



aktiv.

Sjøtrøa 32, 7777 NORD-STATLAND

**Statland - Ærverdig eiendom med flott sjøutsikt. Boligen har 6 soverom og 6 bad.**



Avdelingsleder/Megler

## Torleif Sommerseth

**Mobil** 928 06 396

**E-post** torleif.sommerseth@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 950 000,-  
**Omkostn.:** Kr 99 990,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 049 990,-  
**Selger:** Kvikk Service Namsos AS

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1917  
**BRA-i/BRA Total:** 359/485 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 4351.5 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 6  
**Gnr./bnr.** Gnr. 183, bnr. 105

**Oppdragsnr.:** 1706230220

# Statland - Ærverdig eiendom med flott sjøutsikt. Boligen har 6 soverom og 6 bad.

Eiendommen har fin beliggenhet helt nede ved sjøkanten på Statland. Flott utsikt over fjorden og småbåthavna. Her har man gode fiske og bade muligheter. Flotte turområder i nærområde.

Herskkelig bolig med hele 6 soverom og 6 bad. Bygningen ble omfattende rehabilitert i perioden omkring 2006, samt en del utbedringer i 2018.

Eiendommen kan selges med deler av inventar/møbler.

Inneholder:

1.etasje: Gang, hall m/trapp, 2 trapperom, 2 kjøkken, 2 stuet, bad, vaskerom, 2 wc. 1 soverom. Innglasset balkong.

2.etasje: 2 trapperom, gang m/trapp, stue, 5 soverom, 5 baderom. Innglasset balkong.

Kjeller : 2 kjellerrom - gangareal med lav høyde er ikke målbart

Velkommen på visning!

Bør ses!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	20
Nabolagsprofil .....	36
Tilstandsrapport .....	39
Egenerklæring .....	78
Andre vedlegg .....	81
Budskjema .....	130

# Om eiendommen

## Areal

BRA - i: 359 m<sup>2</sup>

BRA - e: 100 m<sup>2</sup>

BRA - b: 26 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 485 m<sup>2</sup>

## Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 57 m<sup>2</sup>

1. etasje

BRA-i: 158 m<sup>2</sup>

BRA-b: 13 m<sup>2</sup> Innglasset balkong

2. etasje

BRA-i: 144 m<sup>2</sup>

BRA-b: 13 m<sup>2</sup> Innglasset balkong

## Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 100 m<sup>2</sup>

## Ikke målbare arealer

2 kjellerrom. - gangareal med lav høyde er ikke målbart

## Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar fra takstmann på BRA-B:

Det kan diskuteres om dette kan benevnes som en del av stuen, men jeg har nå valgt å beskrive det som innglasset balkong.

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

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

4351.5 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Stor eiet tomt som er opparbeidet med gårdsplass, plen og noe beplantning. Deler av tomten har bra helling / naturtomt.

**Beliggenhet**

Fin beliggenhet helt nede ved sjøkanten på Statland. Flott utsikt over fjorden og småbåthavna. Her har man gode fiske og bade muligheter. Flotte turområder i nærområde.

**Adkomst**

Adkomst langs privat veg. Adkomst er ikke formalisert via avtale og tinglysning (ikke tinglyst vegrett).

**Bygningssakkyndig**

Norconsult AS v/ Terje Øvereng

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Stor bolig over 2 etasjer pluss kjeller oppført i 1917, omfattende rehabilitert i ca 2006, og ytterligere oppgradert etter en større vannskade i 2018. Innvendig fremstår boligen i normal bra stand etter gjennomført tiltak. Utvendig har boligen behov for noe oppgradering, blant annet med ny bordkledning på store deler av bygget. Ellers ble tak og takrenner skiftet i 2006, og alle dører og vinduer, utenom kjellervinduer byttet i samme periode. Alt av tekniske anlegg er skiftet.

Grunnmuren er oppført med gråsteinsmur og betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tømmer, og er utvendig kledd med stående panel. Taket har valmtaksform, og teknet med profilerte stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Betongdekke i deler av 1. etasje.

Vinduer med doble glass med integrerte sprosser. På eiendommen er det også oppført et tilleggsbygg/anneks. Bygget er av eldre dato, men oppgradert og innredet med en større sal/møterom i 2. etasje, samt en liten leilighet i 1. etasje. Bygget bærer preg av en god del vedlikeholdsetterslep, og har et generelt behov for oppgradering.

Anneks:

Eldre trebygning over to plan bestående av en større sal/møterom, og toalett i 2. etasje, og 1. etasje med vindfang, kjøkken/disp., bad og 2 boder. Bygget er oppført med støpt plate på mark, vegger av bindingsverk, og saltak teknet med gamle bølgeblikkplater. Innlagt vann, avløp og strøm. Det er bygget en større platting foran inngang i 2. etasje, og deler av kledningen er skiftet. Bygget fremstår likevel i slik stand at større tiltak med oppgradering må påregnes. Dette omfatter blant annet råteskader på vegger, og skjevheter på takkonstruksjon med gammel takteking. Det må også påregnes en del generelle tiltak innvendig.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Viser til at det foreligger en ny tilstandsrapport på boligen. Er kjent med at vann i vannrør som er plassert i yttervegg kan fryse ved langvarig mye kulde og vind.

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

### **Innhold**

Kjeller : 2 kjellerrom - gangareal med lav høyde er ikke målbart

1.etasje: Gang, hall m/trapp, 2 trapperom, 2 kjøkken, 2 stuet, bad, vaskerom, 2 wc. 1 soverom. Innglasset balkong.

2.etasje: 2 trapperom, gang m/trapp, stue, 5 soverom, 5 baderom. Innglasset balkong.

I tillegg kommer uthus.

## Standard

Bygningen ble omfattende rehabilitert i perioden omkring 2006. Det er foretatt en del ytterligere utbedringer etter en større vannskade i 2018.

Følgende forhold har fått TG2 / TG3 i Tilstandsrapporten utført av Norconsult. Se utdypende informasjon i Tilstandsrapporten som er vedlegg til salgsoppgaven:

TG3:

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering: Ved stikk kontroll av horisontalplanet ble det målt en del skjevheter. Det er ikke uvanlig å oppleve skjevheter i gulvet i eldre boliger, og dette skyldes ofte at materialene er underdimensjonert i forhold til dagens byggemåte.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det vil ikke være hensiktsmessig med tiltak for denne boligen, og det er derfor ikke lagt inn kostnad for punktet.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Toalettrom: øst

Oppsummering: Ventilering av rommet må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av ventilasjon: Ventilering av rommet må etableres.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

TG2:

Drenering

Oppsummering

Eventuelt type materiale i drenering eller om det er brukt drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

Kjeller virket tørr på befaringen.

Grunnmur og fundament

Oppsummering: Det er ikke registrert forhold av konstruksjonsmessig betydning. Noe sprekker må påregnes grunnet bygningens alder. Tilstandsgrad er satt for alder.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering: Det er påviste skjevheter på veranda foran inngang mot øst. Dette trolig som følge av manglende markisolering. Forhold må undersøkes.

#### Vinduer og dører

Oppsummering: Vinduer fremstår hovedsaklig i bra stand. Det mangler barnesikring på enkelte vinduer. Dette må gås over og etableres der det mangler. Ytterdører fra 2006 er noe fuktpåkjent utvendig og mangler beslag ved terskel.

#### Yttervegger

Oppsummering: Det meste av kledning er av eldre dato, og fremstår med slitte/grove overflater og en del rustavrenning fra festemidler. Tiltak med utskifting av kledning må påregnes. Det ble påvist råteskader på bunnsvill under innglasset balkong. Forhold må undersøkes nærmere. Det bemerkes at fasader ble besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfølger.

#### Takkonstruksjon

Oppsummering: Takkonstruksjonen er noe forsterket og virker å være i bra stand, byggets alder tatt i betraktning. Begrenset utlufting av kaldloft ved raft. Det foreligger ingen kjennskap til oppbygging av konstruksjonen mtp. isolering m.m. Det ble påvist en del muselort på kaldloft. Eier opplyser om at dette blir fjernet før salg.

#### Toalettrom: vest

Oppsummering: Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.

#### Trapp: vest

Oppsummering: Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn. Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspirer slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

#### Trapp: hall

Oppsummering: Rekkverk måles til en høyde under 90cm. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

#### Vannledninger

Oppsummering: Det er etablert flere mindre rørfordelerskap fordelt på baderom samt ett større skap i vindfang mot øst. Avrenning fra fordelerskapet i vindfang er ikke påvist. Dette må etableres. Stoppekran er plassert i kjellerrom. Eier opplyser om at vannrør i yttervegg kan fryse på enkelte bad. (kommentert under hvert rom). Det bemerkes undertegnede ikke har tilstrekkelig vvs-kompetanse for å kunne gi en faglig tilstandsvurdering av rør-anlegget.



#### Elektrisk

Oppsummering: Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget. Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

#### Ventilasjon

Oppsummering: Teknisk utstyr omfattes ikke av rapporten og anlegget er ikke tilstandsvurdert. For optimal funksjon må det foretas jevnlig filterskifte. Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år.

#### Våtrom: Bad 1

Oppsummering av overflater: Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv. Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskel som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Sluk under kabinett ble ikke inspisert. Sluket må kontrolleres nærmere og jevnlig rengjøres. Manglende fuging omkring avløpsrør for vaskemaskin må utbedres. Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

Oppsummering av sanitærutstyr: Eier opplyser om at vannrør i yttervegger kan fryse ved lave temperaturer. Forhold må hensyntas, evt. undersøkes nærmere.

Oppsummering av ventilasjon: Ventilering via boligens balanserte ventilasjon. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

#### Våtrom: Bad 2

Oppsummering av overflater: Det er registrert avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre vannsig ut på gulv ved dusjing.

Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann

og renne ut i tilstøtende rom. Manglende fuging omkring avløp i vegg må utbedres. Utførelse av fuging fremstår generelt noe ufagmessig utført.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Membran er ikke synlig ved sluk. Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

Oppsummering av ventilasjon: Ventilering via boligens balanserte ventilasjon. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

#### Våtrom: Bad 3

Oppsummering av overflater: Det er registrert avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre vannsig ut på gulv ved dusjing.

Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskel som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom. Manglende fuging omkring avløp i vegg må utbedres. Utførelse av fuging av flis fremstår generelt noe ufagmessig utført. Dette omfatter både flisfuger og mykfuger

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Membran er ikke synlig ved sluk. Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

Oppsummering av ventilasjon: Ventilering via boligens balanserte ventilasjon. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

#### Våtrom: Bad 4

Oppsummering av overflater: Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre vannsig ut på gulv ved dusjing.

Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom. Utførelse av fuging fremstår generelt ufagmessig utført.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Membran er ikke synlig ved sluk. Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

Oppsummering av ventilasjon: Ventilering via boligens balanserte ventilasjon. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

#### Våtrom: Bad 5

Oppsummering av overflater: Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv. Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom. Manglende fuging omkring ved enkelte rørgjennomføringer Utførelse av fuging fremstår generelt noe ufagmessig utført.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Sluk under kabinett ble ikke inspisert. Sluket må kontrolleres nærmere og jevnlig rengjøres. Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

Oppsummering av ventilasjon: Ventilering via boligens balanserte ventilasjon. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

#### Våtrom: Bad 1. etg.

Oppsummering av overflater: Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre noe vannsig ut på gulv ved dusjing.

Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom. Manglende fuging omkring avløp i vegg må utbedres. Utførelse av fuging fremstår generelt noe ufagmessig utført.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Membran er ikke synlig ved sluk. Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

Oppsummering av ventilasjon: Ventilering via boligens balanserte ventilasjon. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

#### Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater: Gulvet er tilnærmet flatt. Avvik på fallforhold må kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskel som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom. Veggflater med trepanel tilfredsstillende ikke krav for våtrom. Panelet er noe uferdig i ene hjørne. Nye veggekledning bør vurderes. Utførelse av flisarbeide på gulv fremstår generelt noe ufagmessig utført. Noe begrenset inspeksjon grunnet mye utstyr på rommet.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Det er ikke undersøkt om det er etablert tettesjikt bak flis, og utførelsen bak gulvlist er heller ikke kontrollert. Membran er ikke synlig ved sluk. Rommet kan være bygget uten membran. Dette må kontrolleres nærmere.

#### TG-IU:

#### Våtrom: Bad 2

Oppsummering av fukt: På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

#### Våtrom: Bad 3

Oppsummering av fukt: På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

#### Våtrom: Bad 5

Oppsummering av fukt: På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

#### Våtrom: Bad 1. etg.

Oppsummering av fukt: På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

#### Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av fukt: På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult. 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**

Hvitevarer i boligen under visning medfølger i handelen.

**Parkering**

Parkering ved boligen.

**Radonmåling**

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

**Diverse**

Eiendommen kan selges med deler av inventar/møbler. Om dette er ønskelig må dette beskrives i et evt. bud.

Eiendommen er registrert som enebolig med en boenhet i matrikkel.

Rapport fra Tensio: Bolig er ikke kontrollert, og virksomheten er 13.07.2022.

Det er en ubebygde tomt på østsiden av eiendommen (Gnr 183 Bnr 147).

## Energi

**Oppvarming**

Ingen evt. mangler vedr pipe eller ildsted registrert. Det er fordi det ikke er foretatt tilsyn med eiendommen.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert år, neste gang 2024. (med forbehold om endringer)

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

**Energikarakter**

G

**Energifarge**

Oransje

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 950 000

### Kommunale avgifter

Kr 12 640

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

I dette inngår avgift for vann, slamtømming, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Beløpet er fordelt på 3 terminer.

Eiendomsskatt Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten som er kr. 1 791 000,-

### Formuesverdi primær

Kr 1 064 369

### Formuesverdi primær år

2021

### Formuesverdi sekundær

Kr 3 831 729

### Formuesverdi sekundær år

2021

### Andre utgifter

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

### Tilbud 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 183, bruksnummer 105 i Namsos kommune.

## **Offentligrettslig pålegg**

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

## **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5007/183/105:

18.09.2023 - Dokumentnr: 1008491 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS

Org.nr: 993 609 145

Elektronisk innsendt

14.06.2002 - Dokumentnr: 2596 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5007 Gnr:183 Bnr:7

06.03.2013 - Dokumentnr: 187927 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5007 Gnr:183 Bnr:147

01.01.2018 - Dokumentnr: 254041 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1725 Gnr:183 Bnr:105

01.01.2020 - Dokumentnr: 1499828 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5040 Gnr:183 Bnr:105

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger en rapport for ferdigbefaring datert 26.06.2006 som gjelder hovedbygning.

Uthus står benevnt i matrikkelrapport, men det foreligger ingen tegninger/ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på uthus i kommunens arkiv.

Kommunen svart følgende:

Etter det vi kan klare å finne ut så er uthuset så gammelt at det mest sannsynlig er oppført før plan og bygningsloven gjorde seg gjeldende. Det vil si at vi ikke vil kreve byggetillatelse hvis bruken skal være uthus og ikke rom for varig opphold.

Vi tar videre utgangspunkt i at det opprinnelig var oppført som et uthus.

Hvis bygget skal brukes/brukes til noe annet enn uthus vil dette være søknadspliktig bruksendring.

Selger selger dette som uthus. Ønsker kjøper å bruke dette til noe annet må det søke og bruksendring. Kjøpers risiko og ansvar.

### **Vei, vann og avløp**

Vann:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Privat stikkledning ut til offentlig nett.

Eiendommen har vannmåler. Sist avlest 10.11.2023 med målerstand 1955 m<sup>3</sup>.

Avløp:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett

Eiendommen har septiktank med offentlig tømming

Vei:

Megler er ikke forelagt skriftlig eller tinglyst avtale rundt adkomstrett langs eksisterende privat veitrase. Det vites derfor ikke om det foreligger krav til andel av vedlikehold m.m. Kjøpers risiko og ansvar.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område som er regulert til reiselivsbygg.

Reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger som vedlegg i komplett salgsoppgave.

Det er en ubebygget tomt på østsiden av eiendommen (Gnr 183 Bnr 147).

### **Adgang til utleie**

Eiendommen er registrert som enebolig med en boenhet i matrikkel.

Ligger i regulert område for reiselivsanlegg under reguleringsplan for Nord-Statland. Ved endring av bruk ta kontakt med Namsos kommune for nærmere informasjon.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## 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.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

98 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 950 000,00))

99 900,- (Omkostninger totalt)

4 049 990,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 99 990

### **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 ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,- oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 3 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 39 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Torleif Sommerseth  
Avdelingsleder/Megler  
[torleif.sommerseth@aktiv.no](mailto:torleif.sommerseth@aktiv.no)  
Tlf: 928 06 396

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4  
7800 Namsos

### **Salgsoppgavedato**

21.06.2024

































## Sjørøa 32

### 1. Etasje



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

## Sjøtrøa 32 2. Etasje



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

# Sjørøa 32

## Offentlig transport

🚶 Tøtdal 13 min 🚶  
Linje 681 10.5 km

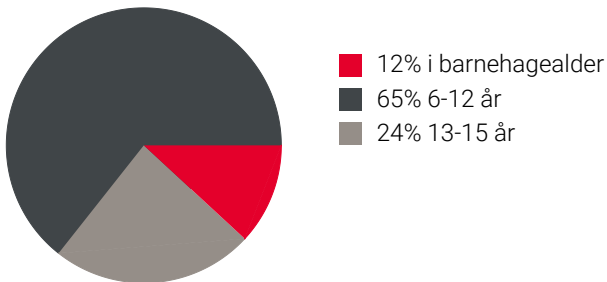
✈️ Namsos lufthavn 57 min 🚶

## Skoler

Statland skole (1-10 kl.) 4 min 🚶  
21 elever, 3 klasser 2.2 km

Olav Duun videregående skole 56 min 🚶  
852 elever 58.8 km

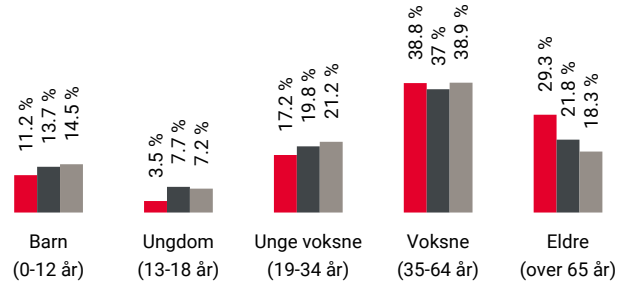
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Statland	117	89
■ Kommune: Namsos	15 001	7 783
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Stjerten barnehage (3-5 år) 4 min 🚶  
4 barn 2.2 km

Solbakken barnehage (4-5 år) 19 min 🚶  
2 barn 17 km

## Dagligvare

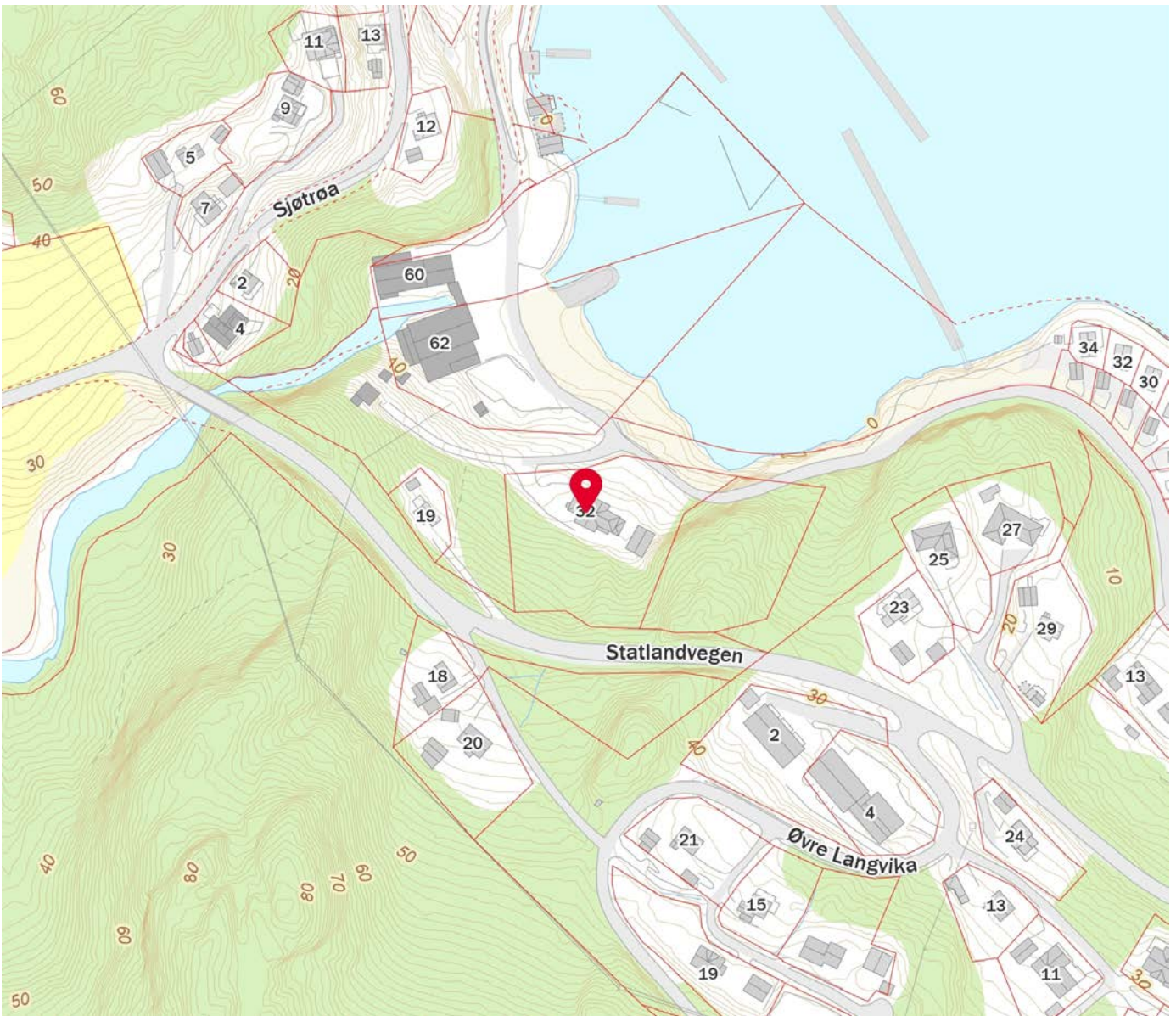
Nærbutikken 22 min 🚶

Matkroken Statland 23 min 🚶  
PostNord, søndagsåpent 1.8 km

## Sport

⚽ Statland skole 4 min 🚶  
Aktivitetshall, ballspill 2.3 km

⚽ Sørليا stadion 4 min 🚶  
Fotball 2.3 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Namsos kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

# Vedlegg

# Sjøtrøa 32

## 7777 NORD-STATLAND

Tilstandsrapport  
Eierskifte

Boligtype: Bolig  
Byggeår: 1917  
Areal (BRA): 385 m<sup>2</sup>

UTKAST

### Samlet vurdering



# 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 omfang, 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 etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

### Takstrapporten

Kunden/revirenten 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/9494>

### 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

#### Etasjeskille og gulv på grunn

##### Oppsummering

Ved stikk kontroll av horisontalplanet ble det målt en del skjevheter

Det er ikke uvanlig å oppleve skjevheter i gulvet i eldre boliger, og dette skyldes ofte at materialene er underdimensjonert i forhold til dagens byggemåte.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det vil ikke være hensiktsmessig med tiltak for denne boligen, og det er derfor ikke lagt inn kostnad for punktet.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

#### Toalettrom: øst

##### Oppsummering

Ventilering av rommet må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

#### Våtrom: Vaskerom

##### Oppsummering av ventilasjon

Ventilering av rommet må etableres.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Drenering

##### Oppsummering

Eventuelt type materiale i drenering eller om det er brukt drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

Kjeller virket tørr på befaringen.

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Det er ikke registrert forhold av konstruksjonsmessig betydning.

Noe sprekker må påregnes grunnet bygningens alder.

Tilstandsgrad er satt for alder.

## Balkong, terrasse, platting

### Oppsummering

Det er påvist skjelheter på veranda foran inngang mot øst. Dette trolig som følge av manglende markisolering.  
Forhold må undersøkes.

---

## Vinduer og dører

### Oppsummering

Vinduer fremstår hovedsaklig i bra stand. Det mangler barnesikring på enkelte vinduer. Dette må gås over og etableres der det mangler.  
Ytterdører fra 2006 er noe fuktpåkjent utvendig og mangler beslag ved terskel.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Det meste av kledning er av eldre dato, og fremstår med slitte/grove overflater og en del rustavrenning fra festemidler.  
Tiltak med utskifting av kledning må påregnes.  
Det ble påvist råteskader på bunnsvill under innglasset balkong. Forhold må undersøkes nærmere.  
Det bemerkes at fasader ble besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfølger.

---

## Takkonstruksjon

### Oppsummering

Takkonstruksjonen er noe forsterket og virker å være i bra stand, byggets alder tatt i betraktning.  
Begrenset utlufting av kaldloft ved raft.  
Det foreligger ingen kjennskap til oppbygging av konstruksjonen mtp. isolering m.m.  
Det ble påvist en del muselort på kaldloft. Eier opplyser om at dette blir fjernet før salg.

---

## Toalettrom: vest

### Oppsummering

Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.

---

## Trapp: vest

### Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.  
Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn.  
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiser slik at åpningen ikke overstiger 10cm.  
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Trapp: hall

### Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.  
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.  
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Det er etablert flere mindre rørfordelerskap fordelt på badet samt ett større skap i vindfang mot øst. Avrenning fra fordelerskapet i vindfang er ikke påvist. Dette må etableres. Stoppekran er plassert i kjellerrom.

Eier opplyser om at vannrør i yttervegg kan fryse på enkelte bad. (kommentert under hvert rom)

Det bemerkes undertegnede ikke har tilstrekkelig vvs-kompetanse for å kunne gi en faglig tilstandsvurdering av rør-anlegget.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

---

## Ventilasjon

### Oppsummering

Teknisk utstyr omfattes ikke av rapporten og anlegget er ikke tilstandsvurdert.

For optimal funksjon må det foretas jevnlig filterskifte.

Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år.

---

## Våtrom: Bad 1

### Oppsummering av overflater

Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv.

Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskel som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket under kabinett ble ikke inspisert.

Sluket må kontrolleres nærmere og jevnlig rengjøres.

Manglende fuging omkring avløpsrør for vaskemaskin må utbedres.

Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Eier opplyser om at vannrør i yttervegger kan fryse ved lave temperaturer.

Forhold må hensyntas, evt. undersøkes nærmere.

### Oppsummering av ventilasjon

Ventilering via boligens balanserte ventilasjon.

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

---

## Våtrom: Bad 2

### Oppsummering av overflater

Det er registrert avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre vannsig ut på gulv ved dusjing.

Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom.

Manglende fuging omkring avløp i vegg må utbedres.

Utførelse av fuging fremstår generelt noe ufagmessig utført.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran er ikke synlig ved sluk.

Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

---

### Oppsummering av ventilasjon

Ventilering via boligens balanserte ventilasjon.  
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.  
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

---

## Våtrom: Bad 3

### Oppsummering av overflater

Det er registrert avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre vannsig ut på gulv ved dusjing.  
Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskel som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom.  
Manglende fuging omkring avløp i vegg må utbedres.  
Utførelse av fuging av flis fremstår generelt noe ufagmessig utført. Dette omfatter både flisfuger og mykfuger

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran er ikke synlig ved sluk.  
Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

### Oppsummering av ventilasjon

Ventilering via boligens balanserte ventilasjon.  
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.  
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

---

## Våtrom: Bad 4

### Oppsummering av overflater

Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre vannsig ut på gulv ved dusjing.  
Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom.  
Utførelse av fuging fremstår generelt ufagmessig utført.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran er ikke synlig ved sluk.  
Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

### Oppsummering av ventilasjon

Ventilering via boligens balanserte ventilasjon.  
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.  
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

---

## Våtrom: Bad 5

### Oppsummering av overflater

Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv.  
Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom.  
Manglende fuging omkring ved enkelte rørgjennomføringer  
Utførelse av fuging fremstår generelt noe ufagmessig utført.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk under kabinett ble ikke inspisert.  
Sluket må kontrolleres nærmere og jevnlig rengjøres.  
Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

---

#### Oppsummering av ventilasjon

Ventilering via boligens balanserte ventilasjon.  
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.  
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

#### Våtrom: Bad 1. etg.

#### Oppsummering av overflater

Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre noe vannsig ut på gulv ved dusjing. Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom.  
Manglende fuging omkring avløp i vegg må utbedres.  
Utførelse av fuging fremstår generelt noe ufagmessig utført.

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran er ikke synlig ved sluk.  
Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

#### Oppsummering av ventilasjon

Ventilering via boligens balanserte ventilasjon.  
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.  
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

#### Våtrom: Vaskerom

#### Oppsummering av overflater

Gulvet er tilnærmet flatt.  
Avvik på fallforhold må kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskel som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom.  
Veggflater med trepanel tilfredsstillende ikke krav for våtrom. Panelet er noe uferdig i ene hjørne. Nye veggkledning bør vurderes.  
Utførelse av flisarbeide på gulv fremstår generelt noe ufagmessig utført. Noe begrenset inspeksjon grunnet mye utstyr på rommet.

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke undersøkt om det er etablert tettesjikt bak flis, og utførelsen bak gulvlist er heller ikke kontrollert. Membran er ikke synlig ved sluk.  
Rommet kan være bygget uten membran. Dette må kontrolleres nærmere.

### Bygningsdeler med TG-IU

#### Våtrom: Bad 2

#### Oppsummering av fukt

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

#### Våtrom: Bad 3

#### Oppsummering av fukt

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

### Våtrom: Bad 5

#### Oppsummering av fukt

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

---

### Våtrom: Bad 1. etg.

#### Oppsummering av fukt

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

---

### Våtrom: Vaskerom

#### Oppsummering av fukt

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

---

# UTKAST

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
13.9.2023

Rapportdato  
21.9.2023

### Hjemmelshavere

Navn: Kvik Service Namsos AS

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Terje Øvereng

Telefon: 97689553

Firma: Norconsult As

Dato: 21.9.2023

Adresse: Havnegata 14, 7800 Namsos

Epost: terje.overeng@norconsult.com



#### Egne premisser:

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.

Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk.

Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå. Selger av boligen har selv ikke bebodd boligen og har derfor ikke kjennskap til bygningsmessige konstruksjoner eller om boligen i bruk. Det bemerkes at denne tilstandsrapporten kun omfatter selve boligen. Tilleggsbygg er visuelt besiktiget og oppmålt, men kun enkelt beskrevet i rapporten. Det bemerkes at det ved eldre boliger over tid kan avdekkes skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Det må derfor generelt ved kjøp av eldre bolig påregnes avvik på konstruksjoner, og ved oppussing eller ombygging kan det derfor kunne avdekkes feil og mangler ved bygget. Kommunale opplysninger er ikke mottatt og gjennomgått.

### Informasjon om boligen

Adresse: Sjøtrøa 32, 7777 Nord-statland

Kommunenr: 5007

Gårdsnr: 183

Bruksnr: 105

Festnr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1917 - Opplyst på befaring

Boligtype: Bolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Stor bolig over 2 etasjer pluss kjeller oppført i 1917, omfattende rehabilitert i ca 2006, og ytterligere oppgradert etter en større vannskade i 2018.

Innvendig fremstår boligen i normal bra stand etter gjennomført tiltak. Utvendig har boligen behov for noe oppgradering, blant annet med ny bordkledning på store deler av bygget. Ellers ble tak og takrenner skiftet i 2006, og alle dører og vinduer, utenom kjellervinduer byttet i samme periode. Alt av tekniske anlegg er skiftet.

Grunnmuren er oppført med gråsteinsmur og betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tømmer, og er utvendig kledd med stående panel.

Taket har valmtaksform, og tekket med profilerte stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Betongdekke i deler av 1. etasje.

Vinduer med doble glass med integrerte sprosser.

På eiendommen er det også oppført et tilleggsbygg/anneks. Bygget er av eldre dato, men oppgradert og innredet med en større sal/møterom i 2. etasje, samt en liten leilighet i 1. etasje. Bygget bærer preg av en god del vedlikeholdsetterlep, og har et generelt behov for oppgradering.

#### Tiltak etter byggeår:

År Beskrivelse

2006 Bygningen ble omfattende rehabilitert i perioden omkring 2006. Det er foretatt en del ytterligere utbedringer etter en større vannskade i 2018

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?

Nei



## Bilde av boligen



## 5. Arealinformasjon

### Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	57	0	57		2 kjellerrom. - gangareal med lav høyde er ikke målbart.
1. etasje	171	158	13	Gang, hall m/trapp, 2 trapperom, 2 kjøkken, 2 stuer, bad, vaskerom, 2 wc, 1 soverom,	Innglasset balkong
2. etasje	157	144	13	2 trapperom, gang m/trapp, stue, 5 soverom, 5 baderom,	Innglasset balkong
<b>Totalt</b>	<b>385</b>	<b>302</b>	<b>83</b>		

### Øvrige arealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Anneks 1. og 2. etasje	100	75	25	1. etasje med gang, kjøkken/disp., og bad, 2. etasje med stor sal/møterom, og toalett.	2 boder i 1. etasje
<b>Totalt</b>	<b>100</b>	<b>75</b>	<b>25</b>		

### Kommentar til arealberegning

Arealene er utregnet fra kontrollmål på stedet, og er beregnet ut fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014. Det gjøres oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i overnevnte samt NS 3940, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Rommene er benevnt ut fra bruken på befaringstidspunktet, og det er ikke tatt stilling til om respektive rom og arealer er byggemeldte og godkjente.

Arealfordeling mellom p-rom og s-rom i anneks må betraktes som omtrentelige.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

TG-2

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

#### Oppsummering av drenering

TG-2

Eventuelt type materiale i drenering eller om det er brukt drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.  
Kjeller virket tørr på befaringen.

### 6.2 Grunnmur og fundament

TG-2

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/kjeller

Kjeller med støpte gulv under deler av boligen.

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Utfra observasjoner består grunnforhold trolig av noe fjell

Type grunnmur i kjeller Gråsteinsmur

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

#### Oppsummering av grunnmur og fundament

Det er ikke registrert forhold av konstruksjonsmessig betydning.  
Noe sprekker må påregnes grunnet bygningens alder.  
Tilstandsgrad er satt for alder.

### 6.3 Støttemur

TG-1

#### Beskrivelse

Nyere støttemur oppført av istøpte betongblokker

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Nei

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken? Nei

#### Oppsummering av støttemur

Stabil konstruksjon.

## 6.4 Rom under terreng

TG-1

Type rom under terreng	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	
Typisk grovkjeller godt anvendelig som lagerrom. Virket tørt på befaringen	

## 6.5 Balkong, terrasse, platting

TG-2

Type	Terrasse
Takoverbygd veranda foran inngang mot vest. Betongdekke belagt med skifer. Malt rekkverk. Veranda foran inngang mot øst oppført av impregnert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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	
Det er påviste skjevheter på veranda foran inngang mot øst. Dette trolig som følge av manglende markisolering. Forhold må undersøkes.	

## 6.6 Vinduer og dører

TG-2

Beskrivelse
Vinduer og balkongdører med koblede glass med integrerte sprosser. Alt ble skiftet ved oppgradering i 2006. Vinduer med enkelt glass på innglasset balkonger. Ytterdører fra 2006 og 2020. Kjellervinduer er av eldre dato.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alt skiftet i 2006.	
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
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	
Vinduer fremstår hovedsaklig i bra stand. Det mangler barnesikring på enkelte vinduer. Dette må gås over og etableres der det mangler. Ytterdører fra 2006 er noe fuktpåkjent utvendig og mangler beslag ved terskel.	

## 6.7 Yttervegger

TG-2

Type fasade	Tømmer
Yttervegger av tømmerkasse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er skiftet noe kledning på vegg mot nordøst. Det er ikke foretatt etterisolering, men det skal være lagt ny vindsperre.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	
Det meste av kledning er av eldre dato, og fremstår med slitte/grove overflater og en del rustavrenning fra festemidler. Tiltak med utskifting av kledning må påregnes. Det ble påvist råteskader på bunnsvill under innglasset balkong. Forhold må undersøkes nærmere. Det bemerkes at fasader ble besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfølger.	

## 6.8 Renner og nedløp

TG-1

Type	Metall
Takrenner av lakkert metall.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner fra 2006	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
På befaring gjenstod noe sammenkobling av nedløp. Dette ferdigstilles før salg.	

## 6.9 Takkonstruksjon

TG-2

Takkonstruksjon	Valmet tak
Valmet takkonstruksjon med kaldloft.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
Oppsummering av takkonstruksjon	
Takkonstruksjonen er noe forsterket og virker å være i bra stand, byggets alder tatt i betraktning. Begrenset utlufing av kaldloft ved raft. Det foreligger ingen kjennskap til oppbygging av konstruksjonen mtp. isolering m.m. Det ble påvist en del muselort på kaldloft. Eier opplyser om at dette blir fjernet før salg.	

## 6.10 Takteking

TG-1

Type teking	Metallplater
Takteking med Decra stålplater.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Takteking fra 2006	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

#### Oppsummering av taktekking

Fra bakkenivå ble det ikke registrert skader på taktekking.

## 6.11 Utstyr på tak

TG-1

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? Nei

#### Oppsummering av utstyr på tak

Det er integrert stigetrinn til pipe.  
Det er ikke montert snøfangere. Dette var ikke krav ved byggeår, men må vurderes hvis det skulle vise seg å være behov.

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-3

Type Trebjelkelag, Betongdekke

Trebjelkelag av eldre årgang mellom etasjer.  
Deler av gulv i 1. etasje med betongdekke med innstøpt gulvvarme.  
Gulvvarme på alle bad.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? Ja

#### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

Ved stikk kontroll av horisontalplanet ble det målt en del skjevheter  
Det er ikke uvanlig å oppleve skjevheter i gulvet i eldre boliger, og dette skyldes ofte at materialene er underdimensjonert i forhold til dagens byggemåte.  
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.  
Det vil ikke være hensiktsmessig med tiltak for denne boligen, og det er derfor ikke lagt inn kostnad for punktet.

Utbedringskostnader Ingen umiddelbar kostnad

Type pipe	Element
Murt elementpipe	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	
Tilstandsgrad er basert på visuelle observasjoner på utvendige overflater og installasjoner. Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet, eller nærmere undersøkt på befaringsdagen. For full visshet vedrørende pipe og ildsteds tilstand og forskriftskrav henvises det til det lokale brann-/ feiervesen.	

## 6.14 Kjøkken: vest

**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	
Kjøkken mot vest med parkett på gulv og malt panel på vegger. Innredning fra 2006 med profilerte hvite fronter og laminat benkeplate. Integriert oppvaskmaskin. Innredningen fremstår i bra stand. - Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system under kjøkkenvask-	

**Avtrekk**

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
-------------------------	------

Fritthengende ventilator.

## 6.15 Kjøkken: øst

### 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
--	------

Kjøkken mot øst med parkett på gulv og malt panel på vegger.  
Innredning med heltre eik fronter og laminat benkeplate. Integrert hvitevarer med oppvaskmaskin, komfyr og koketopp.  
Innredningen fremstår i bra stand. - Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system under kjøkkenvask-

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk	TG-1
-------------------------	------

Fritthengende ventilator.

## 6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
--	-----

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?	Ikke kontrollert
--	------------------

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
--	-----

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
---	-----

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
---	-----



## 6.17 Toalettrom: vest

TG-2

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
---	-----

Type ventilasjon	Mekanisk balansert ventilasjon
------------------	--------------------------------

Rommet har etablert mekanisk avtrekk, men mangler tilluft.
--

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner?	Nei
----------------------------	-----

Oppsummering av toalettrom
----------------------------

Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.
---

## 6.18 Toalettrom: øst

TG-3

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
---	-----

Type ventilasjon	Ingen
------------------	-------

Rommet har ikke avtrekk
-------------------------

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner?	Nei
----------------------------	-----

Oppsummering av toalettrom
----------------------------

Ventilering av rommet må etableres.
-------------------------------------

Utbedringskostnader	Under 10 000
---------------------	--------------

## 6.19 Trapp: vest

TG-2

Beskrivelse
-------------

Trapp mot vest med tilkomst til soverom. Malt utførelse med lukkede stusstrinn. Eldre standard.
--

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
<b>Oppsummering av trapp</b>	
<p>Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.          Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn.          Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspirer slik at åpningen ikke overstiger 10cm.          Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.</p>	

## 6.20 Trapp: hall

TG-2

<b>Beskrivelse</b>	
Trapp i hall er en furutrapp fra 2006 med 2 repo.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	
<p>Rekkverk måles til en høyde under 90cm.          Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.          Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.</p>	

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering i 2006	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	
<p>Det er ikke registrert eller opplyst om noen form for feil eller mangler. Det er ingen kjennskap til utvendig ledningsnett fra boligen frem til septik.</p> <p>Det bemerkes at undertegnede ikke har tilstrekkelig vvs-kompetanse for å kunne gi en faglig tilstandsvurdering av anlegget.</p>	

Type anlegg	Rør i rør system
Innvendige vannledninger med rør-i-rør system. Vanninntak i kjeller av plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Røranlegg ble skiftet i 2006.	
Er det etablert fordelserskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelserskap?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	
<p>Det er etablert flere mindre rørfordelerskap fordelt på badetrom samt ett større skap i vindfang mot øst.</p> <p>Avrenning fra fordelerskapet i vindfang er ikke påvist. Dette må etableres. Stoppekran er plassert i kjellerrom.</p> <p>Eier opplyser om at vannrør i yttervegg kan fryse på enkelte bad. (kommentert under hvert rom)</p> <p>Det bemerkes undertegnede ikke har tilstrekkelig vvs-kompetanse for å kunne gi en faglig tilstandsvurdering av rør-anlegget.</p>	

## 6.23 Elektrisk

TG-2

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Hele el-anlegget ble skiftet i fbm. oppgradering i 2006.</p> <p>Boligen har 3 mindre sikringsskap fordelt rundt, samt hovedskap med strømmåler plassert i kjeller.</p>	
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 det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
<p>Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.</p> <p>Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.</p>	

## 6.24 Varmesentral

TG-1

Type anlegg	Varmepumpe
Boligen har 2 stk luft/luft varmepumper. En er av nyere dato, datert 2020.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

## 6.25 Varmtvannsbereder: 1

TG-1

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2006	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

## 6.26 Varmtvannsbereder: 2

TG-1

Plassering bereder	
Kjeller	

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2005	
Størrelse	
300 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

## 6.27 Ventilasjon

TG-2

Type ventiler	Balansert ventilasjon
Boligen har balansert ventilasjon med aggregat plassert på kaldloft	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det foreligger ingen opplysninger om utført service.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ventilasjon	
Teknisk utstyr omfattes ikke av rapporten og anlegget er ikke tilstandsvurdert. For optimal funksjon må det foretas jevnlig filterskifte. Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år.	

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderom fra 2006 med flislagte vegger og gulv.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
2006	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv. Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskel som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom	

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ukjent

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Sluk under kabinett ble ikke inspisert.  
Sluket må kontrolleres nærmere og jevnlig rengjøres.  
Manglende fuging omkring avløpsrør for vaskemaskin må utbedres.  
Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.

### Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med dusjkabinett, toalett, og servant, samt opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Eier opplyser om at vannrør i yttervegger kan fryse ved lave temperaturer.  
Forhold må hensyntas, evt. undersøkes nærmere.

### Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk balansert ventilasjon

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Ventilering via boligens balanserte ventilasjon.  
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.  
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking viser ingen tegn til fukt.

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.



## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderom fra 2006 med flislagte vegger og gulv.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
2006	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Det er registrert avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre vannsig ut på gulv ved dusjing. Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom.</p> <p>Manglende fuging omkring avløp i vegg må utbedres.</p> <p>Utførelse av fuging fremstår generelt noe ufagmessig utført.</p>	

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Membran er ikke synlig ved sluk. Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.</p>	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med dusjgarnityr, toalett, og servant.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
<p>Dreneringsrør fra rørfordelerskap må forlenges.</p>	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
<p>Ventilering via boligens balanserte ventilasjon. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.</p>	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
<p>På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.</p>	

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
<p>Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.</p>	

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderom fra 2006 med flislagte vegger og gulv.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
2006	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Det er registrert avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre vannsig ut på gulv ved dusjing. Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskel som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom.</p> <p>Manglende fuging omkring avløp i vegg må utbedres.</p> <p>Utførelse av fuging av flis fremstår generelt noe ufagmessig utført. Dette omfatter både flisfuger og mykfuger</p>	

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
<p>Membran er ikke synlig ved sluk. Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.</p>	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med dusjgarnityr, toalett, og servant.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
<p>Eier opplyser om at vannrør i yttervegger kan fryse ved lave temperaturer. Forhold må hensyntas, evt. undersøkes nærmere.</p>	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
<p>Ventilering via boligens balanserte ventilasjon. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.</p>	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-IU</b>
<p>På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.</p>	

### Dokumentasjon

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

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

## 6.31 Våtrom: Bad 4

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Baderom fra 2006 med flislagte vegger og gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

2006

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
---	----

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
--	----

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
---	-----

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
--	----

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
---	-----

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
--	-----

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
--	-----

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
-----------------------------------	-----

Oppsummering av overflater	TG-2
----------------------------	------

Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre vannsig ut på gulv ved dusjing. Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom. Utførelse av fuging fremstår generelt ufagmessig utført.

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Plast
-----------	-------

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
<p>Membran er ikke synlig ved sluk.          Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.</p>	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med dusjgarnityr, toalett, og servant.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Ingen skader registrert	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
<p>Ventilering via boligens balanserte ventilasjon.          Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.          Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.</p>	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Hulltaking fra soverom viser ingen tegn til fukt.	

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

## 6.32 Våtrom: Bad 5

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderom fra 2006 med flislagte vegger og gulv.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
2006	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv.          Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom.          Manglende fuging omkring ved enkelte rørgjennomføringer          Utførelse av fuging fremstår generelt noe ufagmessig utført.</p>	

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
<p>Sluk under kabinett ble ikke inspisert.          Sluket må kontrolleres nærmere og jevnlig rengjøres.          Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.</p>	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med dusjgarnityr, toalett, og servant.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
<p>Eier opplyser om at vannrør i yttervegger kan fryse ved lave temperaturer.          Forhold må hensyntas, evt. undersøkes nærmere.</p>	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
<p>Ventilering via boligens balanserte ventilasjon.          Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.          Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.</p>	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei



På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

## 6.33 Våtrom: Bad 1. etg.

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Baderom fra 2006 med flislagte vegger og gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

2006

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Det er registrert noe avvik på fallforhold på gulv. Dette kan medføre noe vannsig ut på gulv ved dusjing.

Avvik på fallforhold kan kompenseres med vanntett oppkant ved dørterskler som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom.

Manglende fuging omkring avløp i vegg må utbedres.

Utførelse av fuging fremstår generelt noe ufagmessig utført.

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
<p>Membran er ikke synlig ved sluk.  Det foreligger ingen opplysninger om utførelse av tettesjikt bak flis. Innhent dokumentasjon om mulig.</p>	

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med dusjgarnityr, toalett, og servant.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Ingen skader registrert	

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
<p>Ventilering via boligens balanserte ventilasjon.  Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.  Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.</p>	

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

## 6.34 Våtrom: Vaskerom

#### Overflate

Beskrivelse av overflate

Vaskerom fra 2006 med flislagt gulv og malt panel på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

2006

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet er tilnærmet flatt.

Avvik på fallforhold må kompenseres med vannrett oppkant ved dørterskel som hindrer evt. lekkasjevann og renne ut i tilstøtende rom.

Veggflater med trepanel tilfredsstillende ikke krav for våtrom. Panelet er noe uferdig i ene hjørne. Nye veggkledning bør vurderes.

Utførelse av flisarbeide på gulv fremstår generelt noe ufagmessig utført. Noe begrenset inspeksjon grunnet mye utstyr på rommet.

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det er ikke undersøkt om det er etablert tettesjikt bak flis, og utførelsen bak gulvlist er heller ikke kontrollert. Membran er ikke synlig ved sluk. Rommet kan være bygget uten membran. Dette må kontrolleres nærmere.</p>	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum, og bereder.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

### Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilering
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-3</b>
Ventilering av rommet må etableres.	
Utbedringskostnader ventilasjon	Under 10 000

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

### 6.35 Øvrig: Anneks

#### Beskrivelse

Eldre trebygning over to plan bestående av en større sal/møterom, og toalett i 2. etasje, og 1. etasje med vindfang, kjøkken/disp., bad og 2 boder.

Bygget er oppført med støpt plate på mark, vegger av bindingsverk, og saltak tekket med gamle bølgeblikkplater. Innlagt vann, avløp og strøm.

Det er bygget en større platting foran inngang i 2. etasje, og deler av kledningen er skiftet.

Bygget fremstår likevel i slik stand at større tiltak med oppgradering må påregnes. Dette omfatter blant annet råteskader på vegger, og skjevheter på takkonstruksjon med gammel taktekking. Det må også påregnes en del generelle tiltak innvendig.

### 6.36 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.37 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.38 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706230220	
Selger 1 navn	
Astrid Sund Kvamsø	
Gateadresse	
Sjøtrøa 32	
Poststed	Postnr
NORD-STATLAND	7777
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
<input type="text"/>	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
<input type="text"/>	
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1706230220

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Viser til at det foreligger en ny tilstandsrapport på boligen. Er kjent med at vann i vannrør som er plassert i yttervegg kan fryse ved langvarig mye kulde og vind

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.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Astrid Sund Kvamsø	658f3e5848a3adce7b4967 c8564e3f95046da3ea	30.10.2023 10:11:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1706230220

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



**For matrikkelenhets:**

5007 - NAMSOS

Utskriftsdato /klokkeslett: 19.09.2023 kl. 09:06

Kommune:

Produsert av: Kari Vollan

Gårdsnummer: 183

Attestert av: Namsos kommune

Bruksnummer: 105

**Orientering om matrikelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

**Matrikkelenhet**

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
 Bruksnavn: SAGVIKA  
 Etableringsdato: 07.05.2002  
 Skyld: 0  
 Er tinglyst: Ja  
 Har festegrønner: Nei  
 Er seksjonert: Nei

**Arealrapport**

Tekst  
 Beregna areal for 183 / 105

Areal  
 4 351,5 m<sup>2</sup>

Kommentar

**Eierforhold****Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		981010000	KVIKK SERVICE NAMSOS AS		Industrivegen 4 7820 SPILLUM	1 / 1

**Oversikt over teiger**

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7153917	603298		4 351,5 m <sup>2</sup>	(EUREF89 UTM Sone 32)

**Forretninger der matrikkelenheten er involvert**

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur**  
**Dato**

Omnummerering v/kommuneendring	Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
			Omnummerert til:	5007 - 183/105		
			Omnummerert fra:	5040 - 183/105		
Omnummerering v/kommuneendring	Omnummerering	01.01.2018	Tinglyst	03.01.2018	smatmynd	01.01.2018
			Omnummerert til:	5040 - 183/105		
			Omnummerert fra:	1725 - 183/105		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	22.02.2013 12/6656 I/L 13/7	Tinglyst	08.03.2013	johajoha 02.03.2013	
		Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring	
		Avgiver	1725 - 183/105	-3 052,1	
		Mottaker	1725 - 183/147	3 051,7	
		Berørt	1725 - 183/7	0	
		Berørt	1725 - 600/1	0	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	07.05.2002				
		Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring	
		Avgiver	1725 - 183/7	-7 407,8	
		Mottaker	1725 - 183/105	7 407,8	

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	30.10.2013				johajoha 30.10.2013
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1725 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1725 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1725 - 183/1	0	
		Berørt	1725 - 183/1/8	0	
		Berørt	1725 - 183/1/12	0	
		Berørt	1725 - 183/1/21	0	
		Berørt	1725 - 183/3	0	
		Berørt	1725 - 183/3/1	0	
		Berørt	1725 - 183/3/5	0	
		Berørt	1725 - 183/3/6	0	
		Berørt	1725 - 183/4	0	
		Berørt	1725 - 183/5	0	
		Berørt	1725 - 183/6	0	
		Berørt	1725 - 183/7	0	
		Berørt	1725 - 183/10	0	
		Berørt	1725 - 183/14	0	
		Berørt	1725 - 183/14/9	0	
		Berørt	1725 - 183/14/14	0	
		Berørt	1725 - 183/42	0	
		Berørt	1725 - 183/59	0	
		Berørt	1725 - 183/63	0	
		Berørt	1725 - 183/69	0	
		Berørt	1725 - 183/77	0	
		Berørt	1725 - 183/78	0	
		Berørt	1725 - 183/81	0	
		Berørt	1725 - 183/105	0	
		Berørt	1725 - 183/111	0	
		Berørt	1725 - 183/113	0	
		Berørt	1725 - 183/114	0	
		Berørt	1725 - 183/116	0	
		Berørt	1725 - 183/119	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysning Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Rolle	Matrikelenhets Arealendring	
		Berørt	1725 - 183/123	0
		Berørt	1725 - 183/127	0
		Berørt	1725 - 183/129	0
		Berørt	1725 - 183/130	0
		Berørt	1725 - 183/137	0
		Berørt	1725 - 183/139	0
		Berørt	1725 - 183/147	0
		Berørt	1725 - 183/149	0
		Berørt	1725 - 514/1	0
		Berørt	1725 - 600/1	0
<hr/>				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	17.10.2013 13/8105  JUL 13/20	Tinglyst	05.11.2013	johajoha 30.10.2013
		Rolle	Matrikelenhets Arealendring	
		Avgiver	1725 - 183/7	-33 431,2
		Mottaker	1725 - 183/151	33 431,2
		Berørt	1725 - 183/1/20	0
		Berørt	1725 - 183/7/38	0
		Berørt	1725 - 183/10	0
		Berørt	1725 - 183/42	0
		Berørt	1725 - 183/48	0
		Berørt	1725 - 183/77	0
		Berørt	1725 - 183/81	0
		Berørt	1725 - 183/103	0
		Berørt	1725 - 183/105	0
		Berørt	1725 - 183/122	0
		Berørt	1725 - 183/147	0
		Berørt	1725 - 600/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	22.02.2013 12/6656 I/L 13/7	Rolle Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1725 - 183/7 1725 - 183/105 1725 - 600/1	johajoha 02.03.2013 Arealendring 0 0 0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom Kartforretning	15.12.2009				ostand 18.01.2010
		Rolle	Matrikkelenhetsnummer	Arealendring	
		Mottaker	1725 - 600/1	21 911,8	
		Berørt	1725 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1725 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1725 - 183/7/40	0	
		Berørt	1725 - 183/14/20	0	
		Berørt	1725 - 183/1	0	
		Berørt	1725 - 183/1/8	0	
		Berørt	1725 - 183/1/12	0	
		Berørt	1725 - 183/1/20	0	
		Berørt	1725 - 183/1/21	0	
		Berørt	1725 - 183/3	0	
		Berørt	1725 - 183/3/1	0	
		Berørt	1725 - 183/3/5	0	
		Berørt	1725 - 183/3/6	0	
		Berørt	1725 - 183/4	0	
		Berørt	1725 - 183/5	0	
		Berørt	1725 - 183/6	0	
		Berørt	1725 - 183/7	0	
		Berørt	1725 - 183/7/31	0	
		Berørt	1725 - 183/10	0	
		Berørt	1725 - 183/14	0	
		Berørt	1725 - 183/14/9	0	
		Berørt	1725 - 183/14/14	0	
		Berørt	1725 - 183/42	0	
		Berørt	1725 - 183/46	0	
		Berørt	1725 - 183/49	0	
		Berørt	1725 - 183/50	0	
		Berørt	1725 - 183/59	0	
		Berørt	1725 - 183/63	0	
		Berørt	1725 - 183/69	0	
		Berørt	1725 - 183/75	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Rolle	Matrikkelennet	Arealendring	
		Berørt	1725 - 183/76	0	
		Berørt	1725 - 183/78	0	
		Berørt	1725 - 183/80	0	
		Berørt	1725 - 183/81	0	
		Berørt	1725 - 183/85	0	
		Berørt	1725 - 183/89	0	
		Berørt	1725 - 183/94	0	
		Berørt	1725 - 183/95	0	
		Berørt	1725 - 183/105	0	
		Berørt	1725 - 183/106	0	
		Berørt	1725 - 183/111	0	
		Berørt	1725 - 183/112	0	
		Berørt	1725 - 183/113	0	
		Berørt	1725 - 183/114	0	
		Berørt	1725 - 183/116	0	
		Berørt	1725 - 183/119	0	
		Berørt	1725 - 183/123	0	
		Berørt	1725 - 183/127	0	
		Berørt	1725 - 183/129	0	
		Berørt	1725 - 183/130	0	
		Berørt	1725 - 183/137	0	
		Berørt	1725 - 514/1	0	

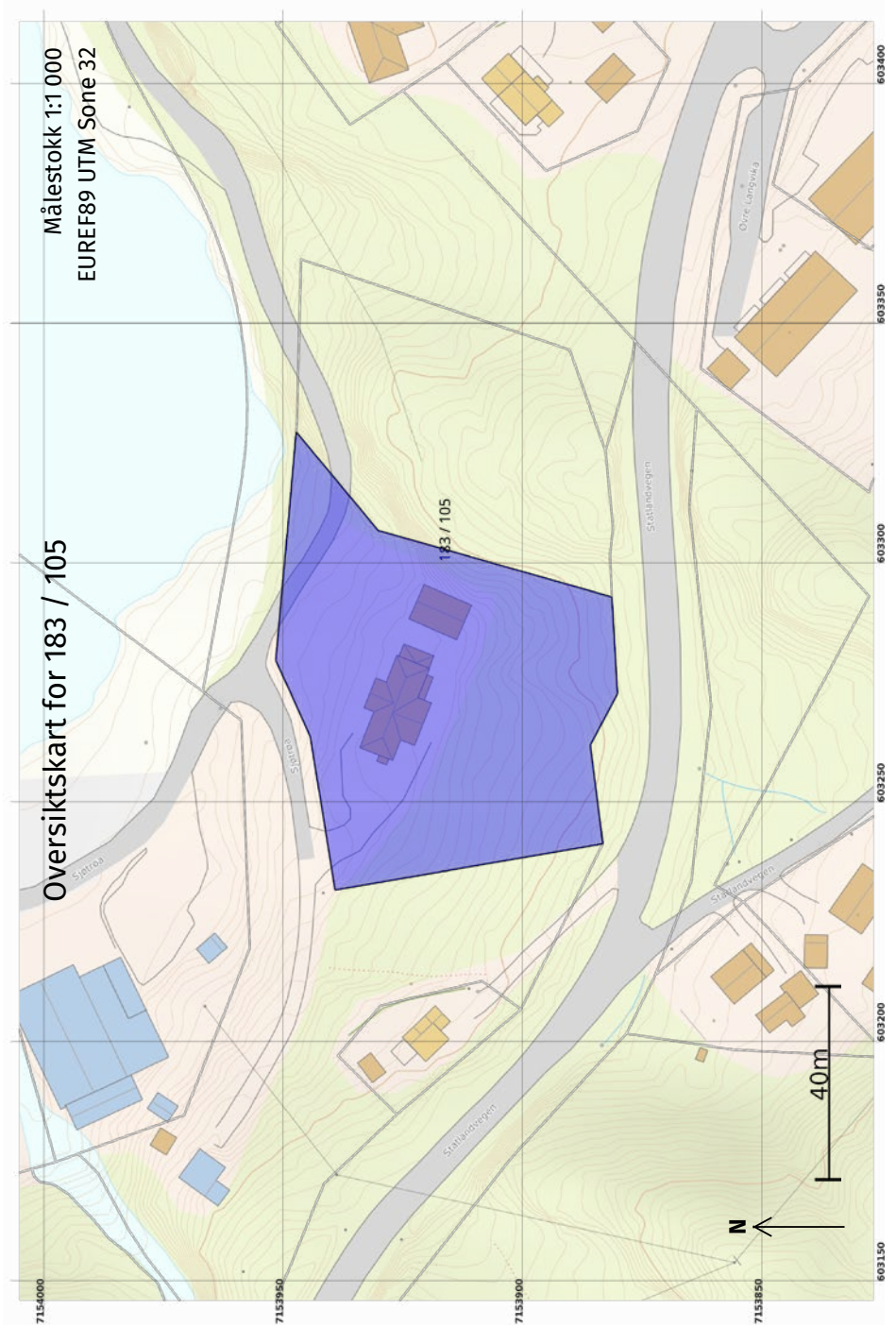
Adresser				Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressenavn Adressetilleggsnavn Sjøtjøa	Adressekode Kildekode 4020	Adressebr Koord.syst. Nord 32	Øst	Nei
		EUREF89 UTM Sone 32 7153928	603266	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkelokn: Postnr.område: Tettsted:	0609 Statland 10 STATLAND 09110902 Statland 7777 NORD-STATLAND



### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Byggningsnr:</b>	186 186 222	Bebygd areal:		0	Ant. boliger:	1	Datoer:		
<b>Løpnr:</b>		Bruksareal bolig:	380	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:			
	Nord: 7153928 Øst: 603266	Bruksareal totalt:	380	Avløp:		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0						
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									
<b>Etasjer</b>									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	158	0	158	0	0	0	0	0
H01	1	172	0	172	0	0	0	0	0
K01	0	50	0	50	0	0	0	0	0
<b>Bruksenheter</b>									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
4020 Sjøtjøå 32	H0101	Bolig	380	0	Kjøkken	0	0	183/105	
<b>Byggningsnr:</b>	186 186 230	Bebygd areal:		0	Ant. boliger:	0	Datoer:		
<b>Løpnr:</b>		Bruksareal bolig:	97	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:			
	Nord: 7153919 Øst: 603289	Bruksareal totalt:	97	Avløp:		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0						
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									
<b>Etasjer</b>									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	55	55	0	0	0	0	0
H01	0	0	42	42	0	0	0	0	0
<b>Bruksenheter</b>									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	183/105	

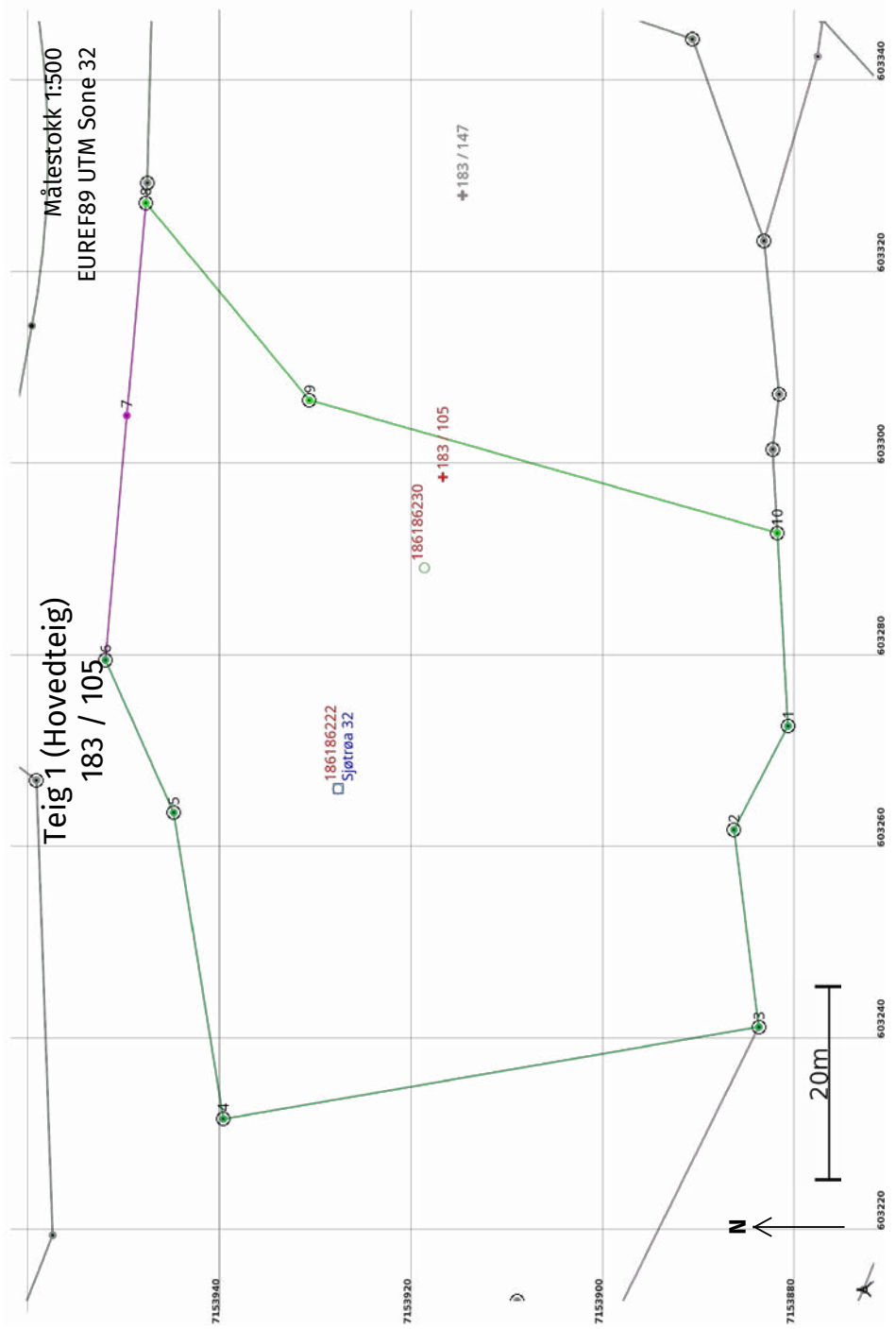
---



19.09.2023 09:06

Matrikkelbrev for 5007 - 183 / 105

Side 11 av 13



**Areal og koordinater**

Areal: 4 351,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 7153917**Øst:** 603298**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7153881,08	603272,52	Jord Offentlig godkjent grensemerke 12,20	10 Terrengmålt	14	
2	7153886,72	603261,70	Jord Offentlig godkjent grensemerke 20,73	10 Terrengmålt	14	
3	7153884,12	603241,13	Jord Offentlig godkjent grensemerke 56,69	10 Terrengmålt	14	
4	7153939,99	603231,55	Jord Offentlig godkjent grensemerke 32,37	10 Terrengmålt	14	
5	7153945,17	603263,50	Jord Offentlig godkjent grensemerke 17,43	10 Terrengmålt	14	
6	7153952,30	603279,41	Jord Offentlig godkjent grensemerke 25,59	10 Terrengmålt	14	
7	7153950,06	603304,90	Geometrisk hjelpепunkt 22,25	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
8	7153948,07	603327,06	Jord Offentlig godkjent grensemerke 26,73	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	7153931,00	603306,49	Jord Offentlig godkjent grensemerke 50,72	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	7153882,20	603292,66	Jord Offentlig godkjent grensemerke 20,17	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



# Namdalseid kommune

Eiendom og teknisk

Sagvika AS  
v/ Aage Westerhus  
7750 NAMDALSEID

Dato: 26.06.06  
Deres ref:  
Arkiv: 183/105  
Vår ref: 06/00265-1

## Ferdigbefaring på gnr 183, bnr 105 - Sagvika AS

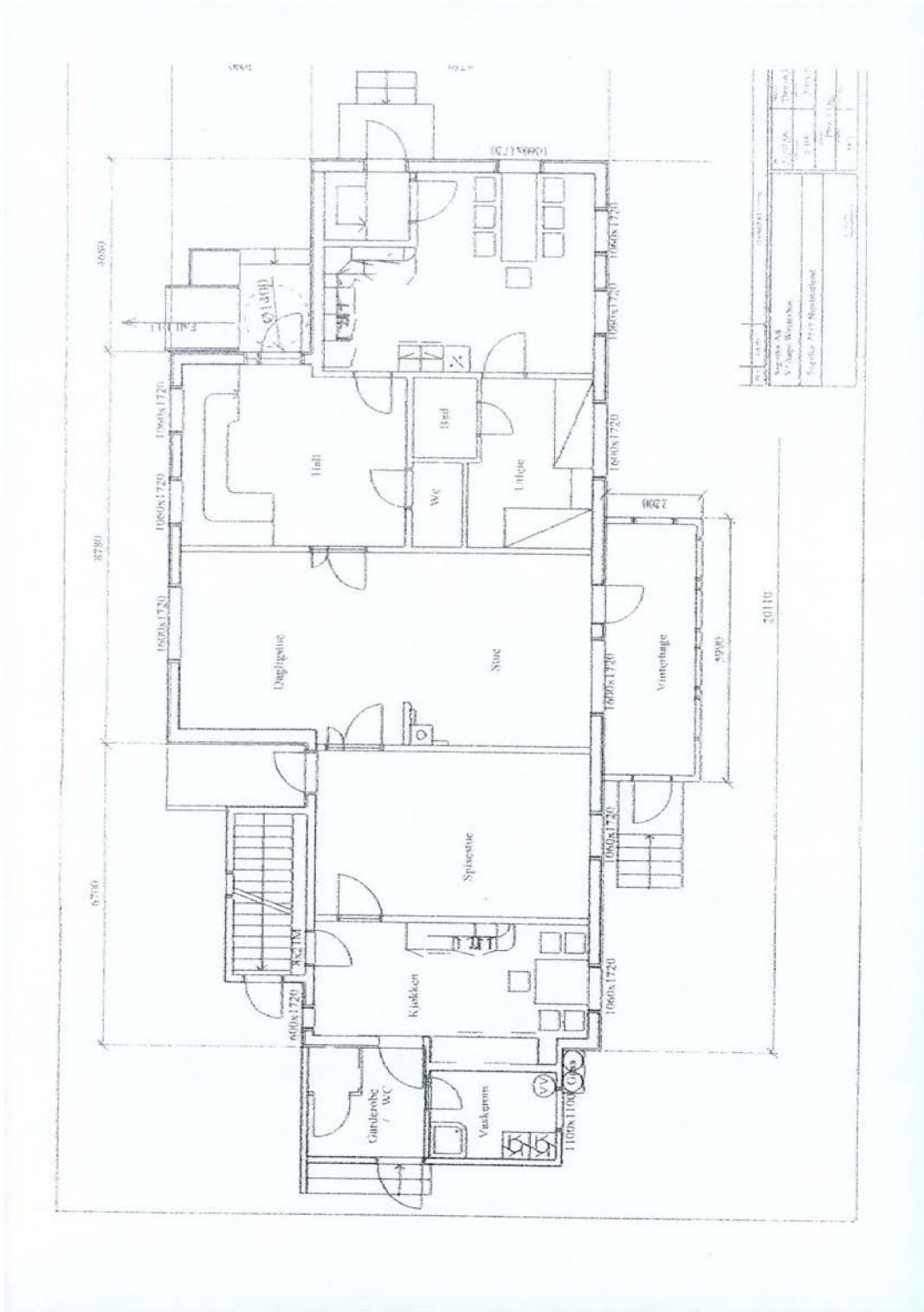
Det ble avholdt ferdigbefaring for eiendommen gnr 183, bnr 105 den 20.06.06. Tilstede under befaringen var Aage Westerhus og Robin Buvarp.

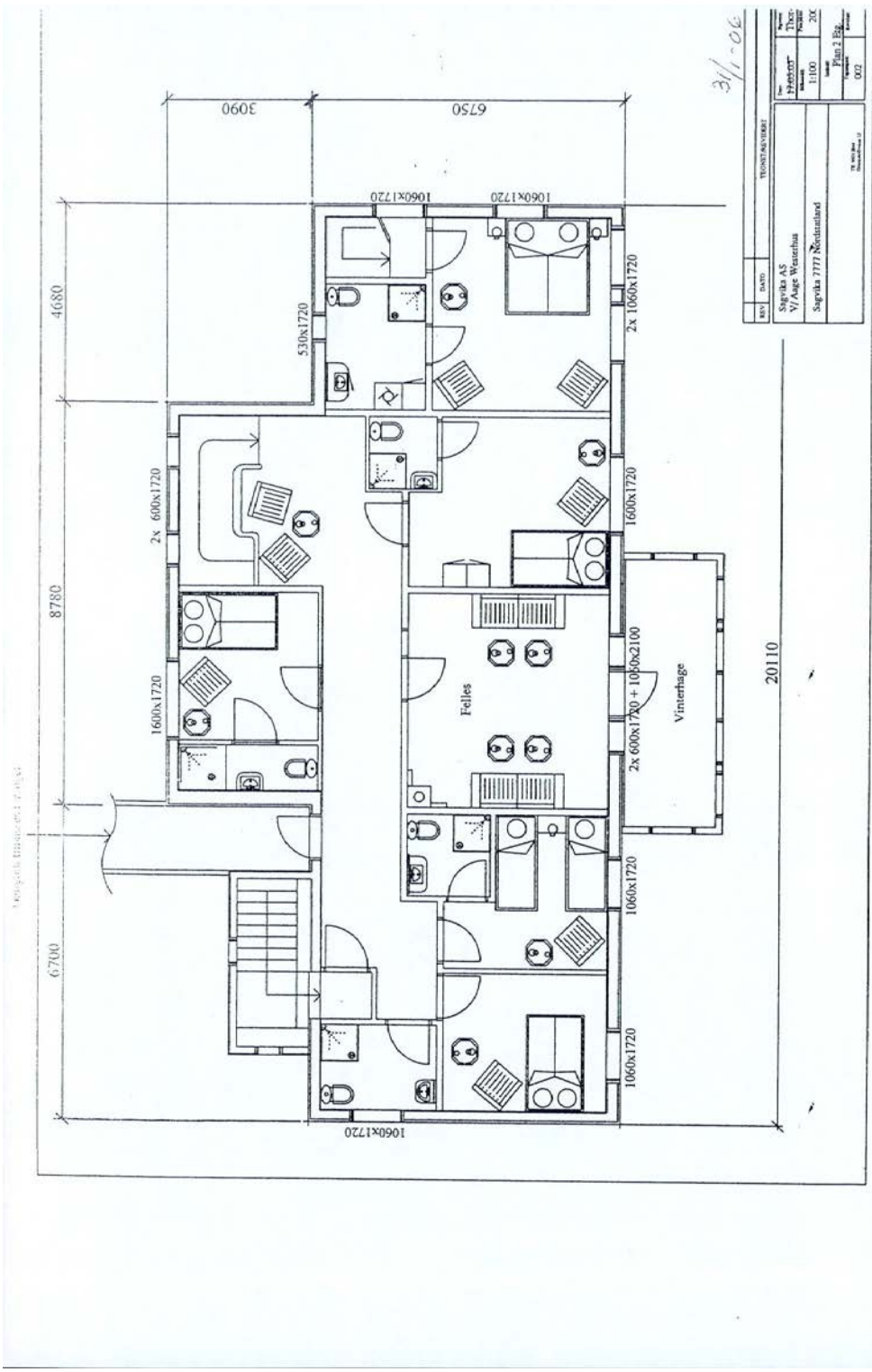
Det bekreftes at følgende arbeider er ferdigstilt:

1. Bygningsmessige arbeider: Nytt tak, takrenner, nedløp og noe taktro. Nye vinduer og dører. Delvis ny bordkledning. Utvendig maling. Ombygging/renovering av alle rom innvendig i 1. og 2. Etasje. Kjelleren er ryddet og golv er støpt. Alle innvendige og utvendige trapper er nye.
2. Sanitæranlegg er bygget i henhold til forskriftene.
3. Ventilasjonsanlegg for hele bygget.
4. Elektrisk opplegg er helrenovert/utskiftet.
5. Utomhusanlegg er anlagt med ny adkomst inkl. gårdsplass, drenering og forstøtningsmur.
6. Innvendig innredet og møblert i alle rom inkl. hvitevarer.

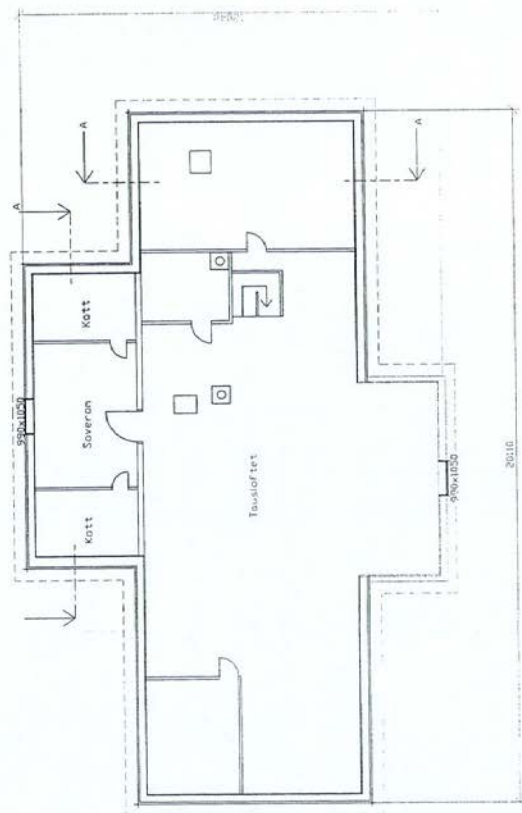
Med hilsen

*Robin Buvarp*  
Robin Buvarp  
Bygningsingeniør

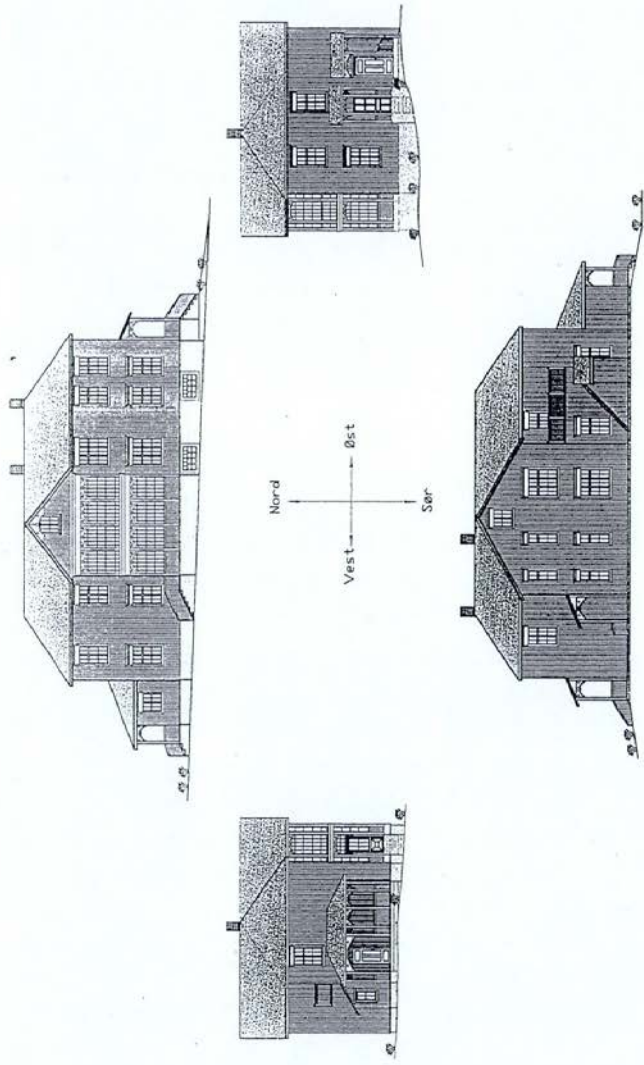




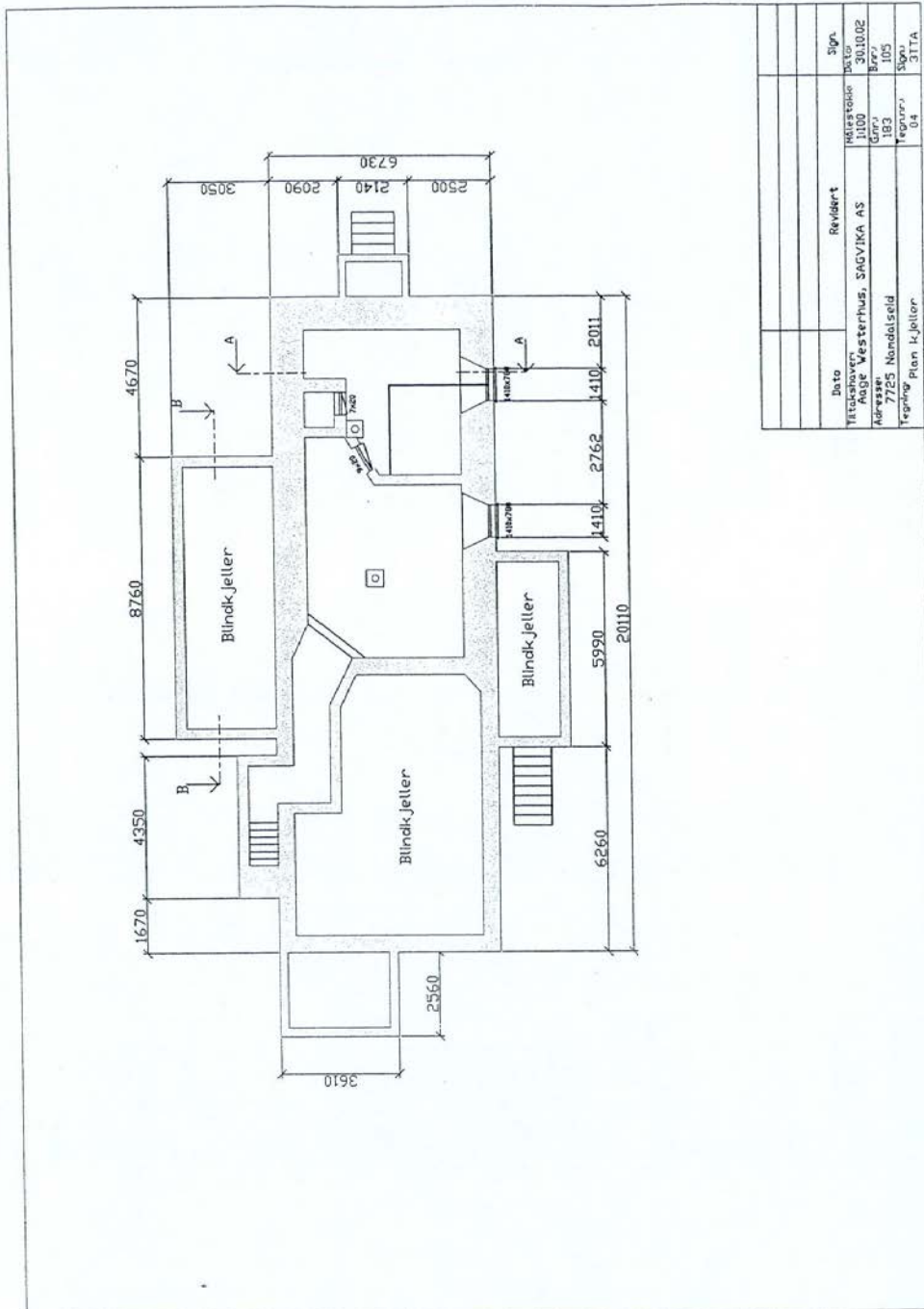




Data		Revidert		Sign	
Arkitekt	MAKRO	Revisert	MAKRO	Sign	MAKRO
Adresse	7750 Namdalseid	Revisert	MAKRO	Sign	MAKRO
Prosjekt	LOFT (ny utgave)	Revisert	MAKRO	Sign	MAKRO
Scale	1:100	Revisert	MAKRO	Sign	MAKRO
Scale	183	Revisert	MAKRO	Sign	MAKRO
Scale	03	Revisert	MAKRO	Sign	MAKRO
Scale	03	Revisert	MAKRO	Sign	MAKRO



Dato		Revidert		Sj	
Tilbygger	Agder Vesterhus, SAGVIKA AS	Prosjekt	1200	12.02.02	
Adresse	7750 Mandalen	Blad	133	1.08	
Tegning	Fasader, sonietegning	Bladnr	1	1.08	



Kommune: 5007 Namsos  
 Eiendom: 5007/183/105/0/0

## Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000  
 Dato: 14.9.2023

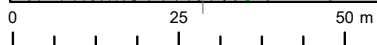
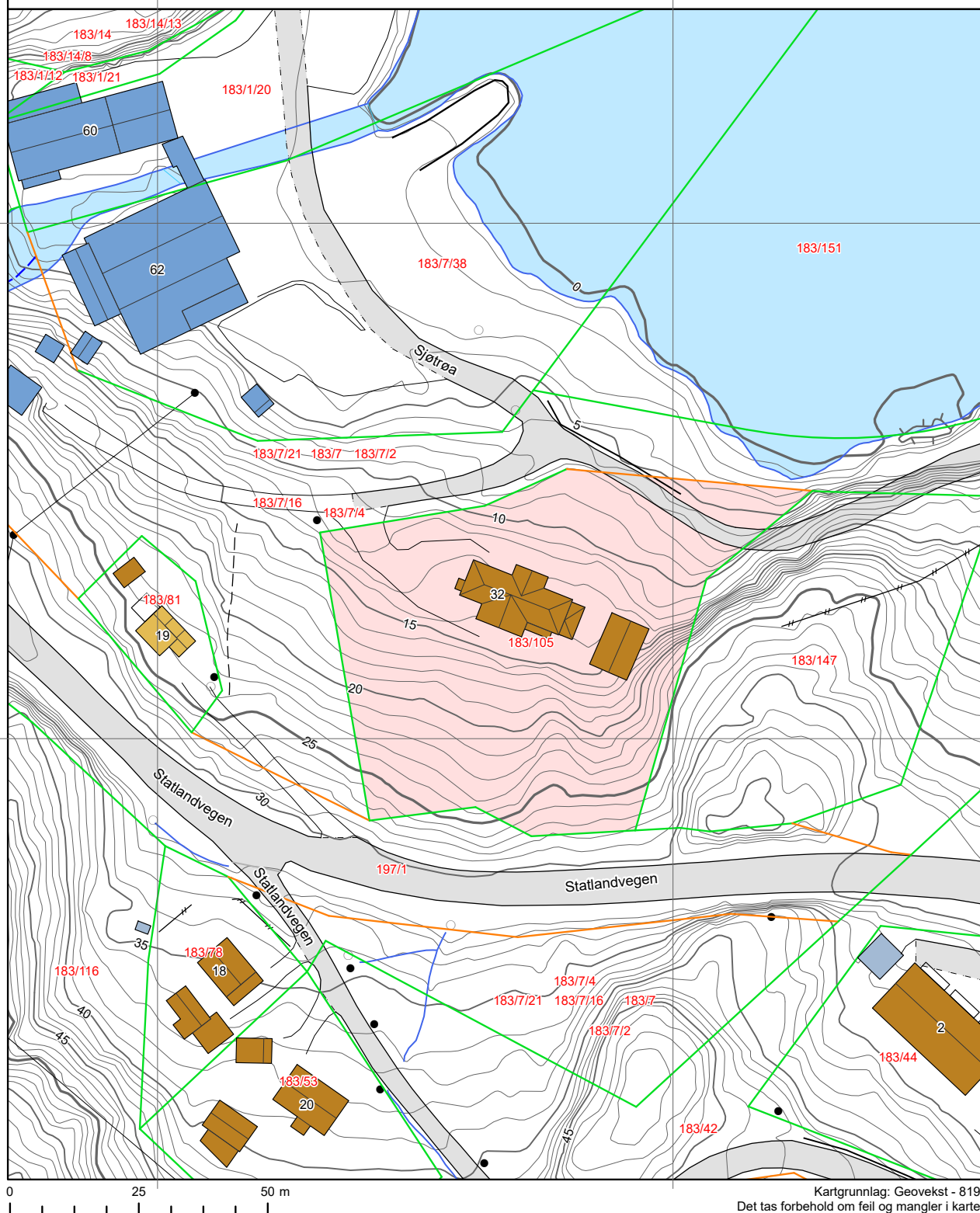


Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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












## Eiendomsgrenser







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









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

## Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

### Høydekurver

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

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

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

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 183, Bruksnr 105	<b>Kommune:</b>	5007 Namsos
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	609 Statland
Veiadresse:	Sjøtrøa 32, gatenr 4020	<b>Valgkrets:</b>	10 Statland
	7777 Nord-Statland	<b>Kirkesogn:</b>	9110902 Statland
Oppdatert:	28.09.2019		

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Sagvika	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	07.05.2002	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	4 351,5 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

<b>Forretninger:</b>					
<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5007/183/105	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/183/105	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Annen forretningstype	Forretning:	30.10.2013	Berørt	1725/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	30.10.2013	Berørt	1725/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	5007/183/1	0,0
			Berørt	5007/183/1/8	0,0
			Berørt	5007/183/1/12	0,0
			Berørt	5007/183/1/21	0,0
			Berørt	5007/183/3	0,0
			Berørt	5007/183/3/1	0,0
			Berørt	5007/183/3/5	0,0
			Berørt	5007/183/3/6	0,0
			Berørt	5007/183/4	0,0
			Berørt	5007/183/5	0,0
			Berørt	5007/183/6	0,0
			Berørt	5007/183/7	0,0
			Berørt	5007/183/10	0,0
			Berørt	5007/183/14	0,0
			Berørt	5007/183/14/9	0,0
			Berørt	5007/183/14/14	0,0
			Berørt	5007/183/42	0,0
			Berørt	5007/183/59	0,0
			Berørt	5007/183/63	0,0
			Berørt	5007/183/69	0,0
			Berørt	5007/183/77	0,0
			Berørt	5007/183/78	0,0
			Berørt	5007/183/81	0,0
			Berørt	5007/183/105	0,0
			Berørt	5007/183/111	0,0
			Berørt	5007/183/113	0,0
			Berørt	5007/183/114	0,0
			Berørt	5007/183/116	0,0
			Berørt	5007/183/119	0,0
			Berørt	5007/183/123	0,0
			Berørt	5007/183/127	0,0
			Berørt	5007/183/129	0,0
		Berørt	5007/183/130	0,0	
		Berørt	5007/183/137	0,0	
		Berørt	5007/183/139	0,0	
		Berørt	5007/183/147	0,0	
		Berørt	5007/183/149	0,0	
		Berørt	5007/196/1	0,0	
		Berørt	5007/197/1	0,0	
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.10.2013	Avgiver	5007/183/7	-33 431,2
	Matrikkelført:	30.10.2013	Berørt	5007/183/1/20	0,0
			Berørt	5007/183/7/38	0,0
			Berørt	5007/183/10	0,0
			Berørt	5007/183/42	0,0
			Berørt	5007/183/48	0,0
			Berørt	5007/183/77	0,0
			Berørt	5007/183/81	0,0
			Berørt	5007/183/103	0,0
			Berørt	5007/183/105	0,0
			Berørt	5007/183/122	0,0
			Berørt	5007/183/147	0,0
			Berørt	5007/197/1	0,0
			Mottaker	5007/183/151	33 431,2



Oppmålingsforretning	Forretning:	22.02.2013	Avgiver	5007/183/105	-3 052,1
	Matrikkelført:	02.03.2013	Berørt	5007/183/7	0,0
			Berørt	5007/197/1	0,0
			Mottaker	5007/183/147	3 051,7
Annen forretningstype	Forretning:	22.02.2013	Berørt	5007/183/7	0,0
	Matrikkelført:	02.03.2013	Berørt	5007/183/105	0,0
			Berørt	5007/197/1	0,0
Kartforretning	Forretning:	15.12.2009	Berørt	1725/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	18.01.2010	Berørt	1725/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1725/183/7/40	0,0
			Berørt	1725/183/14/20	0,0
			Berørt	5007/183/1	0,0
			Berørt	5007/183/1/8	0,0
			Berørt	5007/183/1/12	0,0
			Berørt	5007/183/1/20	0,0
			Berørt	5007/183/1/21	0,0
			Berørt	5007/183/3	0,0
			Berørt	5007/183/3/1	0,0
			Berørt	5007/183/3/5	0,0
			Berørt	5007/183/3/6	0,0
			Berørt	5007/183/4	0,0
			Berørt	5007/183/5	0,0
			Berørt	5007/183/6	0,0
			Berørt	5007/183/7	0,0
			Berørt	5007/183/7/31	0,0
			Berørt	5007/183/10	0,0
			Berørt	5007/183/14	0,0
			Berørt	5007/183/14/9	0,0
			Berørt	5007/183/14/14	0,0
			Berørt	5007/183/42	0,0
			Berørt	5007/183/46	0,0
			Berørt	5007/183/49	0,0
			Berørt	5007/183/50	0,0
			Berørt	5007/183/59	0,0
			Berørt	5007/183/63	0,0
			Berørt	5007/183/69	0,0
			Berørt	5007/183/75	0,0
			Berørt	5007/183/76	0,0
			Berørt	5007/183/78	0,0
			Berørt	5007/183/80	0,0
			Berørt	5007/183/81	0,0
			Berørt	5007/183/85	0,0
			Berørt	5007/183/89	0,0
			Berørt	5007/183/94	0,0
			Berørt	5007/183/95	0,0
			Berørt	5007/183/105	0,0
			Berørt	5007/183/106	0,0
			Berørt	5007/183/111	0,0
			Berørt	5007/183/112	0,0
		Berørt	5007/183/113	0,0	
		Berørt	5007/183/114	0,0	
		Berørt	5007/183/116	0,0	
		Berørt	5007/183/119	0,0	
		Berørt	5007/183/123	0,0	
		Berørt	5007/183/127	0,0	
		Berørt	5007/183/129	0,0	
		Berørt	5007/183/130	0,0	
		Berørt	5007/183/137	0,0	
		Berørt	5007/196/1	0,0	
		Mottaker	5007/197/1	21 911,8	
Kart- og delingsforretning	Forretning:	07.05.2002	Avgiver	5007/183/7	-7 407,8
	Matrikkelført:		Mottaker	5007/183/105	7 407,8

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sjøtrøa 32	Bolig	380,0	Kjøkken			

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	380,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	380,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	186186222			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			50,0		50,0				
H01	1		172,0		172,0				
H02			158,0		158,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	97,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	97,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	186186230			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				42,0	42,0				
H02				55,0	55,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Oversiktskart**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

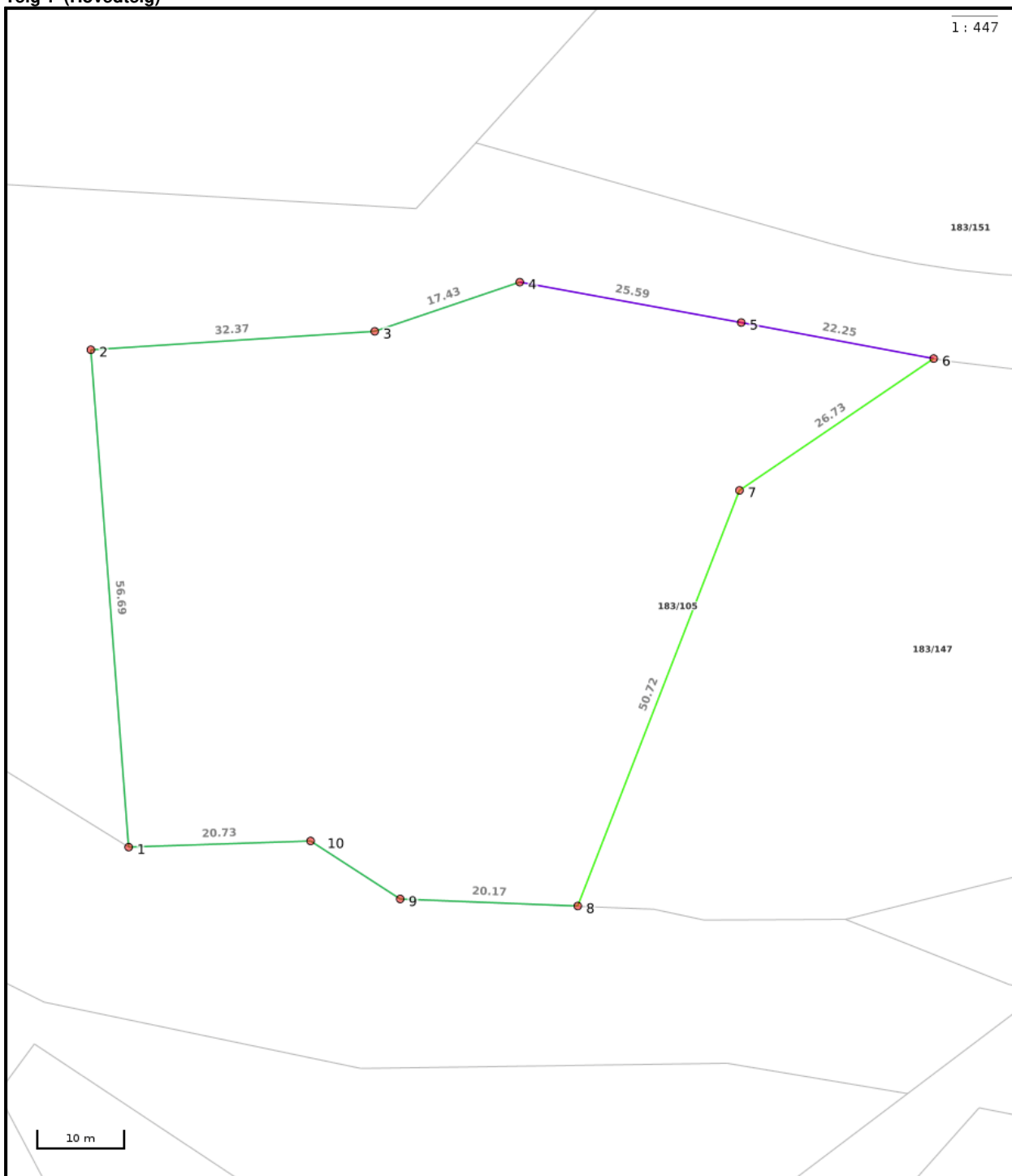
**Hjelpelinjer**

- Vannkant
- Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

**Symboler**

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

**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

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

**Symboler**

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

**Areal og koordinater****Areal:** 4 351,50m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 153 884,12	603 241,13	56,69m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 153 939,99	603 231,55	32,37m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 153 945,17	603 263,50	17,43m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 153 952,30	603 279,41	25,59m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 153 950,06	603 304,90	22,25m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
6	7 153 948,07	603 327,06	26,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 153 931,00	603 306,49	50,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 153 882,20	603 292,66	20,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 153 881,08	603 272,52	12,20m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 153 886,72	603 261,70	20,73m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

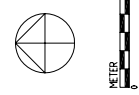
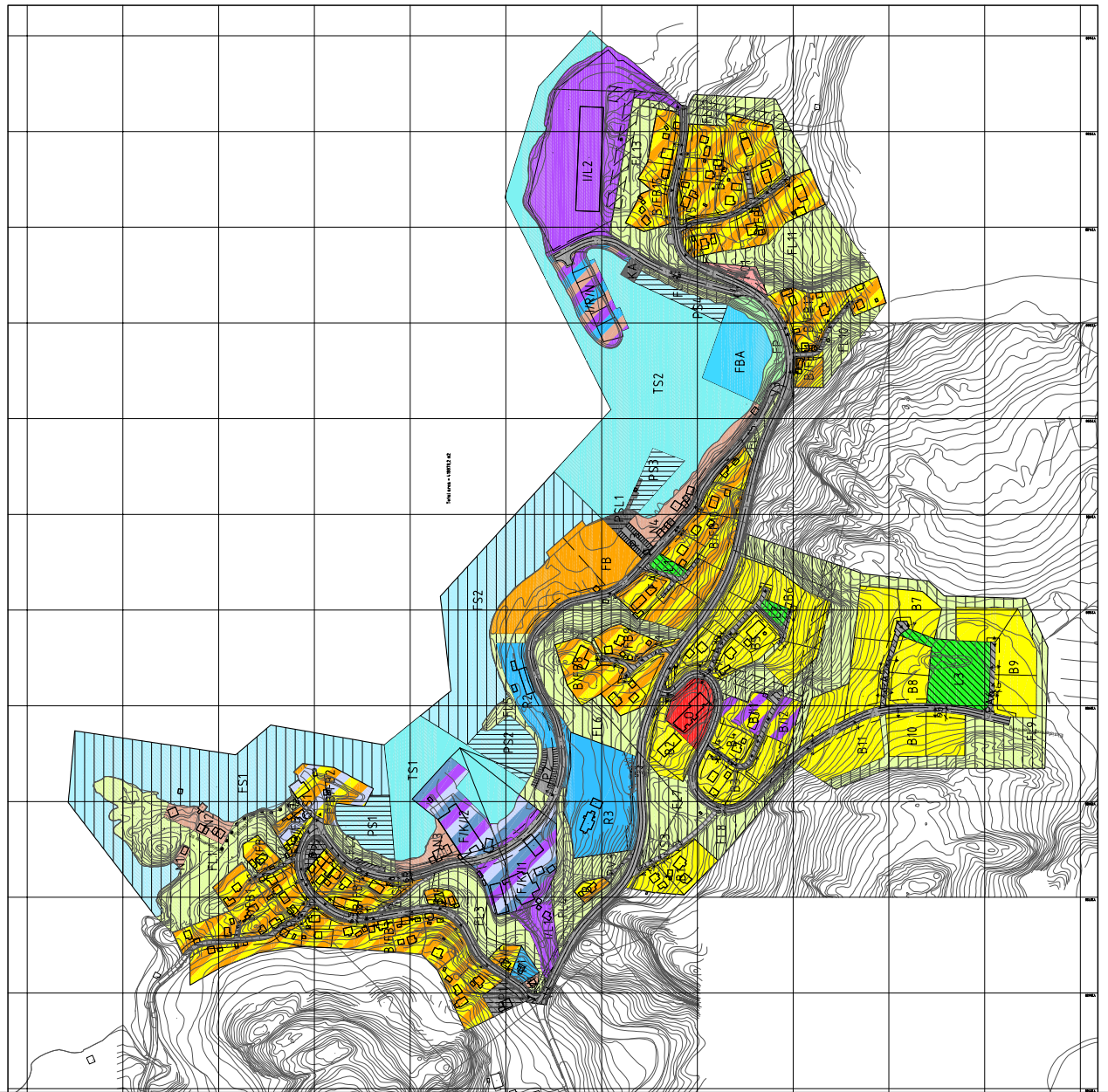
(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

TEGNFORKLARING

EBL\_25 REGULERINGSFORML

- BYGGEOMRÅDER
  - OMRÅDE FOR BOLIGER
  - OMRÅDE FOR INDUSTRI / LAGER
  - OMRÅDE FOR HANDELS- OG Tjenesteydelse
  - OMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGGERI
  - OMRÅDE FOR REKREATION
  - OMRÅDE FOR MUSIUM
  - OMRÅDE FOR MUSEUM
- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
  - KURSEVEJ
  - GANG-/STRIKELÆG
  - PARKERINGSPLEKS
  - KAI
  - TRAFIKOMRÅDE I SØR
- FRONTRÅDER
  - PARK
  - BAKKEOMRÅDE
  - FAREOMRÅDER
  - HØRSPELNING
- FAREOMRÅDER
  - HØRSPELNING
- SPECIALOMRÅDER
  - FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND
  - FRILUFTSOMRÅDE I SØR
  - PRIVAT SAGBARNLEGG (SAB)
  - PRIVAT SAGBARNLEGG (SAB)
  - FORSVAROMRÅDE
  - FISKEZONER
  - FELLESOMRÅDER
  - OPPLÆRINGSOMRÅDE
  - RELS LEDERPLASS / OPHOLDSPLEKS

- KOMBINERTE FORMÅL
  - BOLIG/FRILUFTSOMRÅDE
  - BOLIG/INDUSTRI
  - FORRETNING/INDUSTRI/INDUSTRI
  - REKREATION/INDUSTRI/MUSEUM
  - FORRETNING/BOLIG/FRILUFTSOMRÅDE
- STREKESYMBOLER, M.M.
  - PLANENS BEREKNING
  - FORMÅLSRENS
  - REGULERT TOMTEGRENSE
  - GRENSE FOR FAREOMRÅDE
  - BYEGRENSE
  - OMRÅDE ALDRE BEBYGGELSE SOM INNOV
  - BEBYGGELSE SOM FORUTSETTES
  - REGULERT SENTERLINJE
  - FISKELINJE
  - REGULERT KANT KURSEBANE
  - REGULERT PARKERINGSELT
  - STI (FRANLACT)
  - AKSJESEL



Revisjon	Dato	Skrevet	Signatur
1. Revisjon av B.P.	22.02.07	B.H.	B.H.
2. Revisjon av B.P.	06.12.06	B.H.	B.H.
3. Revisjon av B.P. 2. omgjøring av B.P. 2.	31.10.07	B.H.	B.H.

**NORD-STATLAND SENTRUM**  
 Reguleringsplan med bestemmelser

Forhållingsstørrelse: 1:2000

Formål: Nordstatland 1.  
 Dato: 30.11.06

Stadshandling i følge plan- og bygningsetaten  
 Dato: 15.05.07

1. gangs behandling  
 Dato: 22.05.07-21.06.07

2. gangs behandling  
 Dato: 30.08.07

Kommunestyret  
 Dato: 06.09.07

Plan nr. 1176  
 Oppr. nr. 1176

MULTICONSULT  
 NAMDALSD EID KOMMUNE

# REGULERINGSPLAN "NORD-STATLAND"

## NAMDALSEID KOMMUNE

# REGULERINGSBESTEMMELSER

Korrigert ihht kommunestyrevedtak den 06.09.07 i sak 62/07.

### Saksbehandling:

1. gang Det faste utvalg for plansaker	15.08.07
Utlagt til offentlig ettersyn	22.05.07. - 21.06.07
2.gang Det faste utvalg for plansaker	30.08.07
Godkjent kommunestyret	<b>06.09.07</b>

Dato for forrige revisjon: 29.11.06.

### Saksbehandling:

1. gang Det faste utvalg for plansaker	13.09.06
Utlagt til offentlig ettersyn	18.09. - 18.10.06
2.gang Det faste utvalg for plansaker	01.11.06
Godkjent kommunestyret	<b>09.11.06</b>

Reguleringsplan "Nord-Statland" erstatter samtlige eldre reguleringsplaner for det berørte området:

- Reguleringsplan "Sagvika" godkjent 12.06.96
- Reguleringsplan "Langvika" godkjent 01.02.78, siste rev. godkjent 21.06.06

---

## § 1 GENERELT

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrense på plankartet. Planområdet er ca. 419 mål.

Planområdet er regulert til følgende reguleringsformål:

**Byggeområder:** område for boliger med tilhørende anlegg, område for industri/lager, område for fritidsbebyggelse, område for offentlig aldersheim, område for reiselivsanlegg, område for naust

- **Offentlige trafikkområder:** kjøreveg, annen veggrunn, gang-/sykkelveg, parkeringsplass, kai, trafikkområde i sjø

- **Friområder:** park/badestrand, badeområde

- **Fareområder:** høyspentlinje

**Spesialområder:** privat veg, privat parkeringsplass, friluftsområde på land, friluftsområde i sjø, privat småbåtanlegg (land), privat småbåtanlegg (sjø), forsvarsanlegg, frisiktsone ved veg

- **Fellesområder:** felles avkjørsel, felles lekeplass/oppholdsareal

**Kombinerte formål:** bolig/fritidsbebyggelse, bolig/fritidsbebyggelse/forretning, bolig/industri, forretning/kontor/industri, industri/reiselivsanlegg/naust

## § 2 FELLESBESTEMMELSER

### § 2.1 KRAV OM NÆRMERE DOKUMENTASJON

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres situasjonsplan i egnet målestokk som tydelig viser bebyggelsens plassering og utforming, gesims- og mønehøyder, adkomstforhold, garasje- og parkeringsløsning, opparbeidelse av utearealer og renovasjonsenhet.

Plan- og bygningsmyndighetene kan kreve supplerende materiale i form av snitt, oppriss og 3-dimensjonal framstilling (modell, aksonometri) som belyser planlagte tiltak i forhold til naboskap.

Før utbygging kan tillates innen område R3, FB, øvre del av B/FB11, F/K/I2, F/B/FB2, N3 og N4 må det foreligge geotekniske vurderinger av tiltakene. Kommunen kan også kreve tilsvarende vurderinger for andre områder dersom tiltaket er av en slik karakter at det kan medføre risiko for stabiliteten i grunnen på egen eller andres eiendom. Dersom ny bebyggelse/nye inngrep medfører særskilte behov for stabilisering av grunnen må dette gjennomføres før eller parallelt med utbygging.

### § 2.2 BYGNINGENES PLASSERING

Angitte byggegrenser på plankartet viser som hovedregel ytre begrensning for bygningsvolumene. Bolig- og fritidsbebyggelse tillates oppført med minimum 4 m avstand til tomtegrense. Garasjer/carporter tillates oppført inntil 2 m fra tomtegrense mot nabo. Garasjer/carporter kan plasseres med portvegg inntil 5 meter fra kommunal veg eller med andre vegger inntil 2 meter fra kommunal veg.

### § 2.3 FERDIGSTILLELSE OG UTFORMING AV OFFENTLIGE OG FELLES UTEANLEGG

Trafikkanlegg og grøntarealer som er offentlige eller felles for flere områder skal utbygges parallelt i takt med utbygging av de områder som de skal betjene. Innenfor de enkelte byggeområdene kreves det at fellesarealene ferdigstilles samtidig med byggeprosjektene.

Utemøbler og andre innretninger som oppføres i offentlige og felles uteområder skal gis et enhetlig preg

### § 2.4 STØY

For områder regulert til bolig- og fritidsbebyggelse, offentlig aldersheim og reiselivsbygg skal ekvivalent støynivå innendørs og for utendørs oppholdsarealer ikke overstige Miljøverndepartementets gjeldende retningslinjer.

## § 3. BYGGEOMRÅDER

### § 3.1 OMRÅDER FOR BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG, B1 – B11

Nye boligtomter er vist med tomtegrenser. Maksimalt tillatt bebyggt areal (BYA) innenfor angitte boligområder er 15 %. Innen område B2 tillates leilighetsbygg i 2 etasjer. Innen øvrige områder angitt til boligformål tillates eneboliger i inntil 1 1/2 etasje pluss sokkel der terrenget er egnet for sokkeletasje. Maksimalt bebyggt areal per eneboligtomt er 200 m<sup>2</sup>.

Bygningene skal som hovedregel oppføres med saltak med møneretning parallelt med terreng og takvinkel mellom 25 og 38 grader. Maksimal tillatt mønehøyde ved saltak er



8,0 m over gjennomsnittlig terreng. Takopplett eller ark tillates i inntil 1/3 av takflatens lengde.

For eneboliger kreves 2 parkeringsplasser per boenhet, hvorav 1 plass skal kunne være i carport/garasje. For leiligheter kreves 1,5 plass per boenhet, hvorav 1 plass skal kunne være i carport/garasje. Garasjer eller carporter skal ha maksimal mønehøyde målt fra gjennomsnittlig terreng på 4,5 m. Maksimalt bebygd areal for garasje/carport er 50 m<sup>2</sup>. Garasjer/carporter skal være tilpasset bolighuset i form, materialvalg, detaljer og farger.

Plan- og bygningsmyndighetene kan kreve at boliger som ligger i samme delområde/vegstreking utformes med lik takvinkel og beslektet formuttrykk.

### § 3.2 OMRÅDER FOR INDUSTRI/LAGER, I/L1 og I/L2

Innenfor området vist som I/L1 tillates bygninger og anlegg relatert til vannforsyning og vannkraftproduksjon. Innenfor området vist som I/L2 tillates lettere industri og produksjon samt lager. Virksomheter, som etter kommunens skjønn kan medføre vesentlig ulempe eller sjenanse for bomiljøet i omkringliggende områder, tillates ikke.

Maksimalt tillatt bebygd areal er 15 %. Det kreves minimum 1 parkeringsplass per 100 m<sup>2</sup> bruksareal.

### § 3.3 OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, FB

Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) innenfor angitte område er 30 %. Bebyggelsen tillates oppført som enkeltstående enheter eller som leilighetsbygg i inntil 2 etasjer. Bygningene skal oppføres med saltak med gavl ut mot sjøen. Takvinkel skal være mellom 30 og 40 grader. Maksimal tillatt mønehøyde er 8,5 m over gjennomsnittlig terreng. Bebyggelsen skal i utforming, material- og fargebruk gis et maritimt uttrykk

Det kreves minimum 1,5 parkeringsplass per boenhet. Parkering skal fortrinnsvis løses helt eller delvis på felles parkeringsområde.

Innenfor område skal det opparbeides minimum 200 m<sup>2</sup> felles areal for lek og opphold.

### § 3.4 OMRÅDER FOR OFFENTLIG ALDERSHEIM, O

Område O er avsatt til offentlig institusjon, aldersheim/alderspensjonat. Maksimalt tillatt bebygd areal er 25 %. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 38 grader. Maksimal tillatt gesimshøyde er 7,0 m over gjennomsnittlig terreng.

### § 3.5 OMRÅDER FOR REISELIVSANLEGG, R1 – R3

Område R1 tillates benyttet til servering, catering og overnatting. Maksimalt tillatt bebygd areal er 25 %. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 38 grader. Maksimal tillatt mønehøyde er 8,0 m over gjennomsnittlig terreng. Takopplett eller ark tillates i inntil 1/3 av takflatens lengde. Bebyggelsen skal i utforming, material- og fargebruk tilpasses øvrig bebyggelse i Sjøtrøa.

Innenfor område R2 tillates oppført bebyggelse relatert til reiselivsvirksomhet.

Maksimalt tillatt bebygd areal er 20 %. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 38 grader. Maksimal tillatt mønehøyde er 7,0 m over gjennomsnittlig terreng.

Takopplett eller ark tillates i inntil 1/3 av takflatens lengde. Nye bygninger skal i utforming ta hensyn til og underordne seg den gamle administrasjonsbygningen.

Område R3 tillates utviklet som reiselivsanlegg med utleieenheter, servicefunksjoner og tilrettelagte utearealer. Innen området åpnes det for reiselivsanlegg som også kan ha en allmenntilgjengelig funksjon som flerbrukshus/ mindre forsamlingslokale. Maksimalt tillatt bebygd areal er 30 %. Bygningene skal ha saltak med gavl ut mot sjøen.

Takvinkel skal være mellom 30 og 40 grader. Maksimal tillatt mønehøyde er 8,0 m over

gjennomsnittlig terreng. Bebyggelsen skal i utforming, material- og fargebruk gis et maritimt uttrykk.

#### § 3.6 OMRÅDER FOR NAUST, N1 – N4

Innenfor område N1 og N2 tillates ikke tilbygg eller oppføring av nye naust annet enn som gjenoppbygning av eksisterende. Innenfor område N3 tillates oppført inntil 5 nye naust og innenfor område N4 tillates oppført inntil 12 nye naust. Innenfor område N4 tillates også lettere industri/produksjon relatert til fiske. Maksimalt tillatt bebygd areal for naustområdene er 15%. Maksimalt bebygd areal for hvert naust er 40 m<sup>2</sup>. Nye naust skal ha saltak med gavl ut mot sjøen. Takvinkel skal være mellom 30 og 40 grader. Maksimal tillatt mønehøyde er 5,0 m over gjennomsnittlig terreng. Nye naust skal ha tilnærmet lik størrelse, takvinkel, fargebruk som eksisterende.

#### § 3.7 OMRÅDE FOR MUSEUM, M

Eldre mølle ved fossen tillates benyttet til bygdemuseum. Bygningen skal i størst mulig grad tas vare på i.h.t. opprinnelig utseende.

### § 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

#### § 4.1 KJØREVEGER, V1 – V5

V 1 og V5 opparbeides med 6,0 m regulert kjørebanebredde (inkludert skulder) og 1,5 m veggrunn på begge sider.

V 2, V3 og V4 opparbeides med 6,5 m regulert kjørebanebredde (inkludert skulder) og 1,5 m veggrunn på begge sider.

#### § 4.2 GANG-/SYKKELVEGER, G/S1 – G/S3

Offentlige gang- /sykkelveger G/S1 og G/S2 reguleres med 3 m gangbane. G/S3 skal ha bredde 4,5 m og tillates benyttet som adkomst til gnr 183/53 og gnr 183/78.

#### § 4.3 PARKERINGSPLASSER, P1 – P3

Omriss av parkeringsplasser vist i områdene P1, P2 og P3 er illustrerende.

#### § 4.4 SKJÆRINGER OG FYLLINGER

Skjæringer og fyllinger som etableres i forbindelse med opparbeidelse av offentlige trafikkanlegg skal tilpasses omkringliggende terreng og tilsås før ferdigsstilling.

### § 5 FRIOMRÅDER, FP, FBA

Friområde FP skal nyttes til park, badestrand, lek og rekreasjon. Innen området kan oppføres sittemøbler, lekeapparat og andre innretninger/mindre bygg som tjener formålet.

Forutsetning for at område FP /FBA tillates tatt i bruk som badestrand/badeområde er at avløp fra bolig- og fritidsbebyggelse i nærheten ikke slippes ut i Djupvika.

### § 6 SPESIALOMRÅDER

#### § 6.1 PRIVAT VEG, PV1 – PV5

Private veier PV1 – PV5 er adkomstveg til tilgrensende eiendommer og andre med avtale om bruk. Regulert vegbredde er 5 m (inkludert vegskulder)

#### § 6.2 PRIVAT PARKERINGSPLASS, PP1 – PP2

Privat parkeringsplass PP1 skal dekke parkeringsbehovet for reiselivsvirksomhet R1.  
Privat parkeringsplass PP2 skal dekke parkeringsbehov for områdene F/B/FB1 og F/B/FB2, PS1 og friluftsområde FL1.

### § 6.3 FRILUFTSOMRÅDER, FL1 – FL15

Innen friluftsområdene på land tillates etablert mindre stier /tråkk for allmenn ferdsel.

Område FL1 tillates tilrettelagt for opphold, aktivitet og lek med sitteplasser, grillplasser, lekestativ, ball-løkke samt stupetårn/brett, stiger o.l for bading. Ny sti fra butikkområdet til Kalvikskjæret tillates bygd som trekonstruksjon på pæler over deler av strekningen i områdene FL1.

På grunn av sin sentrale beliggenhet tillates ikke tiltak i området FL2 som kan være til sjenanse for omkringliggende bebyggelse.

Innenfor område FL 3 tillates opparbeidet sti med sitteplasser langs elva.

Nordre areal av FL 5 skal fungere som allmenn båtutsettingsplass og søndre del skal være adkomst til privat småbåtanlegg.

### § 6.4 PRIVAT SMÅBÅTANLEGG, PSL1, PS1 – PS4

Innen områder avsatt til småbåtanlegg på land tillates oppført sittebenker og mindre innretninger relatert til båt- og fiskeaktivitet. Arealene på land tillates ikke benyttet til opplag av båter.

Innen områder avsatt til småbåtanlegg i sjø tillates permanente brygger og flytebrygger.

### § 6.5 FRISIKTSONE VED VEG

Innenfor frisiktzone ved veg tillates ikke vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med større høyde enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.

## § 7 FELLESOMRÅDER

### § 7.1 FELLES LEKE-/OPPHOLDSAREALER, L1 – L3

Innen felles leke- og oppholdsarealer kan oppføres sittemøbler, lekeapparat og/eller andre innretninger som tjener formålet. Innen område L3 skal det anlegges ballbane.

L1 er felles for alle boligenhetene innen området B/FB10

L2 er felles for alle boligenhetene innen området B5 og B6

L3 er felles for alle boligenhetene innen området B7 – B11

### § 7.2 FELLES ADKOMSTER, FA1 – FA6

FA1 er felles for alle bolig- og fritidsboligenhetene innen området B/FB8 og B/FB9

FA2 er felles for alle bolig- og fritidsboligenhetene innen området B/FB10

FA3 er felles for alle boligenhetene innen området B5 og B6

FA4 er felles for alle boligenhetene innen området B3, B4, B/11 og B/12

FA5 er felles for alle boligenhetene innen området B7 og B8

FA6 er felles for alle boligenhetene innen området B9

## § 8 KOMBINERTE FORMÅL

### § 8.1 OMRÅDER FOR BOLIG/FRITIDSBEBYGGELSE, B/FB1 – B/FB15

Nye tomter for bolig eller fritidsbolig er vist med tomtegrenser. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) innenfor angitte bolig/fritidsboligområder er 15 %. Maksimalt bebygd areal per tomt er 200 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen tillates oppført i inntil 2 etasjer alternativt 1 1/2 etasje

pluss sokkel. Bygningene skal som hovedregel oppføres med saltak med møneretning parallelt med terreng og takvinkel mellom 25 og 38 grader. Maksimal tillatt mønehøyde ved saltak er 8,0 m over gjennomsnittlig terreng. Takopplett eller ark tillates i inntil 1/3 av takflatens lengde.

Bebyggelsen skal i utforming, material- og fargebruk tilpasses øvrig bebyggelse i samme område. Det vil bli stilt ekstra strenge krav om tilpasning ved tilbygg, ombygging eller nybygging i Sjøtrøa. Ved nybygging vil tilpasning til skala og volum hos tilgrensende bebyggelse vektlegges høyere enn maksimalkrav. Original kledning, takteking, vindustyper, fargebruk og detaljering skal forsøkes videreført.

Det kreves 2 parkeringsplasser per enhet, hvorav 1 plass skal kunne være i carport/garasje. Garasjer eller carporter skal ha maksimal mønehøyde målt fra gjennomsnittlig terreng på 4,5 m. Maksimalt bebygd areal for garasje/carport er 50 m<sup>2</sup>. Garasjer/carporter skal være tilpasset bolighuset i form, materialvalg, detaljer og farger.

#### § 8.2 OMRÅDER FOR BOLIG/FRITIDSBEBYGGELSE /FORRETNING, B/FB/F1 og B/FB/F2

Innenfor områdene B/FB/F1 og B/FB/F2 tillates boliger, fritidsboliger, dagligvare/nærbutikk samt forretning/service knyttet til reiselivsvirksomhet og småbåtaktivitet. Maksimalt tillatt bebygd areal for områdene samlet er 30%. Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig terreng er 7,0 m. Det kreves minimum 1,5 parkeringsplass per bolig eller fritidsbolig og minimum 1 parkeringsplass per 50 m<sup>2</sup> bruksareal forretning/service. Bebyggelsen skal i utforming, material- og fargebruk tilpasses øvrig bebyggelse i Sjøtrøa.

Situasjonsplan for utbygging av område F/B/FB2 skal ivareta adkomst til stitraseen mot Kvalvikskjæret og møte / rasteplass for besøkende og brukere.

#### § 8.3 OMRÅDER FOR BOLIG/INDUSTRI, B/I1 og B/I2

Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) innenfor angitte område er 15 %. Innenfor området tillates oppført enebolig i inntil 1 1/2 etasje pluss sokkel. Bygningene skal oppføres med saltak med møneretning parallelt med terreng og takvinkel mellom 25 og 38 grader. Maksimal tillatt mønehøyde er 7,0 m over gjennomsnittlig terreng. Takopplett eller ark tillates i inntil 1/3 av takflatens lengde. Bebyggelsen skal i utforming, material- og fargebruk tilpasses øvrig bebyggelse i samme område.

Det kreves 2 parkeringsplasser, hvorav 1 plass skal kunne være i carport/garasje. Carport/garasje for bolig skal ha maksimal mønehøyde målt fra gjennomsnittlig terreng på 4,5 m. Maksimalt bebygd areal for garasje/carport er 50 m<sup>2</sup>.

Innen eiendommen kan det i tillegg oppføres større garasje/verkstedbygg for til lettere maskiner og utstyr som benyttes i næringsvirksomhet. Bygningen kan ha maksimal mønehøyde målt fra gjennomsnittlig terreng på 6,0 m. Virksomheter, som etter kommunens skjønn kan medføre vesentlig ulempe eller sjenanse for bomiljøet i omkringliggende områder, tillates ikke. Carport/garasjebygg skal være tilpasset bolighuset i form, materialvalg, detaljer og farger.

#### § 8.4 OMRÅDE FOR FORRETNING/KONTOR/INDUSTRI, F/K/I1 og F/K/I2

Området tillates benyttet til begrenset forretningsvirksomhet, kontorformål og lettere industri/produksjon. Virksomheter, som etter kommunens skjønn kan medføre vesentlig ulempe eller sjenanse for bomiljøet eller reiselivsvirksomhet i omkringliggende områder, tillates ikke. Som forretningsvirksomhet tillates forretninger med salg av varer relatert til industri/produksjon på stedet og varer relatert til maritim aktivitet. Maksimalt tillatt bebygd areal er 30 %. Maksimalt tillatt gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig terreng er 10,0 m.

For forretnings- og kontorvirksomhet kreves 1 parkeringsplass per 50 m<sup>2</sup> bruksareal og for industrivirksomhet 1 plass per 100 m<sup>2</sup> bruksareal.

Langs nordre del av F/K/I1 skal det legges til rette slik at det er åpent for ferdsel oppover til sti langs elva. Utendørs lagring skal i størst mulig grad unngås, og skal i tilfelle skjermes mot innsyn fra omgivelser og offentlige ferdselsårer.

#### § 8.5 OMRÅDE FOR INDUSTRI/REISELIVSANLEGG/NAUST, I/R/N

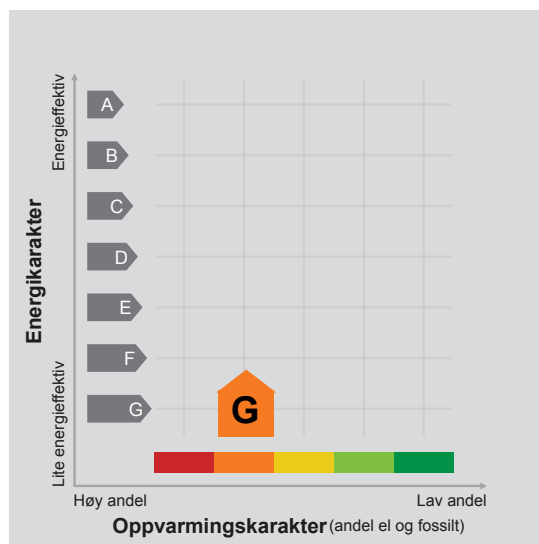
Området tillates benyttet til lettere industri/produksjon relatert til fiske, reiselivsanlegg i form av utleierorbuer tilrettelagt for overnatting og naust for yrkesfiskere og fritidsbruk. Virksomheter, som etter kommunens skjønn kan medføre vesentlig ulempe eller sjenanse for bomiljøet eller reiselivsvirksomhet i omkringliggende områder, tillates ikke. Maksimalt tillatt bebygd areal er 20 %. Maksimalt tillatt gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig terreng er 8,0 m.

For industrivirksomhet kreves 1 plass per 100 m<sup>2</sup> bruksareal. For reiselivsanlegg kreves minimum 2 plasser per enhet og for naust minimum 1 plass per enhet.

Utendørs lagring skal i størst mulig grad unngås, og skal i tilfelle skjermes mot innsyn fra omgivelser og offentlige ferdselsårer. Opplag av båter på land er ikke tillatt.

# ENERGIATTEST

Adresse	Sjøtrøa 32
Postnummer	7777
Sted	NORD-STATLAND
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	183
Bruksnummer	105
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186186222
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	3c24c070-3ea3-4fb6-a194-2d0c5b28f355
Dato	13.09.2023



**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.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, 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.

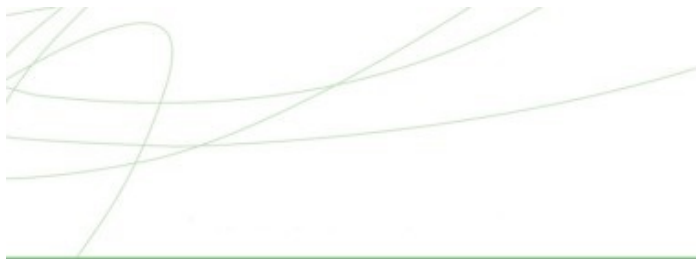
**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tidsstyring av panelovner
- Termografering og tetthetsprøving

- Følg med på energibruken i boligen
- Spar strøm på kjøkkenet

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1950
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	385
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk





---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), 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 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

## MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	183	Bruksnr:	105	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Sjøtrøa 32, 7777 NORD-STATLAND						
Dato:	15.09.2023	Målnummer:					

### 4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:		
Merknader: Bolig er ikke kontrollert, og virksomheten er 13.07.2022		



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER** 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, krokhengte 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. FASTMONTERT 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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# 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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Sjøtrøa 32  
7777 NORD-STATLANDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Torleif Sommerseth

Oppdragsnummer: 1706230220

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

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 viderefordlet 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:

21.06.2024

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre