Resultat	Enhet	Måleusikkerhet	Grenseverdi
Kimtall 22°C ^{1, 2}	NS-EN ISO 6222	18	cfu/ml	4-90	100
Koliforme bakterier 37 °C ^{1, 2}	NS-EN ISO 9308-2	<1	MPN/100 ml	0-4	0
E. coli ^{1, 2}	NS-EN ISO 9308-2	<1	MPN/100 ml	0-4	0
Intestinale enterokokker ^{1, 2}	NS-EN ISO 7899-2	<1	cfu/100 ml	0-5	0
Lukt* ¹	NMKL 183	1			Akseptabel
Lukt* ¹	NMKL 183	Ingen avvik fra referanse			Akseptabel
Smak* ¹	NMKL 183	1			Akseptabel
Smak* ¹	NMKL 183	Ingen avvik fra referanse			Akseptabel
pH ^{1, 2}	NS-EN ISO 10523	8.1		±0.15	(6.5 - 9.5)
Temperatur ved pH-måling* ¹	ref NS-EN ISO 10523	23.9	°C		
Konduktivitet ^{1, 2}	NS-EN 27888:1993	62.0	mS/m	±6.20	250
Turbiditet ¹	NS-EN ISO 7027-1	<0.2	NTU		
Farge ³	NS-EN ISO 7887 - Metode C	8	mg Pt/l	±1	

¹ Utført ved Nemko Norlab AS, Namdal, Axel Sellægs veg 3, 7805 Namsos. ISO/IEC 17025:2017, TEST 032

² Resultater markert i rødt er klassifisert som (c) eller (d) og vurderes som ikke godkjent. Resultat markert svart, vurderes som godkjent som tilfelle (a) eller (b), se figur 1. ift. grenseverdier i drikkevannsforskriften FOR-2016-12-22-1868, 2017

³ Utført ved Nemko Norlab AS, Molde, Eikremsvingen 4, 6422 Molde. ISO/IEC 17025:2017, TEST 032



Figur 1: Beslutningsregelen som er benyttet er basert på simpel aksept / delt risiko (det tas ikke hensyn til måleusikkerhet). Figuren viser risiko med beslutningsregel nært grenseverdien (T_U) på 95 % konfidensintervall. Beslutningen om å akseptere eller forkaste (rødt) baseres på målte verdier (triangler); den antatt sanne verdien (sirkel) er ikke kjent. Tilfelle (b) og (c) leder til ukorrekt beslutning; feilaktig aksept eller feilaktig forkastelse. Se nemkonorlab.com for mer informasjon.

Hovedkontor:

Halvor Heyerdahls vei 50
NO-8626 Mo I Rana

info@nemkonorlab.com
www.nemkonorlab.com

tel: +47 40 48 41 00
NO 953 018 144 MVA



Finnanger og Devika Vasslag SA
Aglenveien 846
7819 Fosslandsosen

Utstedt dato 2025-08-29
Laboratorium Namdal
Prøvenr P2510462
Versjon 1
Rapport godkjent 2025-08-29

PRØVINGSRAPPORT

Alina Frantsen

Department manager
namdal@nemkonorlab.com
Tlf: 74212440

Kopi til

mats_finnanger@hotmail.com

* = Ikke akkreditert | CFU = Koloni dannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn | MPN = Det mest sannsynlige antall

Resultater gjelder utelukkende de prøvede objekt(er). Dersom laboratoriet ikke er ansvarlig for prøvetaking og/eller prøveuttak, gjelder resultatet slik de prøvede objekt(er) ble mottatt. Rapporten skal ikke gjengis i utdrag uten vår skriftlige godkjenning. Selve rapporten representerer eller inneholder ingen produkt- eller driftsgodkjenning. Rapporteres i henhold til Nemko Norlab AS standard leveringsbetingelser dersom ikke annet er avtalt. Se www.nemkonorlab.com for disse betingelser. Laboratoriet er ikke akkreditert for vurdering og fortolkning av prøveresultater. Resultater angitt som «større enn» (>), «ikke påvist» eller «mindre enn» (<) og i tillegg for mikrobiologiske resultater har en fortynningsgrad, er måleusikkerheten ukjent og kan ikke beregnes. Måleusikkerhet og prøvetakningsmetodikk fås ved henvendelse laboratoriet.

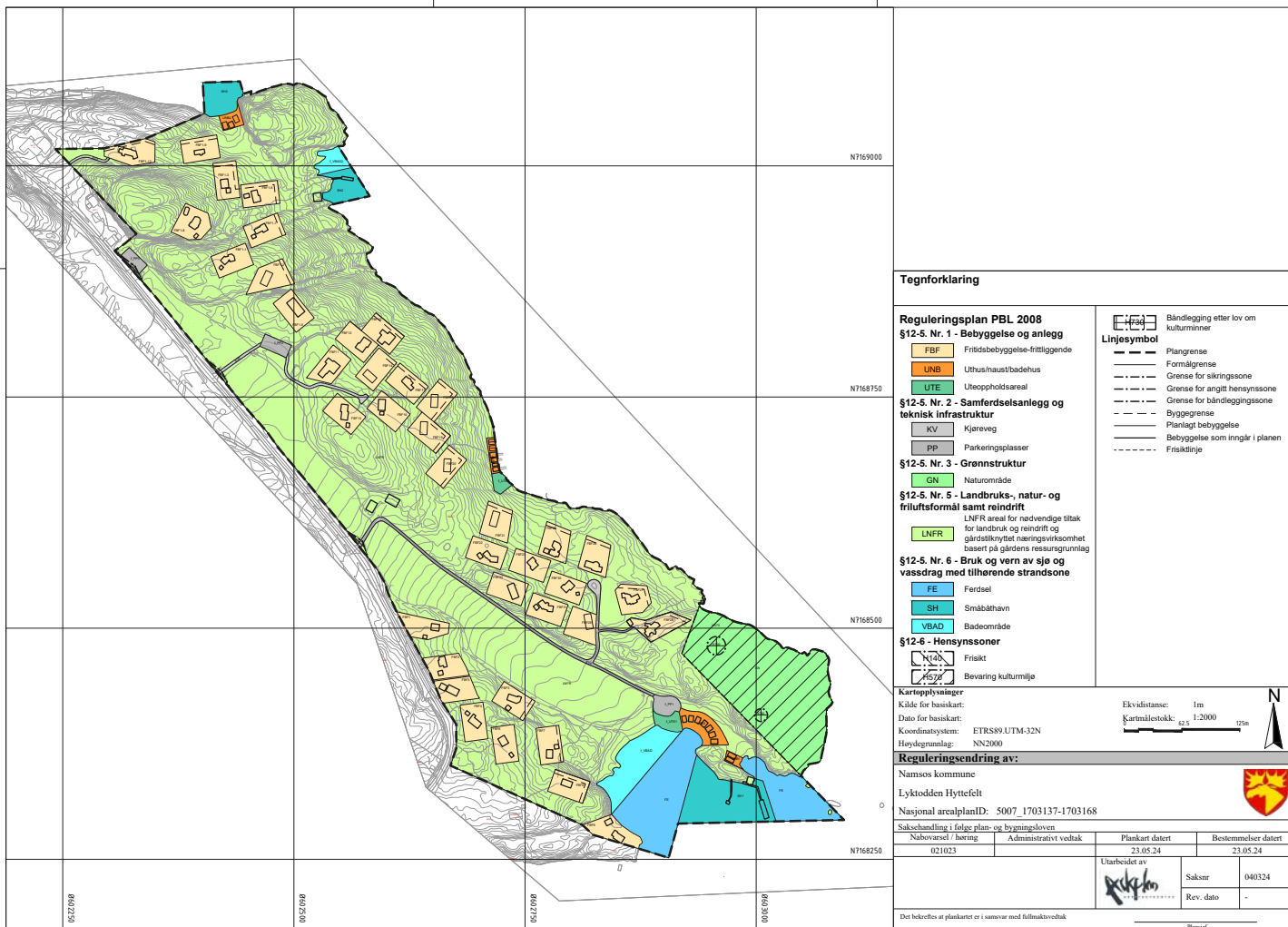
Hovedkontor:

Halvor Heyerdahls vei 50
NO-8626 Mo I Rana

info@nemkonorlab.com
www.nemkonorlab.com

tel: +47 40 48 41 00
NO 953 018 144 MVA

Side 2 av 2





Namsos Kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

For

LYKTODDEN HYTTEOMRÅDE

Detaljregulering

Planid: 1703137-1703168

Bestemmelsene er datert:	14.02.2024
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	23.05.2024
Dato for vedtak i utvalg for plan:	12.06.2024

1 Planens avgrensning

Det regulerte planområdet er på kartet vist med planavgrensning.

2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg	
1121 – Fritidsbebyggelse-frittliggende	FBF
1589 – Naust	UNB
1600 – Uteoppholdsareal	UTE
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
2011 – Kjøreveg	KV
2082 – Parkeringsplasser	PP
§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur	
3020 – Naturområde	GN
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
6100 – Ferdsel	FE
6770 – Badeområde	VBAD
6230 – Småbåthavn	SH



§12-6 – Hensynssoner	
Frisikt	H140
Bevaring Kulturmiljø	H570
Båndlegging etter lov om kulturminner	H730

3 Fellesbestemmelser

3.1 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Dette gjelder for tiltaket i seg selv, og i forhold til omgivelsene.

Eksisterende landskapsstruktur skal hensyntas og være avgjørende for plassering av tiltak. Det skal legges særlig stor vekt på landskapstilpasning, hvor spesielt fjernvirkning og silhuettvirkning skal være i fokus. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares og skog- og terrengbehandling skal bevare landskapets utmarkskarakter med stedegnede masser og arter. Det skal redegjøres for hvordan tiltaket er plassert og tilpasset landskapsstrukturen på eiendommen.

Bebyggelsen i området skal ha materialbruk på vegg og tak, med lav solrefleksjon og en fargebruk i jordtoner, i tråd med omgivelsene i nærliggende område. Fasader med mer enn 25% vinduer, skal ha taksprang med overheng fra vegg på minimum 50cm eller andre tiltak, for å dempe solrefleksjon.

Inngjerding av eiendommer er ikke tillatt, foruten påkrevet fallsikring. Det skal tilstrebes bruk av alternativ fallsikring, herunder beplantning med stedegne planter / busker. Der bruk av gjerde er eneste løsning, skal valg av løsning og materialbruk redegjøres for, opp mot nær- og fjernvirkning og omgivelsene forøvrig.

3.2 El, vann og avløp

Det tillates innlagt elektrisitet, vann og avløp til tiltak med personopphold i planområdet. Der det ikke er mulig med offentlig vann og kloakk, tillates etablert private løsninger. Det skal etableres felles løsninger for vann og avløp i planområdet.

Ved etablering av tekniske anlegg, skal dette legges nedgravd i sammenheng med tiltak som veg, stier og grøfter.

Etablering og tilknytning av vann og avløp tillates kun etter godkjent utslippssøknad i henhold til gjeldende forskrift.

Dersom fritidsboligene ikke skal tilknyttes felles- eller privat avløpsanlegg, skal biologisk komposteringsklosett benyttes.

3.3 Kulturminner

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner



(kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre selve arbeidet.

3.4. Byggegrense mot sjø og vassdrag

Det gis unntak fra byggegrense langs sjø for oppføring av nødvendige bygninger og anlegg knytta til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur og anlegg for sjøvegs ferdsel, samt for tekniske anlegg tilknyttet fritidsbebyggelsen eller andre tiltak omfattet av reguleringsplan.

Byggegrense langs sjø og vassdrag følger plan og bygningsloven med 100 m, med unntak av bygg og anlegg nødvendig for stedbunden næring og for tiltak bak eksisterende godkjente tiltak / eiendommer nærmere sjø.

Der hvor byggegrense ikke vises på plankartet gjelder formålsgrense som byggegrense mot sjø og vassdrag, såfremt ikke annen bebyggelse / eiendommer er nærmere sjø eller bestemmelser for området angir noe annet.

3.5 Fremmede arter

Fremmede arter tillates ikke tilført området. Fremmede arter som oppdages i området, skal håndteres forskriftsmessig for å hindre spredning. Overskuddsmasser som inneholder høyrisikoarter som parkslirekne m.fl. skal leveres til godkjent mottak.

3.6 Krav om nærmere dokumentasjon

Ved søknad om tiltak, skal det leveres:

- Plan, fasade og snitt
- Situasjonsplan
- Terrengsnitt, med nytt og eksisterende terreng anført med koter
- Estetisk redegjørelse jf. §4.1

4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Fritidsbolig (FBF)

4.1.1 Arealbruk

Område skal benyttes til fritidsbebyggelse, uthus/anneks eller lignende bebyggelse på tomten.

4.1.2 Tomteutnyttelse, høyder og utforming

For punktfester skal samlet bebygd areal (BYA) ikke overstige 200 m².

For fradelte eiendommer skal samlet bebygd areal ikke overstige %BYA 20% eller 230m².

Arealberegning skal gjøres etter «Grad av utnyttning» (2014, rev.2019), hvor også parkeringsplass på egen eiendom iberegnes.

Rekkverk i tilknytning til fallsikring er tillatt, men skal utover dette ha særlige grunner for å etableres.

Tiltak skal ligge lavest mulig i terrenget og ha en maksimal mønehøyde fra terreng på 6.0 meter. Bebyggelsen skal tilpasses terrengformasjon på tomta og største tillatte sammenhengende pilar- og grunnmurshøyde er 30cm i flatt terreng og 80cm i skrånende terreng. Bygningene skal ha saltak eller pulttak og takvinkel skal være mellom 15 og 35 grader.



4.1.3 Plassering av bebyggelse

Nye tiltak skal primært legges slik at største lengde følger koteretningen innenfor avsatt formål, men kan avvikes når det foreligger særlige grunner for dette. Avvik kan for eksempel være tilbygg til eksisterende tiltak, oppført før reguleringsplanens stadfestelse, eller stedlige forhold som ikke muliggjør en slik plassering.

Ved oppføring av ny fritidsbebyggelse, skal det tas hensyn til plassering i landskapet. Fritidsbebyggelse skal plasseres slik at de ikke blir markante silhuetter i terrenget og dermed en sjenanse i fjernvirkning. Ved oppføring av flere bygninger på samme eiendom, skal forholdet mellom bygningene redegjøres for, både med hensyn til estetikk og plassering.

Ny bebyggelse skal ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje, turstier og naturlige adkomster til turområder.

4.1.4 Parkering

Det opparbeides 1,5 parkeringsplass for hver fritidsbolig. Primært skal felles parkeringsplasser benyttes. Der det eksisterer opparbeidet veg frem til hytta, tillates det opparbeidet parkering ved vegen eller på egen eiendom, så lenge dette ikke er til hinder for allmenn ferdsel.

4.1.5 Ubebygd areal

Ubebygd areal skal gis en tiltalende utforming og istandsettes og revegeteres med stedeagne masser etter ferdig anlegg.

4.2 Naust (UNB)

4.2.1 Arealbruk

Område skal benyttes til naustbebyggelse.

4.2.2 Plassering av bebyggelse

Ved oppføring av ny naustbebyggelse skal det tas hensyn til plassering i landskapet.

4.2.3 Tomteutnyttelse og byggehøyder

Det tillates oppført naust innenfor område f_BUN, med maksimalt 7 naust i UNB2, 2 naust i UNB1, 12 naust i UNB3 og 3 naust i UNB4.

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 24 m² pr. naust.

Naust skal bygges med saltak og en mønehøyde fastsatt til maksimalt 5.5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Takvinkel og retning følger primært eksisterende naust i området, med gavlside i retning sjø.

Mur-/bankett- eller pilarhøyde skal holdes lavt i terrenget, men ikke under kote 3,2.

Terrenginngrep skal istandsettes og revegeteres med stedeagne masser etter ferdig anlegg.

4.3 Uteoppholdsareal (UTE)

Områdene er avsatt til uteoppholdsareal og er felles for hele hyttefeltet. Områdene skal søkes bevart med stedeagne arter og masser, men kan bearbeides for økt tilgjengelighet.

Innenfor områdene tillates det tiltak inntil maks. 15m² BYA pr. delområde.

Området omfattes ikke av byggegrense mot sjø.



5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjøreveg (KV)

Areal avsatt til kjøreveg skal opparbeides som angitt på plankartet og det tillates ikke opparbeiding av bilveger utover dette.

Alle veger er eksisterende veger og krever ingen opparbeiding.

Trafikkarealer avsatt til veggrunn i tilknytning til kjøreveger skal bevares i samme karakter som opprinnelig, forutsatt at dette ikke er til hinder for sikt og vedlikehold av veg og teknisk infrastruktur.

Området omfattes ikke av byggegrense mot sjø.

5.2 Parkering (PP)

Felles parkeringsplass skal opparbeides som angitt på plankartet og er felles for følgende områder:

Parkeringsområde	Felles for FBF
PP1	1-9, 21-24, 26-32, UNB1-2, SMB1, VBAD
PP2	1-2, 1-5, 11-20
PP3	1-1, 1-3, 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, 1-10

Områdene omfattes ikke av byggegrense mot sjø.

6 Grønnstruktur

6.1 Naturområde (GN)

Området er regulert til naturområde og skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel og bruk. Det tillates ikke tiltak innenfor området, herunder byggverk eller terrenginngrep.

7 Landbruk-, natur- og friluftsområder

7.1 LNFR

Området er avsatt til Landbruks- natur og friluftsmål samt reindrift (LNFR).

Naturlige oppgatte stier og eksisterende stier, med klopper og ev. mindre bruer over bekkefar og fordypninger tillates innenfor området.

8 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

8.1 Ferdsel (FE)

Området er avsatt til ferdselssone innenfor sjø og vassdrag. Innenfor området tillates ikke tiltak til hinder for ferdsel inn til naust eller småbåtanlegg. Det tillates oppankring for kortere opphold.

8.2 Badeområde (VBAD)

Områdene er avsatt til badeområde og enhver motorisert ferdsel eller tiltak til hinder for badeaktivitet er ikke tillatt her.



8.3 Småbåtanlegg (SH)

Området er regulert til mindre småbåtanlegg, med flyteelementer i sjø og landfeste.

Det tillates etablering av bølgebrytere, som ikke er til hinder for sjøbunden ferdsel, samt mindre bygninger og tiltak, knyttet til småbåtanlegget.

Området omfattes ikke av byggegrense mot sjø.

9 Hensynssoner

9.1 Frisikt (H140)

Området innenfor regulert frisiktsone (10x54m) skal det være fri sikt i en høyde opp til 0,5 meter over tilstøtende veg.

9.2 Bevaring kulturmiljø (H570)

Innen område for GN med hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø - må det ikke foretas noen inngrep i marka, oppføres bygg/installasjoner eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet

9.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

I bevaringsområdet er det registrert flere automatisk fredede kulturminner i form av 2 gravrøyser fra bronse- og jernalder. Kulturminnene er automatisk fredet iht.

Kulturminneloven §4 og ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Namsos kommune
Siste rev.: 23.05.2024
Utarbeidet av:

Nils Sigurd Klykken
Arkplan Arkitektkontor



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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Aglenvegen 17
7819 FOSSLANDSOSEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hofstad

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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