



aktiv.

Lensmann Havigs gate 27A, 7800 NAMSOS

**Vika | Selveierleilighet med 2
soverom | 2.etasje | Utsikt | Carport
|**



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommerseth

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommerseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 390 000,-
Omkostn.: Kr 61 640,-
Total ink omk.: Kr 2 451 640,-
Felleskostn.: Kr 2 500,-
Årlig festeavgift: Kr 2 989,-
Selger: Ingrid Støre

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 68/73 kvm
Tomtstr.: 812.3 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 65, bnr. 771
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1706260017

Din nye bolig?

Selveierleilighet i Vika med gangavstand til butikk og sentrum.
Leiligheten ligger i 2.etasje og har utsikt mot sentrum.

Leiligheten framstår som normalt vedlikeholdt og har standard fra byggeår. Kun en eier siden leiligheten var ny. Delvis overbygd terrasse med utsikt mot sentrum.
Oppvarming med vedovn og varmepumpe.

Inneholder:
2. etasje: Gang, 2 soverom, stue, kjøkken, teknisk rom, bad/vaskerom.
Utvendig bod på svalgang.
Parkering i felles carport.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	33
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	55
Energiattest	60
Nabolagsprofil	65
Tinglyst festekontrakt	68
Tegninger mottatt fra kommunen	69
Midlertidig brukstillatelse	79
Kommunale avgifter	81
Kommunal tilknytning	82
Matrikkelkart og -rapport	83
Sammendrag fra boligmappe	89
El-opplysninger fra Tensio	90
Opplysninger pipe/ildsted	91
Situasjonskart	92
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 68 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 73 kvm

TBA: 10 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 68 kvm Gang, 2 soverom, stue, kjøkken, teknisk rom, bad/vaskerom.

BRA-e: 5 kvm Bod.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

10 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtestørrelse

812.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles festet tomt for sameiet.

Grunneier/bortfester: Kirsti Bjørum

Årlig festeavgift: kr. 2 989,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 25.01.2035

Festekontrakten utløper: Det er ikke angitt i festekontrakten

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Kjøper må betale et transportgebyr til grunneier på kr. 500,-. Dette blir inkludert i omkostningene for kjøp av eiendommen.

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

Årlig festeavgift

Kr 2 989

Festekontrakt datert

18.12.1946.

Bortfesteres transportgebyr

Kr 500

Beliggenhet

Sentral beliggenhet i etablert og rolig boligområde. Gangavstand til sentrum.

Adkomst

Avkjøring fra kommunale vei. Inngang til leiligheten via svalgang i 2.etasje. Svalgang nås både fra trapp i Lensmann Havigs gate og bakkenivå i Andreas Jensens gt.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Natur & Idrettsbarnehagen Bråten 1.3 km

Solvang barnehage (1-5 år) 1.8 km

Gullvika naturbarnehage (1-5 år) 2.1 km

Skoler

Vestbyen skole (1-7 kl.) 1.4 km

Namsos barneskole (1-7 kl.) 2 km

Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 1.9 km

Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 2.6 km

Olav Duun videregående skole 3.1 km

Bygningssakkyndig Frode Kvaløssæter

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Takkonstruksjon/Loft: Taket er et flatt tak oppbygd som en lukket konstruksjon.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er en balkong med tett dekke teknet med papp under impregnerte terrassebord. Det er innlagt fall på balkongen ut mot avrenningsrenne i front.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskille er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har elementpipe og vedovn.

TG2

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Oppkanten til døren er for liten.

Overflater:

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Det er påvist andre avvik.: Det er enkelte glipper / sprekker mellom gulv og gulvlist.

Innvendige dører:

Det registreres slitasje / bruksmerker i baderomsdør og dør til teknisk rom.

2. Etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

2. Etasje - Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning:

Det er riss i servant / emalje.

2. Etasje - Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom:

Det er synlige fuktskader i våtromsplater.

Ventilasjon:

Det er påvist mugg/fuktighet i filter i balansert ventilasjonsanlegg. Mere enn halvparten av normal forventet brukstid er passert.

Varmtvannstank:

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

TG3

Pipe og ildsted:

Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe. Pipevanger er ikke synlige.

2. Etasje - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling:

Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

2. Etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv:

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Ved vannsøl / lekkasje utenfor dusjsone vil vann på gulvet ledes ut om tilstøtende rom før dette har en naturlig veg ned til sluket.

Det er tegn til svertesopp i silikonfuger mellom gulvbelegget og våtromsplater på vegger.

Det er enkelte riss / slitasje i overflater på gulvbelegget.

TGIU

Takkonstruksjon/Loft:

Taket er et flatt tak oppbygd som en lukket konstruksjon. Hele takkonstruksjonen er

gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Helse, miljø og sikkerhet

Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Konsekvens/tiltak:

Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Lovlighet

Boligbygg med flere boenheter

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

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvalø s æter, datert 12.03.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Generelt

Pkt. 31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

Svar: Ja

Mangler slange til sentralstøvsuger

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

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

Innhold

2. etasje:

Gang, 2 soverom, stue, kjøkken, teknisk rom, bad/vaskerom. Bod.

Standard

2. etasje:

Gang:

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

Stue:

Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Vedovn. utgang til balkong.

Kjøkken:

Laminat på gulv og malte plater på vegger og flis på vegg over bankplate. Takess i himling. Panelovn. Innredning med opplegg for oppvasksmaskin.

Bad:

Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, dusjhjørne, wc og opplegg for vaskemaskin.

Soverom 1:

Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.

Soverom 2:

Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Teknisk rom:

Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Bereder, sikringsskap, sentralstøvsuger og ventilasjonsaggregat.

Bod:

Ubehandlet gulv og ubehandlede vegger. Ubehandlet himling.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 12.03.2026. 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.

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i felles carport.

Forsikringsselskap og Polisenummer

IF Forsikring, polisenummer SP0000763956

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne

med bistand fra teknisk sakkyndig.

Sameiet har fått etablert felles avfallsanlegg slik at det ikke lenger er egne avfallsdunker.

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

Elektrisk, varmepumpe og ved.

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

Følgende er opplyst av Tensio vedr. elektrisk anlegg:

Dato for siste kontroll av anlegget: 10.02.2011 - ingen merknad.

Følgende er opplyst av Namsos kommune:

Ingen evt. anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert. Det er fordi det aldri er foretatt tilsyn på boenheten. Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 3. år, neste gang 2026. (med forbehold om endringer)

Det bemerkes imidlertid at takstmann har anmerket følgende:

Pipe og ildsted:

Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe. Pipevanger er ikke synlige.

Energimerke

C

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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 390 000

Omkostninger kjøper

2 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

59 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

500 (Transportgebyr bortfester)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

61 640 (Omkostninger totalt)

73 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

76 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 451 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 463 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 466 340 (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 22 820 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, feiing/ branntilsyn 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 556 112 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 224 447 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Kommunale avgifter», «Felleskostnader» og «Festeavgift» påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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.

Boenheten

Eierbrøk

733/4172

Felleskostnader inkluderer

Kr 2 500,- pr. måned inkluderer bygningsforsikring (utvendig fasade og carporter) samt div. innkjøp som manling, redskaper o.l.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 500

Sameiet

Sameienavn

Vika Sameie v/Marius Bjørheim

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Det er ikke krav til styregodkjennelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

Marius Bjørheim

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 65, bruksnummer 771, seksjonsnummer 4 i Namsos kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5007/65/771/4:

13.12.1921 - Dokumentnr: 900113 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 260
MED FLERE BESTEMMELSER
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Overført fra: Knr:5007 Gnr:65 Bnr:771 F
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Festet er uoppsigelig fra grunneier side
Ny festeavgift: kr. 200,-

Diverse påtegning
Påtegning om at tomtegrensen reguleres

14.01.1947 - Dokumentnr: 108 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
ÅRLIG AVGIFT NOK 59
MED FLERE BESTEMMELSER
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Overført fra: Knr:5007 Gnr:65 Bnr:771 F
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.2026 - Dokumentnr: 227456 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Gjelder feste
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS. Org.nr: 993 609 145. Elektronisk innsendt

19.08.2004 - Dokumentnr: 5020 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 733/4172

01.01.2018 - Dokumentnr: 129769 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1703 Gnr:65 Bnr:771 Snr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 1687046 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5005 Gnr:65 Bnr:771 Snr:4

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest for eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 14.10.2004. Følgende anmerkninger sto igjen før ferdigattest kunne utstedes:
Det minnes om innlevering av utfylt skjema; Tilkobling og utføring av sanitæranlegg.

Som hovedregel skal det foreligge ferdigattest for et bygg. Det følger imidlertid av plan- og bygningsloven at bygg det ble søkt om før 01.01.1998, ikke lenger får ferdigattest. Man kan dermed ikke søke om ferdigattest for slike bygg/tiltak. Dette innebærer ikke at eventuelle ulovlige forhold blir lovlige, men at byggesaken ikke avsluttes med ferdigattest. Det skal likevel foreligge midlertidig brukstillatelse, da dette er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Midlertidig brukstillatelse er vedlagt salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.10.2004.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av sameiet. Innvendig røropplegg driftes av seksjonseier.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for Namsos kommune 2024 - 2036 med formål bolig, vedtatt 15.05.2025.

Kopi av kart og bestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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.

Odelrett

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. 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.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 500 Betalingsutsettelse
- 7 000 Kommunale opplysninger
- 18 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 3 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 16 500 Tilretteleggingsgebyr
- 0 Visninger inkludert i provisjon (normalt kr 2 500,- pr stk)

0 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 500 Utlegg fotograf
15 000 Utlegg takst/tilstandsrapport
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 101 050

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

13.03.2026













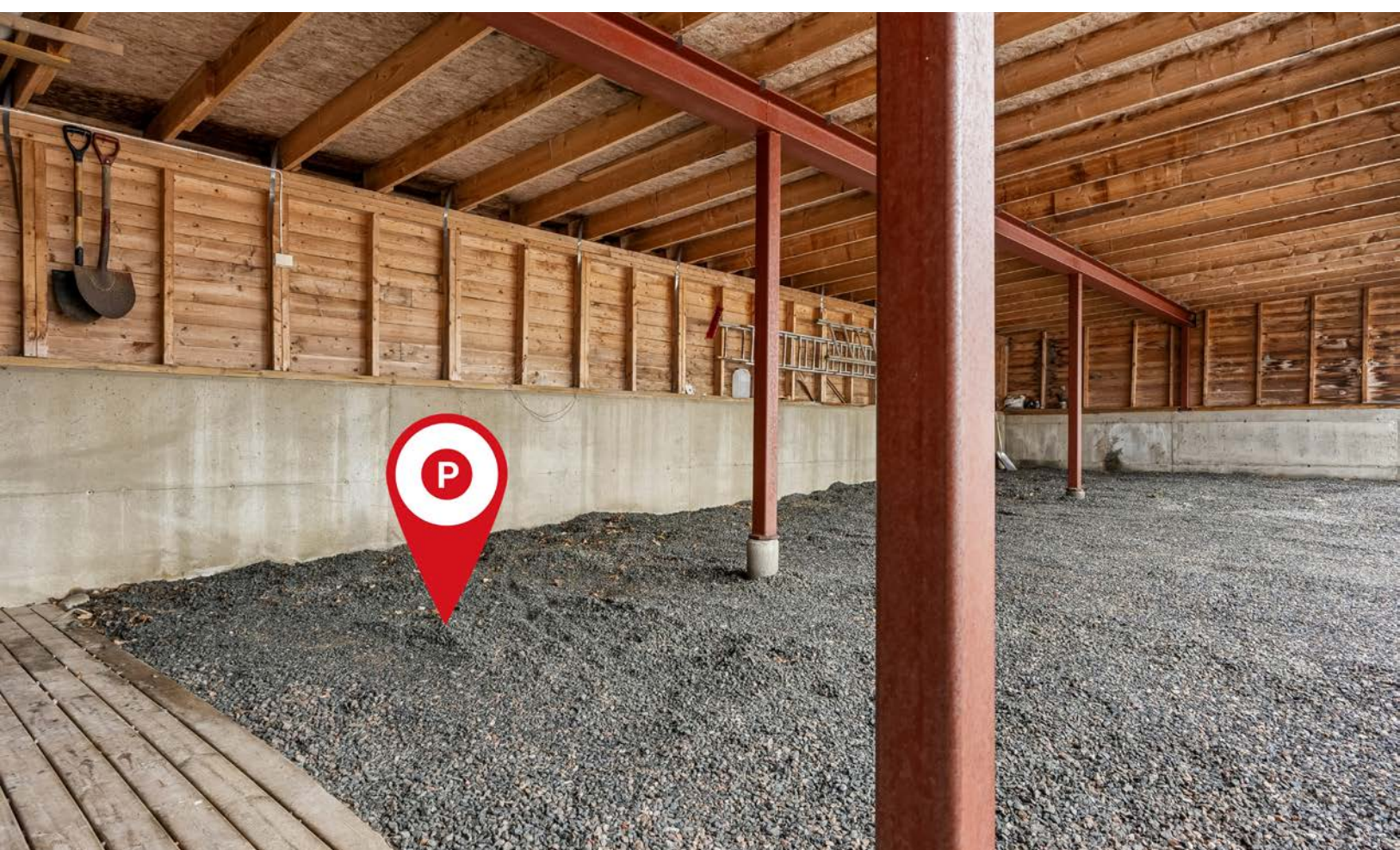








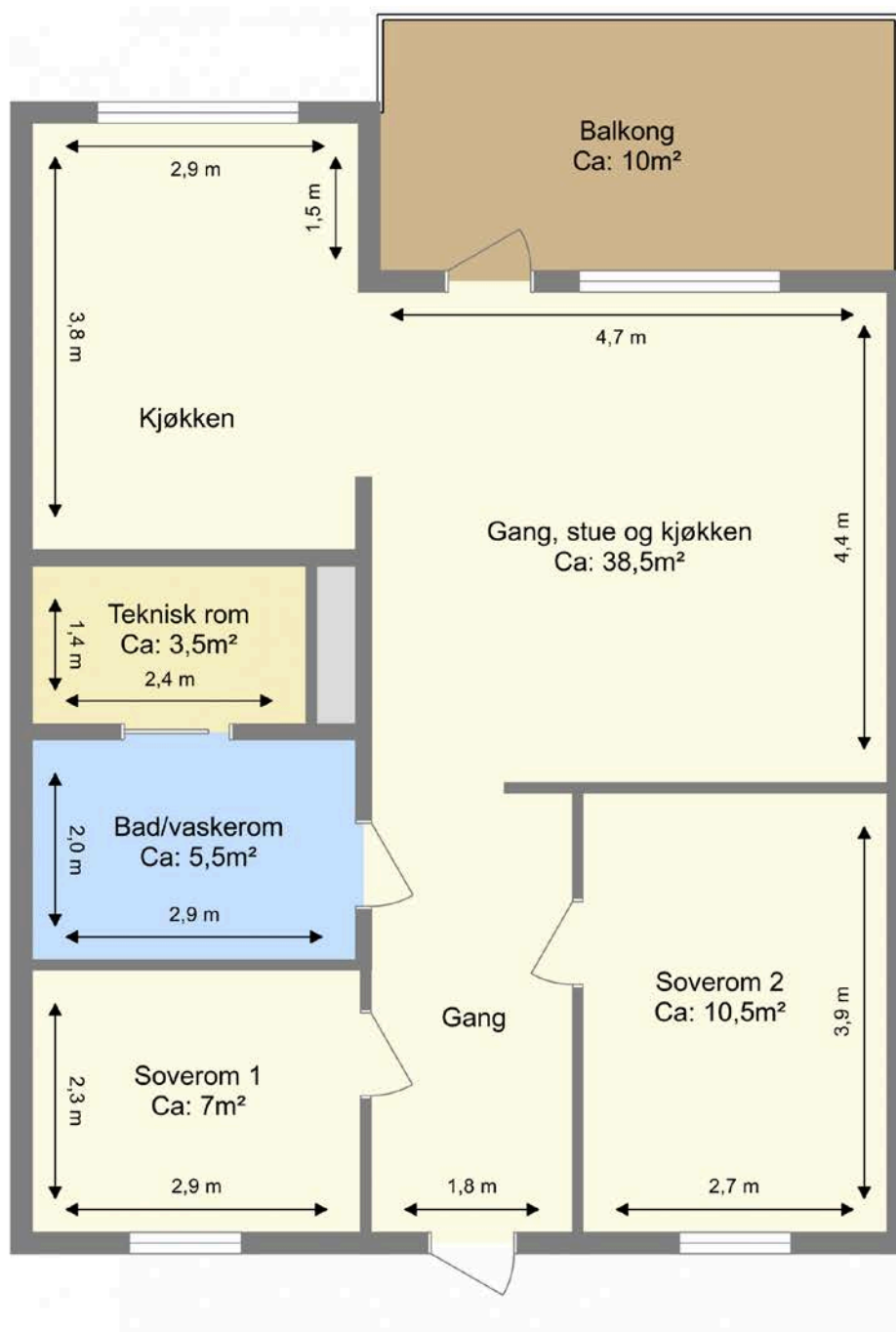






Lennsmann Havigs gate 27A

2. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Lensmann Havigs gate 27A , 7800 NAMSOS



NAMSOS kommune



gnr. 65, bnr. 771, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 06.03.2026

Rapportdato: 11.03.2026

Oppdragsnr.: 19224-1373

Referansenummer: AM1839

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Forum Trøndelag AS er Norges største takstfirma, med over 30 ansatte og 20 års erfaring innen byggeteknisk taksering i Midt-Norge.

Vi tilbyr alt innen taksering og rådgivning knyttet til fast eiendom, for både private, næringsliv og offentlige aktører. Vår virksomhet omfatter blant annet vurdering av tilstand, kontroll og dokumentasjon ved eierskifte, seksjonering og opprettelse av sameier, samt faglige vurderinger i forbindelse med skader, reklamasjoner, byggeprosjekter og verdivurderinger.

I tillegg leverer vi tekniske tjenester som målinger, kontroller og analyser relatert til fukt, energi, tetthet, el og areal. Vi bistår gjennom hele livsløpet til en eiendom, fra planlegging og bygging til kjøp, salg og forvaltning.

Vi er kjent for høy kvalitet i leveransene, rask oppfølging og solid fagkompetanse. Våre takstmenn arbeider i tråd med gjeldende standarder og regelverk, og håndterer både standardoppdrag, hasteoppdrag og komplekse saker med høy presisjon.

Rapportansvarlig

Frode Kvaløster

frode.kvalosater@takst-forum.no

922 08 459



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.

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 • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er et flatt tak oppbygd som en lukket konstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.
Det er en balkong med tett dekke teknet med papp under impregnerte terrassebord. Det er innlagt fall på balkongen ut mot avrenningsrenne i front.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskille er av trebjelkelag.
Boligen har elementpipe og vedovn.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er mindre enn 0 mm da dusjveggen bunnramme danner en avgrensning på gulvet til sluk fra øvrige tappesteder i rommet. Det er lokalt fall til sluk i avgrenset dusjsone.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom mot dusjsonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er opplegg for oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator over stekesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert varmepumpe på kjøkken.
Varmtvannstanken er på 198 liter.
Sikringsskap fra byggeår med automatsikringer og automatisk strømmåler.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

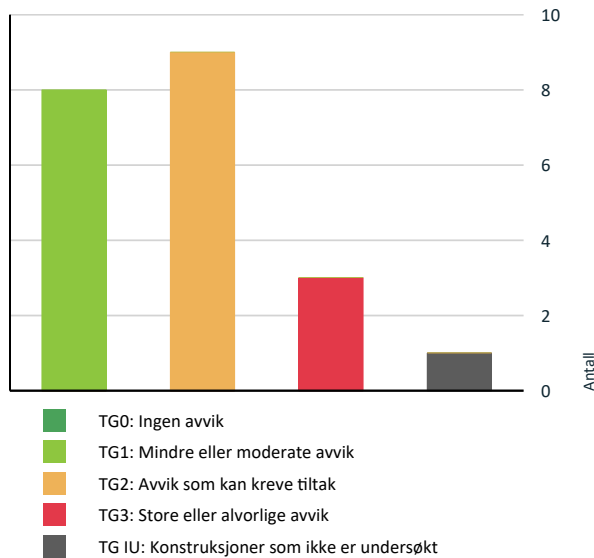
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

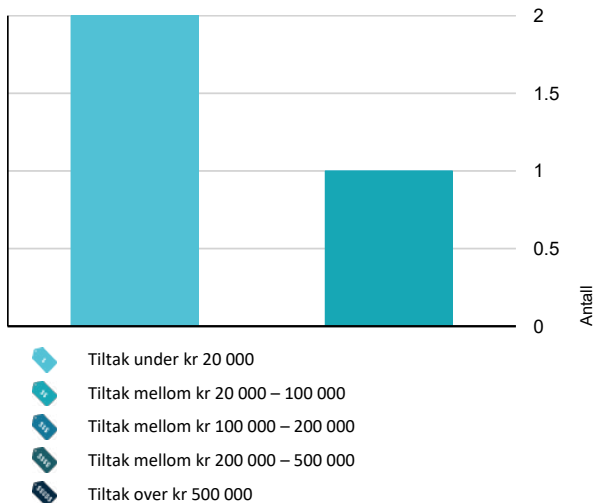
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr iht byggeteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges. [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2004

Kommentar

Midlertidig brukstillatelse

Anvendelse

Boligformål

Standard

Leilighet i et boligbygg med flere boenheter. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjoner er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Vedlikehold

Felles carportanlegg er ikke inspisert eller omtalt nærmere i underliggende punkter i rapporten.

UTVENDIG

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et flatt tak oppbygd som en lukket konstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



Det er ingen synlig lufting av konstruksjonen i gesimskasser.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er en balkong med tett dekke tekket med papp under impregnerte terrassebord. Det er innlagt fall på balkongen ut mot avrenningsrenne i front.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Tilstandsrapport

- Oppkanten til døren er for liten.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.



Det er liten oppkant mellom terrassebord og dørterskel på balkongdør.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes å legge nytt laminatgulv på stue og kjøkken pga. glipper mellom laminatbordene / slitasje i overflater.



Slitasje i laminatgulvet.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er enkelte glipper / sprekker mellom gulv og gulvliister.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Bygningsdelen fungerer med dette avviket.

Tilstandsrapport



Sprekker mellom laminatgulvet og gulvlister.

Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Pipevanger er ikke synlige.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Riss / sprekker i murpuss ved vedovn bør observeres over tid for å kartlegge utvikling.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Pipa er kledd med plater over vedovn på stue.

Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres slitasje / bruksmerker i baderomsdør og dør til teknisk rom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ny dør til bad og teknisk rom bør monteres.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Sprekker mellom våtromsplater og innvendige hjørnelister.



Fuktskader i nedre deler av våtromsplater i dusjonen.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er mindre enn 0 mm da dusjveggen bunnramme danner en avgrensning på gulvet til sluk fra øvrige tappesteder i rommet. Det er lokalt fall til sluk i avgrenset dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Ved vannsøl / lekkasje utenfor dusjonen vil vann på gulvet ledes ut om tilstøtende rom før dette har en naturlig veg ned til sluket.

Det er tegn til svertesopp i silikonefuger mellom gulvbelegget og våtromsplater på vegger.

Det er enkelte riss / slitasje i overflater på gulvbelegget.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må monteres dusjkabinett med tette vegger for å lukke avviket mtp fallforhold til sluk.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



Dusjveggenes bunnramme danner en avgrensning på gulvet fra øvrige tappesteder i rommet

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Gulvbelegget er ført inn under klemring i sluket

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er riss i servant / emalje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bygningsdelen fungerer med dette avviket.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom mot dusjsonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er synlige fuktskader i våtromsplater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viser til "Overflater vegger og himling".



Ingen symptomer på skadelig fukt i hulltakingen.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er opplegg for oppvaskmaskin.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator over stekesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mugg/fuktighet i filter i balansert ventilasjonsanlegg.
- Det er avvik:

Mere enn halvparten av normal forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak

- Filter på balansert ventilasjonsanlegg må skiftes.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.



Smuss i takventiler.

Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe på kjøkken.

Årstall: 2019

Kilde: Andre opplysninger: Samsvarserklæring for framlegg strøm til varmepumpe.

Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på 198 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 forenklede 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.

Beskrivelse

Sikringsskap fra byggeår med automatsikringer og automatisk strømmåler.

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.

2004 Strøm til varmepumpe i 2019.

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

Ukjent

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det er fremlagt dokumentasjon for installasjon av ny strømmåler i 2018, strøm til varmepumpe i 2019 og flytting av stikkontakt i ventilatorskap i 2023.

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?

Nei

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

Nei

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? Sjekk 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?

Ja Dokumentasjon på hovedinstallasjon bør om mulig innhentes.

Tilstandsrapport



Sikringsskap fra byggeår.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidpunktet. Dersom søknadstidpunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

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

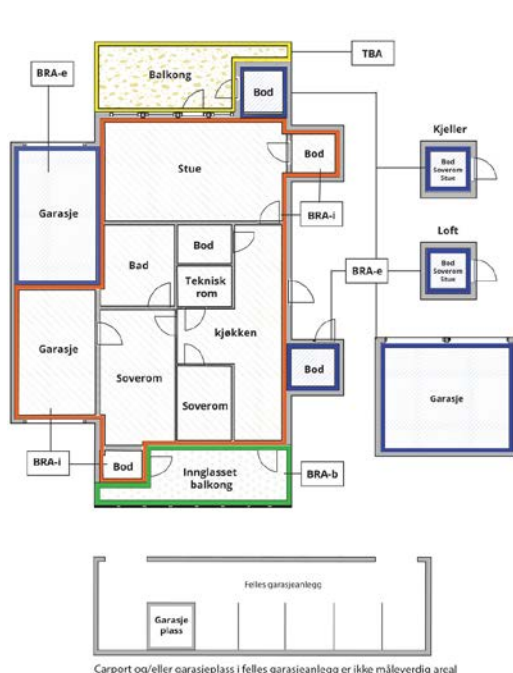
Hva er måleverdig areal?

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.



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 boden
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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	68	5		73	10
SUM	68	5			10
SUM BRA	73				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang, soverom, soverom 2, stue, kjøkken, teknisk rom, bad/vaskerom	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Viser til Boligmappa.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.3.2026	Frode Kvaløsaeter	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5007 NAMSOS	65	771		4	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Lensmann Havigs gate 27A							
Hjemmelshaver							
Støre Ingrid, Bjørum Kirsti							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	06.03.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	06.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	08.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	06.03.2026		Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse	08.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.03.2026	
2	12.03.2026	Korrigert areal

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



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

Vegard Moen

Boligen

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Lensmann Havigs Gate 27A

7800 Namsos

5007-65/771/0/4



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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, 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**

6. 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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. 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**



13. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. 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

18. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Mangler slange til sentralstøvsuger

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse

Lensmann Havigs gate 27A, 7800 NAMSOS

Dato for energimerking

08.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-267392

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

19484440

Gårdsnummer

65

Bruksnummer

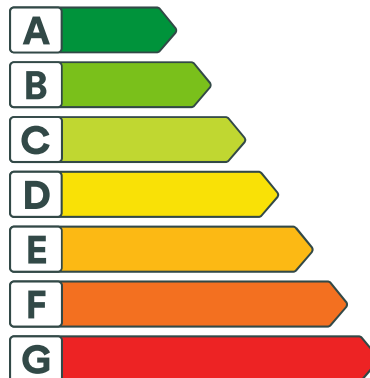
771

Seksjonsnummer

4

Bruksenhetsnummer

H0201



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2004

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

68,0 m²

Oppvarmet bruksareal

68,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

140,16 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

163,52 kWh/m²

Totalt levert pr. år

11 548 kWh



Lensmann Havigs gate 27A, 7800 NAMSOS



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Lensmann Havigs gate 27A, 7800 NAMSOS



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Lensmann Havigs gate 27A - Nabolaget Lavika øst/Prærien østre - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Vika Linje 609, 665, 782, 785	7 min 0.6 km
Namsos lufthavn	10 min

Skoler

Vestbyen skole (1-7 kl.) 217 elever, 12 klasser	17 min 1.4 km
Namsos barneskole (1-7 kl.) 189 elever, 12 klasser	5 min 2 km
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 245 elever, 17 klasser	21 min 1.9 km
Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 155 elever, 14 klasser	6 min 2.6 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	8 min 3.1 km

Ladepunkt for el-bil

Namsos Storsenter	7 min
Samfunnshuset	12 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

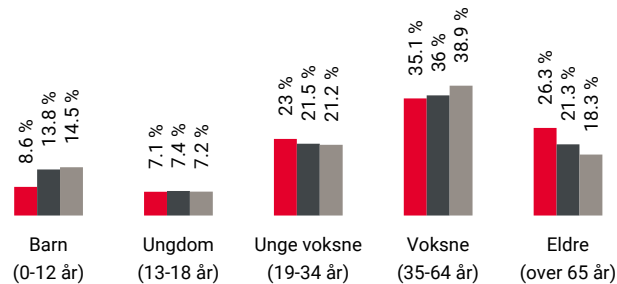
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lavika øst/Prærien østre	759	411
Namsos	9 254	4 820
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Natur & Idrettsbarnehagen Bråten (1-5 ...)	15 min 41 barn 1.3 km
Solvang barnehage (1-5 år)	20 min 63 barn 1.8 km
Gullvika naturbarnehage (1-5 år)	5 min 41 barn 2.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Rock City Post i butikk, PostNord	5 min 0.4 km
Coop Extra Verftsgata	9 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



3. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 86/100



Trafikk

Lite trafikk 83/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport

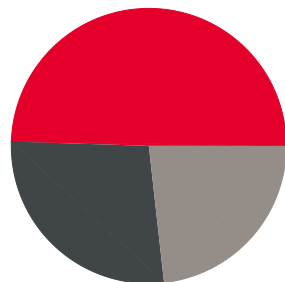
⚽ Vika balløkke 4 min
Ballspill 0.4 km

⚽ Vestbyen skole ballbinge 16 min
Ballspill 1.4 km

🏊 Care Namsos 15 min

🏊 Træn Namsos 18 min

Boligmasse



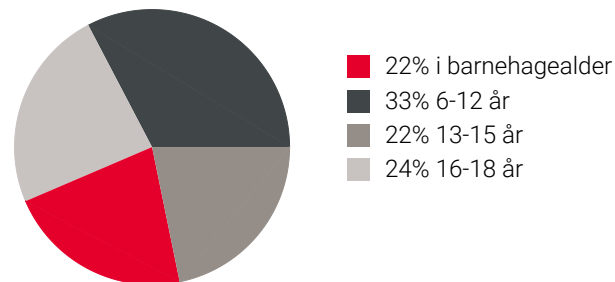
■ 49% enebolig
■ 27% blokk
■ 23% annet

Varer/Tjenester

📦 Namsos Storsenter 10 min

🏪 Apotek 1 Namsos 8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

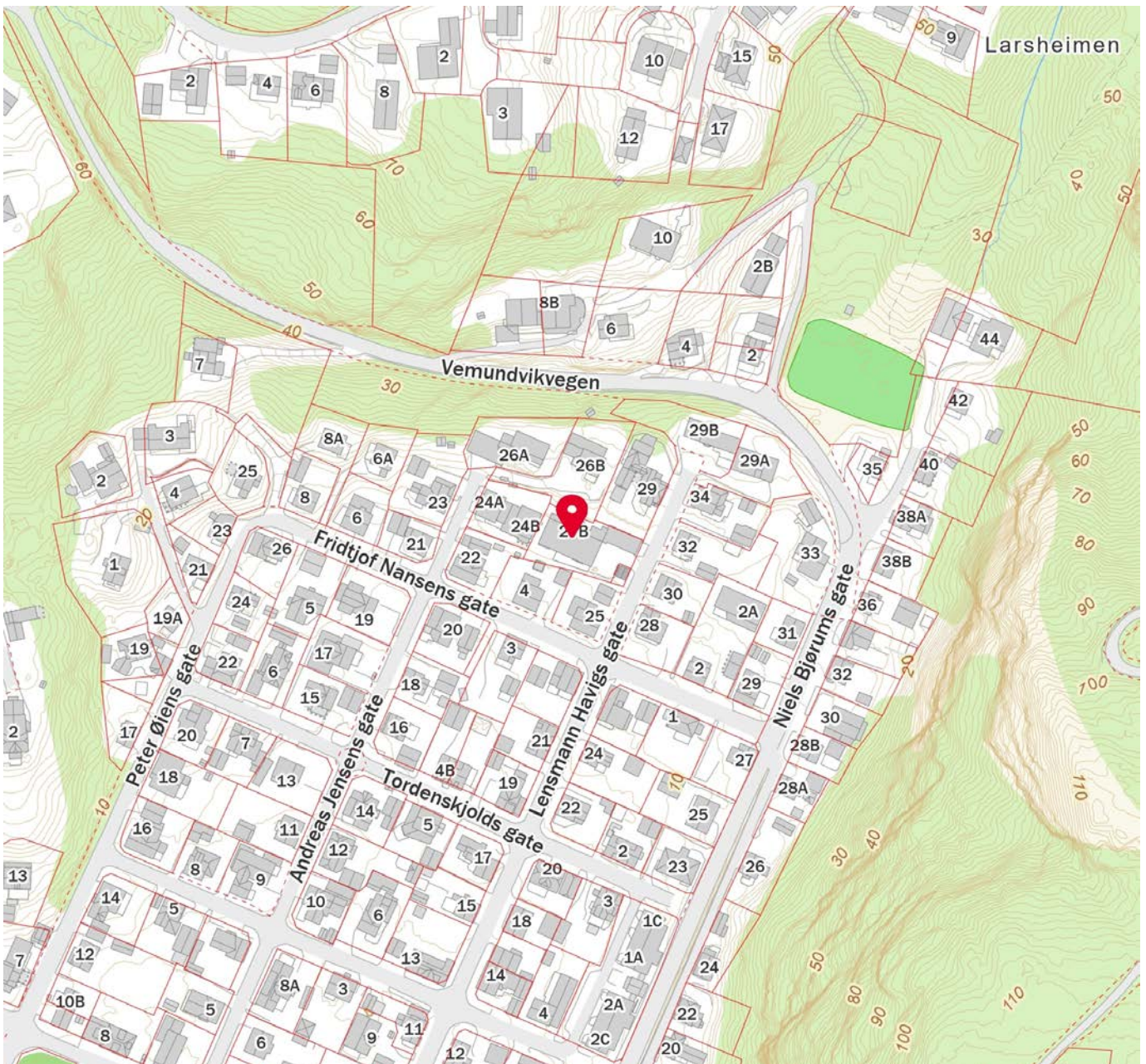
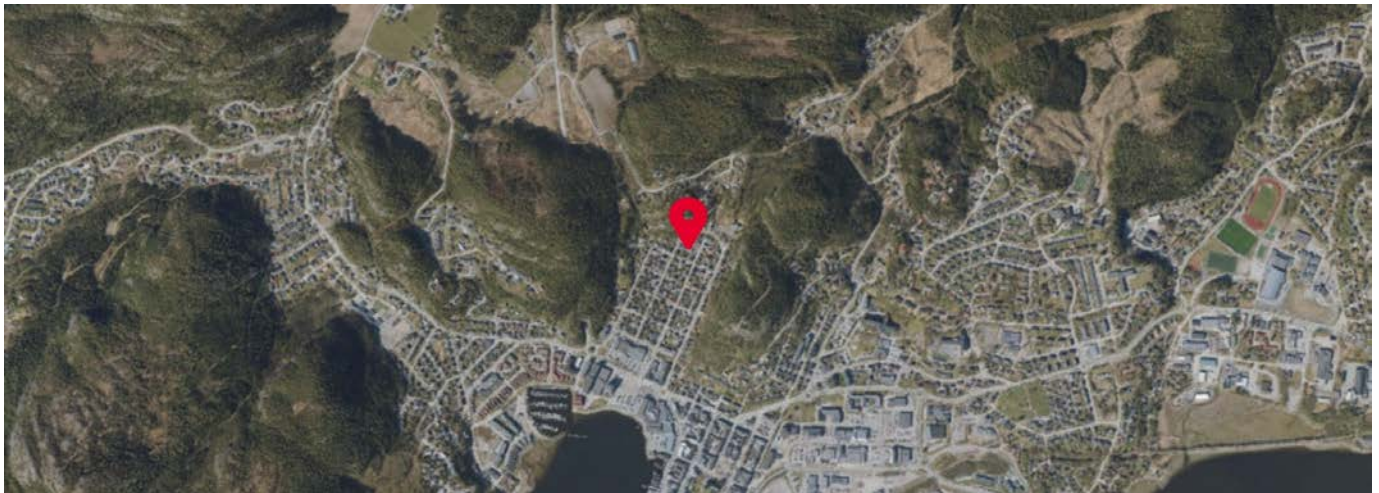


0% 45%

■ Lavika øst/Prærien østre
■ Namsos
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Heimfeltsverk t. 15,-.

Dagbok nr. 108 1844.
141
Namdals Sørenskriverembets

Fr. 2.

Grunnleiekontrakt.

Undertegnede, Niels Bjørum, erkjenner herved å ha bortfestet, likesom jeg herved
bortfester til Adolf Skarstad.
en tomt beliggende i Namsos, som ved utvisning av statsingeniøren i Namsos den 30-1-43
har fått matr. nr. 7-71 og er gitt betegnelsen Anders Jensens st.
nr. 246, utgjør 417,8 kvadratmeter.

SB 49.

Tomten bortfestes til forannevnte Adolf Skarstad.

og senere eiere av den på tomten stående gård for en årlig avgift av kr. 0,14 pr. kvadratmeter.
Hver gang tomten overgår til ny eier blir derhos i bygsel eller innfesting å erlegge
1 — ett — års avgift. Bygselen forfaller til betaling såsnart den nye eier overtar tomten. Den
årlige avgift betales etterskuddsvis innen hvert års 31. desember. For bygselen og avgiften har
grunneieren første prioritets panterett i de til enhver tid stående hus eller anlegg, og grunneier-
en skal, om ikke avgiften og bygselen betales i rett tid, være berettiget til, uten lovmål og dom
og uten hinder av løsningsretten, som leietageren herved fraskriver sig, å sette husene eller an-
leggene til offentlig auksjon, overensstemmende med reglene i tvangsfullbyrdelsesloven.

Grunneieren viker prioritet til fordel for lån ydet av.....

....., og tomten skal under ingen omstendighet kunne

forlanges ryddiggjort og grunnavgiften forhøyes så lenge lån i.....

påhviler husene eller anleggene.

Videre skal panthaverne i tilfelle festeledighet være berettiget til om fornødiges å
anta ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av lånets eller länenes til-
bakbetalingsid.

Bjørum den 18-12 1946 Niels Bjørum

Det bekreftees herved at ovenstående grunnleiekontrakt egenhendig er undertegnet av
Niels Bjørum født 1908.

Gerd Lyng

Signe Skarstad.

Ovenstående grunnleiekontrakt vedtas i alle dele av mig som leier.

Namsos den 18-12 1946 Adolf Skarstad.

Vi bekrefter at ovenstående grunnleiekontrakt egenhendig er undertegnet av

Adolf Skarstad født 1905

Namsos den 18-12 1946

Johan Børstad

Marie Børstad

kfr. 4/10.

Gnr. 65 Bnr. 271 i Namsos

VEDLEGG 11

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesakkartoppfølging	
Anskaffelse	Dok. nr.
03/01693	1368164
30 AUG. 2004	
Ark. kode P	65/771
Ark. kode S	
Andelsg	850
Kassasprøst	TV

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesakkartoppfølging	
Anskaffelse	Dok. nr.
Ark. kode P	
Ark. kode S	
Andelsg	
Kassasprøst	

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesakkartoppfølging	
Anskaffelse	Dok. nr.
01 SEPT. 2003	
Ark. kode P	65/771
Ark. kode S	
Andelsg	850
Kassasprøst	TV



FRITT OPPRISS AV PLANLAGT OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE

OVERSIKT LEILIGHETSNR.

SYSTEMHUS BYGGPARTNER MIDT NORGE
10 LEILIGHETER I VIKEN
FASADEOPPRISS 1:250

02.05.03 BJK

VEDLEGG 1

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesaksnummer	1807/04
Dato	16 AUG. 2004
Ark. side 1	2003
Ark. side 2	65/371
Ark. side 3	
Ark. side 4	
Ark. side 5	
Ark. side 6	
Ark. side 7	
Ark. side 8	
Ark. side 9	
Ark. side 10	
Ark. side 11	
Ark. side 12	
Ark. side 13	
Ark. side 14	
Ark. side 15	
Ark. side 16	
Ark. side 17	
Ark. side 18	
Ark. side 19	
Ark. side 20	
Ark. side 21	
Ark. side 22	
Ark. side 23	
Ark. side 24	
Ark. side 25	
Ark. side 26	
Ark. side 27	
Ark. side 28	
Ark. side 29	
Ark. side 30	
Ark. side 31	
Ark. side 32	
Ark. side 33	
Ark. side 34	
Ark. side 35	
Ark. side 36	
Ark. side 37	
Ark. side 38	
Ark. side 39	
Ark. side 40	
Ark. side 41	
Ark. side 42	
Ark. side 43	
Ark. side 44	
Ark. side 45	
Ark. side 46	
Ark. side 47	
Ark. side 48	
Ark. side 49	
Ark. side 50	
Ark. side 51	
Ark. side 52	
Ark. side 53	
Ark. side 54	
Ark. side 55	
Ark. side 56	
Ark. side 57	
Ark. side 58	
Ark. side 59	
Ark. side 60	
Ark. side 61	
Ark. side 62	
Ark. side 63	
Ark. side 64	
Ark. side 65	
Ark. side 66	
Ark. side 67	
Ark. side 68	
Ark. side 69	
Ark. side 70	
Ark. side 71	
Ark. side 72	
Ark. side 73	
Ark. side 74	
Ark. side 75	
Ark. side 76	
Ark. side 77	
Ark. side 78	
Ark. side 79	
Ark. side 80	
Ark. side 81	
Ark. side 82	
Ark. side 83	
Ark. side 84	
Ark. side 85	
Ark. side 86	
Ark. side 87	
Ark. side 88	
Ark. side 89	
Ark. side 90	
Ark. side 91	
Ark. side 92	
Ark. side 93	
Ark. side 94	
Ark. side 95	
Ark. side 96	
Ark. side 97	
Ark. side 98	
Ark. side 99	
Ark. side 100	

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesaksnummer	1807/04
Dato	01 SEPT. 2003
Ark. side 1	65/371
Ark. side 2	
Ark. side 3	
Ark. side 4	
Ark. side 5	
Ark. side 6	
Ark. side 7	
Ark. side 8	
Ark. side 9	
Ark. side 10	
Ark. side 11	
Ark. side 12	
Ark. side 13	
Ark. side 14	
Ark. side 15	
Ark. side 16	
Ark. side 17	
Ark. side 18	
Ark. side 19	
Ark. side 20	
Ark. side 21	
Ark. side 22	
Ark. side 23	
Ark. side 24	
Ark. side 25	
Ark. side 26	
Ark. side 27	
Ark. side 28	
Ark. side 29	
Ark. side 30	
Ark. side 31	
Ark. side 32	
Ark. side 33	
Ark. side 34	
Ark. side 35	
Ark. side 36	
Ark. side 37	
Ark. side 38	
Ark. side 39	
Ark. side 40	
Ark. side 41	
Ark. side 42	
Ark. side 43	
Ark. side 44	
Ark. side 45	
Ark. side 46	
Ark. side 47	
Ark. side 48	
Ark. side 49	
Ark. side 50	
Ark. side 51	
Ark. side 52	
Ark. side 53	
Ark. side 54	
Ark. side 55	
Ark. side 56	
Ark. side 57	
Ark. side 58	
Ark. side 59	
Ark. side 60	
Ark. side 61	
Ark. side 62	
Ark. side 63	
Ark. side 64	
Ark. side 65	
Ark. side 66	
Ark. side 67	
Ark. side 68	
Ark. side 69	
Ark. side 70	
Ark. side 71	
Ark. side 72	
Ark. side 73	
Ark. side 74	
Ark. side 75	
Ark. side 76	
Ark. side 77	
Ark. side 78	
Ark. side 79	
Ark. side 80	
Ark. side 81	
Ark. side 82	
Ark. side 83	
Ark. side 84	
Ark. side 85	
Ark. side 86	
Ark. side 87	
Ark. side 88	
Ark. side 89	
Ark. side 90	
Ark. side 91	
Ark. side 92	
Ark. side 93	
Ark. side 94	
Ark. side 95	
Ark. side 96	
Ark. side 97	
Ark. side 98	
Ark. side 99	
Ark. side 100	



FRITT OPPRISS AV PLANLAGT OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE

OVERSIKT LEILIGHETS NR.

SYSTEMHUS BYGGPARTNER MIDT NORGE
10 LEILIGHETER I VIK
FASADEOPPRISS 1:250
02.05.03 BJK

VEDLEGG 11

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesakkartoppstilling	
Ansøker:	Dok. nr.
2003	
Ark. kode P:	
Ark. kode S:	
Aufdeling:	Saken
Konsesjonsnr.	Grutingsnr.

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesakkartoppstilling	
Ansøker:	Dok. nr.
01 SEPT. 2003	
Ark. kode P:	65/771
Ark. kode S:	
Aufdeling:	BKO
Konsesjonsnr.	Grutingsnr.



FRITT OPPRISS AV PLANLAGT OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE

OVERSIKT LEILIGHETSNR.

SYSTEMHUS BYGGPARTNER MIDT NORGE
10 LEILIGHETER I YIRA
FASADEOPPRISS 1:250

02.05.05 BJK

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesakkartoppstilling	
Ansøker:	Dok. nr.
03/01/03 015416104	
Ark. kode P:	65/771
Ark. kode S:	
Aufdeling:	BKO
Konsesjonsnr.	Grutingsnr.
11 OKT. 2004	

VEDLEGG 11

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesakskartoppstilling	
Ansoen:	Dire. nr.
2003	
Ark. kode P	
Ark. kode S	
Avdeling	Saksbehandler
Kommisjonsleder	Gradering

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesakskartoppstilling	
Ansoen:	Dire. nr.
01 SEPT. 2003	
Ark. kode P	65/771
Ark. kode S	
Avdeling	Saksbehandler
Kommisjonsleder	Gradering

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesakskartoppstilling	
Ansoen:	Dire. nr.
03/06/03 13687/04	
30 AUG. 2004	
Ark. kode P	65/771
Ark. kode S	
Avdeling	Saksbehandler
Kommisjonsleder	Gradering



FRITT OPPRISS AV PLANLAGT OG EKSISTERENDE FÆBYGGELSE

OVERSIKT LEILIGHETSNR.

SYSTEMHUS BYGGPARTNER MIDT NORGE
10 LEILIGHETER I VIKÅ
FASADEOPPRISS 1:250

02.05.03 BJK

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesak/kartoppmåling	
Ansatt	Dire. nr.
03/01683	
01 SEPT. 2003	
Ark. side P	65/771
Ark. side S	
Antall ark	640
Kartutvald	SL
Kartutvald	SL

GODKJENT

11 OKT. 2003

Namsos kommune
Byggesak/kartoppmåling

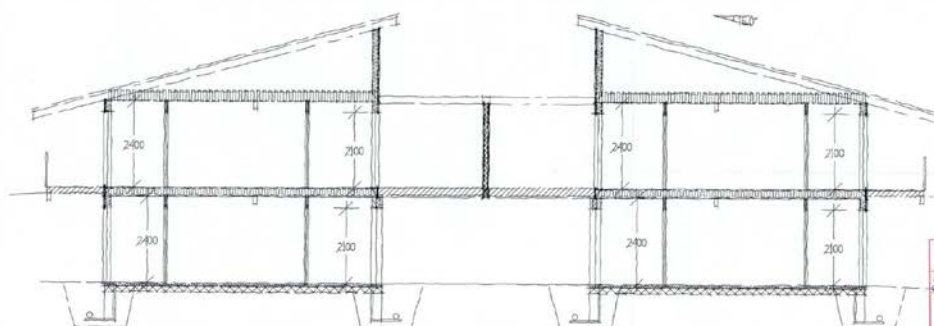


FRITT OPPRISS AV PLANLAGT OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE

SYSTEMHUS BYGGPARTNER MIDT NORGE
10 LEILIGHETER I VIKÅ
FASADEOPPRISS 1:250

02.05.03 BJK

D6



SNITT A-A

GODKJENT

11 OKT. 2003

Namsos kommune
Byggesakkartlegging

NAMSOS KOMMUNE

Byggesakkartlegging

Ansøker: 02/01/03

Dok. nr.

14 AUG. 2003

Ark. side 17

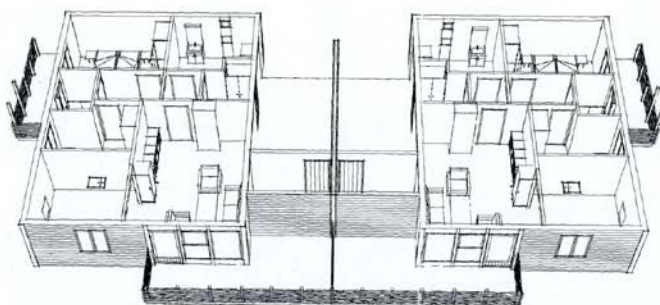
Ark. side 18

Fotokopier

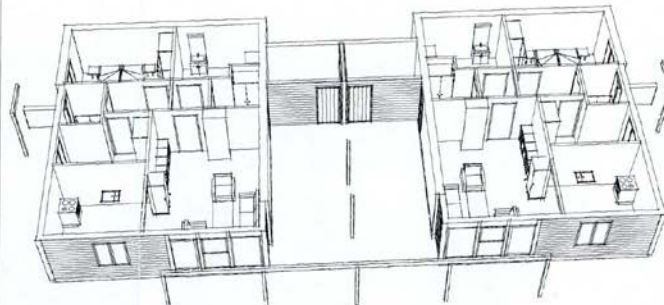
Kassingsmerke

Fotokopier

Kassingsmerke



1. ETG.



SOKKEL

SYSTEMHUS
BYGGPARTNER MIDT-NORGE AS
Havnegat. 15, 7800 NAMSOS, TF 74225880

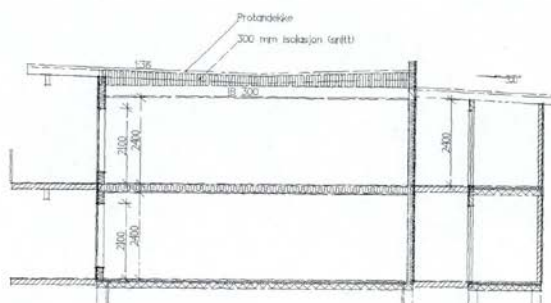
REV.	DATE	REVISION	SEAL

Arctek
ARKITEKTER
1001, Pinner Høy, 201, 020804, 172
1001 Namsos, 172, 17 12 85

TILTAKSHVER:	
BYGGP.LAGS:	
KOMPLET:	

TEGN. PÅRBEJ.		TRAG.	1:100
SNITT, ROM-MODELL			
PROJEKT:			
4-MANNSBOLIG			
ARKITECT:			
BIK			
DATE	02.06.03	ENL.	506

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forslag eller som rettighedsbevis. Ikke modifiseres.



SNITT A-A



GODKJENT

11 OKT. 2003

Namsos kommune
Byggesak/kartoppmåling

NAMSOS KOMMUNE	
Byggesak/kartoppmåling	
Dato:	23/01/03
14 AUG. 2003	
Ark. kode P	
Ark. kode S	
Arbeidsg.	Eksamst.
Kommisjonsleder	Erstatningsleder

ROM-MODELL 1. ETG.

SYSTEMHUS
BYGGPARTNER MIDT-NORGE AS
Havnegat 15, 7800 NAMSØS, Tlf: 74226882

REV	DATE	REVISION	SGN

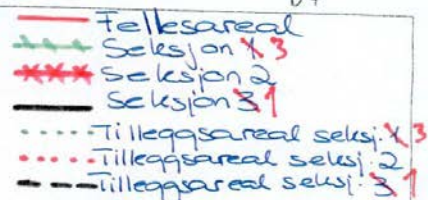
Bygghuset
Bygghuset AS
1800 Namsos, Tlf: 74 20 13 65

TEKNIKSHAVEN	
BYGGELASS	
KOPPLING	

TEK. INNOV.			
SNITT, ROM-MODELL			1:100
PROSJEKT			
6-MANNSBOLIG			
ARBEIDST.	6-15	SGN	TEK. NR
61K	02.06.03	BNL	505

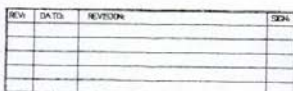
Denne tegning er ikke kopieret eller trykkes ved forretningsmessig bruk. Dette medfører L.

07



LEUGHET, A. (in [a], A)

L = Açınışavındı
F = Fastkorm

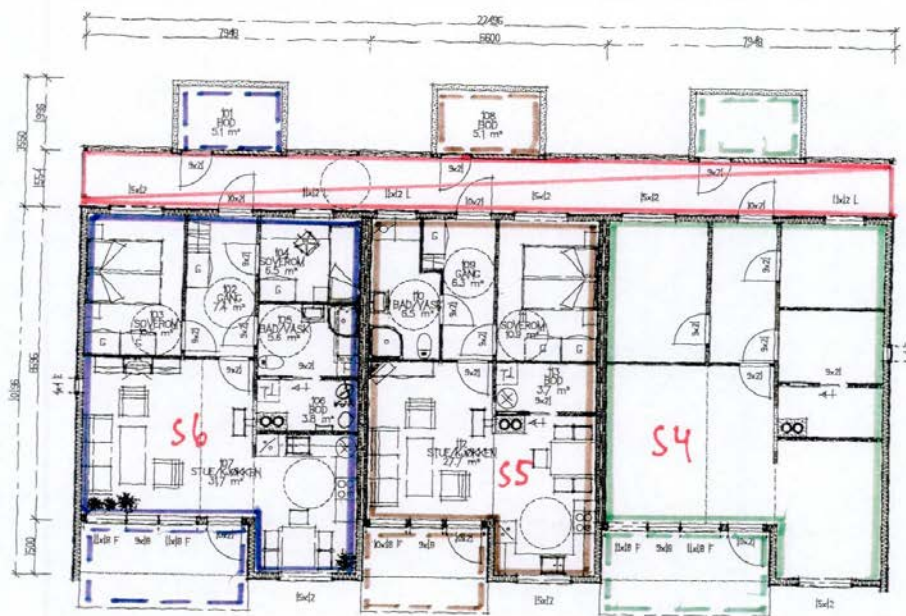


TILAKHAYEN
BYGGELASS
KOHNE

TITEL: PROJEKT: PLAN 1. OG 2. ETG.		FOLJ 1:100	
PROJEKT: G-MANNSBOLIG			
ARKITEXT: EIK	DATE: 30.05.03	SEGN: BNL	TOTAL NR: 501

Överensstämmelse med tilläggspolisens eller länspolisens förteckning över rättsligshuset: ☐ Ja ☐ Nej

Reseksjonering 01.09.2011



- 07
- Fellesareal
 - Seksjon 4
 - Seksjon 5
 - Seksjon 6
 - Tilleggsareal seksj. 4
 - Tilleggsareal seksj. 5
 - Tilleggsareal seksj. 6

LEILIGHET C
3- roms: 68.2 m²

LEILIGHET B
2- roms: 55.9 m²

LEILIGHET A (= del. A)

L = Åpningsvindu
F = Fastform

PLAN 2. ETG

SYSTEMHIUS
BYGGPARTNER MIDT-NORGE AS
Havnveit 15, 7800 NAMSØS, TF 74226880

REV.	DATE	REVISION	SEN

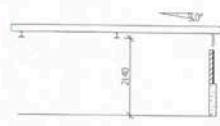
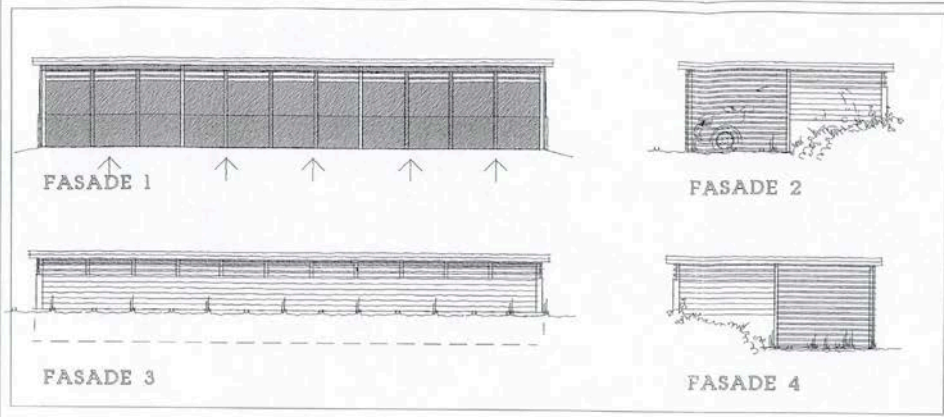
ARKITECT
Arkitektfirmaet
Arkitektfirmaet
Arkitektfirmaet
Arkitektfirmaet

TEKSTKAVRER
BYGGPLASS
EIER
BYGGKOST

TEKST. INNEHOLD	PLAN 1. OG 2. ETG.	PROJ.	1:100
PROSJEKT	6-MANNSBOLIG	ARKITECT	BNK
DATE	30.05.03	SEN	BNK
TEKST. NR.	501		

Denne tegning og alle kopier av den er utarbeidet av arkitektfirmaet. Alle endringer i.

E-1



NAMSOS KOMMUNE
Byggesakkontrollering

Ansøkt: 05/00804 (Rev. nr. 007392/05)

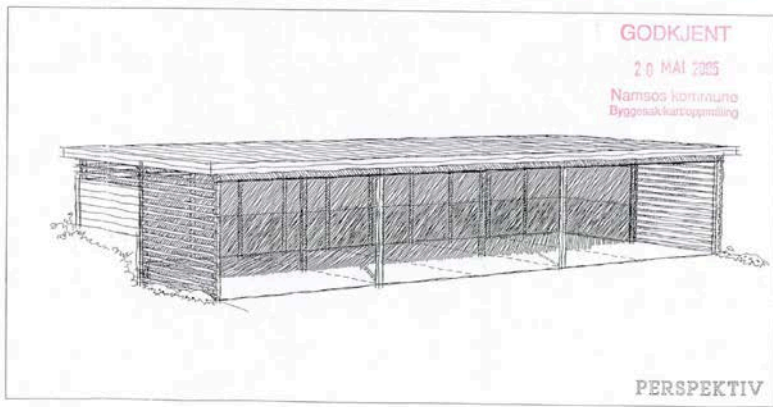
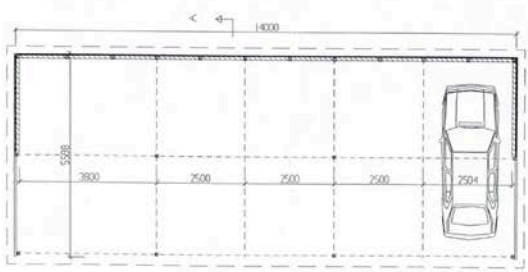
21 APR. 2005

Ark. korth. nr. 65/771

Ark. korth. nr. 65/771

Fullst. ark. nr. 65/771

Massingsskisse (3 ark. nr.)



GODKJENT
20 MAI 2005
Namsos kommune
Byggesakkontrollering

SYSTEMHUS
BYGGPARTNER MIDT-NORGE AS

REV.	DATO	REVISJON	SGN

BYGGKONTROL
BYGGKONTROL
Kontrollert av: 22. juni 2005 172
7000 NAMSOS, TR. 14 27 53 00

TEK. TILSHYNER

BYGGPÅSIS

FORPLUTT

TEK. TILSHYNER
PLAN, SNITT, FASADER
PROJEKT

ARKITEKT
Berit LUN

DATUM
10.01.05

SGN
BNL

TEK. NR.
501

PRØF
1:100

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortløpene av byggesaken, ikke medbringes i.



NAMSOS KOMMUNE

Byggesak, kart og oppmåling

Byggpartner Midt Norge AS
Postboks 427

7801 NAMSOS

Namsos, 14.10.2004

Vår ref.
03/01683-037

Arkivkode
GB 65/771

Avd./saksbeh.
BKO/SL

Deres ref.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tillatelse til tiltak er gitt 06.10 og 11.10.2003.

Gjelder: Leilighet nr. 10.

Byggested: Gnr. 65 bnr. 771, Lensmann Havigsgate 27a, 7800 Namsos.

Tiltakshaver: Byggpartner Midt – Norge AS.

Viser til anmodning om midlertidig brukstillatelse mottatt fra Byggpartner Midt – Norge AS den 30.08.04 med følgende vedlegg:

Kontrollerklæring fra Byggpartner Midt – Norge AS, Bjørn Seem AS, Gløkken Entreprenør AS, Grunn & Betong AS, Malermester Jan Husby AS, Takservice AS.

Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 99 midlertidig brukstillatelse for ovennevnte arbeider.

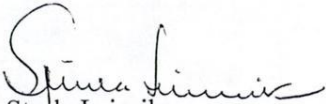
Det minnes om innlevering av utfylt skjema; Tilkobling og utføring av sanitæranlegg.

Viser for øvrig til kontrollerklæring fra Byggpartner Midt – Norge AS.

Frist for utføring av gjenstående arbeider settes til uke 42 og 01.05.05. Ferdigattest utstedes mot dokumentasjon på at arbeidet er ferdigstilt.

Med hilsen


Tore Ulsund
Avdelingsleder


Sturla Leirvik
Avdelingsingeniør

Kopi:

Bjørn Seem AS, 7870 Grong
Gløkken Entreprenør AS, Aslakstien 1, 7820 Spillum
Grunn & Betong AS, Ranemsletta, 7863 Overhalla
Malermester Jan Husby AS, postboks 483, 7801 Namsos
Takservice AS, Østre Rosten 84, 7075 Tiller

Postadresse:
Serviceboks 1006, 7809 Namsos
Organisasjonsnr: 942 875 967

Besøksadresse:
Carl Gulbrandsens gt. 23, 7800 Namsos
Bankgiro: 1602.58.14596

Telefon: 74 21 72 85
Telefaks: 74 21 71 01
E-post: postmottak@namsos.kommune.no



NAMSOS KOMMUNE

Byggesak, kart og oppmåling

Byggpartner Midt Norge AS
Postboks 427

7801 NAMSOS

Namsos, 01.09.2004

Vår ref.
03/01683-035

Arkivkode
GB 65/771

Avd./saksbeh.
BKO/SL

Deres ref.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tillatelse til tiltak 06.10 og er gitt 11.10.2003.

*Gjelder: Leilighet nr. 5 H2/27c, 6 H2/27c, 7 H2/27c, og 9 H1/27b.
Byggested: Gnr. 65 bnr. 771, Lensmann Havigsgate 27 a, b, c, 7800 Namsos.
Tiltakshaver: Byggpartner Midt – Norge AS.*

Viser til anmodning om midlertidig brukstillatelse mottatt fra Byggpartner Midt – Norge AS den 30.08.04 med følgende vedlegg:
Kontrollerklæring fra Byggpartner Midt – Norge AS, Bjørn Seem AS, Gløkken Entreprenør AS, Grunn & Betong AS, Malermester Jan Husby AS, Takservice AS.

Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 99 midlertidig brukstillatelse for ovennevnte arbeider.

Det minnes om innlevering av utfylt skjema; Tilkobling og utføring av sanitæranlegg.

Frist for utføring av gjenstående arbeider settes til 01.10.2004. Ferdigattest utstedes mot dokumentasjon på at arbeidet er ferdigstilt.

Med hilsen

Tore Ulsund
Avdelingsleder

Sturla Leirvik
Avdelingsingeniør

Kopi:
Bjørn Seem AS, 7870 Grong
Gløkken Entreprenør AS, Aslakstien 1, 7820 Spillum
Grunn & Betong AS, Ranemsletta, 7863 Overhalla
Malermester Jan Husby AS, postboks 483, 7801 Namsos
Takservice AS, Østre Rosten 84, 7075 Tiller

Postadresse:
Serviceboks 1006, 7809 Namsos
Organisasjonsnr: 942 875 967

Besøksadresse:
Carl Gulbrandsens gt. 23, 7800 Namsos
Bankgiro: 1602.58.14596

Telefon: 74 21 72 85
Telefaks: 74 21 71 01
E-post: postmottak@namsos.kommune.no



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 65 **Bruksnr.:** 771 **Seksjonsnr.:** 4**Adresse:** Lensmann Havigs gate 27A, 7800 NAMSOS**Referanse:** 1706260017

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		4685
Avløp		6301
Renovasjon		6409
Branntilsyn, feiing		539
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	4886

Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 1 790 000,-.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Namsos Kommune

Adresse Postboks 333 Sentrum, 7801

Telefon

Utskriftsdato: 26.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 Gårdsnr.: 65 Bruksnr.: 771 Seksjonsnr.: 4

Adresse: Lensmann Havigs gate 27A, 7800 NAMSOS

Referanse: 1706260017

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 65, Bruksnr 771, Seksjonsnr 4	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	403 Lavika
Veiadresse:	Lensmann Havigs gate 27 A, gatenr 1680	Valgkrets:	1 Namsos
(fra bruksenhet)	7800 Namsos	Kirkesogn:	9110101 Namsos
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7013 Namsos

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	19.08.2004	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	733/4 172
Arealkilde:				Areal felles tomt:	812,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5007/65/771	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5007/65/771/0/1	0,0
			Mottaker	5007/65/771/0/2	0,0
			Mottaker	5007/65/771/0/3	0,0
			Mottaker	5007/65/771/0/4	0,0
			Mottaker	5007/65/771/0/5	0,0
			Mottaker	5007/65/771/0/6	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/65/771	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5007/65/771/0/1	0,0
			Mottaker	5007/65/771/0/2	0,0
			Mottaker	5007/65/771/0/3	0,0
			Mottaker	5007/65/771/0/4	0,0
			Mottaker	5007/65/771/0/5	0,0
			Mottaker	5007/65/771/0/6	0,0
Reseksjonering	Forretning:	30.09.2011	Etablert/Endret	5007/65/771	0,0
	Matrikkelført:	30.09.2011	Etablert/Endret	5007/65/771/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5007/65/771/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5007/65/771/0/4	0,0
			Etablert/Endret	5007/65/771/0/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lensmann Havigs gate 27 A	H0201	Bolig	74,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	11.10.2003
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	840,0	Igangset.till.:	12.10.2003
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	840,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.09.2004
Vannforsyning:				Antall boliger:	6
Bygningsnr:	19484440			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3		420,0		420,0				
H02	3		420,0		420,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

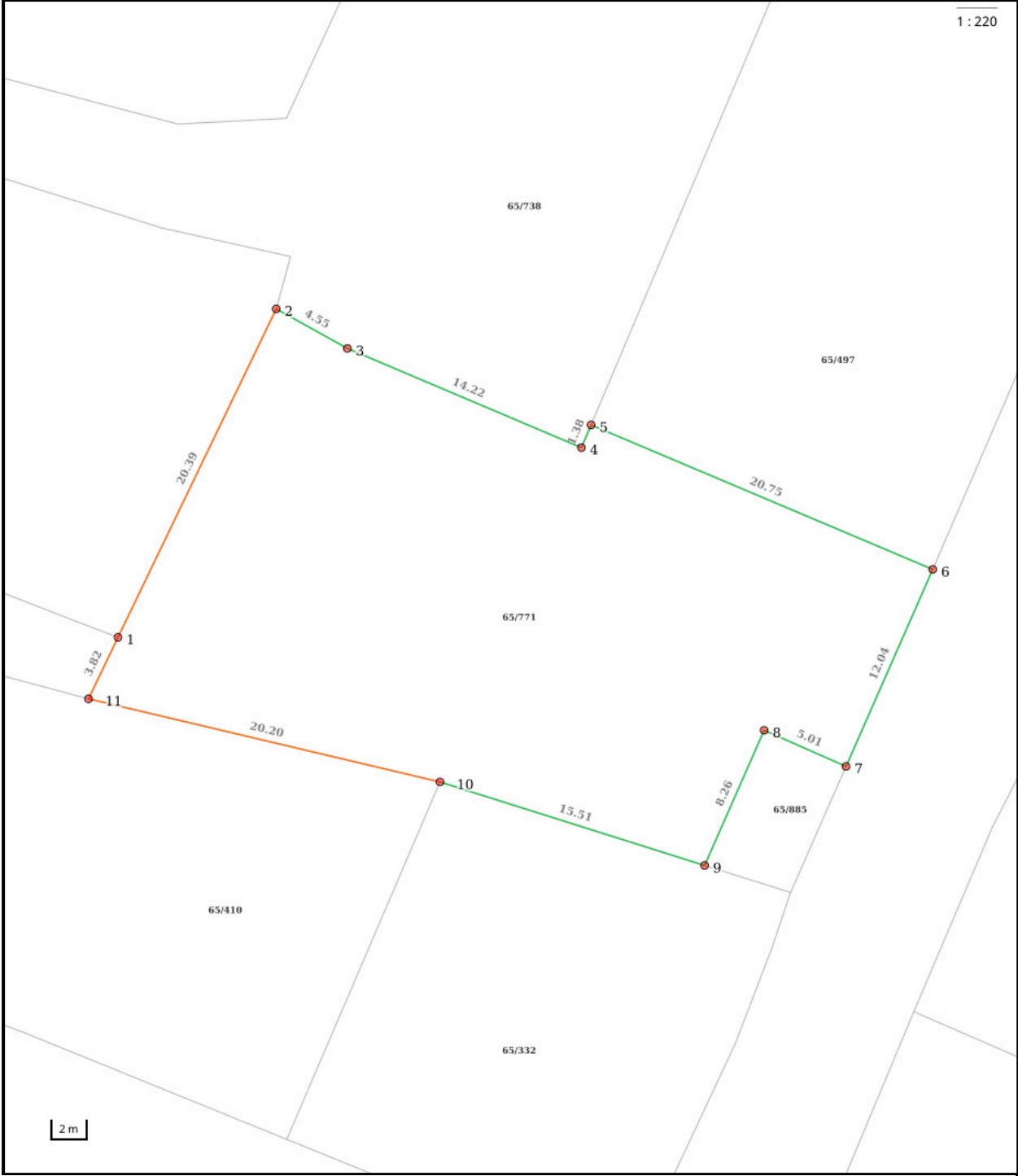
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 – 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	 Punktbeste	△ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater**Areal:** 812,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 152 022,72	619 813,51	20,39m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 152 041,84	619 820,58	4,55m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 152 040,01	619 824,75	14,22m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 152 035,72	619 838,31	1,38m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 152 037,04	619 838,72	20,75m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 152 030,80	619 858,51	12,04m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 152 019,37	619 854,72	5,01m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 152 020,95	619 849,97	8,26m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 152 013,11	619 847,37	15,51m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 152 016,36	619 832,20	20,20m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	7 152 019,14	619 812,19	3,82m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

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



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: ALC6626
Matrikkel: 5007-65/771/0/4
Bruksenhet: H0201
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Ingrid Støre



Adresse:
Lensmann Havigs
Gate 27 A, 7800
NAMSOS

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 3 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
NELFO Risikovurdering R1 (-flytte stikk ventilatorskap).pdf	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2023-04-11
NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign. (-flytte stikk ventilatorskap).pdf	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2023-04-11
NELFO Sluttkontroll R1 (-flytte stikk ventilatorskap).pdf	AELEKTRIKER AS	ELFAG	2023-04-11

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	65	Bruksnr:	771	Festenr:	0	Seksjonsnr:	4
Adresse:	Lensmann Havigs gate 27A, 7800 NAMSOS						
Dato:	03.03.2026	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	10.02.2011	
Merknader:		

**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 12.03.26

Gnr.:	65	Bnr.:	771	Fnr.:		Snr.:	4
-------	-----------	-------	------------	-------	--	-------	----------

Adresse: **Lensmann Havigs gate 27A, 7800 NAMSOS**

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

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 3. år, neste gang 2026.
(med forbehold om endringer)

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

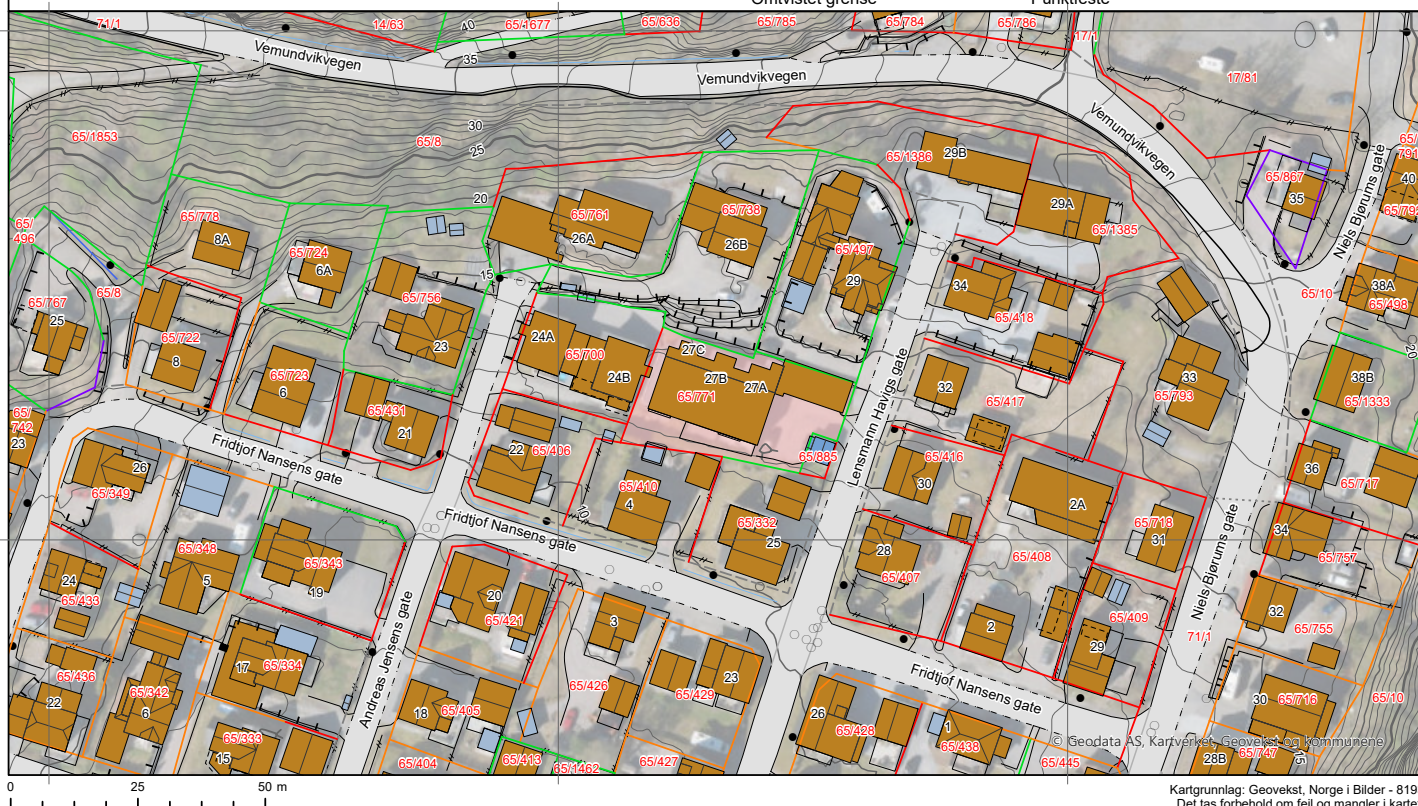
ambita

Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/65/771/0/4

Eiendomsgrenser

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

N
Målestokk 1:1000
Dato: 26.2.2026



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

ambita

Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/65/771/0/4

Eiendomsgrenser

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig | — Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | — Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | — Punktbeste |

N
Målestokk 1:1000
Dato: 26.2.2026



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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.



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: Lensmann Havigs gate 27A
7800 NAMSOS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif Sommerseth

Telefon: 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre