



aktiv.

Turistveien 12, 7890 NAMSSKOGAN

**Namsskogan - Storholmen,
Innholdsrik enebolig med 4
soverom, 2 bad, nytt kjøkken.
Garasje. Eiet tomt ned til Namsen.**



Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

Mobil 417 87 200

E-post oyvind.hofstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 390 000,-
Omkostn.: Kr 36 140,-
Total ink omk.: Kr 1 426 140,-
Selger: Saleh Mohamed Haj Hasan

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1979
BRA-i/BRA Total 186/212 kvm
Tomtstr.: 1299.3 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 60, bnr. 99
Oppdragsnr.: 1706250104

Din nye bolig?

Velkommen til Turisveien 12.

Romslig familiebolig med attraktiv beliggenhet på Storholmen, beliggende i endevæg uten gjennomgangstrafikk. Kun ca. 5-10 minutter å gå til butikk, cafe, skole, togstasjon og kommunesenteret.

Eiet tomt på ca. 1.299 kvm som grenser ned mot elva Namsen i sør. Fra eiendommen er det flott utsikt mot elva.

Oppgraderinger:

2015 - Ny takteking

2017 - Ny balkongdør

2023 - Ny varmepumpe

2024 - Tatt ned terreng ved veranda med ca. 1 meter og løftet veranda på stolper. Overskuddsmasse lagt rundt garasje. (Egeninnsats)

2025 - Nytt kjøkken

2025- Strøm kjøkken, hovedsoverom, nytt tak lys over spisestue og div brytere i 2025 (Amdal Elektro)

2025- Nytt gulv kjøkken, soverom og malt vegger

2025 - Lagt noen plater på bad over flis.

Velkommen til Aktiv visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	32
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	58
Energiattest	63
Nabolagsprofil	69
Tegninger mottatt fra kommunen	71
Midlertidig brukstillatelse	73
Godkjent byggemelding for garasje	74
Tinglyst erklæring	80
Opplysninger fra vannverket	82
Kommunale avgifter	85
Reguleringskart	86
Reguleringsbestemmelser	87
Budskjema	100

Turistveien 12

Om boligen

Areal

BRA - i: 186 m²

BRA - e: 26 m²

BRA totalt: 212 m²

TBA: 30 m²

Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 89 m²

1. etasje

BRA-i: 97 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

30 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 26 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

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

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal

de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

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

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

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1299.3 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 299 kvm.

Tomten er opparbeidet med gårdsplass, plen og beplantning. Attraktiv og sentrumsnær tomt. Eiendommen grenser mot elva Namsen i sør.

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.

Beliggenhet

Eiendommen ligger med gangavstand til alle sentrumsfunksjoner i boligområde ved Namsskogan sentrum med skjermet område mot elven.

Kun ca. 5-10 minutter å gå til butikk, cafe, skole, togstasjon og kommunesenteret og andre servicefunksjoner. Turistveien er en endevæg uten gjennomgangstrafikk.

I Namsskogan finner du fjell, vann, elver og daler - Et eldorado av muligheter når det kommer til fiske, natur og friluft.

For den som er interessert i snøskuter er det også et bra løypenett i kommunen.

Adkomst

Enkel adkomst.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av i hovedsak eneboliger. Turistveien er en endeveg uten gjennomgangstrafikk.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Namsskogan barnehage (1-5 år) 0.8 km

Skoler

Namsskogan skole (1-10 kl.) 0.7 km

Skolekrets

Namsskogan Skole

Bygningssakkyndig

Frode Kvaløseter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

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

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Grunnmur og fundament

Rom under terreng

Balkong, terrasse, platting

Vinduer og dører: Vinduer

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Renner og nedløp

Taktekking

Etasjeskille og gulv på grunn

Ildsted/Skorstein
Trapp
Avløpsrør
Vannledninger
Elektrisk
Varmtvannsbereder

Forhold som har fått TG3:
Utstyr på tak
Utbedringskostnader Under 10 000

Våtrom: Bad/wc
Det er behov for totalrenovering av våtrommet!
Utbedringskostnader 150 000 - 300 000

Våtrom: Vaskerom
Utbedringskostnader 150 000 - 300 000

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/
Frode Kvaløseter, datert 30.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt
bygningssdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av
faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid
etc)?

Svar: Ja

Beskrivelse:

Selger har lagt gulv på kjøkken og malt. Selger har lagt plater på bad. Vegg og gulv på
soverom, malt innvendig og utvendig. Veranda er løftet og satt på påler. Gammelt
kjøkken er demontert og montert i garasje. Gjort som egeninnsats. Selger jobber på
Totalprosjekt.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse:

Veranda er løftet fra bakken og satt på stolper. Tatt bort en ca. 1 meter masse. Gjort
som egeninnsats. Massen er flyttet og lagt rundt garasje.

Innhold

Kjeller:

Gang, 2 soverom, kjellerstue, vaskerom. 2 boder.

1. etasje:

Vindfang, gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, trapperom. Kott.

Standard

Kjeller

Gang: Tregulv og panel på vegger. Malt panel i himling.

Soverom 1: Tregulv, panel og malt tapet på vegger. Malt panel i himling. Panelovn.

Soverom 2: Tregulv og panel på vegger. Malt panel i himling. Panelovn.

Kjellerstue: Tregulv og panel på vegger. Malt panel i himling. Vedovn og panelovn.

Vaskerom: Belegg på gulv og panel på vegger. Malt panel i himling. Panelovn. Utstyrt med servantskap, skyllekum, wc, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Bod 1: Støpt gulv og pusset overflate på vegger. Panel i himling.

Bod 2: Støpt gulv og ubehandlede vegger. Panel i himling.

1. etasje

Vindfang: Flis på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Sikringsskap.

Gang: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling.

Stue: Parkett på gulv, malt panel og malt tapet på vegger. Takess i himling.

Varmepumpe og vedovn. Utgang til balkong.

Kjøkken: Laminat på gulv og plater på vegger. Takess i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

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

Bad: Flis på gulv, flis og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, wc og dusjnisje.

Trapperom: Tregulv, malt panel og malte plater på vegger. Takess i himling.

Kott: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Skyvedørgarderobe.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 30.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2015 - Ny takteking

2017 - Ny balkongdør

2023 - Ny varmepumpe

2024 - Tatt ned terreng ved veranda med ca. 1 meter og løftet veranda på stolper.

Overskuddsmasse lagt rundt garasje. (Egeninnsats)

2025 - Nytt kjøkken

2025 - Strøm kjøkken, hovedsoverom, nytt tak lys over spisestue og div brytere i 2025 (Amdal Elektro)

2025- Nytt gulv kjøkken, soverom og malt vegger

2025 - Lagt noen plater på bad over flis. Egeninnsats.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber innlagt. Altibox

Parkering

På egen gårdsplass.

Enkel garasje.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

3748392

Diverse

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

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.

Det er sendt henvendelse til Namdal brann og regning vedr. pipe/ildsted. Det er pr. salgsoppgavedato ikke mottatt svar. Det er kjøpers risiko og ansvar hvis det skulle bli opplyst ev. feil/mangler.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 390 000

Kommunale avgifter

Kr 18 690

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

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

Privat vann.

Formuesverdi primær

Kr 331 478

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 325 911

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Vannavgift

Kr 4 520

Vannavgift år

2024

Info vannavgift

Vannavgiften betales i 4 terminer pr. år.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 60, bruksnummer 99 i Namsskogan kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5044/60/99:

20.04.1979 - Dokumentnr: 3665 - Bestemmelse om gjerde

20.04.1979 - Dokumentnr: 3665 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:5044 Gnr:60 Bnr:1

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Med flere bestemmelser

08.03.1979 - Dokumentnr: 1973 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5044 Gnr:60 Bnr:1

08.03.1979 - Dokumentnr: 1973 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr: Knr:1740 Gnr:60 Bnr:1 Fnr:33

01.01.2018 - Dokumentnr: 43514 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1740 Gnr:60 Bnr:99

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for enebolig datert 20.12.1979.

Det er i den midlertidige brukstillatelser anmerket følgende forhold:

Pussing/evt. isolering av kjellervegger på innsiden.

Montering av diverse dører med belistning i kjeller.

Oppsett av trapp for inngangdør.

Beising av ytterpanel.

Det foreligger godkjenning av byggemelding for oppføring av garasje/vedbod datert 10.07.1980.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.12.1979.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei og avløp.

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

Tilkoblet privat vannforsyning. I Namsskogan kommune er det kun private vannverk som leverer drikkevann til bebyggelsen.

Eiendommen er del av Namsskogan vannverk SA. Vannkvaliteten opplyses av leder i vannverket å være av god kvalitet. Kommunen sender inn vannprøver hver andre mnd. fra forskjellige plasser.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsbestemmelser i tilknytning til Namsskogan sentrum.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Namsskogan sentrum kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

34 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

36 140 (Omkostninger totalt)

53 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

55 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 426 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 443 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 445 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 36 140

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 3 950 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 400 Utlegg fotograf
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 108 000

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

07.01.2026





























Turistveien 12

1. Etasje



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

Turistveien 12

Kjeller



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

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

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Turistveien 12 7890 NAMSSKOGAN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1979

BRA: 186 m²

BRA-i: 186 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

7

TG-2

15

TG-3

3

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 60 BNR: 99

Frode Kvaløseter
Takst-Forum Trøndelag

frode.kvaloseter@tft.no
92208459

Turistveien 12
7890 Namsskogan

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/36243>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

- Utstyr på tak
- Våtrom: Bad/wc
- Våtrom: Vaskerom

Bygningsdeler med TG2

- Drenering
- Grunnmur og fundament
- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Vinduer og dører: Vinduer
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Renner og nedløp
- Taktekking
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Ildsted/Skorstein
- Trapp
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk
- Varmtvannsbereder

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Endringene gjelder:

1.etg: Ett soverom er innlemmet i arealet på stue. Vaskerom og wc er innlemmet i arealet i vindfang.
Kjeller: Etasjen er innredet til boligformål uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

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

Det er ikke etablert tilfredsstillende rømningsvei fra kjeller. Vinduer i etasjen er for små som rømningsvindu.

Vindu i kjeller er for små i forhold til krav til dagslys.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat eldre enn 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
30.9.2025

Rapportdato
20.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **HAJ HASAN SALEH MOHAMED**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

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

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Turistveien 12, 7890 Namsskogan**
Kommunenr: **5044** Gårdsnr: **60** Bruksnr: **99** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1979 - Midlertidig brukstillatelse**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

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

Garasje oppført på ringmur i lettklinkerblokker, støpt garasjeggulv. Vegger i tre kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Garasjedør og vippeport i tre. Tilleggsbygningen fremstår med et oppdemmet behov for vedlikehold.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2015	Lagt ny takteking.	Nei
2017	Montert ny balkongdør.	Nei
2023	Montert luft til luft varmepumpe.	Nei
2025	Montert ny kjøkkeninnredning.	Ja
2025	Utført tiltak på bad.	Nei
2025	Utført tiltak på balkong.	Nei
2025	Oppussing av soverom 1.etg.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	186	186	0	0	30
Garasje	26	0	26	0	0
Totalt m²	212	186	26	0	30

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	89	89	0	0	0
1. etasje	97	97	0	0	30
Totalt m²	186	186	0	0	30

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	89	61	28	Gang, 2 soverom, kjellerstue og vaskerom.	2 boder.
1. etasje	97	95	2	Vindfang, trapperom, gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad/wc.	Kott.
Totalt m²	186	156	30		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	26	0	26	0	0
Totalt m²	26	0	26	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	26	0	26		Garasjeplass.
Totalt m²	26	0	26		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Kan tyde på kapillær oppsug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden. Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales tiltak for bedre å lede overflatevann bort fra bygningen. Redrenering rundt boligen kan som følge av avvik og alder ikke utelukkes. Fuktsikringstiltak rundt forvitring av lettklinkermur over kjellergulv må løpende vurderes.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Det registreres i bod skader / forvitring av lettklinkerstein over kjellergulv.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Delvis innredet kjeller med oppholdsrom, våtrom og boder. Det tilfarere i tre på oppholdsrom og utforede vegger kledd med panel i oppholdsrom. Boder har fritt eksponerte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Det er synlige fuktskader i plater på vegg mot bod under trapp uten at det ble målt skadelig fukt under befaringen. Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på soverom. Det måles et fuktinnhold i treverket som gir økt risiko for skadeutvikling. Det registreres i bod under stue skader / porøs grunnmur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en balkong foran stue, balkong foran ytterdør.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble montert nye fundamenter til balkong foran stue i 2025.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det registreres avvik i fundament, skjevheter i bygningsdelene.	
Rekkverk er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skjevheter i konstruksjoner må utbedres, tiltak i fundament utføres.	
Høyder på rekkverk bør økes til 100 cm.	

6.5 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse	
Ytterdør og balkongdør med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Glass i balkongdør er fra 2017.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.6 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det er knust glass i kjellervindu og badevindu. Sistnevnte skal iflg selger skiftes.	
Det registreres sporadisk vinduer med punkterte glass.	
Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.	
Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes vedlikehold, at enkelte vinduer skiftes ut i sin helhet.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjoner oppført i bindingsverk kledd med stående tømmermannspanel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Utvendig fasade ble malt i 2025.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loft har adkomst via luke med skyvestige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det registreres sporadisk fuktmerker i undertak, spesielt i områder rundt takgjennomføringer til pipe og luftelyre. Lokale tiltak rundt gjennomføringer skal ha blitt utført i 2024. Ingen skadelig fukt ble målt i kontrollerte punkter under befaringen.	
Det registreres symptomer på aktivitet etter mus på loftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må utføres ytterligere undersøkelser mtp. registrert aktivitet etter mus på loftet.	
Loftet bør inspiseres ved jevne mellomrom, spesielt rundt fuktmerker i påvente av en fremtidig utskifting av utvendige beslag.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Ingen vesentlige avvik ble registrert, men det gjøres oppmerksom på alder med usikkerhet rundt gjenværende brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er ingen umiddelbare behov for tiltak siden bygningdelen fungerer i dag, tidspunkt for tiltak / utskifting er det vanskelig å si noe om.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket er et saltak.	
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.11 Takteking

Type teking	Pappshingel
Taket er tekket med pappshingel.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble lagt ny pappshingel på gammel shingel i 2015. Det er enkelte fargeforskjeller, noe som kan indikerer at taket kan være tekket i ulike tidsrom uten at dette er bekreftet.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-2
Det er observert rustdannelser på beslag. Lokale tiltak rundt lekkasjer utført i 2024.	
Vannbord over vindskier har dårlig tilstand.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For omtale av beslag vises det til "Loft".	
Vannbord på vindskier må byttes.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke etablert noen takstige.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokale avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.	
Det ble stedvis registrert knirk i parkett / undergulv.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Det er en teglpipe/elementpipe.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis
Det er montert peis med innsats i 1.etg, vedovn i kjeller.	

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Rust i beslag, lokale tiltak rundt lekkasje utført i 2024.	
Pipa er fra byggeår. Erfaringsmessig ser vi at eldre piper ofte har et behov for rehabilitering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.	

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

Avtrekk

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

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Endringene gjelder: 1.etg: Ett soverom er innlemmet i arealet på stue. Vaskerom og wc er innlemmet i arealet i vindfang. Kjeller: Etasjen er innredet til boligformål uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Midlertidig brukstillatelse datert 21.12.1979.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det er ikke etablert tilfredsstillende rømningsvei fra kjeller. Vinduer i etasjen er for små som rømningsvindu. Vindu i kjeller er for små i forhold til krav til dagslys.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Brannslukningsapparat eldre enn 10 år.	

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør i plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Enkelte utskiftninger ifb. tiltak på kjøkken og bad.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Avløpsanlegg fra byggeår har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Synlige vannrør i kobber og plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det har blitt utført arbeid ifb. med tiltak på kjøkken og bad.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør fra byggeår har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger i sin helhet bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Sikringsskap med skrusikringer og automatisk strømmåler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Siste tiltak på anlegget var ifb. oppussing av bad og kjøkken.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Selger opplyser at Amdal Elektro skal ettersende samsvarserklæring for utført arbeid på bad og kjøkken. Viser for øvrig til selgers egenerklæring.	
El-anlegget / sikringsskapet er fra opprinnelig byggeår med mangelfull dokumentasjon. På bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Det er montert luft til luft varmpumpe.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det blir opplyst at varmpumpen ble installert i 2023.	
Når var siste service på anlegget?	
2023.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2000	
Størrelse	
194 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei

Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	
TG-2	
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Bereder er plassert i rom uten sluk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Boligen er utstyrt med naturlig ventilasjon.	
Oppsummering av ventilasjon	
TG-1	
Bygningens ventilasjon fungerer tilfredsstillende opp mot normal bruksbelastning.	

6.24 Våtrom: Bad/wc

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av våtrom	
TG-3	
Eldre bad med flis på gulv, flis og våtromsplater på vegger. Utstyrt med servantskap, wc og åpen dusjløsning. Rommet er utstyrt med 2 sluk og ventil på vegg. Gulvvarme (ikke i dusjsone).	
Det har blitt utført tiltak, utvidelse med ny dusjløsning i 2025. Det kunne ikke kontrolleres om membran er ført inn under klemring i sluk. Det er ikke montert tettemansjetter på rørgjennomføringer til armatur i dusjsonen. Våtromsplater er ført ned til gulv med ukjent utførelse på tettesjikt i overgang gulv/vegg bak plater. Pga. valgt løsning / utførelse vil plater være utsatt for opptrekk av fukt som svekker normal forventet brukstid.	
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom mot dusjsonen uten å registrere symptomer på fuktskader i hulltakingen.	
Anbefalte tiltak	
På bakgrunn av alder på bad/komponenter fra byggeår, utført arbeid i 2025 vil det være en overhengende fare for lekkasjer. Dusjkabinett må installeres, sluk rengjøres jevnlig i påvente av en renovering av rommet i sin helhet.	
Utbedringskostnader	
150 000 - 300 000	

6.25 Våtrom: Vaskerom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av våtrom

TG-3

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom mot dusjsonen uten å registrere symptomer på fuktskader i hulltakingen.

Vaskerom med belegg på gulv og panel på vegger. Utstyrt med skyllekum, servantskap, dusjkabinett, wc og opplegg for vaskemaskin. Ventil på vegg. Sluk i gulv. Panelovn. Pga. alder og byggemåte står rommet foran en renovering for å redusere faren for at skader oppstår.

Anbefalte tiltak

Bruken av dusjkabinett må videreføres i påvente av en oppgradering.

Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250104	
Selger 1 navn	
Saleh Mohamed Haj Hasan	
Gateadresse	
Turistveien 12	
Poststed	Postnr
NAMSSKOGAN	7890
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	3748392

Document reference: 1706250104

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SMHH

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1706250104

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1706250104

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Saleh Haj Hasan	668e3d2bd8e5944eff1be cccf7c8e12ece489982	15.10.2025 09:22:13 UTC	Signer authenticated by One time code

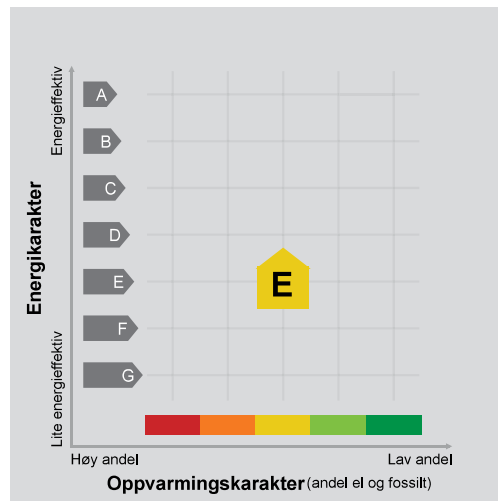
Document reference: 1706250104

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

ENERGIATTEST



Adresse	Turistveien 12
Postnummer	7890
Sted	NAMSSKOGAN
Kommunenavn	Namsskogan
Gårdsnummer	60
Bruksnummer	99
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186469925
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-176906
Dato	06.10.2025



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

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

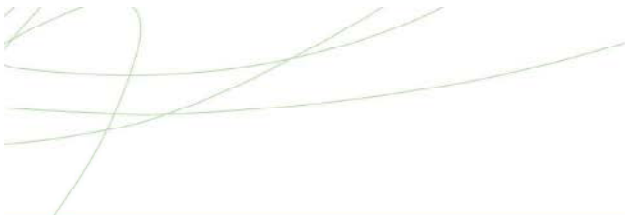
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Montering tetningslister**

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

- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

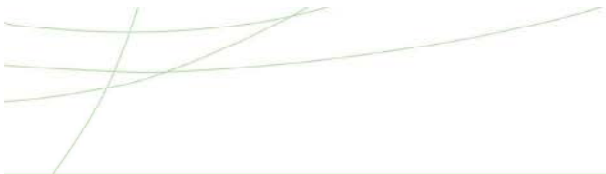
Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1979
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 186
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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

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



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Tiltak 6: 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 veggen.

Tiltak 7: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer 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 9: 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 10: 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 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: 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 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: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: 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 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Nabolagsprofil

Turistveien 12

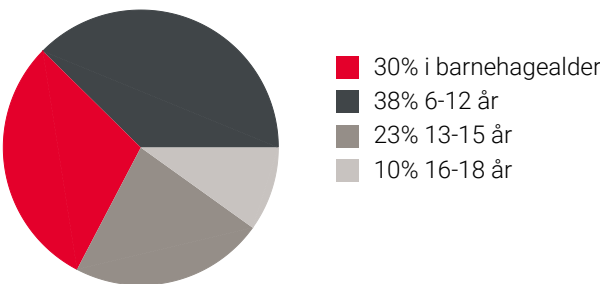
Offentlig transport

🚏 Namsskogan	4 min 🚶
Linje 611	0.4 km
🚉 Namsskogan stasjon	9 min 🚶
Linje F7	0.6 km

Skoler

Namsskogan skole (1-10 kl.)	9 min 🚶
91 elever, 9 klasser	0.7 km

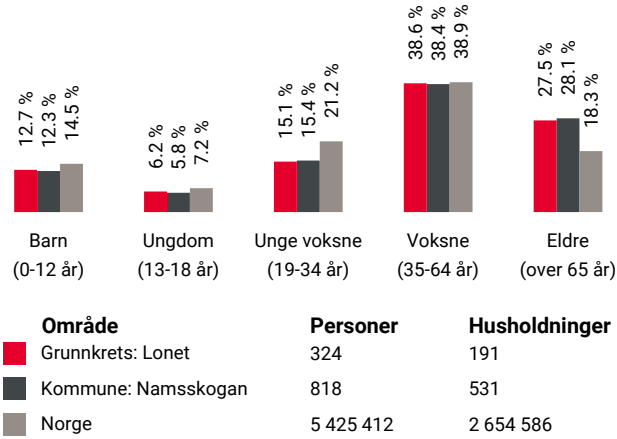
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

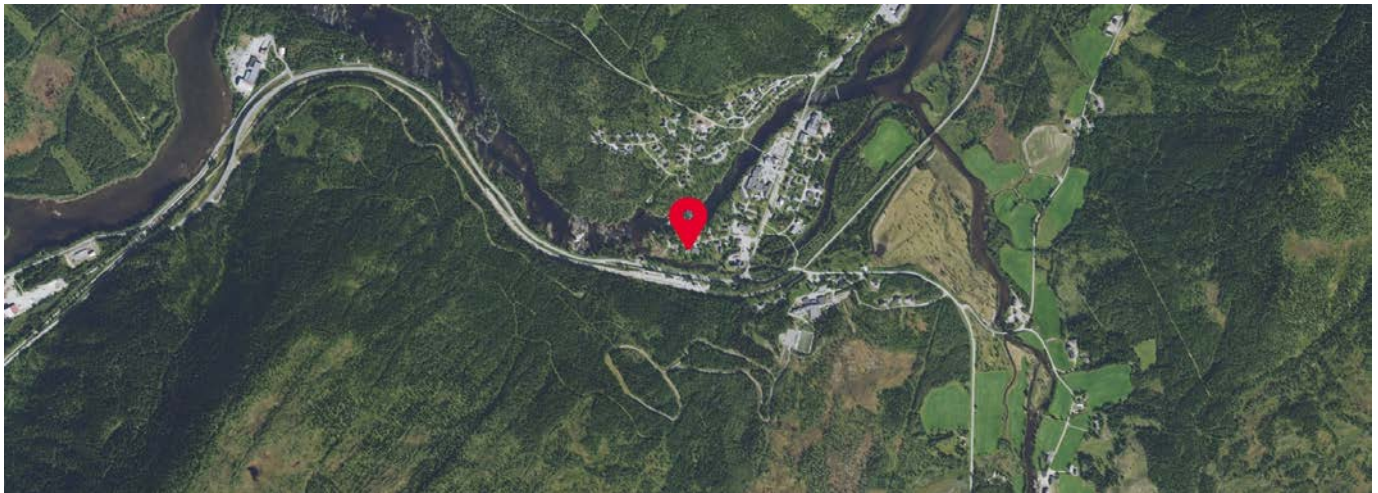
Namsskogan barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
19 barn	0.8 km

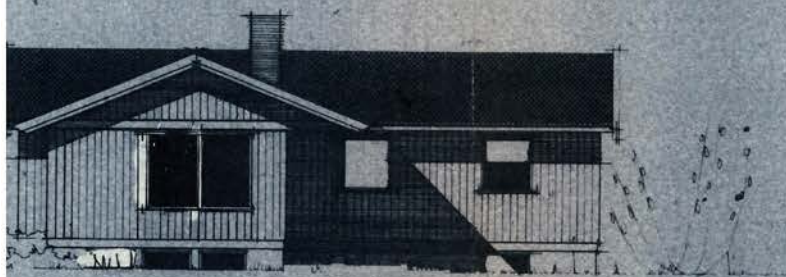
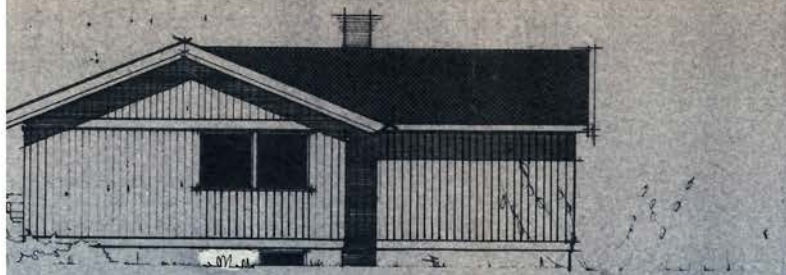
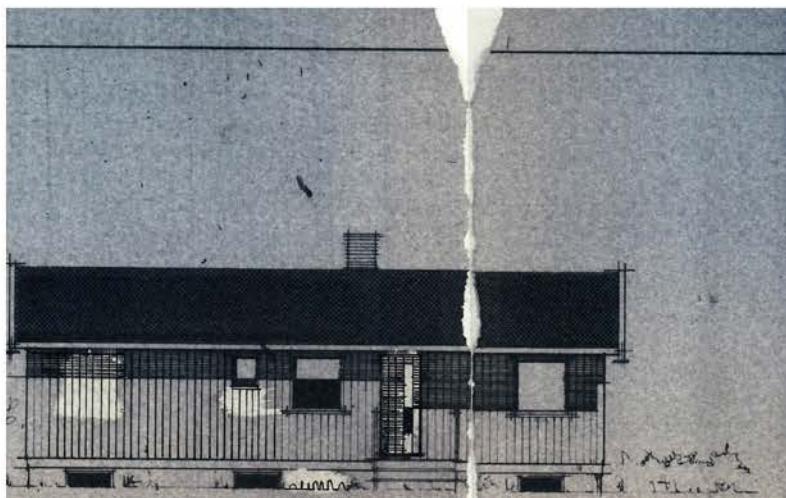
Dagligvare

Coop Prix Namsskogan	6 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.5 km

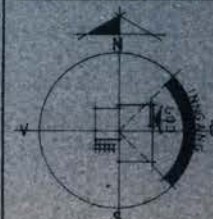
Sport

⚽ Namsskogan skole	8 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.7 km





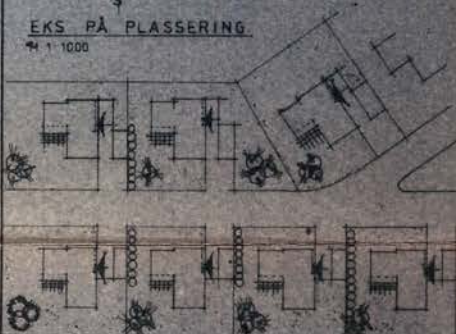
ORIENTERING AV Huset



HusetS ORIENTERING ER BEST
MED INNGANGEN MOT NORD-
ØST, ØST ELLER SØD-ØST
M 1:1000

EKS PÅ PLASSERING

M 1:1000



HUSTYPE H-216-K1

BESKRIVELSE:

- ENEBOLIG I VINKEL MED KJELLER.
- STØRRELSE 95,8 m² LEIEAREAL.
- Huset EGNER SEG FOR 5-(6) PERSONER.
- Huset PASSER GODT VED TETT LAV BYGGING.

OPPHOLDSROM:

- ÅPEN KJØKKENLØSUNG MED STORT ALLROM.
- DØR FRA STUE TIL UTEPLASS.

SOVEROM:

- TRE SOVEROM MED TILS. FEM SENGEPLASSER.

VÅTROM:

- BAD MED DUSJ, Plass FOR BADEKAR.
- WC MED VASK.
- VASKEROM, BAD OG WC BYGD RUNDT EN VÅTROMSKJERNE.

BODER:

- 3 BODER
- HOBBYROM, TRIMROM OG 2 DISPONIBL
ROM I KJELLER.

Bok nr. 28179

Gjeldet JA

Namskogan kommune

KJ.VINDU - 350.21

C	DIY. REV.	21.2.79
A	NY FREDT	21.2.79
REV. ANT.	SØYLER	21.2.79
REV. GJELDER		21.2.79

TRYSILHUS

TRYBO-TRYSILHUS AS - 2420 TRYSIL

BYGGESAKSNR. KOMMUNE

BYGGHERRE ARNFINN HAUGVIK

BYGGEPLASS NAMSKOGAN

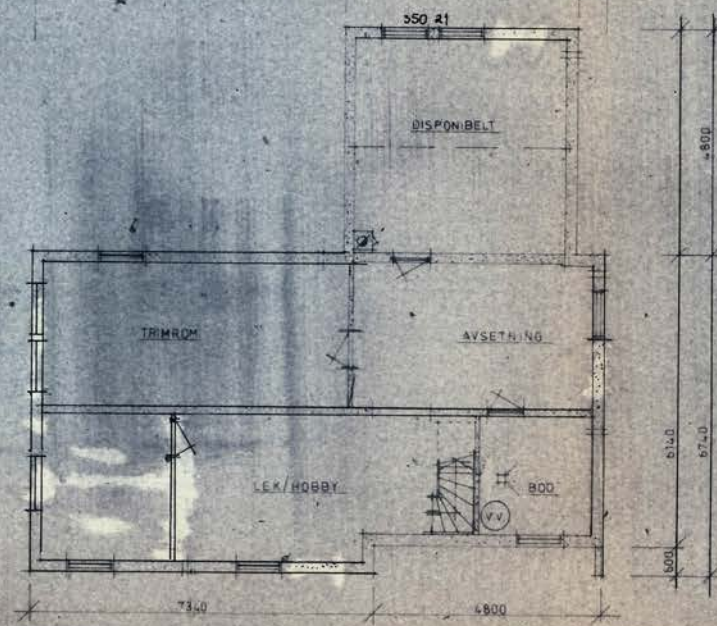
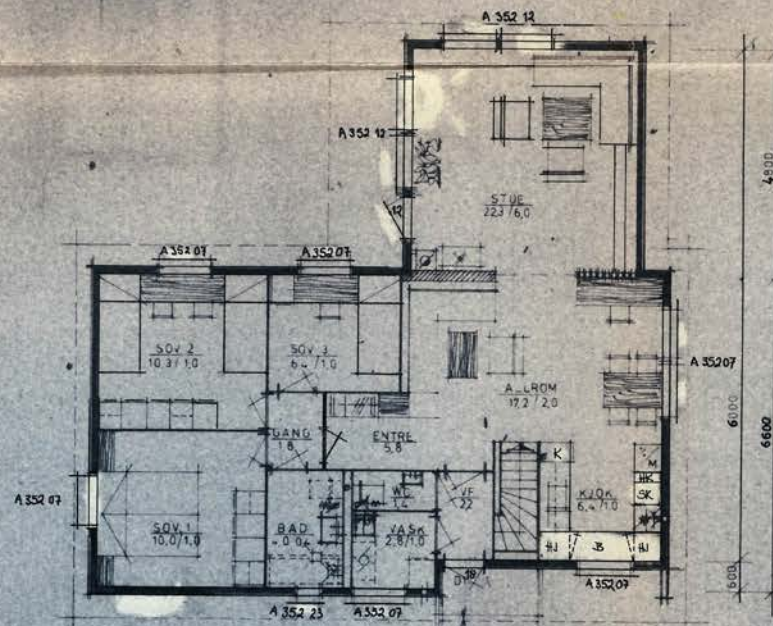
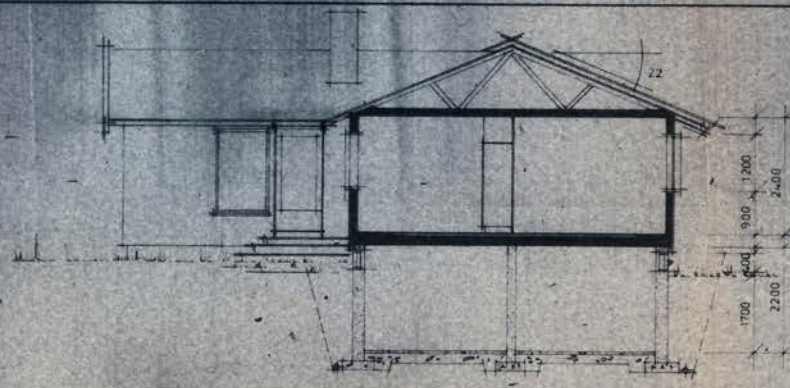
TEGN: 2585-1

MÅL

1:100	PLANER	SNITT	FASADER
DATO	21.2.77	BTO.AREAL	104,08
TEGNET	VERDRE	NTO.AREAL	97,05
KONTR.		LEIEAREAL	95,79

HUSB.REG. NR. 018-78

TYPE: H 216 K1



NAMSSKOGAN KOMMUNE

Bygningsrådet

TEKNISK KONTOR
NAMSSKOGAN KOMMUNE

00720 | 21.12.79

511

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

BYGGHERRE: Arnfinn Haugvik, Namsskogan
ARBEIDETS ART: Oppføring av enebolig.
BYGNINGENS ART: Etter tegning fra Trysilhus, type H- 216- K 1+.
ARBEIDSSTED: På tomte "Holmen 4", g.nr.60, b.nr.99,
på tettstedet Namsskogan.
BYGGEMELDING: Godkjent av Namsskogan bygningsråd i møte
den 9.4.-79, som sak nr. 28/79.

Ovennevnte byggearbeide er utført i samsvar med vilkårene for byggetillatelsen og er så langt fremskredet at det herved gis midlertidig brukstillatelse i henh. til bygningslovens § 99 pkt. 2, med frist for ferdigstillatelse til:

Følgende byggearbeider gjenstår: Pussing/evt. isolering av kjellervegg på innsiden. Montering av diverse dører med belistning i kjeller. Oppsetting av trapp for inngangsdør. Beising av ytterpanel.
Byggherren får frist til 1.6.1980 til å utføre disse arbeidene.
For Namsskogan bygningsråd:

Ejvør Nervik,
teknisk kontor,
Namsskogan kommune.
Namsskogan, den 20.12.1979
Etter fullmakt

Liv Håpnes
Liv Håpnes

Særutskrift

av møtebok for Namsskogan Byggningsråd

formannskap
*kommunestyre

i møte den 7. juli 1980

Av 5 medlemmer var 4 til stede (medregnet varamenn).
Dessuten møtte: kommuneing. Bjørn Nervik.

Sak nr.

SAK 67/80 ARNFINN HAUGVIK, NAMSSKOGAN

Byggemelding vedrørende oppføring av kombinert garasje/vedbod etter tegning av A. Haugvik, datert den 1.7.1980 på tomta "Holmen IV", g.nr. 60, b.nr. 99.

Planen er forevist naboen Rolf Sørum og han har ingen inndigelser mot plassering av garasje/vedbod i brev av 2.7.1980.

Denne saken er tidligere behandlet og godkjent av Namsskogan Byggningsråd som sak nr. 21/80 og utgår med dette.

V e d t a k : - - -

Byggemeldinga godkjennes etter de fremlagte planer. Plasseringa av garasje/vedbod stikkes ut av teknisk kontor. Takkonstruksjonen må dimensjoneres etter en snølast lik 2,5 kN/m² (250 kg/m²), målt på mark. Kap. 38 i byggeforskriftene må følges. Eventuelle senere drifts- vedlikeholds og andre kostnader som følge av at garasjen plasseres over vannledning er å betrakte som en sak mellom Arnfinn Haugvik og Rolf Sørum. Namsskogan Byggningsråd gjør søkeren oppmerksom på at vannledningen under garasje/vedboden må isoleres.

Vedtaket var enstemmig.

Utskrifta er rett.

Namsskogan, den 10. juli 1980

for NAMSSKOGAN BYGNINGSRÅD

Bjørn Nervik
Bjørn Nervik
7800 Namsskogan

Sendt til: Arnfinn Haugvik, Namsskogan
Rolf Sørum, Namsskogan

Arnfinn Haugvik
7890 Namsskogan

Namsskogan bygningsråd
her.

NY SØKNAD OM OPPFØRELSE AV GARASJE/VEDBOD PÅ EIENDOMMEN
"HOLMEN IV"

I bygningsrådets møte 28.04.80 hadde jeg inne en søknad
om oppføring av garasje/vedbod i tilknytning til bolig-
huset. (Sak 21/80)

Etter oppfyllingsarbeide som jeg har foretatt på tomta
i det siste, har jeg kommet til at det må være bedre å
bygge en frittliggende garasje slik situasjonskartet viser.
Og jeg søker derfor nå om ny byggeløyve.

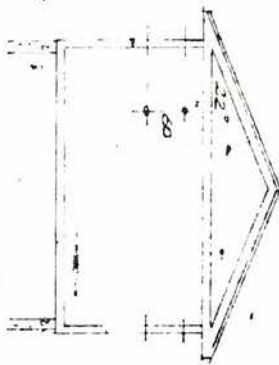
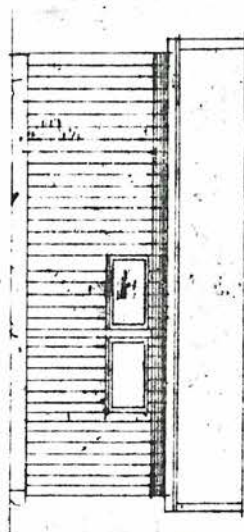
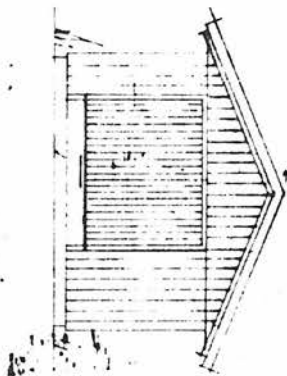
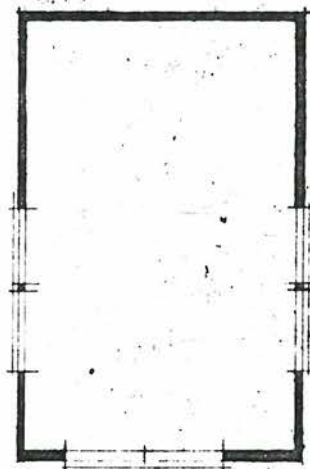
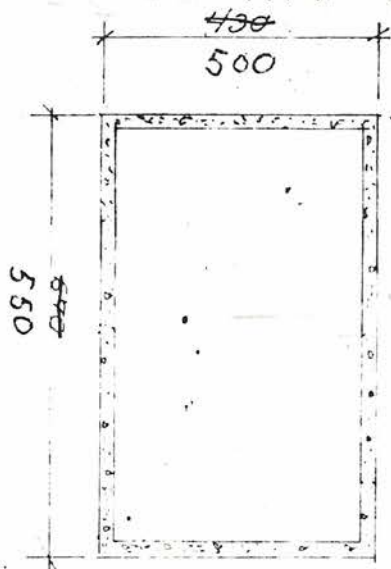
Jeg beklager at jeg på denne måten lager merarbeid for
bygningsrådet, men håper at byggemeldinga kan godkjennes.

Namsskogan, 1. juli 1980

Arnfinn Haugvik
Arnfinn Haugvik

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi n��vendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.			
Til bygningsr��det i: <u>Namsskogan</u>			
Arbeidssted	<u>Holmen IV</u>	Registernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr	<u>60/99</u>
Byggherre	<u>Amfinn Haugvik</u>	Adresse	<u>7890 Namsskogan</u>
Anmelder/ansvarshavende	<u>— 4 —</u>	Tlf.	<u>34396</u>
Bygget	Bruttoareal <u>27.5</u> m ²	Art	☒ Garasje ☐ Uthus ☐ B��thus ☒ Bod
Vedlegg	☒ M��lsatt situasjonsplan/-kart p��f��rt navn p�� naboer og gjenboere ☒ Tegninger av plan, snitt, fasader ☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerkl��ringer)		
Minste-avstander	Til annen bygn. <u>5</u> m	Til eiend.grense <u>3</u> m	Til veg (midte) <u>10</u> m
Atkomst	☐ Komm. veg ☒ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides ☐ Atkomstveg er tegnet inn p�� situasjonsplanen/-kartet		
Byggegrunn, drenering	☐ Fjell ☒ Grus/sand ☐ Leire ☒ R��r ☒ Kultgr��ft ☐ Selvdrenering		
Bygge-beskrivelse	Fundamentering		
	☐ Frostfri mur ☐ Frostfrie pilarer ☒ L��s p�� bakken		
	☒ Utf��relse ☐ Prefabrikkerte seksjoner/elementer		
	☒ Plassbygd Materiale		
	☒ Tre ☐ Sement-blokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium		
	☐ Fasadebehandling ☒ St��ende kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium		
	☐ Isolasjon ☒ Ingen isolasjon ☐ Mineralull ☐ Blokker		
	☒ Innvendig kledning ☐ Spon-/gipspl��ter ☐ Panel		
	☒ Taktekkning ☐ Taksten ☐ Skifer ☐ Aluminium		
	☐ Tak papp <u>shingel</u> ☐ Dokumentasjon ☐ Evt. henv.		
Andre opplysninger	Sak nr. <u>67 180</u> Godkj��nt <u>/a</u> Namsskogan Bygningsr��d		
Under-skrifter	<u>Namsskogan</u> den <u>2. juli, 1980</u> <u>Amfinn Haugvik</u> Byggherres underskrift		



Ombyggnadsplan

1/8-80

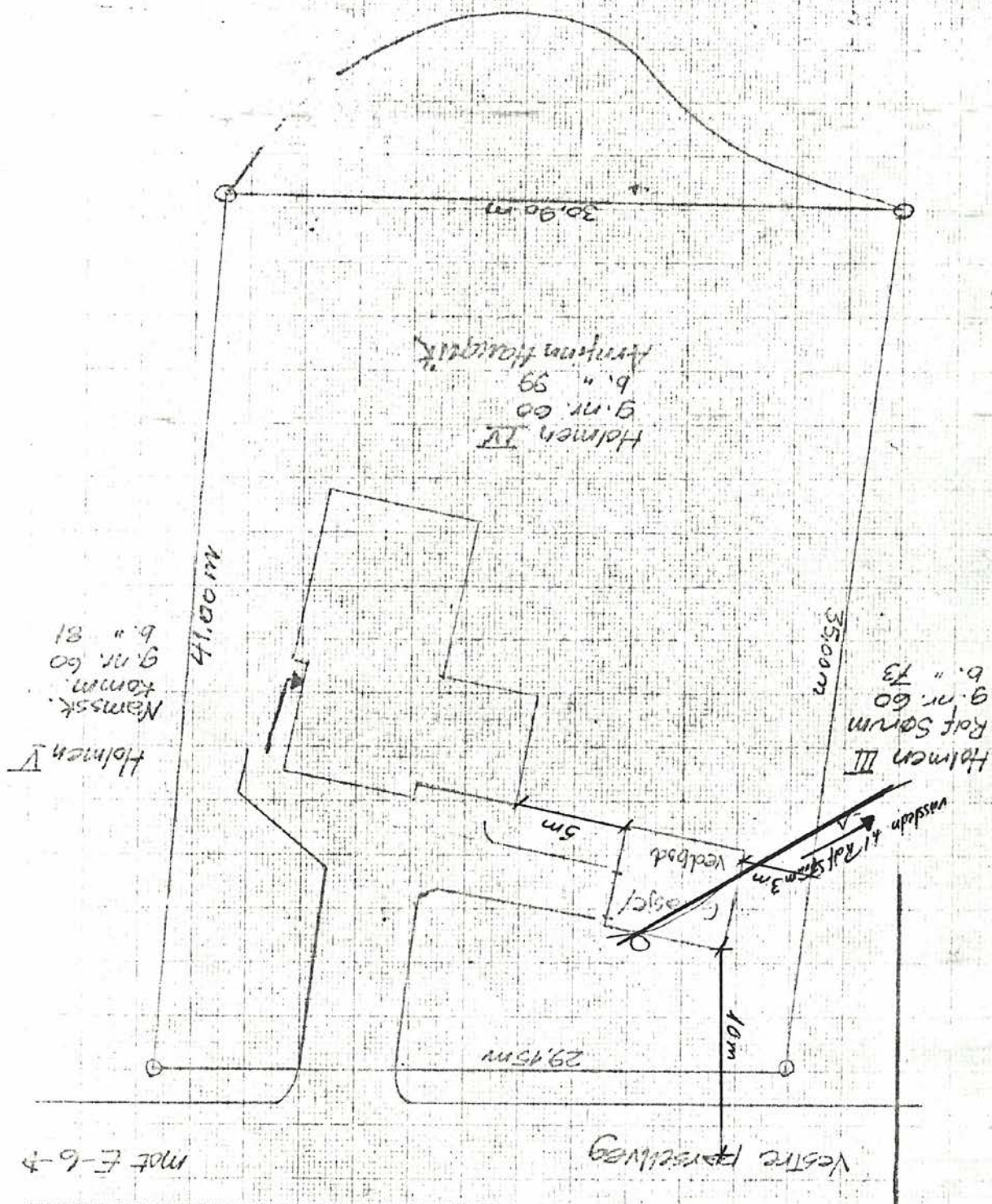
Namsskogan Byggnadsråd

Sak nr. 62180

Godkjent 15

Namsskogan Byggnadsråd

Lønet
 Amfjordbygd
 1/7-80
 Målestokk 1:250



Sak.nr. 67179
 Godkjent
 Namskogan Bygningråd

VEDLEGG TIL BYGGEMELDING FRA ARNFINN HAUGVIK
GARASJE/VEDBU

Jeg er i dag forevist byggemelding og tegninger,
datert 1. Og 2. juli -80, for bygging av garasje/vedbu
på eiendommen "Holmen IV", og jeg tillater at Arnfinn
Haugvik får plassere garasjen over min vannledning
og nærmere eiendomsgrensen enn 4 m.

Namsskogan, den 2. juli 1980

Rolf Sørum

Rolf Sørum

NAMSSKOGAN

DAGBOKFØRT

20. APR 79 03665

SØRENSKRIVEREN I
NAMDAL

SKJØTE

Staten v/ Direktoratet for statens skoger skjøter og overdrar herved til

Arnfinn Haugvik, Namsskogan, personnr. 240942.

eiendommen Holmen IV gnr. 60 bnr. 99 skyld mark 2.01

i Namsskogan herred.

Kjøpesummen på kr. 2.418.- kronertotusenfirahundreogatten o/loo

er oppgjort på avtalt måte.

Fra kjøpekontrakten tas inn følgende bestemmelser:

1. Kjøperen og seinere eiere skal medvirke til oppmerking av den solgte eiendoms grenser når selgeren finner dette nødvendig.
2. Kjøperen får ingen rettigheter over selgerens grunn ut over det som er bestemt i denne kontrakt.
3. Kjøperen og seinere eiere av eiendommen må respektere andres rettigheter på eiendommen.
4. ~~1-20 år fra overdragelsen gjelder følgende særvilkår for eiendommen:~~
 - a) ~~Eieren plikter å bo på eiendommen og selv drive den som jordbruk på forsvarlig måte. Fylkeslandbruksstyret kan gi tillatelse til at eieren midlertidig ikke bor på eiendommen eller for en tid lar eiendommen drive av andre. Hogst i skog må bare skje etter blinking av skogoppsynet.~~
 - b) ~~Eiendommen kan ikke uten samtykke fra fylkeslandbruksstyret overdras til høyere pris enn salgssummen i denne kontrakt med tillegg for forbedringer som eier eller bruker er årsak til.~~
 - c) ~~Har eieren handlet i strid med innskrenkningene i eiendomsrådigheten ifølge pkt. 4 a) og/eller 4 b), har Direktoratet for statens skoger gjenkjøpsrett til eiendommen. Krav om gjenkjøp framsettes overfor eieren etter at fylkeslandbruksstyrets utfalelse er innhentet, og må være framsatt innen 6 måneder etter at Direktoratet for statens skoger fikk kjennskap om forholdet som gir grunn til kravet. Ved gjenkjøp har eieren krav på å få igjen salgssummen etter denne kontrakt med tillegg for forbedringer som eier eller bruker er årsak til. Tillegget fastsettes ved skjønn hvis ikke enighet oppnås.~~
5. Kjøperen og seinere eiere må på egen kostnad sette opp og vedlikeholde gjerder mot tilstøtende statsgrunn — når dette kreves i medhold av gjeldende lov.

6. ~~Det tas forbehold om:~~

- ~~a) Fri fløtningsrett — derunder rett til å demme opp og regulere vassdrag på eiendommen — for skogprodukter fra offentlige skoger uten erstatningsplikt for skader som måtte voldes på grunn av fløtningen, og rett til uten betaling å sette opp fløtningsinnretninger langs land som støter til vassdraget.~~
- ~~b) Fri og gratis rett til driftsveger for transport med hest og traktor og velte- og lunneplasser på eiendommen for skogprodukter fra offentlige skoger.~~
- ~~c) Nødvendige drifts-, kjøre- og gangveger på eiendommen slik som de hittil har vært brukt fra tilstøtende eiendommer eller av almenheten.~~

7. Staten forbeholder seg rett til å utnytte eller la utnytte den vannkraft som tilligger eiendommen uten å betale godtgjørelse for vassdragets verdi som kraftkilde.

I dette skjøte er pkt. 4. a), b) og c) og pkt. 6. a), b) og c), strøket.

..... Oslo 28. mars 1979.



Direktoratet for statens skoger.

Knut Teitelbaum

.....
Underskrift.

e 7

Namsskogan Vannverk SA
Turistveien 2
7890 Namsskogan

Vår referanse:
1706250104

Vår saksbehandler:
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
09.10.2025

Spørsmål vedrørende Turistveien 12 - gnr. 60, bnr. 99 i Namsskogan kommune

Selger

Saleh Mohamed Haj Hasan

Adresse/Kontaktinfo

Sagveien 18, 7890 Namsskogan

Tlf: 403 89 535 / E-post: salehhasanmohamad@gmail.com

Fødselsdato

20.09.1977

har gitt oss i oppdrag å selge ovennevnte eiendom, og i den forbindelse ber vi vennligst om følgende opplysninger:

- Det er/er ikke (stryk det som ikke passer) registrert vannmåler på eiendommen
- Hvis vannmåler, er målnummer: _____
- Hvis vannmåler, når ble målerstand sist avlest (dato): _____
og målerstand ved siste avlesing var: _____ kubikkmeter
- Vannavgiften for eiendommen utgjorde i (år) **2024** kroner **4520**
- Vannavgiften faktureres (oppgi antall terminer) **Terminvis 4 ggr. pr år**
og forfallmåneder er: _____
- Hvor/hvordan skal eierskifte meldes til vannverket: **E-post til firmapost@oekhuset.no**

- Ny bruker må/ikke betale gebyr for eierskifte stort kroner **Ingen gebyr ved eiersskifte**
- Eventuell annen informasjon som er viktig for eiendomsmegler/ny eier: _____
Sats reguleres årlig

Opplysningene bes returnert snarest til tci@aktiv.no.

På forhånd takk for hjelpen.

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Trine Calligaro Ingebrigtsen
Koordinator/Eiendomsmegler
tci@aktiv.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	60	Bruksnr:	99	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Turistveien 12, 7890 NAMSSKOGAN						
Dato:	25.09.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	07.06.2013	
Merknader:		

Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Pris(m/mva)
Renovasjon 240L	1	stk	5 841,00	7 301,25
Feiling	1	stk	492,00	492,00
Fastgebyr Kloakk 15% MVA	1	stk	3 280,00	3 772,00
Forbruk Kolakk 61-120 M2 15% MVA	1	stk	6 196,00	7 125,40

Her kommer gebyr oversikt på denne avtale. Års pris med og uten mva.

Det er ingen restanser på denne eiendom.

Neste forfall (Termin 4/2025) har forfall 20/11-2025

Namsskogan kommune



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR NAMSSKOGAN SENTRUM, NAMSSKOGAN KOMMUNE.

Dato for siste revisjon av planen:

Dato for kommunestyrets vedtak:

§ 1.

GENERELT.

1.1. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

1.2. Planområdet omfatter areal regulert til følgende formål:

Byggeområder:

- Boliger
- Forretninger, kontor m.v.
- Forretninger, kontor m.v./industri, kombinerte formål
- Offentlige bygninger
- Almennyttige formål

Landbruksområder:

- Jord- og skogbruk

Offentlige trafikkområder:

- Veger, jernbane
- Fortau, gangveg, sykkelveg

Friområder:

- Park, turveger, leik

Fareområder:

- Høyspentlinje
- Bratt skrent

Spesialområder:

- Friluftsområder
- Friluftsområder, vann
- Frisiktsone ved vegkryss
- Kommunaltekniske anlegg

Fellesområder:

- Felles avkjørsel og parkering

§ 2.

OMRÅDE FOR BOLIGER.

- 2.1. I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. I bebyggelsen i områdene B1-B7 kan det foruten til boliger innredes til, eller oppføres, mindre verksteder, forretninger, kontor, sosiale formål som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.
- 2.2. I området kan bygninger oppføres i inntil 2 etasjer. Takkonstruksjonen og takvinkel fastsettes av bygningsrådet. Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. utforming, høyde m.v. i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon.
- 2.3. For hver leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje/carport, samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Hvor sokkeletasje er innredet til flere enn 1 hybel, fastsettes antall biloppstillingsplasser av bygningsrådet. Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene ligger til rette for det, tillate oppført frittliggende garasje. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset.
- 2.4. Tillatt bruksareal pr. tomt er 20% av tomtens areal.

§ 3.

OMRÅDE FOR FORRETNINGER, KONTOR M.V.

- 3.1. I området skal oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler, kontorer, mindre håndverksbedrifter samt reiselivsbedrift med tilhørende anlegg.
- 3.2. I området kan bygninger oppføres inntil 2 etasjer. Tillatt bebygd areal kan maksimalt utgjøre 40% av tomtearealet for områdene F1, F6 inkl. 60/40 og F7. For områdene F3, F4 og F5 er tillatt bebygd areal maksimalt 50% av tomtearealet.

For gnr.60/bnr.40 skal det før området tas i bruk være opparbeidet adkomst over F6 og Lonet, samt tilfredsstillende sikring mot E6 som hindrer kryssing og direkte adkomst fra E6. Plan for sikringstiltak skal godkjennes av bygningsrådet etter at Statens Vegvesen har gitt sin uttalelse.

- 3.3. Før utbygging av et område kan igangsettes, skal det foreligge bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise:

- Planlagt bebyggelse og hvordan arealet på tomte skal nyttes.
- Eksisterende og framtidig terreng.
- Parkeringsplasser, garasjer.
- Interne gangveger.
- Område for eksisterende og framtidig vegetasjon.
- Angivelse av mulige utvidelsesretninger.
- Forhold til omkringliggende bebyggelse.

Bygningsrådet kan kreve bebyggelsesplan for et større område med flere tomter enn den tomte hvor det søkes om byggetillatelse.

- 3.4. For hver tomt skal det opparbeides parkeringsplasser i tilstrekkelig antall sett i forhold til virksomheten på tomte. Antallet parkeringsplasser bestemmes av bygningsrådet. For rene forretningseiendommer skal det være minst 1 parkeringsplass pr. 50 m² brutto golvareal. Sikret parkeringsplasser ved tinglyst avtale på privat, felles eller kommunal plass i umiddelbar nærhet kan medregnes.

§ 4.

OMRÅDE FOR FORRETNINGER/INDUSTRI.

- 4.1. I området skal oppføres bygninger for lettere industri-, kontor- og forretningsvirksomhet med tilhørende anlegg. Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Det tillates ikke drevet detaljhandel på området, kun kioskhandel som er vanlig i tilknytning til bensinstasjon.
- 4.2. Tillatt bebygd areal kan maksimalt utgjøre 30% av tomtearealet.

§ 5.

OFFENTLIGE BYGNINGER.

- 5.1. I området O1 tillates oppført bygninger i 2 etasjer med tilknytning til Namsskogan syke- og aldersheim. Tillatt bebygd areal kan maksimalt utgjøre 50% av tomtearealet.
- 5.2. I området O2 tillates oppført bygninger i 2 etasjer med tilknytning til kommunens rådhus/adm.bygning. I bygget kan innredes lokaler for servicevirksomhet som post, bank, reisebyrå, forretninger m.v. Videre kan det på området oppføres småhusbebyggelse i 1 etasje som trygdeboliger o.l., samt bygning i 1 etasje i tilknytning til Tøleverkets kiosk. Tillatt bebygd areal kan maksimalt utgjøre 25% av tomtearealet.
- 5.3. I området O4 tillates oppført bygninger i tilknytning til skole og barnehage med tilhørende idrettsanlegg, lekeareal og parkeringsareal.
Tillatt bebygd areal kan maksimalt utgjøre 30% av tomtearealet.
- 5.4. Trafo-kiosker plasseres i samråd med bygningsrådet.

§ 6.

OMRÅDE FOR ALMENNYTTIG FORMÅL.

- 6.1. Området skal nyttes til grøndehus med tilhørende anlegg. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Tillatt bebygd areal kan maksimalt utgjøre 40% av tomtearealet.
- 6.2. På egen tomt skal det avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser. Bygningsrådet kan fravike dette kravet ved dokumentert avtale om parkering på andre plasser i nødvendig antall innen en gangavstand på 200 m. Antall parkeringsplasser settes til min. 1 plass pr. 3 sitteplasser.

§ 7.

LANDBRUKSOMRÅDER.

- 7.1. Området skal nyttes til tradisjonell jord- og skogbruksdrift. Området mellom Håpnes II og Namsen, samt stripe mot reguleringsgrense mot nord for framtidig E6, forutsettes nyttet som i dag og vil bli vurdert utnyttet til andre reguleringsformål i forbindelse med omlegging av E6.

§ 8.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

- 8.1. Innenfor områder regulert til offentlige trafikkområder kan det opparbeides trafikkinnretninger som rabatter, rekkverk, beplantning m.v. Mot E6 over Storholmen skal det etableres beplantning for å forsterke inntrykket av innsnevret kjørebane eller innsnevret rom. Plan for beplantning skal godkjennes av bygningsrådet etter at den på forhånd har vært utlagt til offentlig gjennomsyn. Beplantningen skal bestå av høye tre med slanke stammer som ikke hindrer sikten, og store trekroner som avgrenser gaterommet. Beplantningen langs E6 skal utføres samtidig med bygging av gang- og sykkelveger på aktuelle strekninger.
- 8.2. Mellom gang- og sykkelveger eller fortau og byggeområder kan det oppsettes mur eller gjerde. Gjerde må ikke overstige 1 meters høyde.
- 8.3. Avkjørsler fra offentlige veger skal opparbeides i samsvar med det som er vist i reguleringsplanen. Utforming og vedlikehold av avkjørsler skal skje i henhold til vegnormalene for Statens Vegvesen og forskrifter til Veglovens § 43.

§ 9.

FRIOMRÅDER.

- 9.1. Friområder skal nyttes som vist på reguleringsplan. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for området bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

§ 10.

SPESIALOMRÅDER.

- 10.1. I område regulert til friluftsområder og friluftsområder, vann, skal terrengbehandling, behandling av vegetasjon, elveløp og elvebunn tilpasses flerbruken av arealet, slik at vesentlige endringer i landskapsbildet unngås.
I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.
- 10.2. I området regulert til frisiktsone ved vegkryss skal det mellom frisiktlinjen og trafikkformål (frisiktsonen) være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum (jfr. bestemmelsene i Veglovens § 31).

§ 11.

FELLESOMRÅDER.

- 11.1. I planen er følgende veger og plasser regulert til felles avkjørsel og parkering:
- Adkomstveg for B1 som gjelder eiendommene 60/103, 60/104 og 60/48.
 - Adkomstveg fra kommunal veg på eiendommen 60/62 til eiendomsgrense mot 60/115 som gjelder eiendommene 60/62 og 60/115.
 - Adkomstveg fra Fv.374 til eiendommen 60/69 som gjelder eiendommene 60/16, 88, 89 og 60/69.

§ 12.

FELLESBESTEMMELSER.

- 12.1. Bebyggelse kan ikke oppføres nærmere gate eller veg enn angitt ved byggelinje på plankartet.
Bygningsrådet kan dispensere fra dette for garasje på boligtomt mot kommunal veg.

- 12.2. For bebyggelse langs E6 skal innendørs trafikkstøy ikke overstige gjeldende maksimumsgrense (kfr. rundskriv T-8/79). Støynivå bestemmes ved målinger. For eksisterende bygninger kan bygningsrådet kreve utført tiltak for å redusere innendørs støy.
- 12.3. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
De ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende form og behandling.
Hogst av eldre/større trær i reguleringsområdet skal godkjennes av teknisk sjef eller den teknisk sjef bemyndiger.
- 12.4. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Namsskogan kommune.
- 12.5. Etter at reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseieendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Turistveien 12
7890 NAMSSKOGAN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hofstad

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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