



aktiv.

Namsosvegen 2069, 7750 NAMDALSEID

**Godt vedlikeholdt enebolig med  
en landlig beliggenhet | Garasje  
med elbil lader | Gode solforhold |  
Taktekking fra 2025**



Eiendomsmeglerfullmektig

## Hallvard Riseth Fjone

**Mobil** 902 39 113

**E-post** hallvard.riseth.fjone@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 670 000,-  
**Omkostn.:** Kr 43 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 713 140,-  
**Selger:** Tor Arne Fossli

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1980  
**BRA-i/BRA Total** 195/232 kvm  
**Tomtstr.:** 1865.3 kvm  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 134, bnr. 28  
**Oppdragsnr.:** 1708260009

# Godt vedlikeholdt enebolig med en landlig beliggenhet | Garasje med elbil lader

Aktiv Eiendomsmegling v/ Hallvard Fjone har gleden av å presentere Namsosvegen 2069 - en godt vedlikeholdt enebolig med en landlig beliggenhet.

Boligen har en funksjonell planløsning med romslig stue, kjøkken, oppgradert bad, 3 soverom, vaskerom, godt med bodplass, samt garasje med elbillader.

Eiendommen har en stor eiet tomt på 1 865 m<sup>2</sup>. Her vil man ha godt med parkeringsplasser i fremkant av boligen og et fint uteområdet på nedsiden.

Verdt å merke seg:

Enebolig med god planløsning

Solrik veranda med

Lettstelt tomt på hele 1 865 m<sup>2</sup> og garasje med elbil lader

Rolig beliggenhet med kort vei til flotte turområder

Godt med bodplass i kjeller

Ny takteking fra 2025

Bad fra 2021

Velkommen på visning!



# Innhold

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....             | 2   |
| Om eiendommen .....                 | 4   |
| Plantegninger .....                 | 38  |
| Tilstandsrapport .....              | 41  |
| Egenerklæring .....                 | 70  |
| Energiattest .....                  | 77  |
| Nabolagsprofil .....                | 82  |
| Tegninger motatt fra kommunen ..... | 84  |
| Ferdigattest .....                  | 88  |
| Tinglyst erklæring .....            | 89  |
| Kommunale avgifter .....            | 91  |
| Kommunal tilknytning .....          | 92  |
| El-opplysninger fra Tensio .....    | 93  |
| Opplysninger pipe/ildsted .....     | 94  |
| Matrikkelkart og -rapport .....     | 95  |
| Situasjonskart .....                | 101 |
| Kommuneplankart .....               | 104 |
| Budskjema .....                     | 110 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 195 kvm

BRA - e: 37 kvm

BRA totalt: 232 kvm

TBA: 10 kvm

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 94 kvm Gang og 5 boder.

1. etasje

BRA-i: 101 kvm Kjøkken, bad, vaskerom, 3 soverom, stue, trapperom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 kvm

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 37 kvm Garasje

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar:

Enebolig:

Endringer av bruk i kjeller.

Badet er noe endret, vaskerom byggemeldt som et wc-rom.

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**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

1865.3 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Eiertomt på ca. 1 865,30 kvm.

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.

Eiendommen ligger i et rasfarlig /???skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/???NVE.

### **Beliggenhet**

Fin beliggenhet i landlig og rolige omgivelser. Ca. 10km til Namdalseid sentrum hvor man finner skole, nærbutikk og idrettsanlegg. 3,7 km til Joker Sprova. Fra eiendommen vil man ha umiddelbar nærhet til fine turterreng

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager

Vangstunet barnehage (1-5 år) 8.5 km

Beitstad barnehage (1-5 år) 11.1 km

Malmen barnehage Avd Malm (1-5 år) 14.3 km

Skoler

Namdalseid skole (1-10 kl.) 10.4 km

Steinkjer vgs. 28.9 km

Mære landbruksskole 40 km

### **Bygningssakkyndig**

Stian Hallan Iversen

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Taksert objekt er en bolig på en etasje pluss kjeller.

Boligen har grunnmur av lettklinkerblokker og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning.

Sperretak med saltakform, tekket med takplater.

### **ENEBOLIG**

Utvendig:

Taktekking: Taket er tekket med profilerte takplater, opplyst fra 2025.

Opplyst lektet opp på opprinnelig shingeltak.

Bemerkes om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Snødekt tekking ved befaring, ikke mulig med visuell kontroll.

TG 0 er utelukkende basert på selgers opplysning.

Nærmere kontroll når denne er snøfri anbefales.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp er av stål.

Heldekkende pipebeslag over tak.

Integrerte stigetrinn til pipe.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning, fra byggeåret på fasade mot Nomsosvegen.

Bordkledning på yttervegg: Boligen har tømmermannskledning, opplyst fra 2019-2021 og 2025 på tre fasader.

Takkonstruksjon/Loft: Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppført med takstoler.

Isolert i undergurter mot 1. etasje.

Luftet med ventiler i gavler og luftespalter langs raft.

Undertak av bord.

Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige på soverom.

Vinduer: Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmer, med 2- lags isolerglass stemplet 2016- 2018.

Mindre avskallinger.

Vinduer - 2: Vinduer med 2- og 3 lags isolerglass stemplet 1980.

Opprinnelige koblavinduer fra byggeår i kjeller.

Dører: Utadslående ytterdør fra 2020, døren har integrert 2- lags glass.

Kodelås montert.

Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i høy brystning på stue fra 2018. (Opplyst montert i 2021).

Dører - 2: Utadslående balkongdør, med isolerglass i lav brystning på stue fra byggeåret.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Altan fundamentert med støpte pilarer, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.

Rekkverk av trevirke.

Strekkmetalltrapp til hovedinngang.

Ingen altan etablert i hage ut fra balkongdør. Tilrettelagt for dette med innlagt blikkeslag i overgang yttervegg.

Altan er fra byggeåret, normale alders og værslitasjer ihht. dette.

Løpende vedlikehold må påregnes.

#### Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har en elementpipe.

Sotluke er plassert i kjeller.

Boligen har installert en eldre vedovn på stue.

Rom Under Terreng: Fritt eksponerte vegger i boder, pålagt plater direkte på mur i enkelte områder

Støpte gulv, dels belagt med laminat.

#### Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Det foreligger ingen informasjon om fuktsikring/ drenering rundt boligen.

Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.

Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder

også drenerende masser.

Det er observert bruk av grunnmursplast.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Ukjent vedrørende fundamentering.

Terrengforhold: Terrengforholdene rundt boligen er flatt med skrånende partier.

Opplyses fra selger om at det er etablert fall ut fra grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.

Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. an boring på offentlig ledning.

Opplyst felles stikkledning med verksted/ garasje som ligger ved boligen.

Septiktank: Felles septiktank med verksted/ garasje som ligger ved boligen.

Ukjent alder og materiale.

## GARASJE

Garasjen har støpte gulv.

Veggkonstruksjon av trevirke og utvendig kledd med metallplater.

Taket er et saltak tekket med plater. Snødekt ved befaring.

Undertak av armert plast.

Adkomst via en port og en dør.

Mye lagret i garasjen ved befaring.

Garasjen er ikke tilstandsvurdert eller nærmere kontrollert for feil eller mangler.

En må påregne kostnader ved vedlikehold og utbedringer.

## TG2

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Ikke krysslektet bak kledning, normal byggeskikk da denne boligen ble satt opp.

Det vil bli noe luftsirkulasjon inn mellom på og underbord.

Tilstandsgrad for innebygde konstruksjoner er basert på alder og visuell besiktigelse av veggoverflater.

Alder på 46 år er oppnådd.

Ingen større skader registrert.

## Takkonstruksjon/Loft

Stedvis lite lufting langs raft, øker faren for kondensering.

En del fuktmerker på sperrer og undertak. Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger ved befaring, kan med fordel holdes under oppsikt.

## Vinduer - 2

Det er registrert fuktmerker/malingsavskallinger i vinduskarmer.

Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom

på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Eldre vinduer og innsettsingsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner.

Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep.

Kjøper gjøres oppmerksom på dette.

Dører - 2

Alder på 46 år er oppnådd.

Bruksslitasje ihht. dette.

Punktert glass.

Kjeller og himling på stue

Normale alders og bruksslitasjer som må kunne forventes etter daglig bruk over tid.

Økende i boder.

Skade i folie på himlingsplater på stue.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Bemerktes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Pipe og ildsted

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Plate under ovn er ikke tilstrekkelig langt ut fra ovnen.

Noe beksot under sotluke.

Kontroll av brannvesenet utført 24.02.2026- Ingen anmerkninger i rapport.

Rom Under Terreng

Utslag ved fuktsøk på fritt eksponerte overflater, det er saltutslag og avskallinger.

I all hovedsak fritt eksponerte overflater, samt veggplater limt direkte på mur uten utforing.

Konsentrerte fuktskjolder kan tyde på lekkasjer gjennom kapillærbrytende sjikt på utsiden av veggen.

Manglende fuktsikring eller gjengrodde dremsmasser og tett dremsledning kan gi fuktskader på store deler av veggen.

Symptomer er saltutslag, avskalling og blærer på nedre delen av veggen.

Fuktskader nederst på veggen kan også skyldes kapillærtransport av fukt gjennom fundament som står i kontakt med fuktig byggegrunn.

Innvendige trapper

Bruksslitasjer.

Innvendige dører - 2

Generelt hakk, sår og brukslitasjer på innerdører.

1. Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning

Opplyses om at rørføringer i badet er lagt av selger selv.

Dette sammen med installasjoner av wc, kabinett og innredning.

1. Etasje - Vaskerom - Overflater Gulv

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Tilnærmet flatt gulv.

1. Etasje - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

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

1. Etasje - Vaskerom - Sanitærutstyr og innredning

Eldre innredning, brukslitasjer.

1. Etasje - Vaskerom - Ventilasjon

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

1. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/ oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder. Dette kravet kom med TEK 10, brukt innredning montert i 2016.

Normale brukslitasjer som må kunne forventes etter daglig bruk.

Løs benkeplate ved komfyr.

Vannledninger

Arbeid på vannledninger er utført uten bruk av rørlegger. Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket. Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det er eldre strekk av kobberrør. selger har selv lagt vann og avløp til badet.

Avløpsrør

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

#### Fuktsikring og drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

#### Grunnmur og fundamenter

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekkdannelser.

#### Utvendige vann- og avløpsledninger

Alder over 25 år er oppnådd.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befaring.

#### Septiktank

Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

#### TGIU

##### Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er flatt med skrånende partier.

Opplyses fra selger om at det er etablert fall ut fra grunnmur. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomte når den er snøfri.

#### Helse, miljø og sikkerhet

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/ NVE.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

#### Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Eiendommen ligger i et område for kvikkleire ihht. NVE sitt kartdatablad. For videre informasjon henvises det til kart fra NVE.

Det anbefales og sikre balkongdøren på stue mot hage inntil ny altan er ført opp.

Lovlighet

Enebolig:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Endringer av bruk i kjeller.

Badet er noe endret, vaskerom byggemeldt som et wc-rom.

Garasje:

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

Enkle skisser.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 25.02.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Våtrom, tak og fasade

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

Svar: Ja

Takess plate utsatt for fukt .Gammel ventilasjon ble glemt fjernet da nytt bad ble bygget .Nå fjernet og tørket opp

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

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Tanem Byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Snekking

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Lynvingen Elektro

Beskrivelse av arbeidet: El installasjoner

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Rørlegging ifb med nytt bad.

Pkt. 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?

Svar: Ja

Ikke lekkasjer men papptak ,lag nr 2 løsnet under storm januar 2025

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

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Tanem Byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Nytt takk på hele huset, vindskier og beslag.

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

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Tanem Byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Ny gavvelvegg Nord og etterisolering.

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

Svar: Ja

Ser ut som glass i verandadør øst kan muligens være punktert.

Vindu på soverom mot vest små sprekker i treverk nedre kant glass

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

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Tanem Byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Forsterkning av takkonstruksjonen og nytt tak ,takrenner

Drenering, fukt og lekkasje

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

Svar: Ja

Har vært lekkasje på vannrør til kjøkken .

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

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Tekniske installasjoner

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

Svara: Ja

Lekkasje på varmtvannsrør i kjøkken benk

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

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Nytt oppstikk avløpsrør i kjeller.

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

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Lynvingen Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Ny el installasjoner i sammenheng med renovering av 1 etasje.

Monterte elbil lader.

### **Innhold**

Kjeller:

Gang og 5 boder.

1. etasje:

Kjøkken, bad, vaskerom, 3 soverom, stue, trapperom.

Frittstående garasje.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:

- Taktekking fra 2025.
- Bad fra 2021.
- Bordkledning på tre vegger fra 2018.
- Skiftet flere vinduer i 2016-2018.
- Ytterdør fra 2020 og en balkongdør fra 2018.
- Innvendig vedlikehold av overflater i 1. etasje.
- Nyere luft til luft varmepumpe.

Presiseres om at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 25.02.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel

henvises til nevnte Tilstandsrapport.

### **Parkering**

På egen gårds plass.

Enkel garasje.

### **Diverse**

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

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

## **Energi**

### **Oppvarming**

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 fra 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 5. år, neste gang 2028. (med forbehold om endringer).

Følgende er opplyst fra Tensio vedr. elektrisk anlegg:

Dato for siste kontroll av anlegget: 24.08.2009 - ingen merknader

### **Energimerke**

D

### **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 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 670 000

### Omkostninger kjøper

1 670 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

41 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

43 140 (Omkostninger totalt)

60 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

62 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

1 713 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 730 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 732 840 (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 17 905 for år 2026

### Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vanngebyr, slamtømming, renovasjonsgebyr, eiendomsskatt samt feie- og tilsynsavgift.

Eiendommen har vannmåler.

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 427 981 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 1 711 922 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Andre utgifter**

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

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## **Offentlige forhold**

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 134, bruksnummer 28 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:

5007/134/28:

14.02.1975 - Dokumentnr: 1079 - Rettighet

Rettighetshaver: Namdalseid Vassverk AI

Løpenr: 2075955

LEIEAVTALE

NAMDALSEID VASSVERK AL, HAR I FLG. OVERENSKOMST RETT TIL Å  
GRAVE NED OG HA LIGGENDE VANNLEDNINGER PÅ D. E., OG / ELLER  
RETT TIL Å NYTTE RØSSETVANNET SOM VANNKILDE, PÅ DIVERSE  
VILKÅR

Overført fra: Knr:5007 Gnr:134 Bnr:8. Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1997 - Dokumentnr: 6097 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5007 Gnr:134 Bnr:8

01.01.2018 - Dokumentnr: 140719 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1725 Gnr:134 Bnr:28

01.01.2020 - Dokumentnr: 574470 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5040 Gnr:134 Bnr:28

09.12.1997 - Dokumentnr: 6875 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:5007 Gnr:134 Bnr:26

Rettighet hefter i: Knr:5007 Gnr:134 Bnr:27

Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1997 - Dokumentnr: 6875 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5007 Gnr:134 Bnr:26

Rettighet hefter i: Knr:5007 Gnr:134 Bnr:27

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest for nybygg boligbygg datert 25.11.1980.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

25.11.1980.

### **Vei, vann og avløp**

Vann:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Eiendommen har vannmåler

Avløp:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett

Eiendommen har septiktank

Vei:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Kommentar:

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

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

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen følger kommuneplan med formål bolig.

Kopi av kart og bestemmelser for kommuneplanens arealdel for Namsos kommune 2024 - 2036, vedtatt 15.05.2025 kan sees hos megler.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Boplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

# Kontraktsgrunnlag

## Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

## **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. 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](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. 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 Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

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

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris kr. 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 250 Digital annonsering

1 875 Gebyr for betalingsutsettelse

6 500 Kommunale opplysninger

18 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar  
2 500 Overtakelse  
5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
15 000 Tilretteleggingsgebyr  
2 500 Visninger per stk.  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
3 420 Utlegg fotograf  
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 104 425

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

**Ansvarlig megler**

Tomas Høin  
Eiendomsmegler  
tomas.hoin@aktiv.no  
Tlf: 481 45 822

**Ansvarlig megler bistås av**

Hallvard Riseth Fjone  
Eiendomsmeglerfullmektig  
hallvard.riseth.fjone@aktiv.no  
Tlf: 902 39 113

**Oppdragstaker**

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145  
Torggata 2, 7713 Steinkjer

**Salgsoppgavedato**

26.02.2026













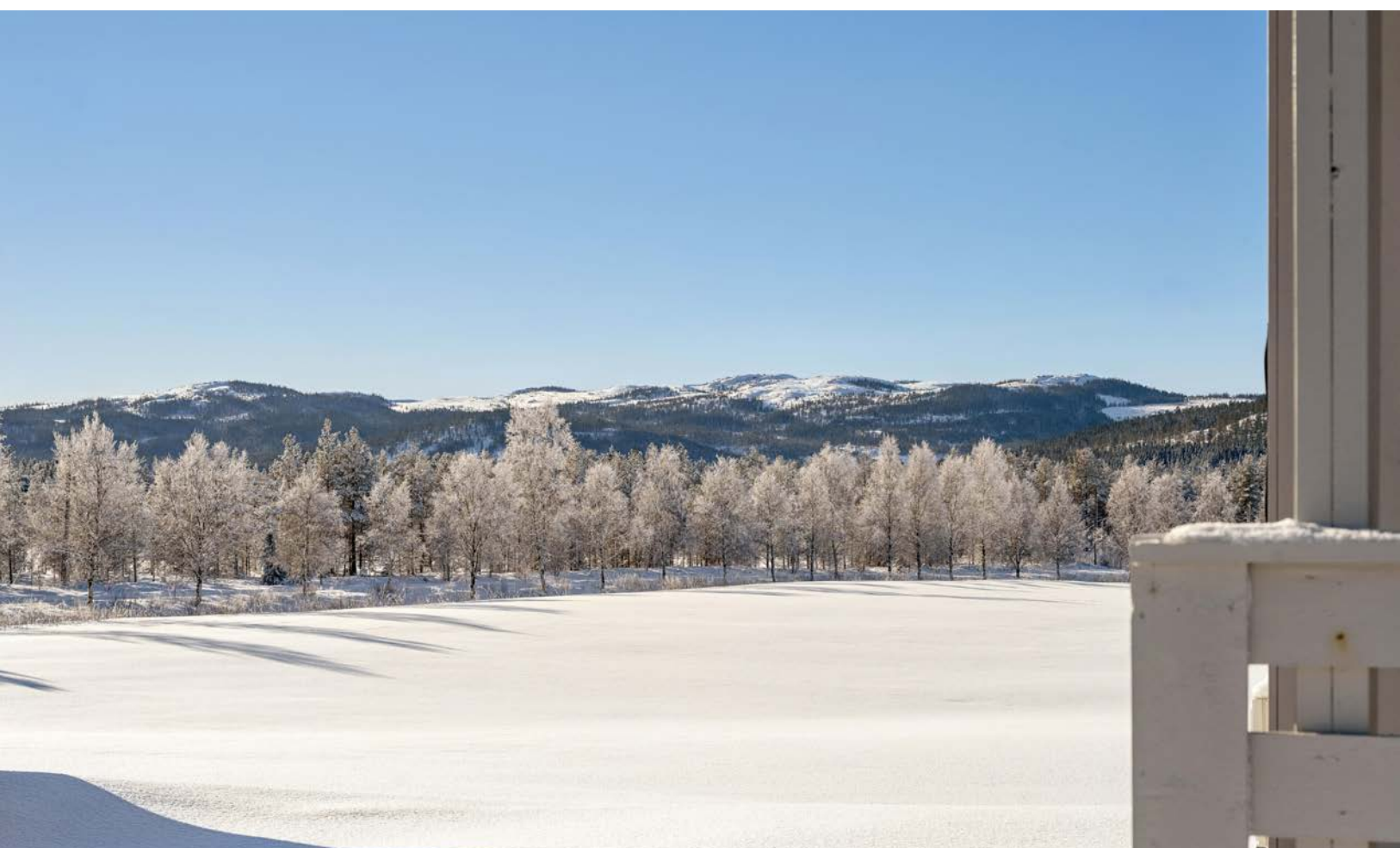




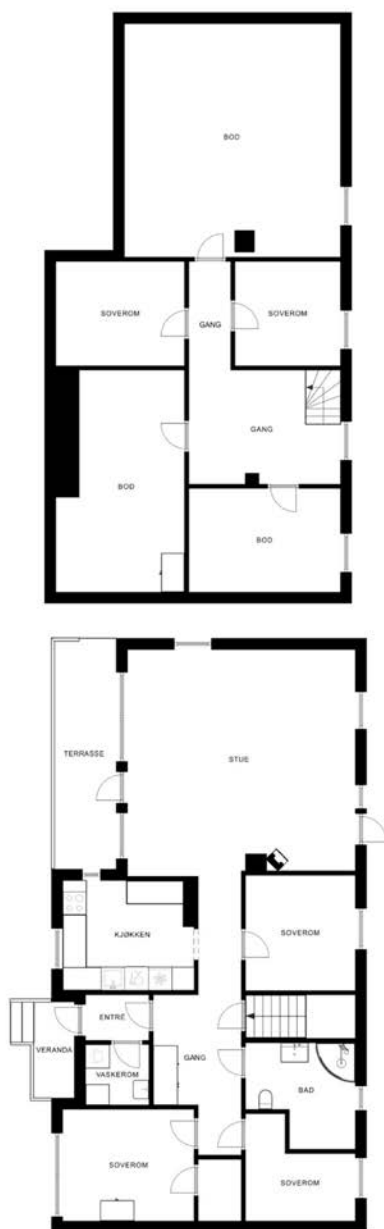








# Plantegning

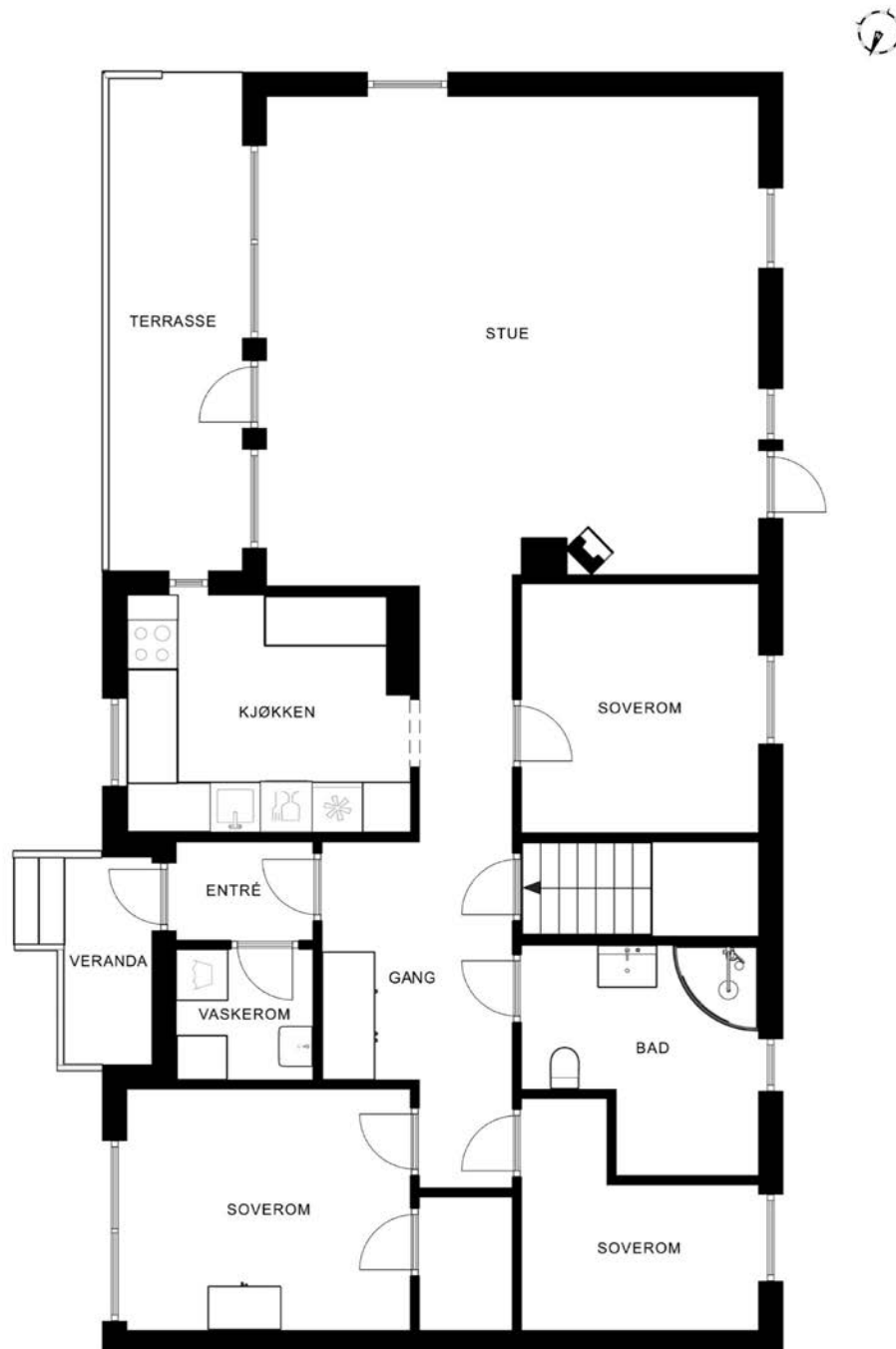


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EFXIT**

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

# Plantegning

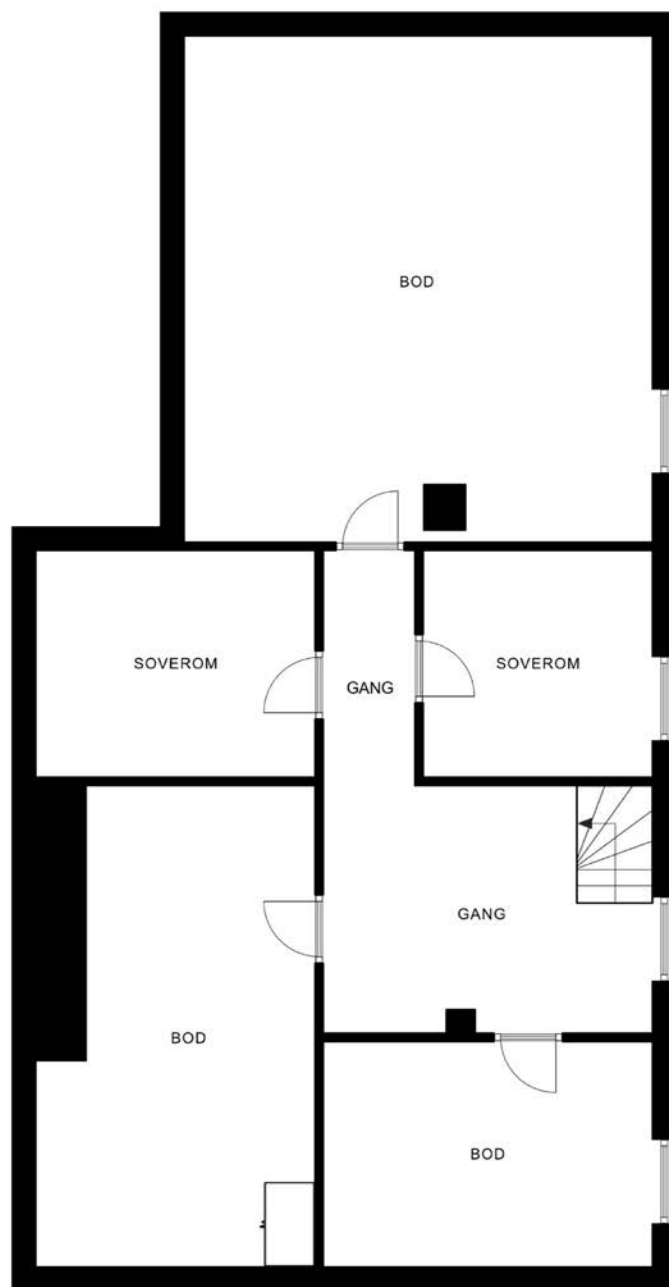


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EFXIT**

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

# Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EFXIT**

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

# 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



Enebolig



Namsosvegen 2069 , 7750 NAMDALSEID



NAMSOS kommune



gnr. 134, bnr. 28

Sum areal alle bygg: BRA: 232 m<sup>2</sup> BRA-i: 195 m<sup>2</sup>



**TAKST** midt  
T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 13.02.2026

Rapportdato: 25.02.2026

Oppdragsnr.: 20346-1699

Referansenummer: MV3796

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen



**TAKST** midt  
T a k s t o g E i e n d o m

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 Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.



### Rapportansvarlig

*Stian Iversen*

Stian Hallan Iversen

stian@takstmidt.no

473 74 562



# 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

Taksert objekt er en bolig på en etasje pluss kjeller.  
Boligen har grunnmur av lettklinkerblokker og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning. Sperretak med saltakform, teknet med takplater.

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:

- Takteking fra 2025.
- Bad fra 2021.
- Bordkledning på tre vegger fra 2018.
- Skiftet flere vinduer i 2016-2018.
- Ytterdør fra 2020 og en balkongdør fra 2018.
- Innvendig vedlikehold av overflater i 1. etasje.
- Nyere luft til luft varmepumpe.

Presiseres om at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt.

## HOVEDKONKLUSJON:

Normalt vedlikeholdt eiendom.

Imidlertid har fortsatt bygningsdeler og overflater preg av normal alder og bruksslitasje.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

## Enebolig - Byggeår: 1980

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med strøm, vedfyring og en luft til luft varmepumpe.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Endringer av bruk i kjeller.

Badet er noe endret, vaskerom byggemeldt som et wc-rom.

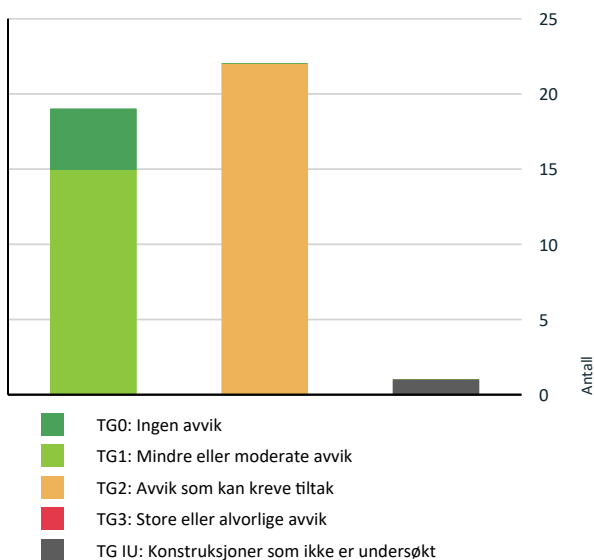
### Garasje

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

Enkle skisser

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Vinduer - 2

[Gå til side](#)



Utvendig > Dører - 2

[Gå til side](#)



Innvendig > Kjeller og himling på stue

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige dører - 2

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Septiktank

[Gå til side](#)



Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Ventilasjon

[Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

## Sammendrag av boligens tilstand

- ⚠ Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
  - ⚠ Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
  - ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
  - ⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
  - ⚠ Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
  - ⚠ Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
-

# Tilstandsrapport

## ENEBOLOG

### Byggeår

1980

### Kommentar

Opplyst ved befaring

### Anvendelse

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er tekket med profilerte takplater, opplyst fra 2025.  
Opplyst lektet opp på opprinnelig shingeltak.

Bemerkes om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.  
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Snødekt tekking ved befaring, ikke mulig med visuell kontroll.  
TG 0 er utelukkende basert på selgers opplysning.

Nærmere kontroll når denne er snøfri anbefales.

Årstall: 2025

Kilde: Eier



### Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av stål.  
Heldekkende pipebeslag over tak.  
Integrerte stigetrinn til pipe.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.  
Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

### Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.  
Fasade/kledning har stående bordkledning, fra byggeåret på fasade mot Namsosvegen.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Ikke krysslektet bak kledning, normal byggeskikk da denne boligen ble satt opp.  
Det vil bli noe luftsirkulasjon inn mellom på og underbord.

Tilstandsgrad for innebygde konstruksjoner er basert på alder og visuell besiktigelse av veggoverflater.  
Alder på 46 år er oppnådd.

Ingen større skader registrert.

## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Løpende vedlikehold må påregnes.  
Da hovedsakelig på fasade mot veien.

## 1 TG 1 Bordkledning på yttervegg

Boligen har tømmermannskledning, opplyst fra 2019-2021 og 2025 på tre fasader.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

## 1 TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppført med takstoler.  
Isolert i undergurter mot 1. etasje.  
Luftet med ventiler i gavler og luftespalter langs raft.  
Undertak av bord.  
Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige på soverom.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis lite lufting langs raft, øker faren for kondensering.  
En del fuktmerker på sperrer og undertak. Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger ved befarings, kan med fordel holdes under oppsikt.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende observasjoner.



## 1 TG 1 Vinduer

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmen, med 2- lags isolerglass stemplet 2016- 2018.

Mindre avskallinger.

# Tilstandsrapport



## Vinduer - 2

Vinduer med 2- og 3 lags isolerglass stemplet 1980.  
Opprinnelige koblavinduer fra byggeår i kjeller.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert fuktmerker/malingsavskallinger i vinduskarmer.

Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Eldre vinduer og innsettsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner.

Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep.

Kjøper gjøres oppmerksom på dette.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold må påregnes.

## Dører

Utadslående ytterdør fra 2020, døren har integrert 2- lags glass.

Kodelås montert.

Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i høy brystning på stue fra 2018.

(Opplyst montert i 2021).

## Dører - 2

Utadslående balkongdør, med isolerglass i lav brystning på stue fra byggeåret.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på 46 år er oppnådd.

Bruksslitasje ihht. dette.

Punktert glass.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normal vedlikehold og skifte av glass.

## Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan fundamentert med støpte pilarer, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.

Rekkverk av trevirke.

# Tilstandsrapport

Strekkmetyltrapp til hovedinngang.

Ingen altan etablert i hage ut fra balkongdør. Tilrettelagt for dette med innlagt blikkeslag i overgang yttervegg.

Altan er fra byggeåret, normale alders og værslitasjer ihht. dette.  
Løpende vedlikehold må påregnes.

## INNENDIG

### TG 1 Overflater

Gulv: Belegg og laminat.  
Vegger: MDF- plater, våtromsplater og strieplater.  
Himlinger: Himlingsplater.

Innvendige overflater er løpende pusset opp.  
Gavlvegg på stue fra 2025.

Godt vedlikeholdte overflater.  
Eldre overflater på et soverom og trapperom i 1. etasje.

Normale bruksslitasjer som må kunne forventes etter daglig bruk.

### TG 2 Kjeller og himling på stue

Gulv: Laminat og betong.  
Vegger: Tynnplater, mur, våtromsplater, lettklinker og pusset mur.  
Himlinger: Malt panel, panel, huntonplater og himlingsplater på stue.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Normale alders og brukslitasjer som må kunne forventes etter daglig bruk over tid.  
Økende i boder.  
Skade i folie på himlingsplater på stue.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normal vedlikehold.  
Lokale utbedringer.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

#### Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

### TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har en elementpipe.

# Tilstandsrapport

Sotluke er plassert i kjeller.  
Boligen har installert en eldre vedovn på stue.

## Vurdering av avvik:

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

Plate under ovn er ikke tilstrekkelig langt ut fra ovnen.  
Noe beksot under sotluke.

Kontroll av brannvesenet utført 24.02.2026- Ingen anmerkninger i rapport.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Forlenge platen foran ovn.  
Løpende observasjoner av pipeløp og ovn.



## TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Fritt eksponerte vegger i boder, pålagt plater direkte på mur i enkelte områder  
Støpte gulv, dels belagt med laminat.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utslag ved fuktsøk på fritt eksponerte overflater, det er saltutslag og avskallinger.  
I all hovedsak fritt eksponerte overflater, samt veggplater limt direkte på mur uten utforing.

Konsentrerte fuktskjolder kan tyde på lekkasjer gjennom kapillærbrytende sjikt på utsiden av veggen.  
Manglende fuktsikring eller gjengrodd drenslemmer og tett drensledning kan gi fuktskader på store deler av veggen.  
Symptomer er saltutslag, avskalling og blærer på nedre delen av veggen.  
Fuktskader nederst på veggen kan også skyldes kapillærtransport av fukt gjennom fundament som står i kontakt med fuktig byggegrunn.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende observasjoner, evt. videre utvikling i negativ retning vil medføre behov for tiltak.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Innvendige trapper

Boligen har en tretrapp.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bruksslitasjer.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normal vedlikehold.

## TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i hvit utførelse, med profiler.  
En eldre finerdør til bod fra soverom.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

## TG 2 Innvendige dører - 2

Innvendig har boligen finerdører og tredør fra byggeåret i kjeller.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Generelt hakk, sår og bruksslitasjer på innerdører.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold/ lokale utbedringer.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Badet i 1. etasje er opplyst fra 2021.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med beleg, vegger har våtromsplater og himling har himlingsplater med spotter.

Innredet med et vegghengt wc, dusjkabinett og en servantinnredning.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

# Tilstandsrapport

Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomspalter.

Vindu plassert i våtsone, ansees uproblematisk når kabinett benyttes.  
TG 1 forutsetter fortsatt bruk av kabinett.



## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har veggmontert toalett.

Opplyst montert SealingBag av selger.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Opplyses om at rørføringer i badet er lagt av selger selv.  
Dette sammen med installasjoner av wc, kabinett og innredning.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kontroll av rørlegger som sikrer godkjente koblinger og løsninger.

### 1. ETASJE > BAD

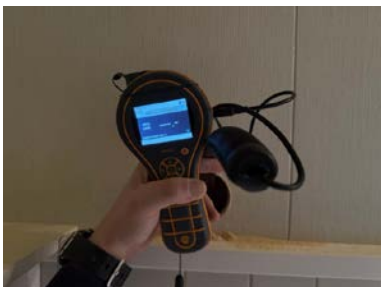
#### Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

### 1. ETASJE > BAD

#### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



### 1. ETASJE > VASKEROM

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Vaskerommet i 1. etasje er opplyst fra ca. 2000.

Rommet har gulv uten gulvvarme.

Gulv er belagt med beleg, vegger har våtromsplater og himling har himlingsplater.

Innredet med uttak til vaskemaskin, en utslagsvask og en innredning.

Naturlig avtrekk, ingen tilluft.

Plastsluk i gulv.

Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger.

### 1. ETASJE > VASKEROM

#### Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater.

Alder over 25 år er oppnådd.

Ingen tegn til skader.

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilnærmet flatt gulv.

#### Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Jevnlig rens av sluk for å sikre rask avrenning.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- 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.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilleggende konstruksjoner.



## 1. ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Eldre innredning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre innredning, brukslitasjer.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normal vedlikehold.

## 1. ETASJE > VASKEROM

# Tilstandsrapport

## **TG 2** Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### **TG 0** Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



## KJØKKEN

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### **TG 2** Overflater og innredning

Kjøkken i 1. etasje er opplyst fra 2016, da montert brukt innredning.  
Nytt gulv i 2026 etter lekkasje i oppvaskbenk.  
Kjøkkeninnredning med skrog og profilerte fronter i heltre.  
Benkeplater med vask.  
Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.  
Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Dette kravet kom med TEK 10, brukt innredning montert i 2016.  
Normale bruksslitasjer som må kunne forventes etter daglig bruk.  
Løs benkeplate ved komfyr.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Feste plate.  
Løpende vedlikehold.

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### **TG 1** Avtrekk

# Tilstandsrapport

Mekanisk avtrekk over kokeplass.  
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannrør av typen rør i rørsystem.  
Fordelerstokk er plassert i kjeller.  
Videre er det strekk med kobberør.

#### Vurdering av avvik:

- Arbeid på vannledninger er utført uten bruk av rørlegger.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det er eldre strekk av kobberør.

selger har selv lagt vann og avløp til badet.

#### Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.
- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



### TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør som er synlig er av plast.  
Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Dels skiftet ut fra badet.

#### Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

#### Konsekvens/tiltak

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

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

### TG 0 Varmesentral

# Tilstandsrapport

Luft til luft varmepumpe etablert på stue.

Årstall: 2025

Kilde: Eier



## 1 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider er plassert på bod i kjeller, denne rommer 167 liter og er fra 2020.



## Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert på kjøkkenet.  
Skapet inneholder automatsikringer og måler.

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. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

# Tilstandsrapport

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

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

**Nei**

## Generelt om anlegget

6. 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

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

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

8. 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**

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

**Ja**

10. 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 Alder på deler av anlegget tilsier at en utvidet El- kontroll anbefales. dette for og kartlegge anleggets fullstendige tilstand.**



Deler er fra byggeåret.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

# Tilstandsrapport

## *Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Det foreligger ingen informasjon om fuktsikring/ drenering rundt boligen.  
Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.  
Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.  
Det er observert bruk av grunnmursplast.

### **Vurdering av avvik:**

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

### **Konsekvens/tiltak**

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

## **TG 2 Grunnmur og fundamenter**

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.  
Ukjent vedrørende fundamentering.

### **Vurdering av avvik:**

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

### **Konsekvens/tiltak**

- Lokal utbedring må utføres.

Løpende observasjoner.



## **TG IU Terrengforhold**

Terrengforholdene rundt boligen er flatt med skrånende partier.

Opplyses fra selger om at det er etablert fall ut fra grunnmur.

### **Vurdering av avvik:**

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

### **Konsekvens/tiltak**

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

## **TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger**

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.

Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. an boring på offentlig ledning.

Opplyst felles stikkledning med verksted/ garasje som ligger ved boligen.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder over 25 år er oppnådd.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befarings.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll av vanntrykk inn i bolig og avrenning fra avløp.

## Septiktank

Felles septiktank med verksted/ garasje som ligger ved boligen.  
Ukjent alder og materiale.

## Vurdering av avvik:

- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

## Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

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

### Helse, miljø og sikkerhet

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige 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 befaringsstidpunktet.*

## Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Eiendommen ligger i et område for kvikkleire ihht. NVE sitt kartdatablad. For videre informasjon henvises det til kart fra NVE.

Det anbefales og sikre balkongdøren på stue mot hage inntil ny altan er ført opp.

# Tilstandsrapport



# 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

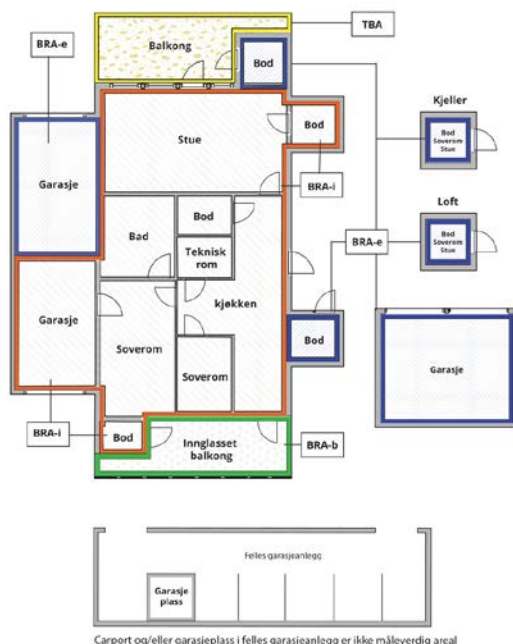
## Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gulvareal (GUA)                 | Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>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

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. Etasje      | 101                           |                             |                           | 101 | 10                              |
| Kjeller        | 94                            |                             |                           | 94  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>195</b>                    |                             |                           |     | <b>10</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>195</b>                    |                             |                           |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                                                   | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Etasje | Kjøkken, bad, vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, gang, stue, trapperom |                             |                           |
| Kjeller   | Gang, bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5                                        |                             |                           |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:* Endringer av bruk i kjeller.

Badet er noe endret, vaskerom byggemeldt som et wc-rom.

### Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Se egenerklæringen

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. Etasje      |                               | 37                          |                           | 37  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>37</b>                   |                           |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>37</b>                     |                             |                           |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Etasje |                            | Garasje                     |                           |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Enkle skisser

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede            | Rolle         |
|-----------|----------------------|---------------|
| 13.2.2026 | Stian Hallan Iversen | Takstingeniør |
|           | Tor Arne Fossli      | Kunde         |

### Matrikkeldata

| Kommune     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                      | Eieforhold    |
|-------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|---------------|
| 5007 NAMSOS | 134  | 28   |      | 0    | 1865.3 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Ikke relevant |

#### Adresse

Namsosvegen 2069

#### Hjemmelshaver

Fossli Tor Arne

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Eiendom beliggende landlig til, like ved Namsosvegen sør for Namdalseid.

Ca. 8-10 km. til Namdalseid sentrum.

Utsikt mot omkringliggende spredt bebyggelse og bygder.

Namsosvegen ligger tett inntil boligen.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

1984

#### Kommentar

Infoland.no

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

#### Beskrivelse

Garasjen har støpte gulv.  
Veggkonstruksjon av trevirke og utvendig kledd med metallplater.  
Taket er et saltak teknet med plater. Snødekt ved befarung.  
Undertak av armert plast.  
Adkomst via en port og en dør.

Mye lagret i garasjen ved befarung.

Garasjen er ikke tilstandsvurdert eller nærmere kontrollert for feil eller mangler.  
En må påregne kostnader ved vedlikehold og utbedringer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse             | Dato       | Kommentar | Status           | Sider | Vedlagt |
|-------------------------|------------|-----------|------------------|-------|---------|
| Energirapport           | 19.01.2026 |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Kommunalinformasjon     | 19.02.2026 |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Egenerklæringsskjema    | 19.02.2026 |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Brukstillat./ferdigatt. | 25.11.1980 |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Infoland.no             | 19.02.2026 |           | Gjennomgått      |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
|---------|------------|-----------|

|   |            |  |
|---|------------|--|
| 1 | 25.02.2026 |  |
|---|------------|--|

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.

Skadegjørere: 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

Tor Arne Fossli

---

## Boligen

Namsosvegen 2069

7750 Namdalseid

5007-134/28/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2010
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Takeass plate utsatt for fukt .Gammel ventilasjon ble glemt fjernet da nytt bad ble bygget .Nå fjernet og tørket opp

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

**Firmanavn:** Tanem Byggservice

**Beskrivelse av arbeidet:** Snekking

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

**Firmanavn:** Lynvingen Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** El installasjoner

**Ufaglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

**Beskrivelse av arbeidet:** Rørlegging ifb med nytt bad

---

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?

♦ Ja

---

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?

♦ Ja

Ikke lekkasjer men papptak ,lag nr 2 løsnet under storm januar 2025

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

**Firmanavn:** Tanem Byggservice

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt takk på hele huset, vindskier og beslag

---

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

♦ Ja



**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Tanem Byggservice

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny gavvelvegg Nord og etterisolering

---

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

♦ **Ja**

Ser ut som glass i verandadør øst kan muligens være punktert.  
Vindu på soverom mot vest små sprekker i treverk nedre kant glass

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Tanem Byggservice

**Beskrivelse av arbeidet:** Forsterkning av takkonstruksjonen og nytt tak ,ta krenner og

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Har vært lekkasje på vannrør til kjøkken .

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Lekkasje på varmtvannsrør i kjøkken benk

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt oppstikk avløpsrør i kjeller

---

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja



#### Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Lynvingen Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Ny el installasjoner i sammenheng med renovering av 1etasje. Monterte elbil lader

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

---

Salgsoppgave fra 2010

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **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

**Namsosvegen 2069, 7750 NAMDALSEID**

Dato for energimerking

**19.02.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-261454**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**20122609**

Gårdsnummer

**134**

Bruksnummer

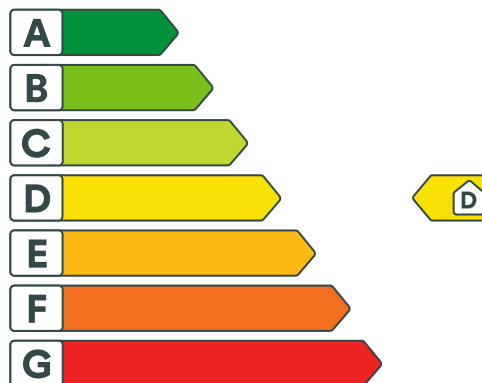
**28**

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

**H0101**



## 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

**1980**

Bygningstype

**Enebolig**

Bruksareal

**195,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**195,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**2**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**



## 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

**206,47 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**241,66 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**47 123 kWh**



Namsosvegen 2069, 7750 NAMDALSEID



Detaljering

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>    | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>           | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Nei</b>   |
| Energibruk<br><b>Nei</b>      | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>       |                            |



## Namsosvegen 2069, 7750 NAMDALSEID



### Tiltak

#### Bygningsmessige tiltak

##### Tiltak 1: Montering tetningslister

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

##### Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

##### Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

#### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

##### Tiltak 4: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

##### Tiltak 5: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

#### Brukertiltak

##### Tiltak 6: 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 7: 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 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: 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 10: 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 11: 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 12: 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. Kjøl - 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 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 14: 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 15: 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 16: 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 utendørs**

### **Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 18: 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 19: 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 20: 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 på varmeanlegg

### Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnset, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnseter (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnseter og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.



### 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

Namsosvegen 2069

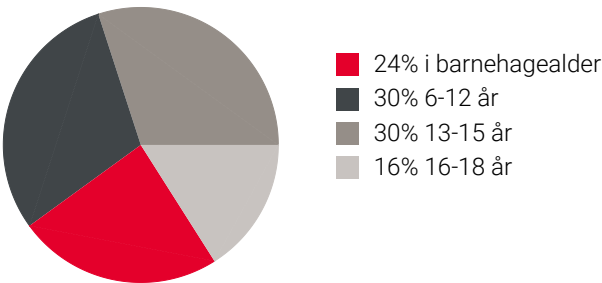
## Offentlig transport

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| 🚍 Morkabrekka<br>Linje 680           | 1 min 🚶<br>0.1 km   |
| 🚉 Steinkjer stasjon<br>Linje F7, R70 | 26 min 🚗<br>28.5 km |
| ✈️ Namsos lufthavn                   | 42 min 🚗            |
| ✈️ Trondheim Værnes                  | 1 t 45 min 🚗        |

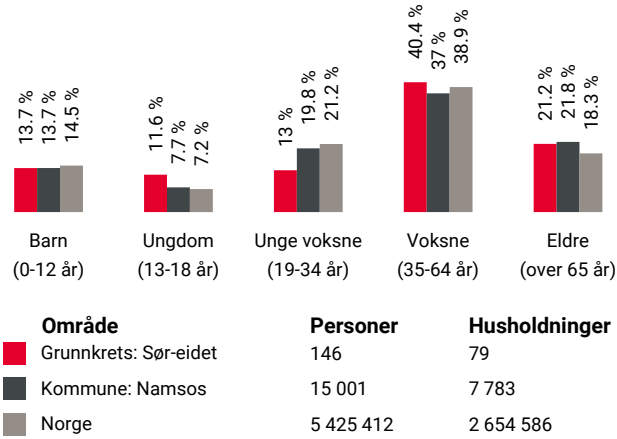
## Skoler

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Namdalseid skole (1-10 kl.)<br>133 elever, 10 klasser | 10 min 🚗<br>10.4 km |
| Steinkjer vgs<br>750 elever, 44 klasser               | 27 min 🚗<br>28.9 km |
| Mære landbruksskole<br>165 elever                     | 36 min 🚗<br>40 km   |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                               |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| Vangstunet barnehage (1-5 år)<br>36 barn      | 8 min 🚗<br>8.5 km   |
| Beitstad barnehage (1-5 år)<br>65 barn        | 10 min 🚗<br>11.1 km |
| Malmen barnehage Avd Malm (1-5 år)<br>56 barn | 13 min 🚗<br>14.3 km |

## Dagligvare

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| Joker Sprova<br>PostNord, søndagsåpent          | 3 min 🚗<br>3.7 km |
| Coop Prix Namdalseid<br>Post i butikk, PostNord | 8 min 🚗<br>8.2 km |

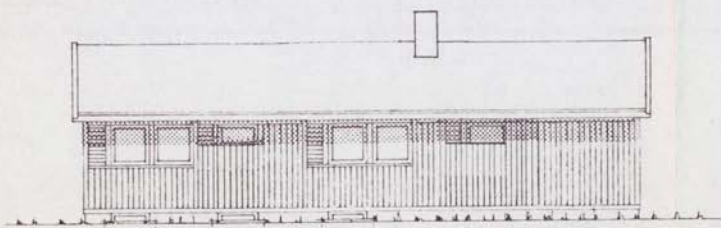
## Sport

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
| ⚽ Vangsmoen<br>Ballspill                    | 8 min 🚗<br>8.5 km  |
| ⚽ Sørvendt Boligfelt ballløkke<br>Ballspill | 9 min 🚗<br>10.1 km |
| 🏊 3T-Steinkjer                              | 26 min 🚗           |
| 🏊 Care Treningssenter Steinkjer             | 26 min 🚗           |

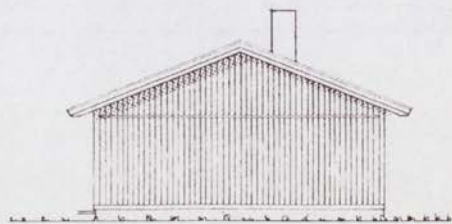


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

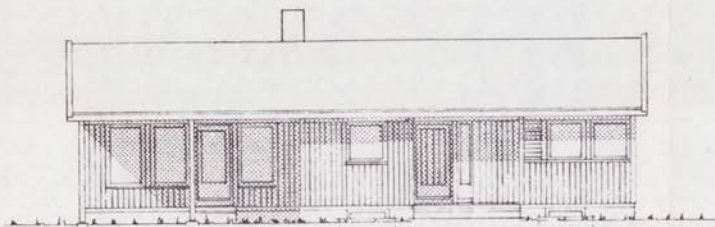




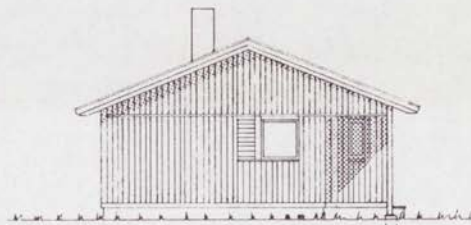
FASADE



GAVL

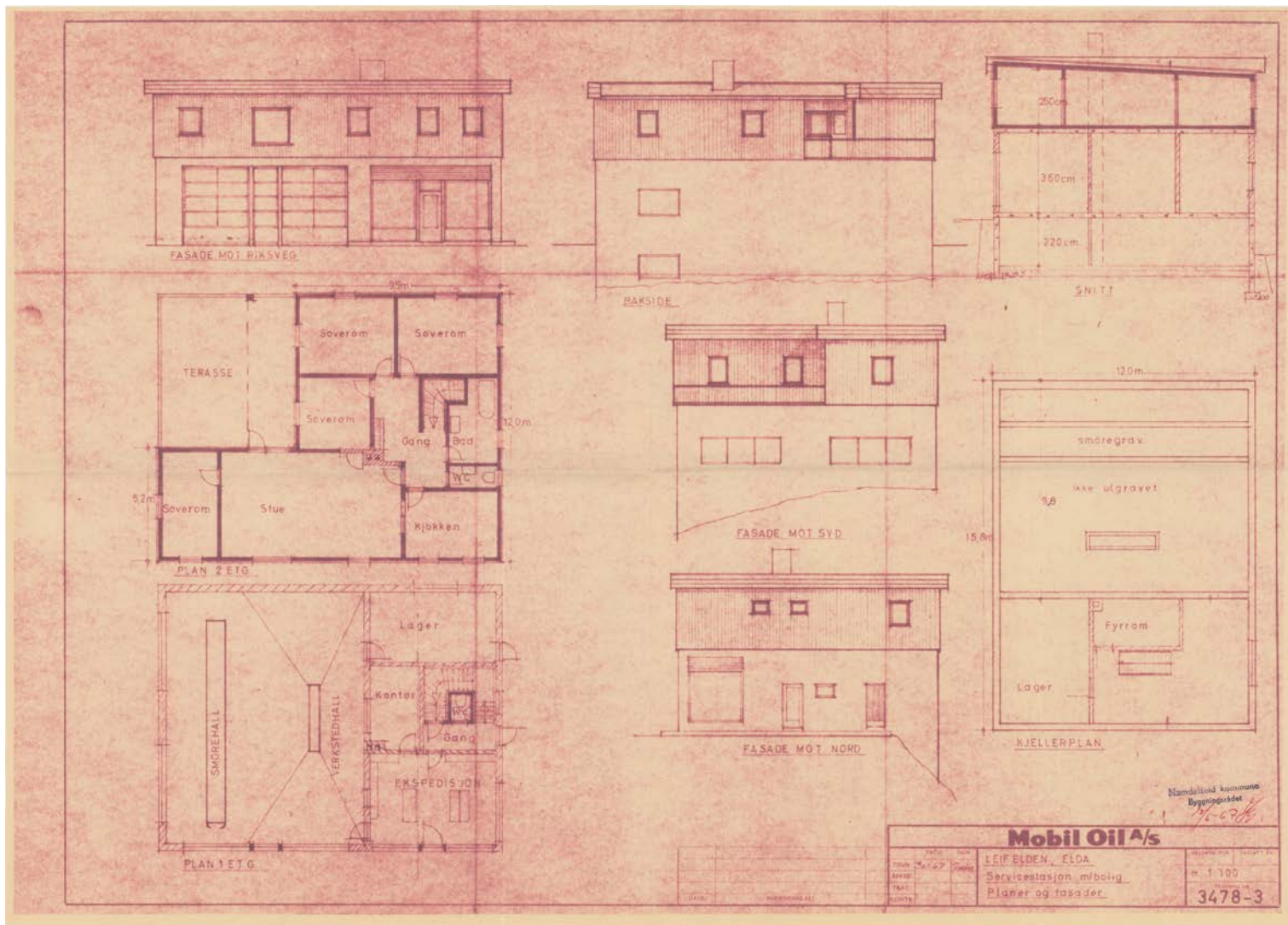


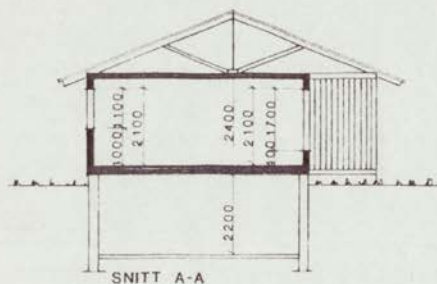
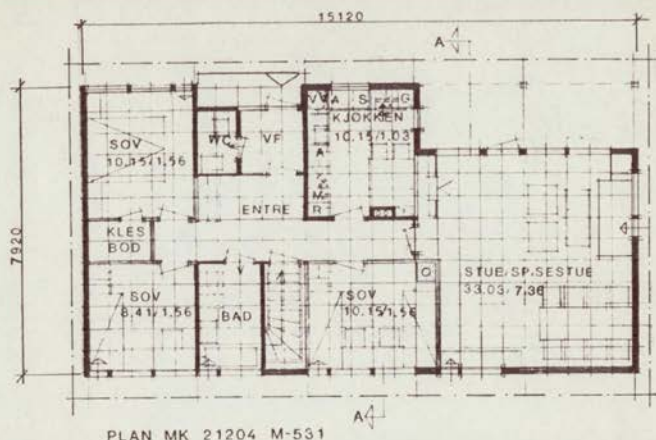
FASADE



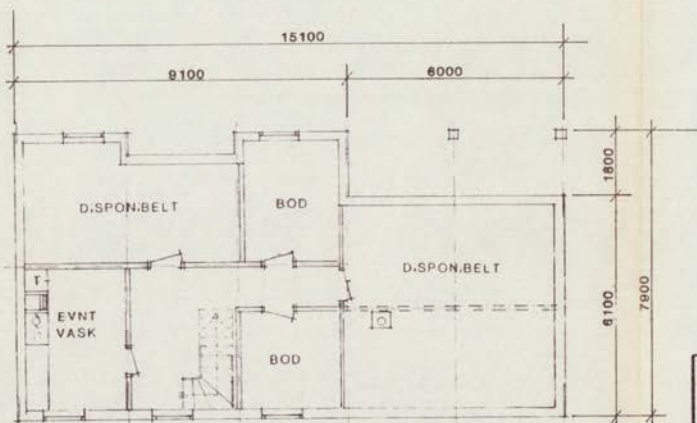
GAVL

|                                         |                |              |         |                                                    |           |
|-----------------------------------------|----------------|--------------|---------|----------------------------------------------------|-----------|
| MOELVEN SEKSJONSHUS Type MK 21204 M-531 |                |              |         | Dato 3.4.77                                        |           |
| BYGGHERRE LEIF ELDEN NAMDALSEID.        |                |              |         |                                                    |           |
| 7733 NAMDALSEID.                        |                |              |         |                                                    |           |
| BYGGEPLASS 7733 NAMDALSEID.             |                |              |         | Erstatning for                                     |           |
|                                         |                |              |         | Erstattet av                                       |           |
| Teig<br>Kont                            | Dato<br>7.6.75 | Mål<br>1:100 | MOELVEN | AVS MOELVEN BRUG<br>2397 MOELV<br>TELEFON 24-47.31 | 2-12625-2 |





PLAN MK 21204 M-531



KJELLERPLAN

Foreløbig fundamentplan.  
Detaljert plan ut-  
arbeides når kontrakten  
mottas i retur.

TEGNET ETTER HUSBANKENS REG NR 135-78  
VÅR TEGN. NR: 30-169. EVENTUELLE ENDRINGER  
I FORHOLD TIL REGISTRERT PLAN: SE VEDLEGG.

MOELVEN SEKSJONSHUS Type: MK 21204 M-531

BYGGHERRE: LEIF ELDEN NAMDALSEID,  
7733 NAMDALSEID.

BYGGEPLASS 7733 NAMDALSEID.

Tegn: [Signature]  
Dato: 17.12.85  
Kont: [Signature]

Mål: 1:100

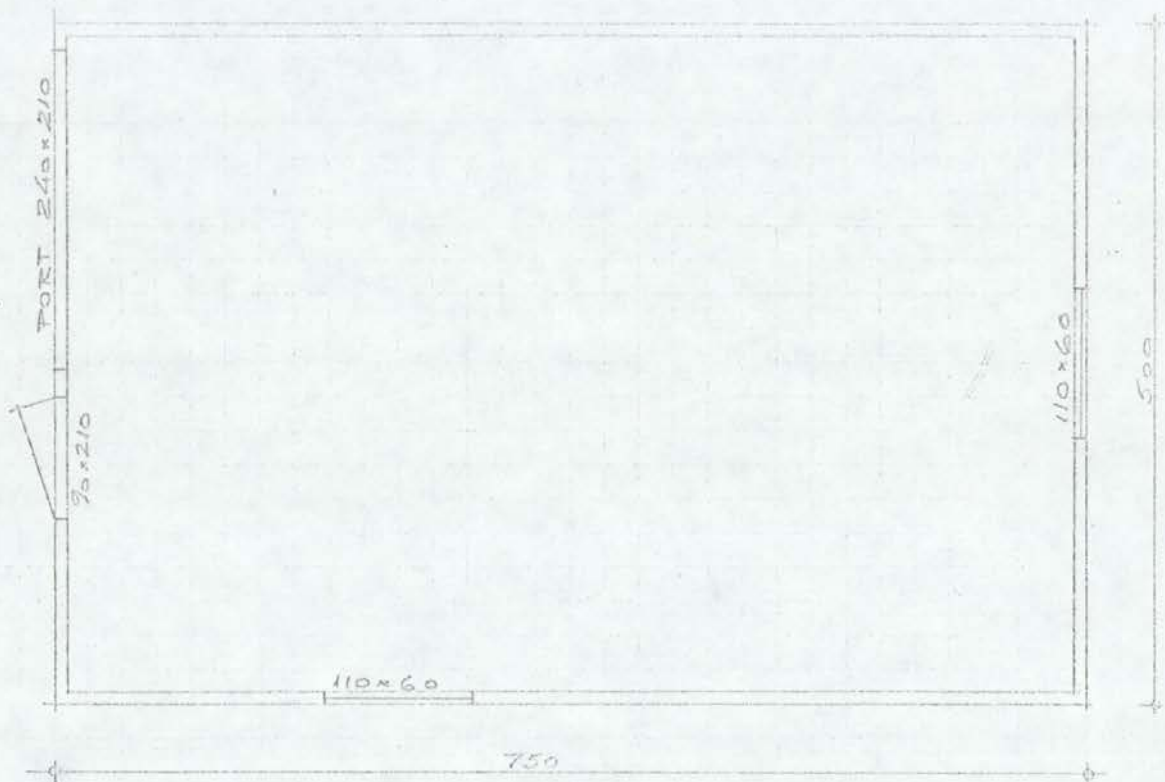
MOELVEN

A/S MOELVEN DRUG  
2391 MOELV  
TELEFON 24-17.31

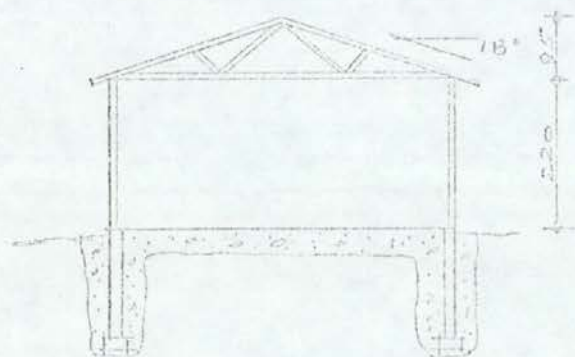
Erstatning for  
Erstattet av

2-12625-1

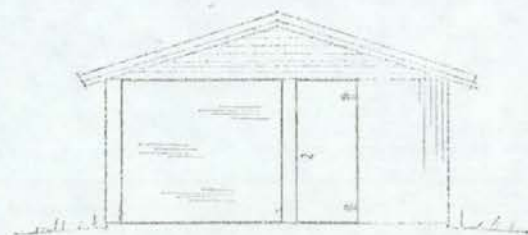
GABARIE FOR LEIF ELDEN, 7733 NAMDALSEID



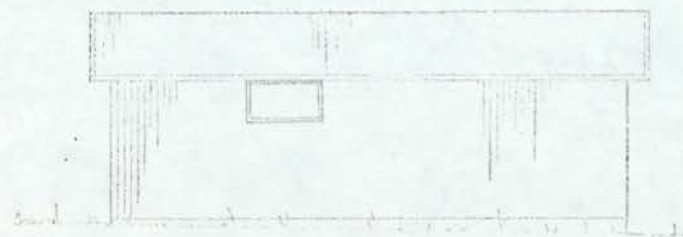
PLAN M = 1:50



SNITT M = 1:100



FASADE MOT ØST M = 1:100



FASADE MOT NORD M = 1:100

## FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

|                    |                |                                   |                                  |                 |
|--------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| Arbeidssted (adr.) |                | Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.) |                                  |                 |
| Namdalseid         |                | 134/8-12                          |                                  |                 |
| Arbeidets art      | Bygningens art | Dato for søknad                   | Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) | Sak nr.         |
| Nybygg             | Boligbygg      | 06.09.79<br>04.08.79              | 04.10.79                         | 56/79           |
| Byggherre          |                | Adresse                           |                                  | Tlf.            |
| Leif Elden         |                | 7733 NAMDALSEID                   |                                  |                 |
| Anmelder           |                | Adresse                           |                                  | Tlf.            |
| A/S Moelven Brug   |                | Leangenv.2 7052 LEANGEN           |                                  | 16217-<br>16218 |
| Ansvarshavende     |                | Adresse                           |                                  | Tlf.            |
| Ing. John Melbø    |                | 2391 MOELV                        |                                  | 065/68000       |

Vi har besikttet arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Arbeidet påbegynt mai 1980.

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Sted og dato         | Stempel      |
| Namdalseid, 25 11.80 | Willy Bardal |
|                      | Underskrift  |

|                                         |                                               |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Sendes til                              |                                               |
| Birger Brørs, 7733 Namdalseid           |                                               |
| <input type="checkbox"/> Byggherre      | <input type="checkbox"/> Anmelder             |
| <input type="checkbox"/> Ansvarshavende | <input type="checkbox"/> Byggespørvemyndighet |

Nr. 2129 Forlag: Sem &amp; Stenersen A/S, Oslo, 1-77

1079 av 14/2 75  
(Attestert kopi av dok.nr. 1975/1079/68)

### Grunneiererklæring.

Underskrevne gårdbrukere som eiere av nedennevnte eiendommer i Namdalseid tinglag, stadfester herved at Namdalseid Vassverk får rett til å grave ned vannledning over min eiendom som det er blitt påvist etter planene, og så lenge det måtte ønske det, være berettiget til å ha disse ledninger liggende. I den anledning tilstår Namdalseid Vassverk som ledningens eier følgende rettigheter:

1. Å foreta nedlegging og senere om nødvendig å utføre reparasjoner og tilsyn.
2. Nødvendig adkomst for transport av materialer og redskaper under såvel nedlegging som senere vedlikehold og tilsyn. Verdien av denne rett settes til kr. 100,-.

Gårdens eier tilstår Namdalseid Vassverk de foran nevnte rettigheter på betingelse av at Vassverket vedtar følgende vilkår:

1. Vassverket yter gårdens eier erstatning for den skade som ved anlegg og senere vedlikehold volder på dyrka mark eller eng, herunder dreneringsgrøfter og lignende. Erstatningen fastsettes ved skjønn hvis minnelig oversenskomst ikke oppnås. Skjønnen avholdes så snart vedkommende arbeid er ferdig. Erstatningen forfaller til betaling så snart arbeidet er utført.
2. Vassledningen skal legges så dypt at drengroftene kan legges over ledningen.
3. Utgifter til stempelpapir og tinglysing av dette dokument er grunneieren uvedkommende.
4. Hvor skjønn blir nødvendig foretas dette av 3 innenbygds boende menn, hvorav Vassverket oppnevner en, grunneieren den andre og oppmannen oppnevnes av sorenskriveren i Inderøy. Har grunneieren ikke oppnevnt sin innen 8 dager etter mottatt varsel, kan også denne oppnevnes av sorenskriveren. Skjønnets avgjørelse er påankelig.
5. Vassverket yter erstatning til grunneieren for skade på skog og skoggrunn. Skog som må fjernes er skogeierens eiendom. Ikke hogstmoden skog må verdsettes særskilt. Skade som senere kan oppstå som følge av gravingen, f.eks. i forbindelse med kryssing av elver og bekker, blir også å erstatte.

Namdalseid, 16. april 1969.

| <u>Eiendom.</u>                             | <u>Gnr.</u> | <u>Bnr.</u> | <u>Eier.</u>               |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nordsetter                                  | 136         | 2           | <i>Ingvald M. Hovasson</i> |
| <del>Nordsetter</del>                       | 136         | 1           | <i>Ingvald M. Hovasson</i> |
| <del>Nordsetter</del> <i>Einar A. Liden</i> |             | 3           | <i>Ingvald M. Hovasson</i> |
| Setter                                      | 135         | 3           | <i>Ingvald M. Hovasson</i> |
| Setter                                      | 135         | 1           | <i>Ingvald M. Hovasson</i> |
| Asjord                                      | 134         | 11          | <i>Harald Lövén</i>        |
| Settermoen                                  | 135         | 11          | <i>Ru den Sol</i>          |

Grunneiererklæring av 16. april 1969, blad 2

| <u>Eiendom.</u>        | <u>Gnr.</u>    | <u>Bnr.</u>      | <u>Navn på eier.</u>        |
|------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|
| Mork                   | 134            | 1                | Jarle Mork                  |
| Mork                   | 134            | 2                | <del>Harle</del> Odin Raulo |
| Mork Søndre            | 134            | 10               | Lucien Tinglem              |
| Morkabrekka            | 134            | 3-4              | Knut Gipling                |
| <del>Morkheim</del>    | <del>134</del> | <del>16</del>    |                             |
| <del>Sandmo</del>      | <del>134</del> | <del>20-13</del> | <del>Olav Tansum</del>      |
| Morkhaug               | 134            | 8-12             | Leif Elden                  |
| <del>Spisavolden</del> | <del>134</del> | <del>9</del>     | <del>Helge Volden</del>     |
| Morkvoll               | 134            | 15               | Helge Gløst                 |
| Nordtrøen              | 133            | 6-9              | Engel Petter                |
| Aune                   | 133            | 3                | Magne Furugen               |
| <del>Aune</del>        | <del>133</del> | <del>1-2</del>   |                             |
| <del>Myrvold</del>     | <del>133</del> | <del>7</del>     |                             |
| Lundsvold              | 133            | 8                | Mourad Furugen              |
| <del>Skille</del>      | <del>133</del> | <del>8-14</del>  | <del>Alfred Myrvald</del>   |
| Gipling                | 134            | 21               | Kjell Gipling               |
| <del>Falmo</del>       | <del>134</del> | <del>17</del>    | <del>Mourad Gløst</del>     |
| Håkel                  | 168            | 7                | Gustav Ramo                 |
| Solglymt               | 138            | 29               | Fridtjof Elden              |
| Elden Vestre           | 138            | 14               | Mourad Elden                |
| Elden                  | 138            | 1                | Rjom Elden                  |
| Leite                  | 138            | 16               | Arne Skarvik                |

Til vitnerlighet:

Sturla Opdahl

Sturla Opdahl født 13.12. 1914 7733 Namdalseid

Brynjar Meldal

Brynjar Meldal " 20.05. 1928 7733 Namdalseid

AKM



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5007 **Gårdsnr.:** 134 **Bruksnr.:** 28**Adresse:** Namsosvegen 2069, 7750 NAMDALSEID**Referanse:** 1708260009

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

| Avgift               | Grunnlag | Årlig avgift |
|----------------------|----------|--------------|
| Vann                 |          | 3983         |
| Renovasjon           |          | 6748         |
| Branntilsyn, feiling |          | 539          |
| Slamtømming          |          | 3420         |
| Eiendomsskatt        |          | 3215         |

### Vannmåler: Ja

|             | Dato       | Målestand m3 |
|-------------|------------|--------------|
| Sist avlest | 01.11.2025 | 899          |

### Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 1 178 000,-.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 Gårdsnr.: 134 Bruksnr.: 28

Adresse: Namsosvegen 2069, 7750 NAMDALSEID

Referanse: 1708260009

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

#### Kommentar

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

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

## MEGLEROPPLYSNINGER

|          |                                  |            |    |          |   |             |   |
|----------|----------------------------------|------------|----|----------|---|-------------|---|
| Gårdsnr: | 134                              | Bruksnr:   | 28 | Festenr: | 0 | Seksjonsnr: | 0 |
| Adresse: | Namsosvegen 2069, 7750 NAMDALEID |            |    |          |   |             |   |
| Dato:    | 19.01.2026                       | Målnummer: |    |          |   |             |   |

### 4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

|                                                    |                          |                                     |
|----------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|                                                    | Ja                       | Nei                                 |
| Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| I tilfelle ja, hvilke?                             |                          |                                     |
| Dato for siste kontroll av anlegget:               | 24.08.2009               |                                     |
| 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 19.01.26**

---

|       |            |       |           |       |  |       |  |
|-------|------------|-------|-----------|-------|--|-------|--|
| Gnr.: | <b>134</b> | Bnr.: | <b>28</b> | Fnr.: |  | Snr.: |  |
|-------|------------|-------|-----------|-------|--|-------|--|

Adresse: **Namsosvegen 2069, 7750 NAMDALSEID**

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 5. år, neste gang 2028.  
(med forbehold om endringer)

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

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                |                    |                    |
|------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 134, Bruksnr 28        | <b>Kommune:</b>    | 5007 Namsos        |
| <b>Adresse:</b>        |                                | <b>Grunnkrets:</b> | 601 Sør-Eidet      |
| Veiadresse:            | Namsosvegen 2069, gatenr 25001 | <b>Valgkrets:</b>  | 7 Namdalseid       |
|                        | 7750 Namdalseid                | <b>Kirkesogn:</b>  | 9110901 Namdalseid |
| Oppdatert:             | 28.09.2019                     |                    |                    |

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |                    |                        |     |                           |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                    | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 22.07.1997         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 1 865,3 kvm        | <b>Skyld:</b>          |     |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |     |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |     |                           |     |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| <b>Type</b>                | <b>Dato</b>    |            | <b>Rolle</b> | <b>Matrikkel</b> | <b>Arealendring</b> |
|----------------------------|----------------|------------|--------------|------------------|---------------------|
| Omnummerering              | Forretning:    | 01.01.2020 | Mottaker     | 5007/134/28      | 0,0                 |
|                            | Matrikkelført: | 01.01.2020 |              |                  |                     |
| Omnummerering              | Forretning:    | 01.01.2018 | Mottaker     | 5007/134/28      | 0,0                 |
|                            | Matrikkelført: | 01.01.2018 |              |                  |                     |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 22.07.1997 | Avgiver      | 5007/134/8       | -1 866,3            |
|                            | Matrikkelført: |            | Mottaker     | 5007/134/28      | 1 866,3             |
| Annen forretningstype      | Forretning:    | 31.12.1965 | Berørt       | 5007/134/3       | 0,0                 |
|                            | Matrikkelført: | 21.02.2018 | Berørt       | 5007/134/8       | 0,0                 |
|                            |                |            | Berørt       | 5007/134/9       | 0,0                 |
|                            |                |            | Berørt       | 5007/134/19      | 0,0                 |
|                            |                |            | Berørt       | 5007/134/27      | 0,0                 |
|                            |                |            | Berørt       | 5007/134/28      | 0,0                 |
|                            |                |            | Berørt       | 5007/192/1       | 0,0                 |

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

| Adresse          | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|------------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Namsosvegen 2069 | Bolig | 183,0 | Kjøkken     |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |             |               |       |                   |   |
|-----------------|-------------|---------------|-------|-------------------|---|
| Næringsgruppe:  | Bolig       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  |   |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig:    | 183,0 | Igangset.till.:   |   |
| Energikilde:    |             | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |   |
| Oppvarming:     |             | BRA totalt:   | 183,0 | Midl. brukstil.:  |   |
| Avløp:          |             | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): |   |
| Vannforsyning:  |             |               |       | Antall boliger:   | 1 |
| Bygningsnr:     | 20122609    |               |       | Antall etasjer:   | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 88,0  |       | 88,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 95,0  |       | 95,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

| Adresse                  | Type                     | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|--------------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert<br>bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                   |            |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:   | 15.06.1984 |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 38,0 | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 38,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 01.08.1984 |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:   |            |
| Bygningsnr:     | 10923514                 |               |      | Antall etasjer:   | 1          |

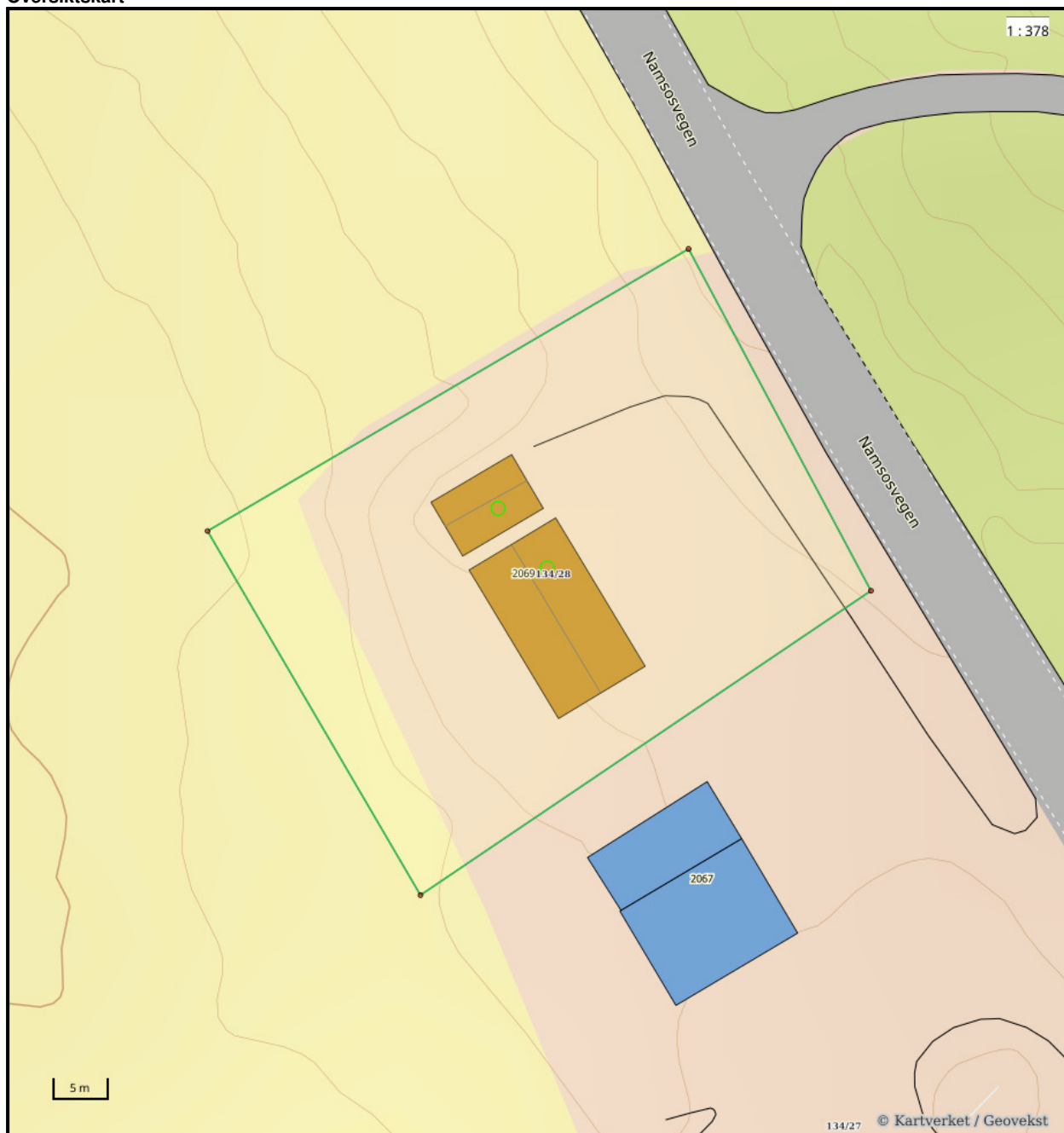
**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 38,0  | 38,0   |      |       |       |        |

**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  |

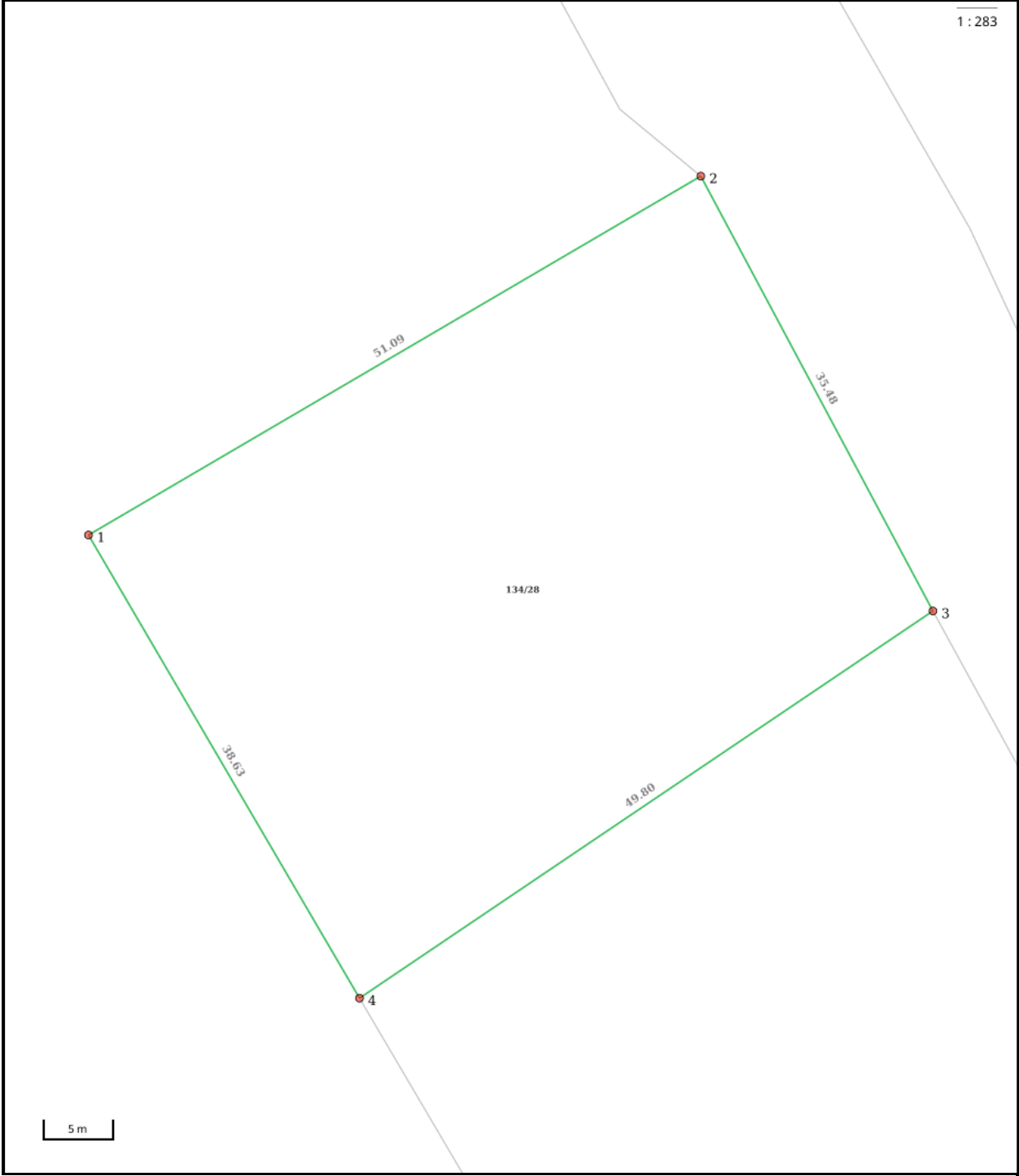
### Hjelpelinjer

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

### Symboler

- Bygningspunkt
  - ▲ Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

**Areal og koordinater****Areal:** 1 865,30m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode  | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|-----------------|-------------|--------------------------------|
| 1     | 7 117 272,44 | 609 888,68 | 51,09m              | Terrengmålt | 14          |        | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2     | 7 117 302,30 | 609 930,13 | 35,48m              | Terrengmålt | 14          |        | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3     | 7 117 272,71 | 609 949,70 | 49,80m              | Terrengmålt | 14          |        | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4     | 7 117 241,08 | 609 911,24 | 38,63m              | Terrengmålt | 14          |        | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |

(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.

Kommune: 5007 Namsos  
Eiendom: 5007/134/28/0/0

## Eiendomsgrenser

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

Målestokk 1:1000  
Dato: 19.1.2026

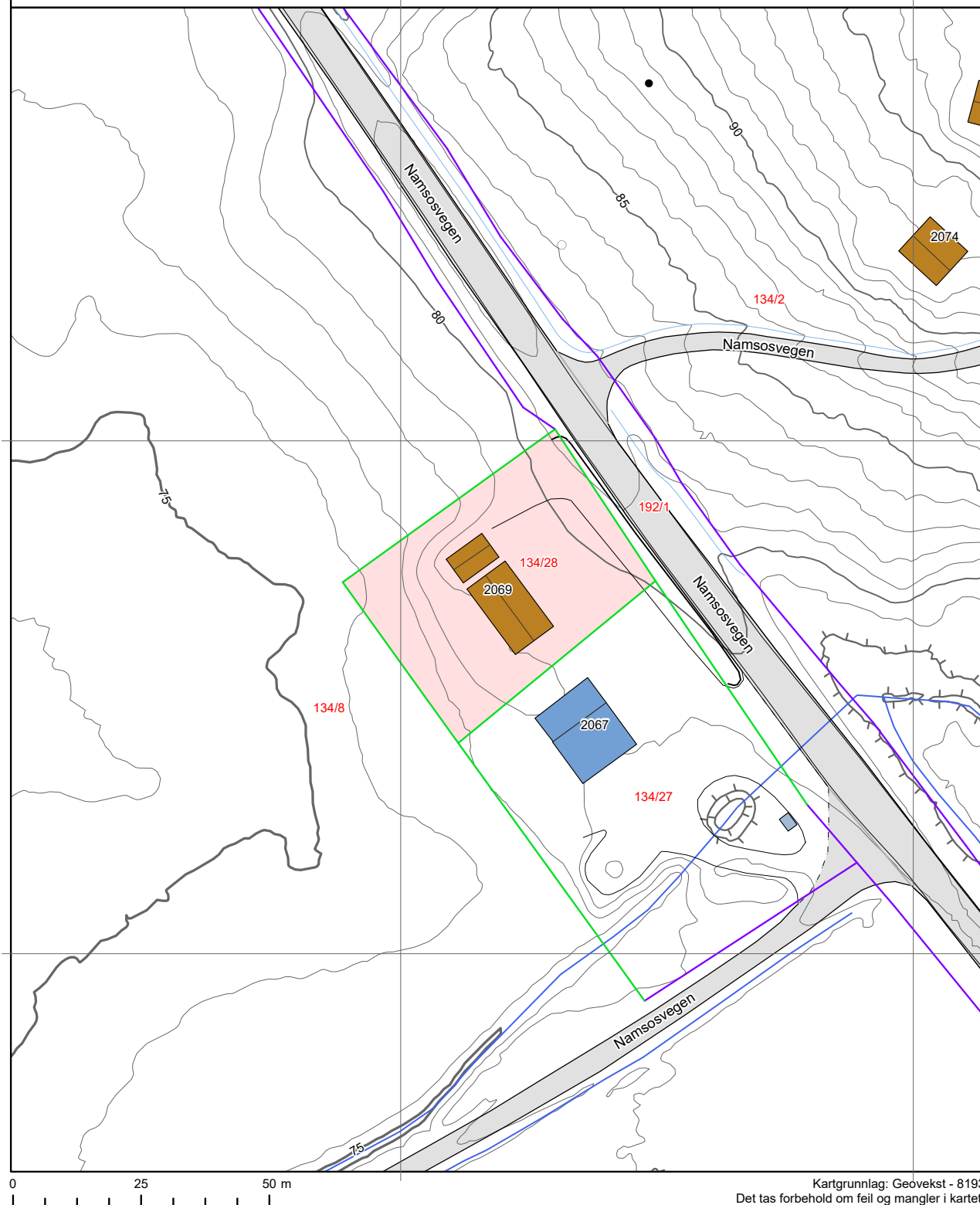


0 25 50 m

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

## Eiendomsgrenser

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



## Tegnforklaring

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

### Eiendomsgrenser

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

|                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Stolpe           |
|  | Anlegg           |
|  | Veglinje         |
|  | Sti              |
|  | Traktorveg       |
|  | Bekk/kanal/grøft |

### Høydekurver

|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | Metersnivå          |
|    | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |
|  | Forsenkning terreng |
|  | Hjelpekurve         |
|  | Dybdekurve          |

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

|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

**9. AVTREKKSVENTILATORER** 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://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](http://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:** Namsosvegen 2069  
7750 NAMDALEID

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Hallvard Riseth Fjone

**Telefon:** 902 39 113  
**E-post:** hallvard.riseth.fjone@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