

aktiv.



Bjørum: Ivar Aasens veg 19B, 7804 NAMSOS

**To-mannsbolig i ettertraktet
området. Flott utsikt.
Renovering må påregnes.
Garasje i rekke. 3 stk. soverom**



Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

Mobil 417 87 200

E-post oyvind.hofstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 650 000,-
Omkostn.: Kr 51 840,-
Total ink omk.: Kr 1 701 840,-
Årlig festeavgift: Kr 3 675,-
Selger: Alma Ness

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1966
BRA-i/BRA Total 131/140 kvm
Tomtstr.: 384.4 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 17, bnr. 3
Gnr. 17, bnr. 3
Fnr.: 231
Oppdragsnr.: 1706260039

Ettertraktet området 3 stk. soverom Garasje i rekke medfølger Flott utsikt

Velkommen til Ivar Aasens veg 19B

To-mannsbolig i ettertraktet området med flott utsikt på Bjørum.

Noen kvaliteter:

- Innholdsrik to-mannsbolig
- Flott utsikt
- Ettertraktet området
- Behov for renovering (Bestem din egen stil)
- Garasje i rekke medfølger
- 3 soverom

Noen oppgraderinger:

- 2024 - Varmepumpe
- 2023 - Ny vvs tank
- 2017 - Utført tiltak på drenering ifb. med oppføring av forstøtningsmur
- 2014 - Ny vedovn stue
- 2001 - Utskifting av vinduer
- 2000 - Ny taktekking

Dette er en innholdsrik 1/2 part i ettertraktet området. God mulighet for den rette.

Velkommen til en hyggelig Aktiv visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	40
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	69
Energiattest	72
Nabolagsprofil	77
Tinglyst festekontrakt bolig	80
Opplysninger fra grunneier (bolig)	83
Tinglyst festekontrakt (garasje)	87
Opplysninger fra grunneier (garasje)	90
Tegninger mottatt fra kommunen	94
Innflyttingsattest	99
Kommunale avgifter	100
Kommunal tilknytning	101
El-opplysninger fra Tensio	102
Opplysninger pipe/ildsted	103
Grunnkart (bolig)	104
Målebrev (bolig)	107
Målebrev (garasje)	111
Matrikelkart og -rapport (bolig og garasje)	115
Reguleringskart og bestemmelser	131
Budskjema	143

Ivar Aasens veg 19B

Om boligen

Areal

BRA - i: 131 kvm

BRA - e: 9 kvm

BRA totalt: 140 kvm

TBA: 18 kvm

Tomannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 68 kvm Vinfang, gang, 3 soverom, bad, toalettrom, 3 boder.

1. etasje

BRA-i: 63 kvm Vindfang, gang, stue, bod, kjøkken

TBA fordelt på etasje

1. etasje

18 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 kvm Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

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

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

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

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

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

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

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

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

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

384.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Lettstelt tomt. Gårds plass ved inngangsparti. Hage på nedsiden med bla. plen og busker.

Boligen (ca.384,4 kvm.)

Grunneier/bortfester: Allstad

Årlig festeavgift: kr. 1 175,-

Regulering av festeavgift: Regulering av festeavgiften skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser.

Neste regulering av festeavgift: 2045

Fstekontrakten utløper 2064

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Ja

Fstekontrakten utløper i 2064. Se tomtefestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Garasje i rekke (ca. 35 kvm.)

Grunneier/bortfester: Allstad

Årlig festeavgift: kr. 2 500,-

Regulering av festeavgift: Regulering av festeavgiften skjer i henhold til

festekontrakten lest i sammenheng med tomtfestelovens bestemmelser.

Neste regulering av festeavgift: 2027

Festekontrakten utløper 2057

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Ja

Festekontrakten utløper i 2057. Se tomtfestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Kjøper må betale et transportgebyr til grunneier for overføring av festeretten på kr. 9 200,- (kr. 4.600,- for bolig og kr. 4.600,- for garasje) Dette blir inkludert i omkosningene for kjøp av eiendommen.

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

Årlig festeavgift

Kr 3 675

Festekontrakt datert

01.04.1965.

Bortfesters transportgebyr

Kr 9 200

Beliggenhet

To-mannsbolig beliggende på Bjørum med gangavstand til barnehage, skoler, butikk, sentrum, sykehuset, Universitet og kort veg opp til Klompen banen og videre inn til flotte turområder.

Adkomst

Enkel adkomst.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Namsos musikkbarnehage (1-5 år) 0.5 km

Bjørum barnehage (1-5 år) 0.5 km

Solvang barnehage (1-5 år) 0.9 km

Skoler

Namsos barneskole (1-7 kl.) 0.5 km

Høknes barneskole (1-7 kl.) 1.4 km

Vestbyen skole (1-7 kl.) 2.7 km

Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 0.4 km

Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 0.5 km

Olav Duun videregående skole 1.6 km

Skolekrets

Namsos barneskole og Namsos ungdomsskole.

Bygningssakkyndig

Frode Kvaløsæter

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

TOMANNSBOLIG

Halvpart 2-mannsbolig er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Utvendig:

Taktekking:

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. (Taktekking skiftet rundt 2000).

Nedløp og beslag:

Takrenner, nedløp og beslag på tak i metall. (Skiftet rundt 2000).

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft:

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Dører:

Bygningen har ytterdører i malt utførelse og malt balkongdør med 2-lags glass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Det er en balkong i betong foran inngangspartiet og en balkong i tre med royalimpregnerte terrassebord foran stue.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskille er et trebjelkelag.

Pipe og ildsted:

Boligen har mursteinspipe og 2 vedovner.

Rom Under Terreng:

Gulv i etasjen har tepper, laminat og betong. Veggene har plater, tapet og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Etasjen har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Tomteforhold:

Byggegrunn:

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering:

Dreneringen er fra byggeår. Tiltak på gavlvegg utført ifb. med oppføringen av forstøtningsmur.

Grunnmur og fundamenter:

Bygningen har betonggrunnmur.

Forstøtningsmurer:

Forstøtningsmur i naturstein.

Terrengforhold:

Bygningen ligger i skrått hellende terreng med flate partier.

Oljetank:

Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1966.

Garasje:

Andel garasje med gruslagt gulv i rekke anlagt på grunnen. Vegger i tre kledd med stående panel. Taket er et pulttak tekket med metallplater. Vippeport.

Det ble montert ny svill og bakvegg i garasjen i 2025. Bygningen i sin helhet har setningsskader/fremstår med svikt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert.

TG2

Taktekking:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det er løst beleg, rust i takplater ved takfot.

Nedløp og beslag:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det er flasket maling i beslag.

Veggkonstruksjon:

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er værslitt/ oppsprukket trevirke/trepaneler.

Takkonstruksjon/Loft:

Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Vinduer:

Vinduer fra byggeår er naturlig slitt.

Dører:

Det er oppsprukket trepanel i balkongdøren.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Det registreres skjevheter i balkong foran stue.

Rekkverk har dårlig tilstand.

Det er tegn til utettheter i sinkplater under terrassebord foran stue.

Utvendige trapper:

Det registreres en skjevhet i tretrappen.

Overflater:

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

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

Rom Under Terreng:

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Påvist fukt i overflater på

gulv og grunnmur vil påføre treverk som er i kontakt med underlaget uheldige fuktbelastninger som over tid kan resultere i skader.

Innvendige trapper:

Det registreres knirk i trappen.

Innvendige dører:

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

1. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning:

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

1. Etasje - Kjøkken - Avtrekk:

Det er skade i innfestingen til filter i avtrekksviften.

U. Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon:

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Vannledninger:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Avløpsrør:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Fuktsikring og drenering:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Grunnmur og fundamenter:

Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Forstøtningsmurer:

Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Terrengforhold:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Oljetank:

Det finnes ingen sikker kjennskap om tilstand.

TG3

Pipe og ildsted:

Pipevanger er ikke synlige. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

U. Etasje - Bad - Generell:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Bad fra byggeår med belegg på gulv, belegg på vegger og malt innvendig tak. Utstyrt med servantskap og dusjkabinett.

TGIU

Krypkjeller:

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under sokkelfront. Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Helse, miljø og sikkerhet

Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak:

Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Innhent nytt brannslukningsutstyr.

For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.

Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Lovlighet:

Byggetegninger

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

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 28.04.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningssdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

1. etasje:

Vindfang, gang, stue, bod, kjøkken.

Kjeller:

Vindfang, gang, 3 soverom, bad, toalettrom, 3 boder.

Garasje i rekke.

Standard

Innvendig er det gulv av laminat, teppe og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte overflater og himlingsplater.

Etasjeskille er et trebjelkelag.

Boligen har mursteinspipe og 2 vedovner.

Gulv i etasjen har tepper, laminat og betong. Veggene har plater, tapet og betong/mur.

Hulltaking er ikke foretatt. Etasjen har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under sokkelfront.

Boligen har lakkert tretrapp.

Innvendig har boligen finèrdører.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/

Frode Kvaløsæter, datert 28.04.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt

bygningssdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Moderniseringer:

2000 - Lagt ny yttertaktekking.

2001 - Utskiftninger av vinduer.

2014 - Montert ny vedovn på stue.

2017 - Utført tiltak på drenering lokalt ifb. med oppføring av forstøtningsmur.

2023 - Montert ny varmtvannstank.

2024 - Montert luft til luft varmepumpe.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/

Frode Kvaløsæter, datert 28.04.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt

bygningssdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber innlagt.

Parkering

På egen gårds plass.

Garasje i rekke.

Solforhold

Eiendommen har gode lys og solforhold. Boligen er sørvendt.

Diverse

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshaver selger har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse.

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisitet, varmepumpe og ved.

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

Følgende er opplyst av Tensio vedr. elektrisk anlegg:

Dato for siste kontroll av anlegget: 19.09.2024 - ingen merknad/med merknader.

Følgende er opplyst av Namsos kommune:

Det er registrert anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på tilsyn datert 18.03.2022.

For nærmere beskrivelse, se pkt. Offentligrettslige forhold.

Det er nedgravd oljetank på tomten.

Fra 1. januar 2020 ble det innført forbud mot fossil olje eller parafin til oppvarming. Overgang til bruk av biofyringsolje krever gjerne rensing av tank og justering/tilpassing av fyringsanlegget. Som eier av eiendom med oljetank, er man ansvarlig for at oljetanken er i forsvarlig stand og ikke lekker. Kommunen kan i tillegg ha vedtatt lokal forskrift som krever at oljetank/parafintank må graves opp og fjernes, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper oppfordres til selv å avklare med kommunen hvilke krav som gjelder og overtar ansvar, risiko og kostnader i f.t. fjerning eller tømming/spyling/plombering. For mer informasjon og støtteordninger, se www.enova.no

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 650 000

Omkostninger kjøper

1 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

41 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

9 200 (Transportgebyr bortfester)

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

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

51 840 (Omkostninger totalt)

68 740 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

71 540 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 701 840 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 718 740 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 721 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 26 967 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, eiendomsskatt (både for bolig og garasje) samt feie- og tilsynsavgift.

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 539 246 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 156 982 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 17, bruksnummer 3, festenummer 231 i Namsos kommune. Gårdsnummer 17, bruksnummer 3, festenummer 438 i Namsos kommune.

Offentligrettslig pålegg

Følgende er opplyst av Namsos kommune:

Det er registrert anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på tilsyn datert 18.03.2022:

Feil/mangler ved røykvarsler. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 6. år, neste gang 2030. (med forbehold om endringer)

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5007/17/3/231 (bolig):

26.07.1965 - Dokumentnr: 2605 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 99 år

Årlig festeavgift: NOK 84

Pant for forfalt festeavgift

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.1966 - Dokumentnr: 386 - Erklæring/avtale
Gjelder feste
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

14.10.1966 - Dokumentnr: 3701 - Erklæring/avtale
Gjelder feste
Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1965 - Dokumentnr: 1934 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5007 Gnr:17 Bnr:3

01.01.2018 - Dokumentnr: 139513 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1703 Gnr:17 Bnr:3. Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 216118 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5005 Gnr:17 Bnr:3. Gjelder denne registerenheten med flere

5007/17/3/438 (garasje):
31.10.1978 - Dokumentnr. 9125 - Festekontrakt - VILKÅR
Gjelder feste
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 50
Fra 010177
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser
Pant for forfalt festeavgift
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1976 - Dokumentnr. 10134 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet utskilt fra: Knr: 5007 Gnr: 17 Bnr: 3

01.01.2018 - Dokumentnr. 139513 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr: 1703 Gnr: 17 Bnr: 3 Fnr: 438

01.01.2020 - Dokumentnr. 216118 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr: 5005 Gnr: 17 Bnr: 3 Fnr: 438

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse / ferdigattest i våre arkiver. Det er ikke noe krav om at dette må ordnes nå i ettertid (gjelder tiltak omsøkt før 1. januar 1998).

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998.

Det foreligger innflyttingsattest datert 18.07.1966.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Østre Bjørum datert 30.07.1963 kan sees hos megler.

Namsos kommune opplyser følgende:

Adressen ligger i nærheten av Bjørum gartneri - boligområde som er en ny arealplan for Namsos, men selve adressen er det ikke innkommet nye arealplaner for kommunal behandling.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene

kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 7 000 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 7 500 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 18 000 Utlegg takst/tilstandsrapport ca.
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

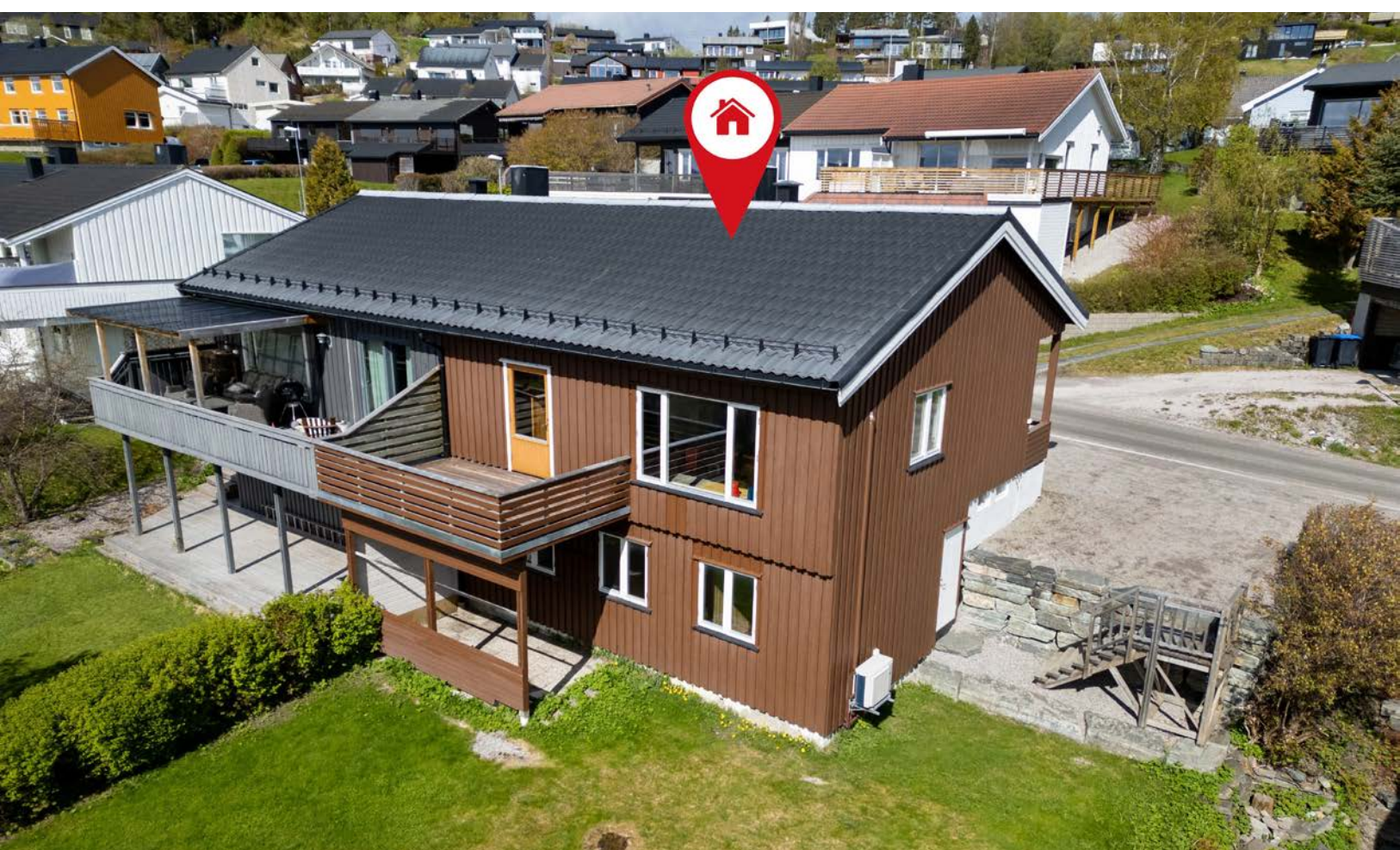
Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Oppdragstaker

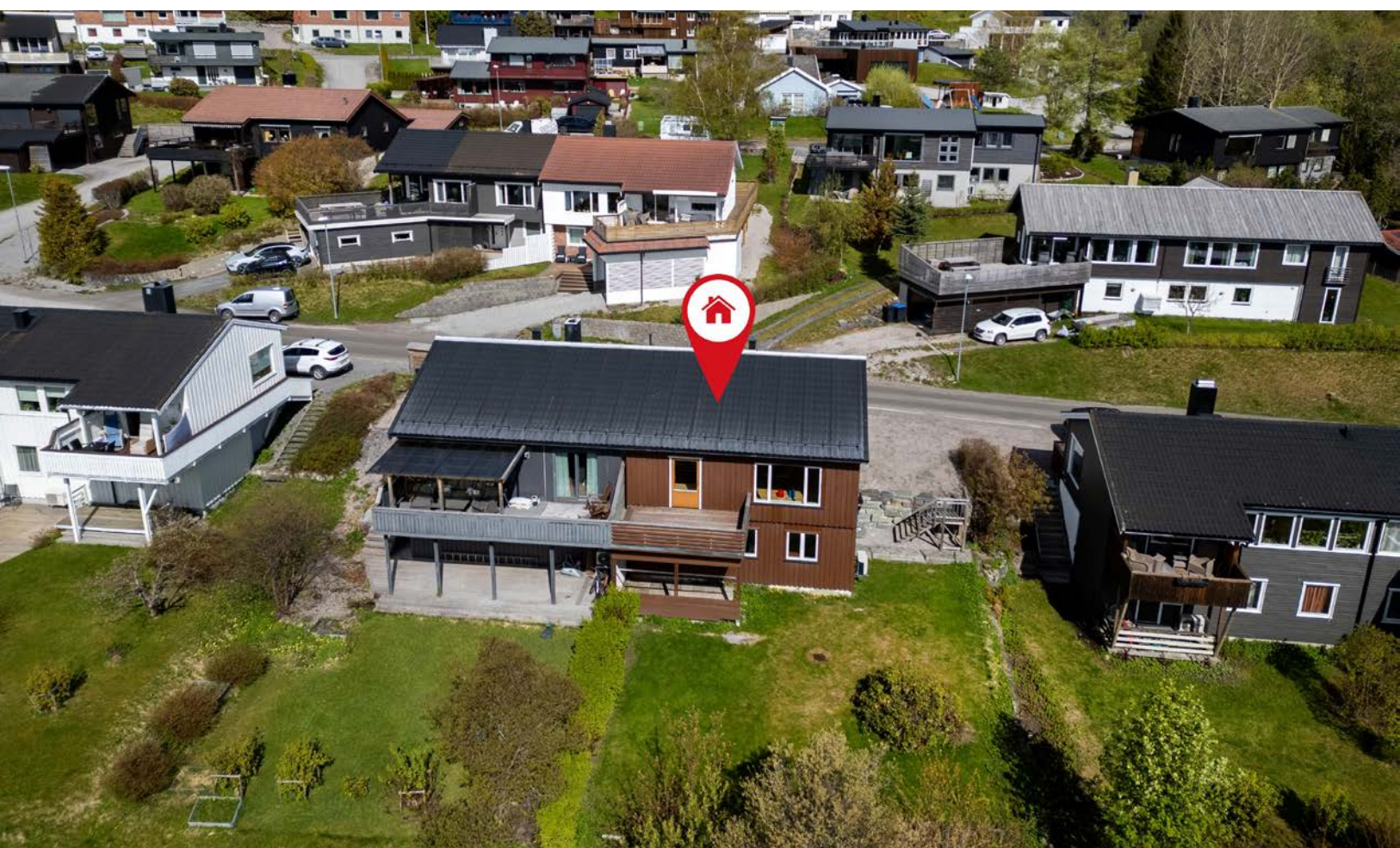
Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Søren R Thornæs veg 4, 7800 Namsos

Salgsoppgavedato

20.05.2026























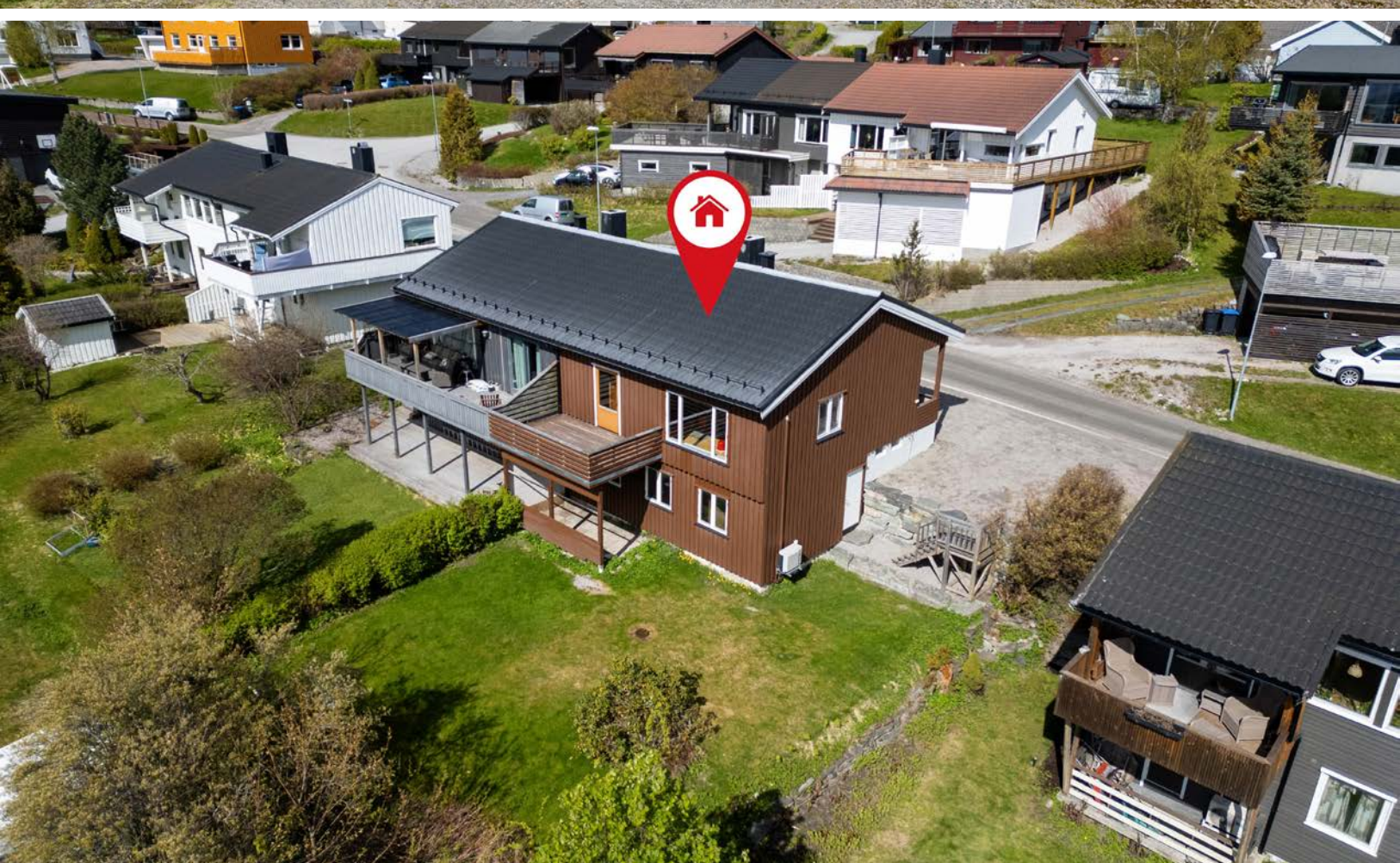












Ivar Aasens veg 19B

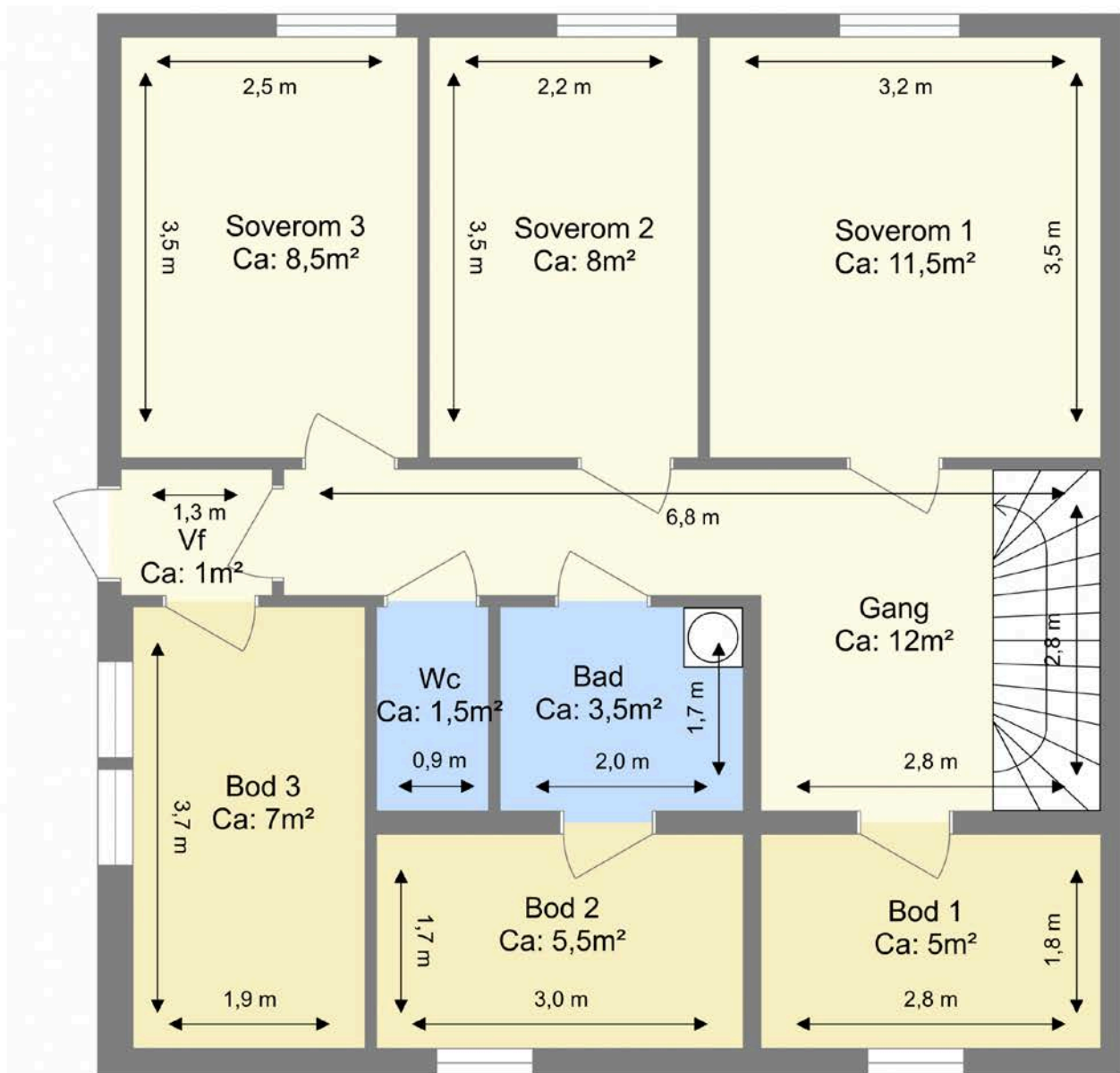
1. Etasje



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

Ivar Aasens veg 19B

U. Etasje



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

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

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60

 **GRONG**
SPAREBANK

TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG


Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Ivar Aasens veg 19B , 7804 NAMSOS

 NAMSOS kommune

 gnr. 17, bnr. 3, fnr. 231

Sum areal alle bygg: BRA: 140 m² BRA-i: 131 m²



Befaringsdato: 20.04.2026

Rapportdato: 28.04.2026

Oppdragsnr.: 19224-1389

Referansenummer: BD1034

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS



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

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Frode Kvaløster

frode.kvalosater@takst-forum.no

922 08 459



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Tomannsbolig - Byggeår: 1966

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. (Taktekking skiftet rundt 2000).
Takrenner, nedløp og beslag på tak i metall. (Skiftet rundt 2000).
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Bygningen har ytterdører i malt utførelse og malt balkongdør med 2-lags glass.
Det er en balkong i betong foran inngangspartiet og en balkong i tre med royalimpregnerte terrassebord foran stue.
Det er montert en trapp i strekkmetall foran hovedytterdør.
Imregner tretrapp med forstøtningmur / nedgang til sokkeletasjen.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, teppe og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte overflater og himlingsplater.
Etasjeskille er et trebjelkelag.
Boligen har mursteinspipe og 2 vedovner.
Gulv i etasjen har tepper, laminat og betong. Veggene har plater, tapet og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Etasjen har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under sokkelfront.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen finerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod mot dusjsonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er opplegg for oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med belegg på gulv, malte plater på vegger og malt innvendig tak. Utstyrt med servant og wc.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert luft til luft varmepumpe.
Varmtvannstanken er på 190 liter.
Sikringsskap med skrusikringer og automatisk strømmåler.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra byggeår. Tiltak på gavlvegg utført ifb. med oppføringen av forstøtningmur.
Bygningen har betonggrunnmur.
Forstøtningmur i naturstein.
Bygningen ligger i skrått hellende terreng med flate partier.
Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1966.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

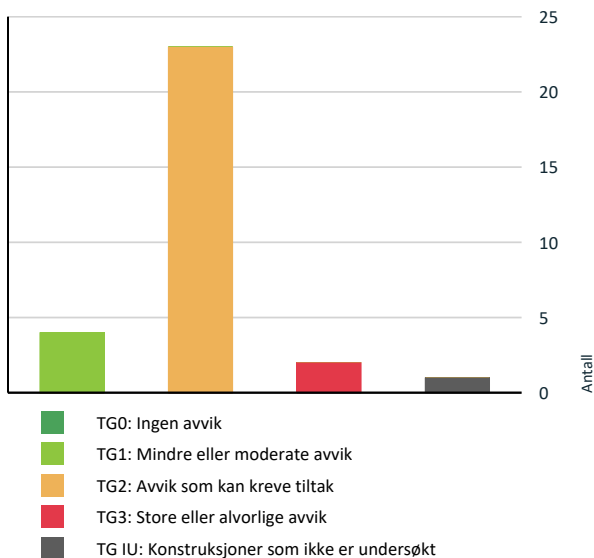
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

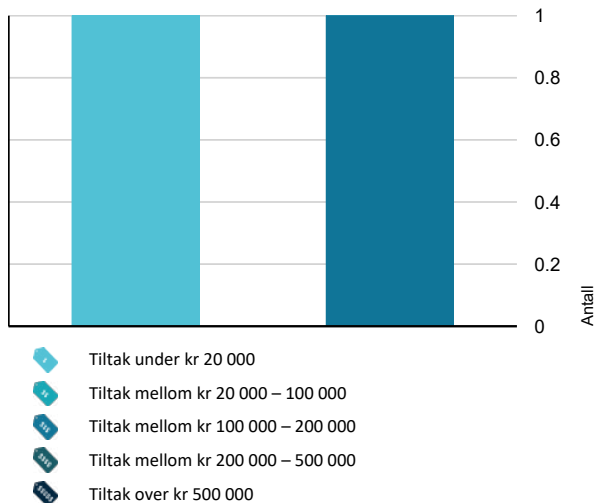
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

- TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
 - Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
 - Våtrom > U. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- TG IU** KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
 - Innvendig > Kryp Kjeller [Gå til side](#)
- TG 2** AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
 - Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
 - Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
 - Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
 - Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
 - Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
 - Utvendig > Dører [Gå til side](#)
 - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
 - Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
 - Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
 - Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
 - Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
 - Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
 - Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
 - Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Spesialrom > U. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- ! Det er mangler/skader på håndlukkerutstyr iht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggetekniske forskrift.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1966

Kommentar
Matrikkelrapport

Anvendelse
Boligformål

Standard

Halvpart 2-mannsbolig er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2000	Modernisering	Lagt ny yttertakteking.
2001	Modernisering	Utskiftinger av vinduer.
2014	Modernisering	Montert ny vedovn på stue.
2017	Modernisering	Utført tiltak på drenering lokalt ifb. med oppføring av forstøtningsmur.
2023	Modernisering	Montert ny varmtvannstank.
2024	Modernisering	Montert luft til luft varmepumpe.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. (Taktekking skiftet rundt 2000).

Årstall: 2000

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Det er løst belegg, rust i takplater ved takfot.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.



Løs folie / rustskader i takplater over takrenner

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Takrenner, nedløp og beslag på tak i metall. (Skiftet rundt 2000).

Årstall: 2000

Kilde: Kontaktperson

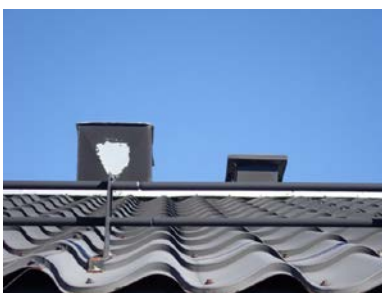
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

Det er flasket maling i beslag.

Konsekvens/tiltak

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



Rustmerker i snøfangere, løs folie i beslag.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Pga. alder/slitasje og sprekkeformasjoner med soltørkede fasader vil det være et økt behov for vedlikehold, bord i dårlig tilstand bør byttes.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport



Eldre fuktmerker i undertak/takkonstruksjon.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Årstall: 2001

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer fra byggeår er naturlig slitt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduer fra byggeår bør byttes.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har ytterdører i malt utførelse og malt balkongdør med 2-lags glass.

Årstall: 1986

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er oppsrukket trepanel i balkongdøren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring, alternativt en utskifting av balkongdør er påregnelig.



Sprekker / soltørket panel i balkongdør på stue

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er en balkong i betong foran inngangspartiet og en balkong i tre med royalimpregnerte terrassebord foran stue.

Vurdering av avvik:

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

Det registreres skjevheter i balkong foran stue.

Rekkverk har dårlig tilstand.

Det er tegn til utettheter i sinkplater under terrassebord foran stue.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Ny tekking må legges.
- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Ny membran bør monteres i betongkonstruksjon foran inngangspartiet, betraktes som et forebyggende tiltak for å unngå lekkasjer til underliggende rom i underetasjen.

Skjevheter bør lukkes, nye rekkverk monteres.



Fuktmerker, utettheter i sink / tettesjikt under terrassebord.

📍 TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er montert en trapp i strekkmetall foran hovedytterdør. Imregnert tretrapp med forstøttningsmur / nedgang til sokkeletasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres en skjevhet i tretrappen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring bør utføres for å lukke avviket.

INNVENDIG

📍 TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, teppe og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte overflater og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Tilstandsrapport

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille er et trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og 2 vedovner.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Deler av pipen er tildekket med plater eller elastisk tapet.

1 TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulv i etasjen har teppe, laminat og betong. Veggene har plater, tapet og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Etasjen har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er avvik:

Påvist fukt i overflater på gulv og grunnmur vil påføre treverk som er i kontakt med underlaget uheldige fuktbelastninger som over tid kan resultere i skader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Bruken av etasjen vil være avgjørende for behovet for ytterligere tiltak mtp. fuktsikring mm.

Tilstandsrapport



Avvik på fuktsøker i nedre deler av grunnmur.

TG IU Kryp Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under sokkelfront.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.



Det er ventiler uten netting i grunnmur til blindrom.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres knirk i trappen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avviket bør lukkes.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Enkelte dører må justeres.

Lokale utbedringer må påregnes.

VÅTROM

U. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bad fra byggeår med belegg på gulv, belegg på vegger og malt innvendig tak. Utstyrt med servantskap og dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Soilsluk, skader i tettesjikt på bad.

U. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod mot dusjsonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.



Ingen symptomer på skadelig fukt i hulltakingen.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er skade i innfestingen til filter i avtrekksviften.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring, alternativt en utskifting er påregnelig.

SPESIALROM

U. ETASJE > TOALETROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med belegg på gulv, malte plater på vegger og malt innvendig tak. Utstyrt med servant og wc.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.



Toalettrom fra byggeår.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2024

Kilde: Kontaktperson



Kondensvann fra varmepumpen bør ledes vegg fra grunnmur på en kontrollert måte

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på 190 liter.

Årstall: 2023

Kilde: Kontaktperson

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med skrusikringer og automatisk strømmåler.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1966 Årstall for rehab sikringsskap, bytte av sikringer er uvvist.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Boligen har et eldre anlegg uten dokumentasjon. Med bakgrunn i dette og alder kan feil ikke utelukkes.

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Tilstandsrapport



Sikringskap med automatsikringer og automatisk strømmåler.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeår. Tiltak på gavlvegg utført ifb. med oppføringen av forstøtningsmur.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.



Sprekk i innvendig murpuss

Tilstandsrapport

1 TG 2 Forstøtningsmur

Beskrivelse

Forstøtningsmur i naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

1 TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Bygningen ligger i skrått hellende terreng med flate partier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

1 TG 2 Oljetank

Beskrivelse

Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1966.

Vurdering av avvik:

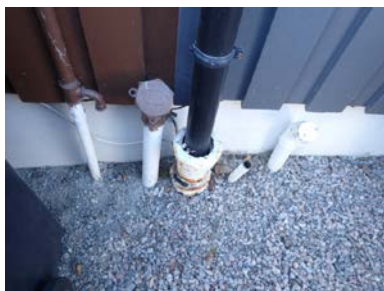
- Det er avvik:

Det finnes ingen sikker kjennskap om tilstand.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må utføres ytterligere undersøkelser. Det kan ikke utelukkes pålegg / behov for sanering.



Utvendig påfyllingsrør til oljetank.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Tilstandsrapport

- Det er mangler/skader på håndlukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggetekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i branncelleinndelingen.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

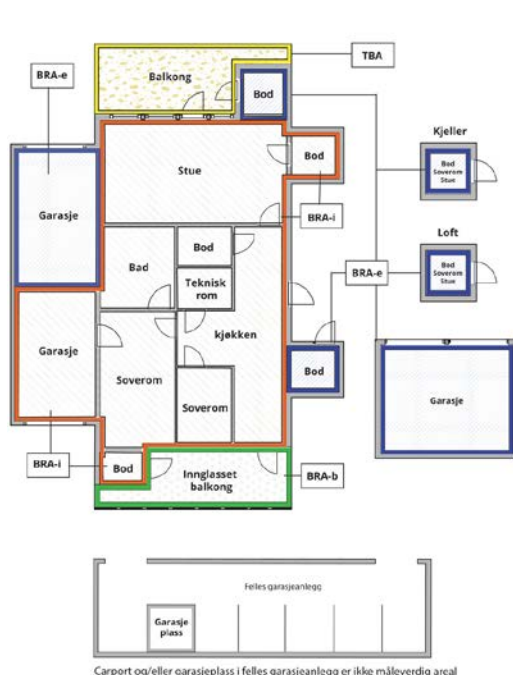
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	63			63	18
U. Etasje	68			68	
SUM	131				18
SUM BRA	131				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, gang, stue, bod, kjøkken		
U. Etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, toalettrom, bod, bod 2, bod 3, vindfang		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Montert ny varmtvannstank og varmepumpe.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM			
1. Etasje		9		9		5	14
SUM		9				5	14
SUM BRA	9						

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Frode Kvaløseter Bjørn Tore Ness	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5007 NAMSOS	17	3	231	0	384.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Ivar Aasens veg 19B

Hjemmelshaver

Ness Alma

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Lager / hensetning

Byggeår

1976

Kommentar

Standard

Andel garasje med gruslagt gulv i rekke anlagt på grunnen. Vegger i tre kledd med stående panel. Taket er et pulttak tekket med metallplater. Vippeport.

Det ble montert ny svill og bakvegg i garasjen i 2025. Bygningen i sin helhet har setningsskader/fremstår med svikt.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	25.03.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	25.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	20.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	25.04.2026		Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse	22.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.04.2026	
2	04.05.2026	
3	15.05.2026	Korrigert rombenevnelse i u.etg
4	20.05.2026	Korrigert byggeår på garasje

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Odd Einar Ness

Boligen

Ivar Aasens Veg 19B

7804 Namsos

5007-17/3/231/0

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



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

2. Tilleggscommentar

Jeg kjenner ikke til negative forhold ved eiendommen utover det som kommer fram i takstrappport




Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

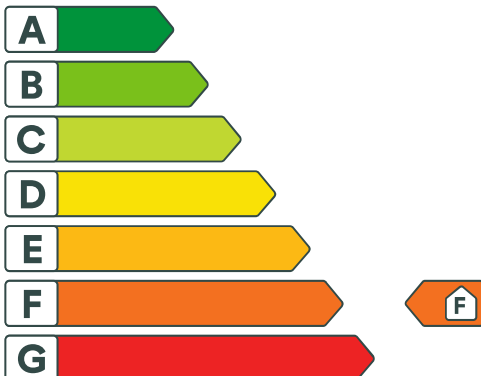
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.


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

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




Adresse Ivar Aasens veg 19B, 7804 NAMSOS	
Dato for energimerking 22.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-285070
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 185146146
Gårdsnummer 17	Bruksnummer 3
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101






Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 1966	Bygningstype Tomannsbolig vertikal delt
Bruksareal 131,0 m²	Oppvarmet bruksareal 131,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe, Ved	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
288,39 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 344,88 kWh/m²	Totalt levert pr. år 48 922 kWh
---	---



Ivar Aasens veg 19B, 7804 NAMSOS



Detaljering

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



Ivar Aasens veg 19B, 7804 NAMSOS



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Ivar Aasens veg 19B - Nabolaget Bjørum - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Namsos ungdomsskole Linje 665, 782	5 min 🚶 0.5 km
✈️ Namsos lufthavn	7 min 🚗

Skoler

Namsos barneskole (1-7 kl.) 184 elever, 11 klasser	5 min 🚶 0.5 km
Høknes barneskole (1-7 kl.) 396 elever, 20 klasser	15 min 🚶 1.4 km
Vestbyen skole (1-7 kl.) 198 elever, 10 klasser	8 min 🚗 2.7 km
Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 164 elever, 14 klasser	5 min 🚶 0.4 km
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 240 elever, 17 klasser	6 min 🚶 0.5 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	18 min 🚶 1.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Extra ABC Namsos	11 min 🚶
🚗 Enecharge AS Namsos	12 min 🚶

«God utsikt og sol. fredelig, og hyggelige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

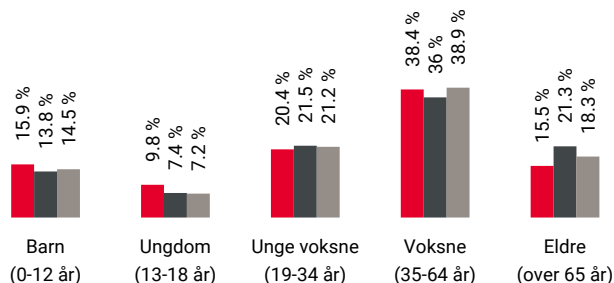
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Bjørum	1 131	580
🟤 Namsos	9 254	4 820
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Namsos musikkbarnehage (1-5 år) 25 barn	5 min 🚶 0.5 km
Bjørum barnehage (1-5 år) 59 barn	6 min 🚶 0.5 km
Solvang barnehage (1-5 år) 68 barn	10 min 🚶 0.9 km

Dagligvare

Coop Prix Namsos Post i butikk	6 min 🚶 0.6 km
Coop Extra Abc PostNord, søndagsåpent	11 min 🚶 1 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100

Sport

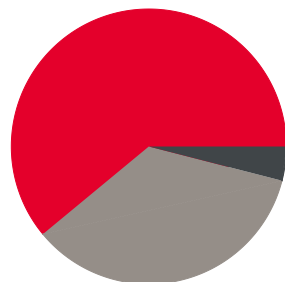
⚽ Ballbinge barne- og ungdomsskole 5 min
Aktivitetshall, ballspill, basket, friid... 0.5 km

⚽ Klompen kunstgressbane 8 min
Fotball 0.6 km

🚶 Care Namsos 18 min

🚶 Træn Namsos 19 min

Boligmasse



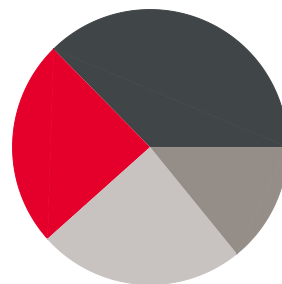
■ 61% enebolig
■ 4% rekkehus
■ 35% annet

Varer/Tjenester

📦 AMFI Namsos 14 min

📦 Apotek 1 Østre 14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 24% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 14% 13-15 år
■ 24% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

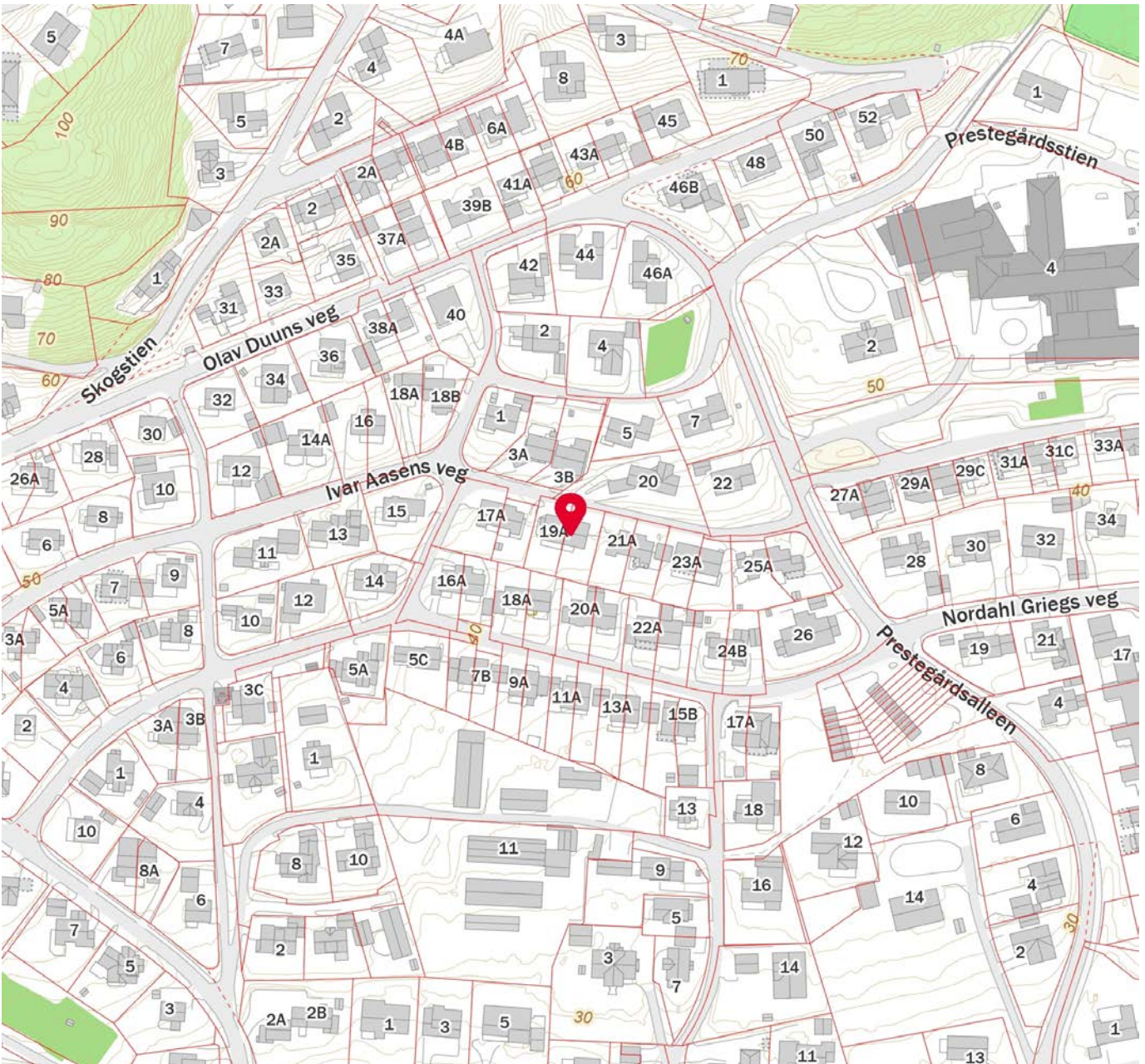
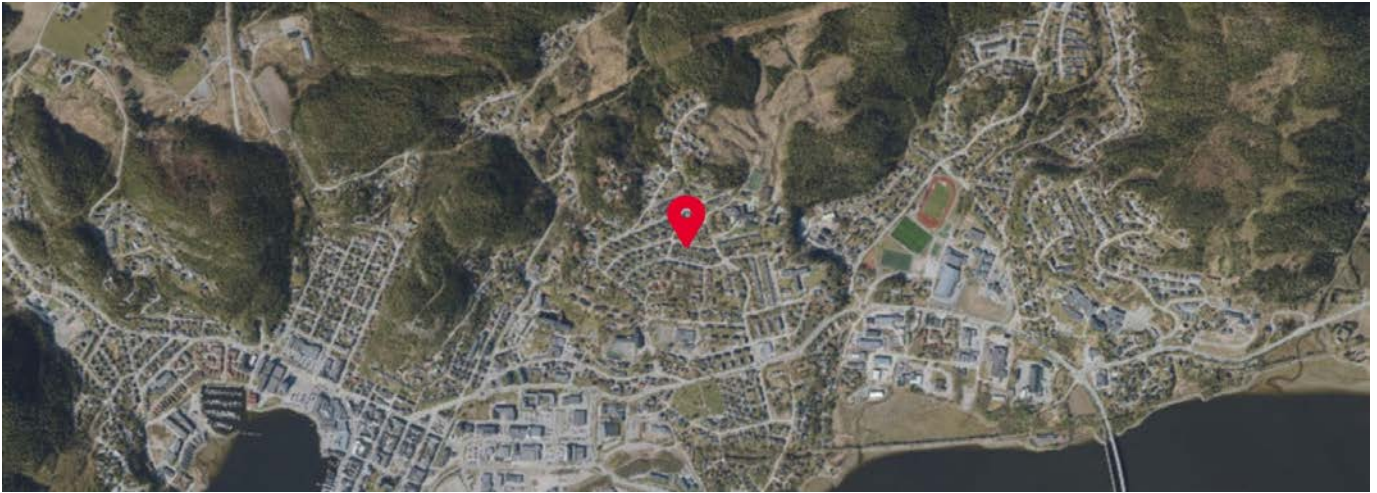


0% 45%

■ Bjørum
■ Namsos
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



*Sfærpebmelb
nr. 257*

NAM SOS

Dagbok nr. 21605 1965,
26-7
Namdal Sørenskriverembete

FESTEKONTRAKT

Undertegnede prestegardstilsyn — ~~skogforvalter~~ — bortfester herved under forbehold av Kirkedepartementets godkjenning til

Torbjørn Ness, Namsos

en parsell på ca. **384 m²** av
Namsos prestegard — ~~kapellangard~~, gnr. **17**
bnr. **3** i **Namsos** herred.

Parsellen, som bortfestes i den stand den for tiden er og med de forpliktelser som måtte påhvile den, har følgende grenser og arealer, som departementet ikke tar noe ansvar for:

Det vises til vedlagte målebrev.

Festet skjer på slike vilkår:

1. Festetiden er 99 — nitti ni — år regnet fra **1. april 1965.**
2. I årlig avgift betaler festeren kr. **84,-**. Avgiften betales forskottsvis på den måte departementet bestemmer. Etter forfall regnes 4 pst. renter.
Festeren betaler en innfestingsavgift på kr. 40.

Tomt nr. 231 i/gnr 17 i Namsos

3. Når 20, 40, 60 og 80 år av festetiden er gått, kan grunneieren eller festeren innen to år — dersom forholdet ikke ordnes ved avtale som godkjennes av Kirkedepartementet — kreve skjønn til bestemmelse om og i tilfelle til hvilket beløp, den årlige avgift bør forhøyes eller nedsettes. Avgiftsreguleringen skal skje slik at den nye avgift blir fastsatt i samsvar med det alminnelige prisnivå for grunnarealer på stedet på den tid reguleringen blir foretatt. Ved avgiftsreguleringen skal endringer i parsellens verdi som skyldes festerens egne foranstaltninger, ikke tas i betraktning.
Skjønnen avgis med bindende virkning av 2 uvillige menn, oppnevnt av vedkommende oppnevnellesmyndighet, som hvis mennene ikke blir enige, også oppnevner en oppmann. Omkostningene ved skjønnet utredes av den som skjønnet går imot. Slikt skjønn kan departementet også kreve når festeretten med departementets samtykke går over til andre enn festerens bo eller arvinger, jfr. post 8 nedenfor.
4. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen med mindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt.
5. Parsellens innhegning (oppføring og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler i sin helhet festeren uten utgift for grunneieren.
Parsellen, som må være bebygget innen 3 — tre — år fra nærværende kontrakts godkjenning, må ikke bebygges på en skjemmende eller for naboeiendommen sjenerende måte.
Festeren må rette seg etter de på byggetiden fastsatte bestemmelser om bebyggelse og regulering m. v. enten disse følger av godkjent regulering eller er fastsatt av Kirkedepartementet.
6. Til sikkerhet for avgiftens riktige betaling har grunneieren 1. prioritets panterett i hus og anlegg som er eller blir oppført på parsellen.
For lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper eller pensjonsinnsretninger, vikes likevel prioritet for panterett for festeavgiften med opptrinnsrett etter vedkommende lån eller bidrag. Etter søknad kan departementet også i andre tilfeller samtykke i prioritetsvikning for festeavgiften.
7. Unnlatelse av å betale den årlige festeavgift innen 6 — seks — måneder etter forfallstid eller av å bebygge parsellen innen den i post 5 nevnte frist likesom misligholdelse av noen annen av denne kontrakts bestemmelser, medfører rett for grunneieren til å erklære festet for brutt og kreve nærværende festekontrakt avlyst. Hvorvidt det foreligger misligholdelse av noen annen grunn enn manglende avgiftsbetaling, bestemmes i tilfelle med endelig virkning ved skjønn overensstemmende med post 3.
Festet kan for øvrig ikke oppheves eller oppsies uten etter avtale som godkjennes av departementet.
8. De rettigheter og forpliktelser som er hjemlet festeren ved denne kontrakt, tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger og kan med departementets samtykke også overdras til andre. Overføring av festeretten til parsellen eller noen del av denne eller framleie er ugyldig uten slikt samtykke.
9. Når festet av hvilken som helst grunn opphører, påhviler det ikke grunneieren noen innløsningsplikt for hus, gjerder etc., eller noen erstatning for utførte forbedringer. Dersom det ikke treffes annen avtale (f. eks. om bortfeste av parsellen til en ny eier av husene), kan grunneieren kreve parsellen ryddiggjort av festeren eller på festerens bekostning innen en fastsatt frist.

Skulle festet opphøre mens det påhviler hus og anlegg på parsellen lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper og pensjonsinstitusjoner eller hvor 1. prioritets panterett for festeavgiften i andre tilfeller er frafalt, jfr. post 6, skal grunneieren ha rett til å sette festeren ut av parsellens og husets/husenes besittelse. Ryddiggjøring skal i slike tilfeller ikke kunne forlanges, men adgang holdes åpen for långiveren eller vedkommende kommune til å få overført festeretten til ny leier, mot at denne betaler kontraktmessig avgift for den gjenværende del av festetiden.

10. Parsellen eller deler av denne kan bare avstås til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger, vann- og kloakkledninger o.l. med departementets samtykke. Erstatningen tilfaller grunneieren og innbetales til departementet uten at det tilkommer festeren annen erstatning enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. I mangel av minnelig avtale blir nedsettelsen i tilfelle å bestemme ved skjønn overensstemmende med post 3. Departementet kan tilstå festeren ytterligere nedsettelse av festeavgiften i tilfeller der grunnavståingen volder festeren særlig ulempe.
11. Festeren utreder alle skatter, avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen, eller en etter dennes størrelse forholdsmessig del av de skatter m. v. som påhviler grunneieren. Han må også bestride mulige utgifter til opparbeiding av gater (veger), anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og har å finne seg i enhver bestemmelse som av vedkommende bygnings- eller reguleringsmyndighet måtte bli fattet vedrørende parsellen, uten erstatning av grunneieren.
Festeren og andre festere av parseller på prestegarden har en gjensidig rett til, og plikt til å finne seg i, at det føres fram over parsellene slike ledninger som nevnt i post 10.
12. Festeren bærer alle omkostninger som er forbundet med bortfestingen og med mulige seinere endringer i kontraktsforholdet, slik som stempel- og tinglysningsgebyrer, utgifter til oppmåling, pristakst m. v.
13. Festeren må innhente konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

TILSYNET FOR NAMSOS PRESTEGARD

Ingvar Alstad (s)
formannTorbjørn Ness (s)
Alma Ness (s)

G O D K J E N T

Festeavgiften forfaller til betaling hvert år pr. 1. oktober.

Målebrevet er av 25. mai 1965.

Oslo, 21. juli 1965
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

G. Queseth

Thor Fuglerud

Boli Eiendomsmegling AS
Torggata 2
7713 Steinkjer

Vår dato: 22.04.2026
Deres dato:
Vår ref.: 26/860 - 4 / RUNSOR
Deres ref.:
Merk:
Gradering:

Namsos prestegard - Informasjon om festeforhold ved ukjent ny fester - K00017901

Vi viser til din søknad om overføring av festerett hvor ny fester er ukjent. **Når ny fester blir kjent, må du fylle ut skjemaet «Informasjon om ny fester ved overføring av festerett» på www.allstad.no.** Link til skjemaet finner du her: [Overføring av festerett og innhente informasjon | Allstad](#)

I tillegg må ny fester fylle ut «Egenerklæring om festeformål». Dette skjemaet ligger ved dette følgebrevet og må lastes opp når du sender inn informasjon om ny fester.

Allstad ber om å få opplyst om når overtagelsesdatoen er, slik at tidspunktet for endring av festeavgiften blir riktig. Legg inn dato på vedlagt egenerklæringskjema.

Overføringen kan behandles elektronisk eller manuelt. Når vi har mottatt skjemaet med informasjon om ny fester, vil videre prosess være avhengig av hvilken behandling du velger:

Alternativ 1: Manuell behandling:

1. Tillegg til festekontrakt sendes via e-post til den som søker om overføring. Kontraktstillegget er en oppdatering av den eksisterende festekontrakten og vil bli arkivert på festekontrakten.
2. Partene signerer og sender inn kontraktstillegget til Allstad per post.
3. Når Allstad har mottatt signert kontraktstillegg fra begge parter og egenerklæring om festeformål fra ny fester, oppdaterer vi kunderegisteret vårt og returnerer et eksemplar som skal følge skjøtet til tinglysing. Kontraktstillegget erstatter da grunneiers signatur i skjøtet.

Alternativ 2: Elektronisk behandling:

1. Kontraktstillegg sendes direkte til tidligere og ny fester via postens signeringsløsning. Vær oppmerksom på at e-post med varsel om signeringsoppdrag kan havne i søppelpost. Det er også mulig å gå direkte inn på signering.posten.no for å signere.
2. Når vi har mottatt signert kontraktstillegg fra begge parter og egenerklæring om festeformål fra ny fester, oppdaterer vi kunderegisteret vårt og sender dere erklæring om samtykke til overføring av festerett, som skal følge skjøtet til tinglysing.

Opplysningsvesenets fond og Clemens Eiendom ble fra 1. september 2024 til Allstad AS.

Det påløper et administrasjonsvederlag på kr 4 600,- for grunneiers arbeid med overføringen. Faktura sendes i egen forsendelse, samtidig som kontraktstillegget/erklæring om samtykke til tinglysing returneres. Rekvirent av søknad om overføring er ansvarlig for at administrasjonsvederlaget betales. Ved forsinket betaling påløper lovens forsinkelsesrenter, purre- og inkassogebyr.

Festeavgiften er KPI-regulert til kr 1 175 ,,-.

Festeavgiften er beregnet med utgangspunkt i at ny fester selv skal bo i huset på festetomten. Dersom ny fester ikke selv skal bo i huset er ikke tillegget til festekontrakten gyldig og vi ber om å bli kontaktet for å vurdere saken på nytt. Kontraktstillegget er ugyldig dersom ny fester er en juridisk person.

Informasjon om festetomten

Matrikkel: 5007-17/3/231/0

Kontraktsnr: K00017901

Fester:

Alma Ness

1. Nåværende festeavgift før overføring er kr 1 114,-.
2. **Ny festeavgift vil bli kr 1 175,-.**
3. Neste ordinære regulering av festeavgift er 2045.
4. Regulering av festeavgiften skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser.
5. **Festeavgiften er engangsløftet.**
6. Bortfester sender årlig faktura for festeavgift. Fester er ansvarlig for at bortfester til enhver tid er kjent med riktig fakturaadresse.
7. Det er p.t. ingen utestående krav hos Allstad.

Årlig festeavgift forfaller normalt 1. april hvert år. Allstad har for å sikre en smidig gjennomføring av avtalen ved årlig betaling, fremtidige overføringer og reguleringer, besluttet å endre betalingsdato fra 1. april til dato for kontraktsinngåelse (kontraktsdato). Årlig festeavgift skal betales forskuddsvis. Dette kan gjøres i henhold til kontraktsvilkårene i festekontrakten.

Perioden fester betaler for vil da til enhver tid være ajour. Betalingsdatoen/forfall for årlig festeavgift settes til 1. dag i måneden kontrakten ble inngått eller 1. dag i påfølgende måned dersom kontraktsdato er senere enn den 1. dag i måneden.

Utsendte faktura 2026 med forfall april 2026 gjelder for betalingsperioden fra 01.04.2025 til 31.03.2026. Ny betalingsperiode blir fra 01.04. til 31.03. og faktureres forskuddsvis med forfall 01.04.

Etterskudd på festeavgiften for nåværende fester (Nåværende avgift) - fra 01.04.2026 til overtagelsesdato.

Festeavgift forskudd for ny fester (Ny avgift) - fra overtagelsesdato frem til nytt hovedforfall 01.04.2027 (kontraktsmåned).

For å gjennomføre dette, vil det bli oversendt faktura til megler/fester på:

- **Faktura på etterskudd på festeavgift før overtagelse til gammel fester.**
- **Faktura på festeavgift frem til neste hovedforfall til ny fester.**
- **Faktura på adm. vederlag.**

8. Skal festeretten overføres, må bortfester samtykke. Bortfester utarbeider eget tillegg til festekontrakt, som erstatter bortfesteres signatur i skjøtet.

9. Det påløper for tiden administrasjonsvederlag **kr 4 600,-** for dekning av grunneiers utgifter ved overføring av festeretten.

10. Bortfester har legalpant for utestående festeavgift.

11. Eventuell innløsning av festetomten skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser. Innløsningstidspunktet inntreffer i henhold til kontraktens og tomtefestelovens bestemmelser. I tilfeller der fester ikke har en lov- eller kontraktsfestet rett til innløsning vil det normalt ikke bli gitt tilbud om innløsning. Eventuell innløsning vil skje etter en konkret vurdering og til markedspris.

12. Bruken av vedlagte tillegg til festekontrakt er betinget av at kjøpers bruk er i overensstemmelse med det formål som er lagt til grunn ved utarbeidelse av tillegget.

13. Eventuell forkjøpsrett for bortfester eller andre vil komme frem av festekontrakten.

Vi gjør oppmerksom på at opplysninger gitt i skjemaet eller som kommer frem av festekontrakten kan være uriktige eller upresise. Bortfester tar ikke noe ansvar for at opplysningene er korrekte. Fester har disponert eiendommen, og vil normalt kjenne de faktiske forhold ved eiendommen, rettigheter mv.

Om overføring av festerett på Allstad sine eiendommer

Hvorfor må man søke om overføring?

I alle våre festekontrakter er det avtalt at overdragelse av festerett krever samtykke. Overføring sikrer at Allstad til enhver tid vet hvem som er fester og rettmessig regulering av festeavgiften. Overføring av festerett uten samtykke er derfor ikke gyldig.

Fester har som hovedregel rett til å overføre festeretten, og en nektelse må skje på saklig grunnlag. Eksempelvis godkjenner ikke Allstad formålsendringer der hvor festet går over til bolig- eller fritidsfeste i de tilfeller hvor formålet med festet har vært noe annet.

Les mer i Tomtefesteloven § 17.

Hvilke kostnader vil påløpe for å gjennomføre overføring?

Administrasjonsvederlag for overføring er kroner. I tillegg må overføringen tinglyses hos Kartverket. Kartverkets tinglysningsgebyr er for tiden 500 kroner, og dokumentavgiften er på 2,5 % av omsetningsverdien.

Det gjøres oppmerksom på at alle kostnader forbundet med overføringen dekkes av fester.

All ubetalt festeavgift må være innbetalt før Allstad godkjenner overføring.

Hvordan er ny festeavgift beregnet?

I de fleste av Allstad sine kontrakter er det åpnet for å regulere festeavgiften ved overføring av festeretten til andre enn festers bo eller arvinger, normalt vil derfor festeavgiften bli regulert ved overføringen.

I Allstad sine avtaler om regulering ved overføring vil det normalt være avtalt regulering av festeavgiften basert på en normal og rimelig avkastning av tomtens verdi. Tomtens verdi vil si tomtens omsetningsverdi som ubebygget tomt inkludert verdien av offentlig infrastruktur, men med korreksjon for tomtens verdiendring som skyldes festers egne tiltak. Normalt vil festers tiltak være festers opparbeidelse inne på tomten.

I festeforhold der festeavgiften har vært regulert med utgangspunkt i tomtens verdi etter 1. januar 2002, (engangsløftet) begrenser tomtefesteloven muligheten til å regulere i tråd med det som er avtalt mellom partene for bolig- og fritidshus. Så lenge en slik begrensning opprettholdes i lovverket vil regulering skje etter de til enhver gjeldende reglene. For tiden vil det si at festeavgiften skal reguleres tilsvarende endringen i konsumprisindeksen siden forrige regulering. Dersom huset ikke er festers bolig- eller fritidshus, gjelder kontrakten fullt ut.

Med vennlig hilsen
Allstad

Runa Sorknes
Kontraktsforvalter
Runa.Sorknes@allstad.no
90249424

Dette dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Mottakere:

Alma Ness

Kjærlighetsstien 85 7804
A

Namsos

N A M S O S

DAGBOKFØRT

31.OKT78 09125

SORENSKRIVEREN I
NAMDAL

FESTEKONTRAKT

Undertegnede prestegardstilsyn — skogforvaltning — bortfester herved under forbehold av Kirke- og undervisningsdepartementets godkjenning til

Torbjørn Ness, Ivar Aasensv. 19 b, Namsos, p.nr. 280241- [REDACTED]

en parsell på ca. 35 m² av

35 m²

Namsos

prestegard — kapellangard

gnr. 17

bnr. 3

i

Namsos

kommune.

Parsellen skal nyttes til

Parsellen som bortfestes i den stand den for tiden er og med de forpliktelser som måtte påhvile den, har følgende størrelse og grenser som bortfesteren ikke tar noe ansvar for:

bilgarasje

Garasjetomt.

Tomt nr. ⁴³⁸ i Namsos.

Grensene er beskrevet i målebrev av 27/11 1970
tinglyst ~~21/3~~ 22621/12 1976.

Festet skjer på slike vilkår:

1. Festetiden er 80 — åtti — år regnet fra

Ved utløpet av festetiden kan festeren kreve festet forlenget for nye 80 år på nærmere avtalte vilkår med mindre det blir tatt opp spørsmål om å nytte festeparsellen til et statlig eller kommunalt formål som ville kunne gjennomføres ved ekspropriasjon mot festeren om denne var eier av parsellen. I så fall skal feste-

Tomtefeste nr. 438 u/gnr.17 i Namsos.

forholdet avvikles etter de bestemmelser som er gitt i tomtfesteloven av 30. mai 1975 nr. 20 §§ 19—21.

2. I årlig avgift betaler festeren kr. 50,-
Avgiften betales forskottsvis på den måte bortfesteren bestemmer. Etter forfall regnes 6 pst. renter.
3. Etter utløpet av hvert 10. år av festetiden kan hver av partene — innen 2 år — kreve festeavgiften regulert.
Den nye avgift skal fastsettes i samsvar med tomteverdien på regulerings-tidspunktet med fradrag av den verdiøkning som festeren har tilført tomten.
Avgiftsreguleringen kan skje ved overenskomst mellom partene, eller dersom overenskomstf ikke kommer i stand, ved lensmannsskjønn.
Dersom festeparsellen ligger i område hvor det på reguleringstidspunktet gjelder prisforskrifter om regulering av festeavgifter, skal avgiftsreguleringen skje i samsvar med nevnte prisforskrifter.
4. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langs med festeparsellen med mindre vedkommende rett er uttrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt.
5. Festeparsellen må være bebygd innen 3 år fra nærværende kontrakts godkjenning.
6. Utgifter i forbindelse med inngjerding av parsellen påhviler i sin helhet festeren.
7. For skyldig festeavgift for de tre siste år har bortfesteren panterett på 1. prioritet i festet og i hus eller anlegg som er eller blir oppført på parsellen. Denne panterett står tilbake for lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikrings-selskaper, pensjonsinretninger eller hypotek- og kredittforeninger med opptrinnsrett etter vedkommende lån eller bidrag. Etter søknad kan bortfesteren også i andre tilfeller samtykke i prioritetsvikning for panteretten for festeavgiften.
8. De rettigheter og plikter som er hjemlet festeren ved denne kontrakt, kan med godkjenning av bortfesteren overføres til andre.
Fremleie av parsellen eller deler av denne kan ikke foretas uten samtykke av bortfesteren.
9. Festeren utreder alle skatter, avgifter og andre byrder som måtte påhvile feste-parsellen eller en etter dennes størrelse forholdsmessig del av de skatter m. v. som påhviler bortfesteren. Festeren bestrider videre mulige utgifter til opparbeiding av veier/gater og anlegg av vann- og kloakkledninger og kraft- og telefonledninger m. v. til festeparsellen. Festeren og andre festere av parseller av prestegarden har en gjensidig rett til, og plikt til å finne seg i, at det føres fram over parsellene slike anlegg som foran nevnt i den utstrekning dette er påkrevet av hensyn til bebyggelsen på parsellene.
10. Festeren bærer alle omkostninger som er forbundet med bortfestingen og med mulige seinere endringer i kontraktsforholdet, slik som dokumentavgift, tinglysingsgebyr og utgifter til oppmåling og pristakst m. v.
11. Festeren må innhente konsesjon dersom festet er konsesjonspliktig.

12. Dersom det blir aktuelt å ta deler av festeparsellen i bruk til anlegg av veger/gater, vann- og kloakkledninger, kraft- og teleledninger eller -kabler m.v. som ikke inngår som ledd i utbygging av parsellen, men gjelder gjennomgangs- eller overføringsanlegg, skal minnelige avtaler om fremføring av slike anlegg over festeparsellen være avhengig av godkjenning både av festeren og bortfesteren. Erstatning som måtte bli tilstått for fremføring av slike anlegg, enten ved minnelig avtale eller ved ekspropriasjon, skal fordeles slik at bortfesteren skal ha erstatning for den medgatte grunn med fradrag for den verdiøkning som festeren har tilført grunnen, mens festeren skal ha den øvrige del av erstatningen.

Festeren har krav på reduksjon av festeavgiften i forhold til det areal som fragår festeparsellen som følge av anlegget.

13. Vesentlig mislighold av denne kontrakts bestemmelser fra en av partenes side, gir den annen part rett til å heve festekontrakten.

Namsos den 31/12 1977.

Som bortfester:

Som fester:

For Tilsynet for
Namsos Prestegård

Asbjørn Tranås
.....
Asbjørn Tranås

Torbjørn Ness
.....
Torbjørn Ness

G O D K J E N T

Festet regnes fra 1. januar 1977.
Festeavgiften forfaller til betaling 1. januar hvert år.

Oslo 27.10.1978
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

Oskar Skjærseth

Thor Fuglerud

Det bekreftes at denne tinglysingsgjenpart
er en korrekt gjengivelse av ~~XXXXXXXXXXXXXX~~
festekontrakten/~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
~~XXXX~~ med Torbjørn Ness
av 31.12.1977
og godkjent av departementet i dag.

Oslo, 27.10.1978
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

Oskar Skjærseth
Oskar Skjærseth

Thor Fuglerud
Thor Fuglerud

Alma Ness
Kjærlighetsstien 85a
7804 Namsos

Vår dato: 22.04.2026
Deres dato:
Vår ref.: 26/875 - 1 / RUNSOR
Deres ref.:
Merk:
Gradering:

Namsos prestegard - Namsos prestegard - Informasjon om festeforhold ved ukjent ny fester - K00017996

Vi viser til din søknad om overføring av festerett hvor ny fester er ukjent. **Når ny fester blir kjent, må du fylle ut skjemaet «Informasjon om ny fester ved overføring av festerett» på www.allstad.no.** Link til skjemaet finner du her: [Overføring av festerett og innhente informasjon | Allstad](#)

Overføringen kan behandles elektronisk eller manuelt. Når vi har mottatt skjemaet med informasjon om ny fester, vil videre prosess være avhengig av hvilken behandling du velger:

Alternativ 1: Manuell behandling:

1. Tillegg til festekontrakt sendes via e-post til den som søker om overføring. Kontraktstillegget er en oppdatering av den eksisterende festekontrakten og vil bli arkivert på festekontrakten.
2. Partene signerer og sender inn kontraktstillegget til Allstad per post.
3. Når Allstad har mottatt signert kontraktstillegg fra begge parter og egenerklæring om festeformål fra ny fester, oppdaterer vi kunderegisteret vårt og returnerer et eksemplar som skal følge skjøtet til tinglysing. Kontraktstillegget erstatter da grunneiers signatur i skjøtet.

Alternativ 2: Elektronisk behandling:

1. Kontraktstillegg sendes direkte til tidligere og ny fester via postens signeringsløsning. Vær oppmerksom på at e-post med varsel om signeringsoppdrag kan havne i søppelpost. Det er også mulig å gå direkte inn på signering.posten.no for å signere.
2. Når vi har mottatt signert kontraktstillegg fra begge parter og egenerklæring om festeformål fra ny fester, oppdaterer vi kunderegisteret vårt og sender dere erklæring om samtykke til overføring av festerett, som skal følge skjøtet til tinglysing.

Opplysningsvesenets fond og Clemens Eiendom ble fra 1. september 2024 til Allstad AS.

Det påløper et administrasjonsvederlag på kr 4 600,- for grunneiers arbeid med overføringen. Faktura sendes i egen forsendelse, samtidig som kontraktstillegget/erklæring om samtykke til tinglysing returneres. Rekvirent av søknad om overføring er ansvarlig for at administrasjonsvederlaget betales. Ved forsinket betaling påløper lovens forsinkelsesrenter, purre- og inkassogebyr.

Informasjon om festetomten

Matrikkel: 5007-17/3/438/0

Kontraktsnr: K00017996

Fester:

Alma Ness

1. Nåværende festeavgift for overføring er kr 2 500,-.
2. **Festeretten reguleres ikke ved denne overføringen.**
3. Neste ordinære regulering av festeavgift er i 2027.
4. Regulering av festeavgiften skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser.
5. Bortfester sender årlig faktura for festeavgift. Fester er ansvarlig for at bortfester til enhver tid er kjent med riktig fakturaadresse.
6. Det er p.t. ingen utestående krav hos Allstad.

Årlig festeavgift forfaller normalt 1. april hvert år. Allstad har for å sikre en smidig gjennomføring av avtalen ved årlig betaling, fremtidige overføringer og reguleringer, besluttet å endre betalingsdato fra 1. april til dato for kontraktsinngåelse (kontraktsdato). Årlig festeavgift skal betales forskuddsvis. Dette kan gjøres i henhold til kontraktsvilkårene i festekontrakten.

Perioden fester betaler for vil da til enhver tid være ajour. Betalingsdatoen/forfall for årlig festeavgift settes til 1. dag i måneden kontrakten ble inngått eller 1. dag i påfølgende måned dersom kontraktsdato er senere enn den 1. dag i måneden.

Utsendte faktura 2026 med forfall april 2026 gjelder for betalingsperioden fra 01.01.2026 til 31.12.2026. Ny betalingsperiode blir fra 01.01. til 31.12. og faktureres forskuddsvis med forfall 01.01.

7. Skal festeretten overføres, må bortfester samtykke. Bortfester utarbeider eget tillegg til festekontrakt, som erstatter bortfesteres signatur i skjøtet.
8. Det påløper for tiden administrasjonsvederlag **kr 4 600,-** for dekning av grunneiers utgifter ved overføring av festeretten.
9. Bortfester har legalpant for utestående festeavgift.
10. Eventuell innløsning av festetomten skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser. Innløsningstidspunktet inntreffer i henhold til kontraktens og tomtefestelovens bestemmelser. I tilfeller der fester ikke har en lov- eller kontraktsfestet rett til innløsning vil det normalt ikke bli gitt tilbud om innløsning. Eventuell innløsning vil skje etter en konkret vurdering og til markedspris.
11. Bruken av vedlagte tillegg til festekontrakt er betinget av at kjøpers bruk er i overensstemmelse med det formål som er lagt til grunn ved utarbeidelse av tillegget.

12. Eventuell forkjøpsrett for bortfester eller andre vil komme frem av festekontrakten.

Vi gjør oppmerksom på at opplysninger gitt i skjemaet eller som kommer frem av festekontrakten kan være uriktige eller upresise. Bortfester tar ikke noe ansvar for at opplysningene er korrekte. Fester har disponert eiendommen, og vil normalt kjenne de faktiske forhold ved eiendommen, rettigheter mv.

Om overføring av festerett på Allstad sine eiendommer

Hvorfor må man søke om overføring?

I alle våre festekontrakter er det avtalt at overdragelse av festerett krever samtykke. Overføring sikrer at Allstad til enhver tid vet hvem som er fester og rettmessig regulering av festeavgiften. Overføring av festerett uten samtykke er derfor ikke gyldig.

Fester har som hovedregel rett til å overføre festeretten, og en nektelse må skje på saklig grunnlag. Eksempelvis godkjenner ikke Allstad formålsendringer der hvor festet går over til bolig- eller fritidsfeste i de tilfeller hvor formålet med festet har vært noe annet.

Les mer i Tomtefesteloven § 17.

Hvilke kostnader vil påløpe for å gjennomføre overføring?

Administrasjonsvederlag for overføring er 4 600 kroner. I tillegg må overføringen tinglyses hos Kartverket. Kartverkets tinglysningsgebyr er for tiden 500 kroner, og dokumentavgiften er på 2,5 % av omsetningsverdien.

Det gjøres oppmerksom på at alle kostnader forbundet med overføringen dekkes av fester.

All ubetalt festeavgift må være innbetalt før Allstad godkjenner overføring.

Hvordan er ny festeavgift beregnet?

I de fleste av Allstad sine kontrakter er det åpnet for å regulere festeavgiften ved overføring av festeretten til andre enn festers bo eller arvinger, normalt vil derfor festeavgiften bli regulert ved overføringen.

I Allstad sine avtaler om regulering ved overføring vil det normalt være avtalt regulering av festeavgiften basert på en normal og rimelig avkastning av tomtens verdi. Tomtens verdi vil si tomtens omsetningsverdi som ubebygget tomt inkludert verdien av offentlig infrastruktur, men med korreksjon for tomtens verdiendring som skyldes festers egne tiltak. Normalt vil festers tiltak være festers opparbeidelse inne på tomten.

I festeforhold der festeavgiften har vært regulert med utgangspunkt i tomtens verdi etter 1. januar 2002, (engangsløftet)begrenser tomtefesteloven muligheten til å regulere i tråd med det som er avtalt mellom partene for bolig- og fritidshus. Så lenge en slik begrensning opprettholdes i lovverket vil regulering skje etter de til enhver gjeldende reglene. For tiden vil det si at festeavgiften skal reguleres tilsvarende endringen i konsumprisindeksen siden forrige regulering. Dersom huset ikke er festers bolig- eller fritidshus, gjelder kontrakten fullt ut.

Med vennlig hilsen
Allstad

Runa Sorknes
Kontraktsforvalter
Runa.Sorknes@allstad.no
90249424

Dette dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Mottakere:

Boli Eiendomsmegling As v/ Trine
Calligaro Ingebrigtsen

Torggata 2

7713

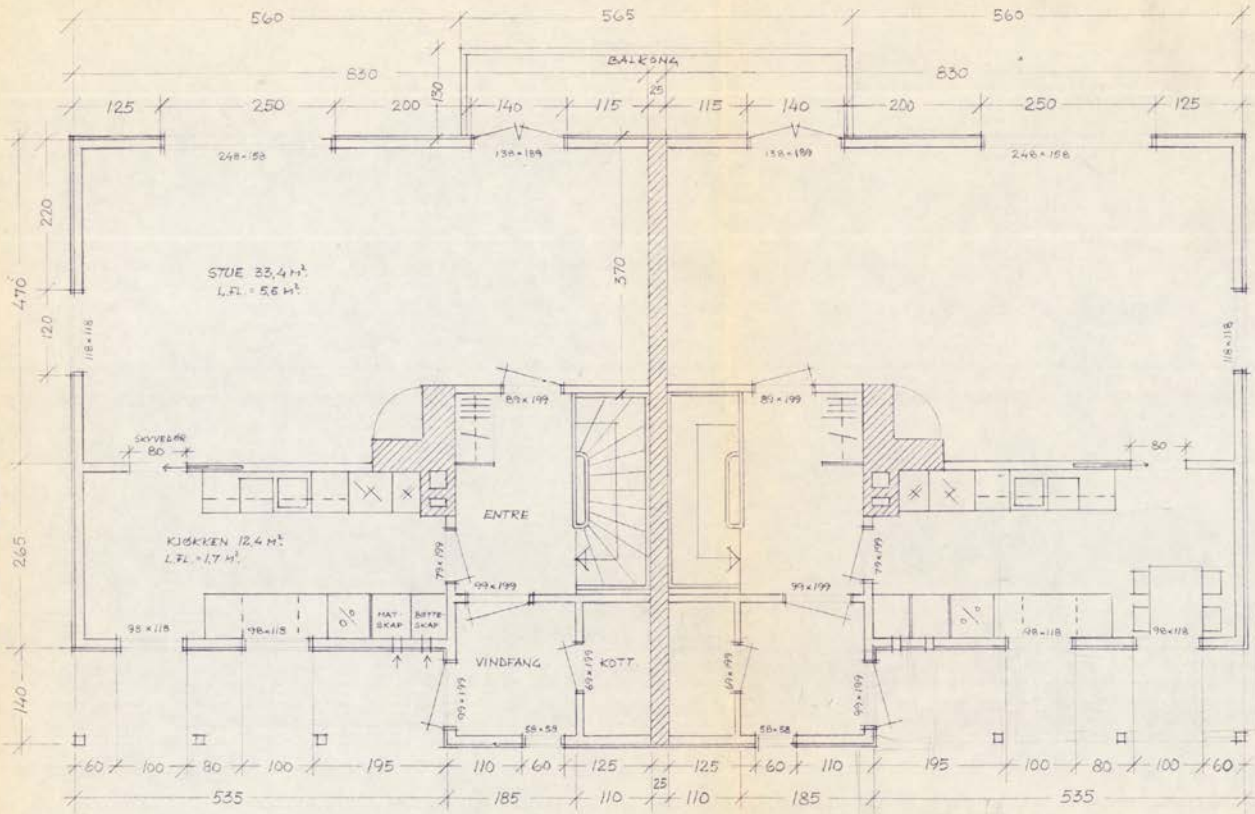
Steinkjer

650851

STATENS LEBNINGSARKITEKT
FOR TRONDLAG

NÅMSØS BYGNINGSVESEN
Ansøkt 22.5.1965
nr 310
Sluttet 5020

Ansøkt 13.2.1965
Godkjent 31.15.1965
m. modifikasjon
Namsos Bygningsvesen



2VS/6236.

VERTIKALT DELT TO
MANNBOLIG M/SOKKEL.

LEIAREAL: 90 M².

BLAD: 2. MAL
PLAN 1. ETG.

REV.NR. 6579 5-6-62
REV.NR. 6583 12-6-62

Namsos Bygningsvesens Arkiv

STATENS LEBNINGSARKITEKT
FOR TRONDLAG
Kontingent 50 - Platte 128
TRONDLAG
Telefon 24 250 - 25 117

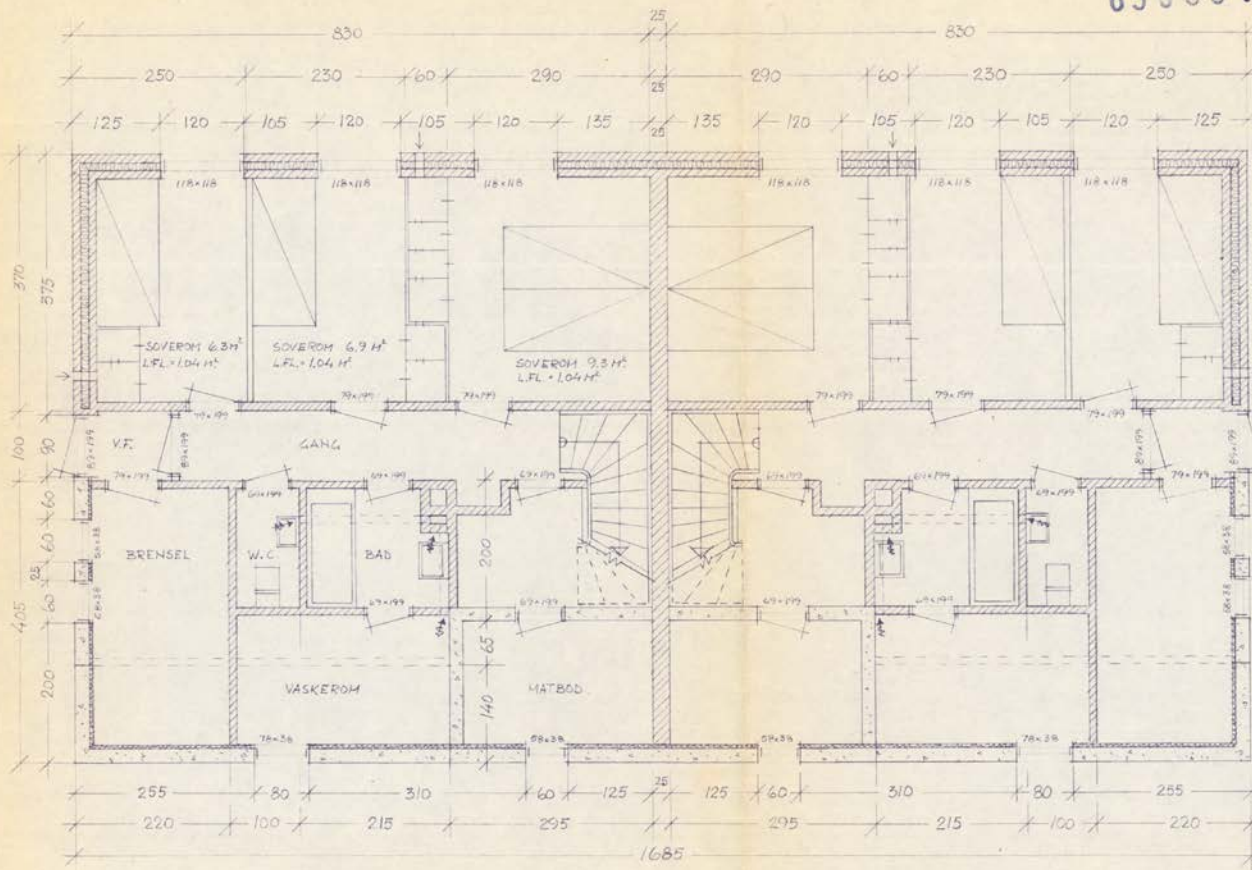
650851

Perinil Lian,
Namsos

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRONDLAG

NAMNOS BYGNINGSVESEN
Mottatt: 22.11.1965
Dnr: 310/1
Page nr: 5030

Ann
Sak nr. 132/1365
Godkjent 31.5.1965
m. utbedring
Namsos bygningsvesen



2VS/6236

VERTIKALT DELT TO
MANNBOLIG/SOKKEL

LEIEAREAL: 90 M²

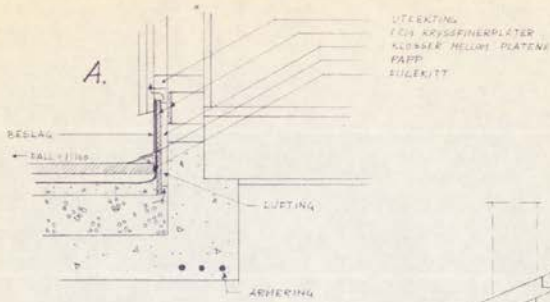
BLAD: 1. MAL: 1:50

PLAN SOKKEL

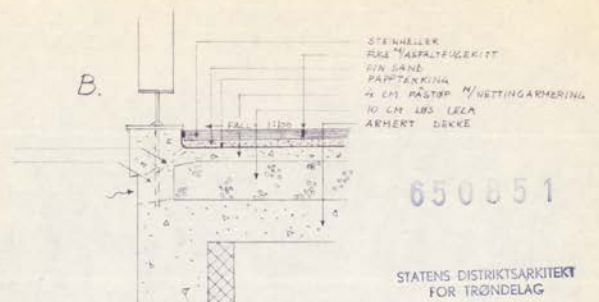
REV. NR. 6579 7/6 65 R.
REV. NR. 6583 12/11 65 R.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRONDLAG
Kongemgt. 66 - Postboks 128
TRONDHEIM
Telefoner 24 090 - 26 172

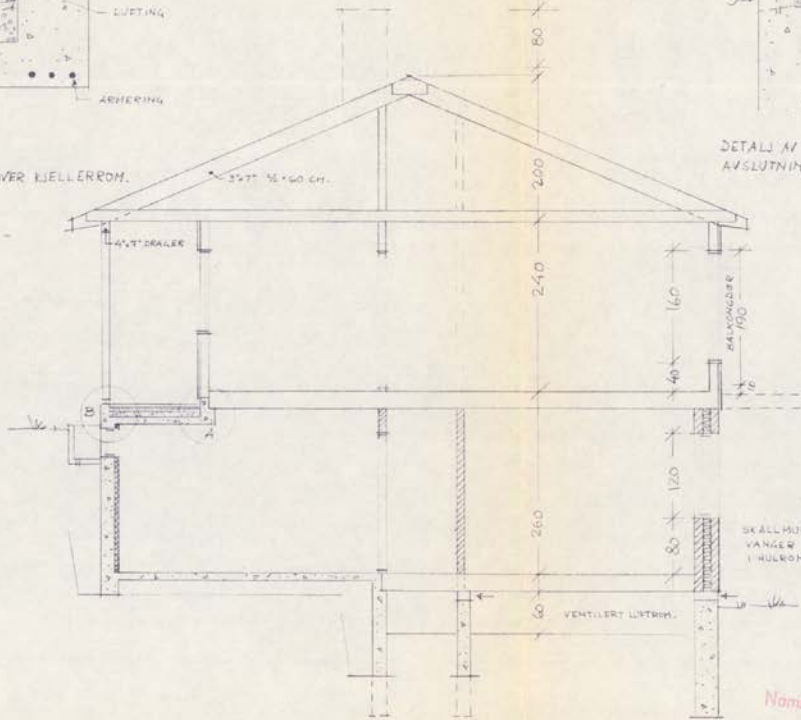
Namsos Bygningsvesens Arkiv



DETALJ AV TERRASSEGULV OVER KJELLERROM.
UTLUFTING MOT VEGG.
M=1:10.



DETALJ AV TERRASSEGULV OVER KJELLERROM.
AVSLUTNING MOT FRI KANT.



650851

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

NAMSOES BYGNINGSVESEN
Innkjøpt 22.5.1968
Jnr 310 /
Opplys nr. 5030

am
Sak nr. 1321 1968
Godkjent 31.15.68
m. m. m. m.
Namsoe bygningsvesen

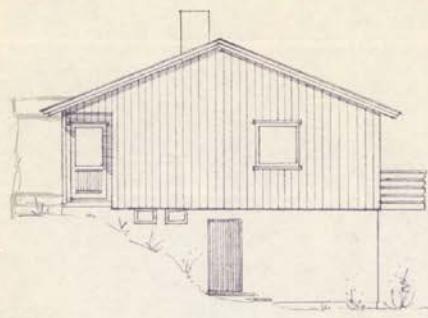
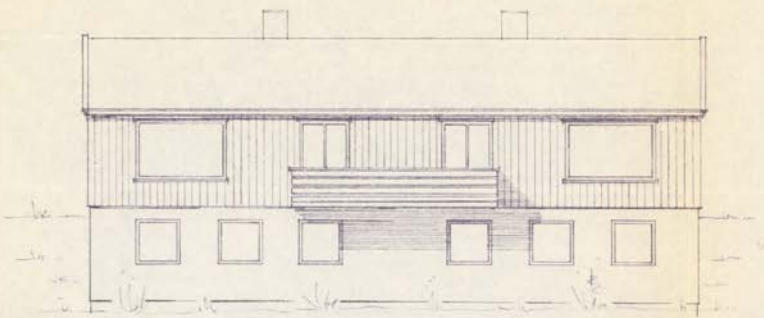
2VS/6236
VERTIKALT DELT TO-MANNSBOLIG 11/SOKKEL
LEIEAREAL: 90 M ²
BLAD: 3 MAL 1:50
SNITT.
REV. NR. 6585 1/2-68 62.
STATENS DISTRIKTSARKITEKT FOR TRØNDELAG Kompani gt. 6a - Postboks 128 180 ICENH Telefon: 24 100 1-55 72

Namsoe Bygningsvesens Arkiv

650851

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

NANSOS BYGNINGSVESLEN
Arkivnr. 22.5.1965
Løp 310 /
Kassett nr. 5030



den
Sak nr. 1321, 1965
Godkjent 21.5.1965
m. mellemad
Nansos Bygningsvesen

2VS/6236.

VERTIKALT DELT TO-
MANNSBOLIG M/SOKKEL

LEIEAREAL: 90M²

BLAD: 4. MÅL: 1:100
FASADER.

REVNR. 683 12.6.65

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG
Kongensgt. 66 - Postboks 128
TRONDHEIM
Telefoner 24 390 - 76 177

Nansos Bygningsvesens Arkiv



FRONT ENEGL DØRSSTE



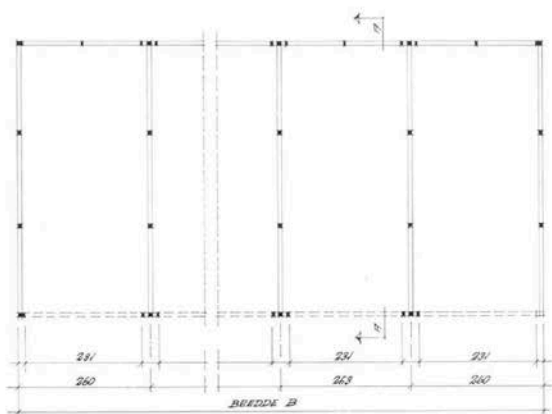
FRONT TREDDØRSSTE



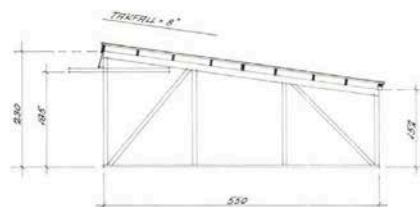
SIDEVEG



PLAN ENEGL DØRSSTE



PLAN TREDDØRSSTE



SNITT A-A

TOTAL BREDDER AVHENDE AV ANTALL SØSTØNER	
ANTALL SØSTØNER	BREDDER
1 DUM	256 cm
2 "	512 "
3 "	768 "
4 "	1024 "
5 "	1280 "
6 "	1536 "
7 "	1792 "
8 "	2048 "
9 "	2304 "
10 DUM	2560 cm

ALLE MÅL ER I CM, OG ÅRTEJLER LIVTENDIG BINDINGSVEDEL

Antal	Quantitet	Nr.	Segn. nr.	Man.	Dim. / Det. nr.
1					
Type		VILLADØRSSTE II		Elevasjon for	
Kategori		PLAN, FASADE, SNITT		Elevasjon nr.	
Dato		1984-11-17		Dato nr.	
Firma		Widerøe industri a.s.		Dato nr.	

LIVTENDIG MÅL FOR INDENOMMENS OG DE STÅNNE SOM FOR DØRSSTE, +3,0cm

Denne tegning er et bilag til en kontrakt, og må ikke kopieres eller forhandles videre uden tilladelse fra Widerøe Industri A/S. Hvis der er behov for ændringer, skal disse indføres på en separat ark og tages med i den samlede pris og betingelser. Dette dokument er kun gyldigt i forbindelse med denne kontrakt.

GJENPART

B. jnr. 526/1966 - 5030.
AW/jb.

Herrer Torbjørn Ness og Øivind Lian,
Ivar Aasens veg 19.

N A M S O S.

Innflyttingsattest for 1-etasjes vertikaldelt 2-mannsbolig med
utnyttet sokkeetasje Ivar Aasens veg 19 a og b. Namsos.

Det er foretatt besiktigelse av overnevnte bygg.


Leiligheten i den stand at innflytting kan tillates.

Før ferdigattest kan utstedes må:

1. Utvendig trapp.
2. Lufting av kjøkken over tak.

N A M S O S, 18. juli 1966.

Terje Høyen.
komm.ing.


Asbjørn Wiik.
bygn.kontrollør.

Gjenpart til:
Bygningskontrollen.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 3 **Festenr.:** 231

Adresse: Ivar Aasens veg 19B, 7804 NAMSOS

Referanse: 1706260039

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		6161
Avløp		8226
Renovasjon		6748
Branntilsyn, feiing		539
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	4911

Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 1 799 000,-. Eiendomsskattetaksten er kr. 98 000,-, på garasje beliggende på gbfnr. 17/3/438, og det betales kr. 382,- i eiendomsskatt pr år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 3 **Festenr.:** 231

Adresse: Ivar Aasens veg 19B, 7804 NAMSOS

Referanse: 1706260039

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	14	Bruksnr:	3	Festenr:	231	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Ivar Aasens veg 19B, 7804 NAMSOS						
Dato:	24.03.2026	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	19.09.2024	
Merknader:		



NAMSOS KOMMUNE

Samfunnssikkerhet og teknisk drift,
Stavarvegen 2
7856 JØA

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

Megleropplysninger - pipe/ildsted info

Kommunale avgifter pr dato 25.03.26

Gnr.:	17	Bnr.:	3	Fnr.:	231	Snr.:	
Adresse: Ivar Aasens veg 19B, 7804 NAMSOS							

Anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på tilsyn 18.03.2022;

- Feil/mangler ved røykvarsler. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 6. år, neste gang 2030.
(med forbehold om endringer)

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

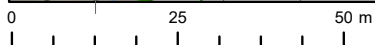
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/17/3/231/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 23.3.2026



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

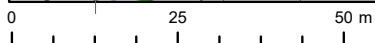
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/17/3/231/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste




















Målestokk 1:1000
Dato: 23.3.2026









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

Tegnforklaring









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

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

Høydekurver

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

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

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

Namsos Kommune

Prt.koll 8.

side 19.

Tidligere Vemundvik kommune.

J. nr.

L. nr.

Dagbok nr. 1934 1965
31-5
 Namdal Sorenskriverembete

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av gnr. 17. bnr. 3. gate/vei nr.

Parsellen er betegnet Ivar Aasens veg gate/vei nr. 19.b.

År 19 65 den 25/5 ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over Ivar Aasens veg 19.b. av gnr. 17. bnr. 3. i Namsoskommune, tidligere Vemundvik kommune.

Forretningen er forlangt av
 Statens Eiendomsdirektorat.

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Bygsler Torbjørn Ness.

Forretningen ble administrert av
 B. Nåndal.

i nærvær av kartvitne

Arnold Båfjord.

Torefure 231 i gnr. 17 i Namsos

Ved forretningen møtte: 1) Gruneier Statens Eiendomsdirektorat
v/herredsaagronom Alstad.

2) Bygsler Torbjørn Næss v/Øyvind Lian.

Nabo: Trond Aune, Ivar Aasens veg 21.a.

" Øyvind Lian, Ivar Aasens veg 19.a.

Møtte ikke: Nabo Sturla Osen, Nordahl Griegs veg 20.a.

" Oddvar Nygaard, Nordahl Griegs veg 18.b.

Partene var forskriftsmessig innkalt.

Tomten ligger i tidl. Vemundvik kommune, og er parsell
av gnr. 17. bnr. 3. grunneier Statens Eiendomsdirektorat

Tomtens beliggenhet, grenser, størrelse og form fremgår
av etterstående grensebeskrivelse og målebrevskart i
målestokk 1:250.

Tomtens hjørner er merket b - c - d - e - f.

Grensebeskrivelse:

Tomtens grenser ble påvist og de måler i meter:

Mot nord-øst, til midt i I. Aasens veg, langs linjen b - c = 13,00 m.

" sør-øst, " I. Aasens veg 20.a. langs linjen c-d=29,70 "

" " vest, " N. Griegs veg 20.a. " " d-e= 9,65 "

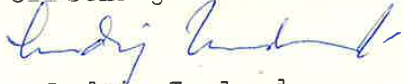
" " " " " 18.b. " " e-f= 3,37 "

" nord-vest, " I. Aasens veg 19.a. " " f-b=29,36 "

Tomtens areal er 384,06 m².

Tomtens hjørner er knyttet til N.G.O's landsnett akse
III, og deres koordinater er angitt i koordinattabellen
på målebrevskartet.

Forretningen avsluttet.


Ludvig Imsland.

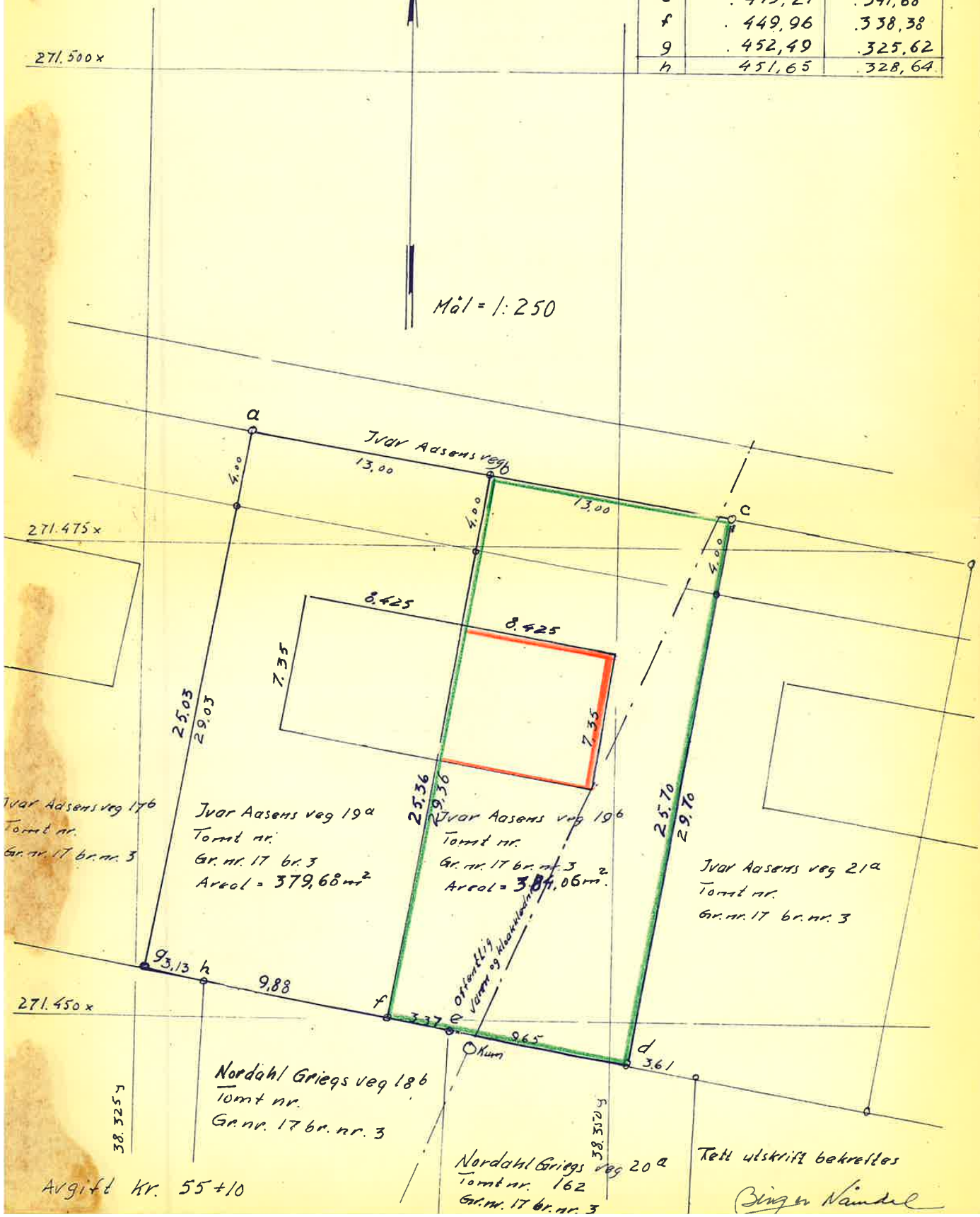

B. Nåmdal.

1) Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller avvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle tilføyelser.

Pkt	X	Y
a	271.481,09	38.330,57
b	.478,89	.343,39
c	.476,70	.356,20
d	.447,43	.351,15
e	.449,27	.341,68
f	.449,96	.338,38
g	.452,49	.325,62
h	451,65	.328,64

N

Mål = 1:250



Påtegninger: 1)

Ført inn i dagboka ved
NAMDAL SORENSKRIVEREMBETE
som nr. 1934 den 31.5.1965
S. d. ført inn i grunnbok/
båttok/ personregister.
Høftelser anmerkes mot kr. 5.--

Tgl. kr. 10.-

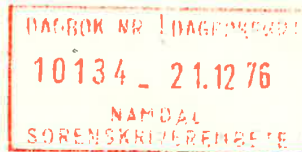
[Handwritten signature]



1) F.eks. tinglysning, eventuelle rettelsler, ajourføring o.s.v.

Mottatt 31. MAJ 1965

Tgl. kr. 10.-



MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av "Prestegården" gnr. 17, bnr. 3 gate/vei nr.

Parsellen er betegnet gate/vei nr.

Tomt nr. 438

År 1970 den 27/11 ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av gnr. 17, bnr. 3 "Prestegården" i Namsos kommune. Tomten er tidligere ikke bygslet. Tomten er en av ti tomter som nyttes til fellesgarasjer. Samlet areal av de ti tomtene er 592 m².

Forretningen er forlangt av

Tilsynet for Namsos Prestegård.

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Bygsler : Torbjørn Ness.

Forretningen ble administrert av

Bygningssjefen og utført av Øyvind Løkken.

i nærvær av kartvitne

Håvard Angelo.

Ved forretningen møtte: 1)

Grunneier : Møtte ikke.
Bygsler : Møtte ikke.

Partene var forskriftsmessig varslet.

Naboer var ikke varslet da nabogrensene er bestemt med koordinater fra tidligere kartforretninger som ble respektert.

Tomten er en parsell av gnr. 17, bnr. 3 "Prestegården" i Namsos kommune. Tomten er tidligere ikke bygslet. Tomten er en av ti tomter som nyttes til fellesgarasjer. Samlet areal av de ti tomtene er 592 m².

Tomtens beliggenhet, form og størrelse framgår av etterstående grensebeskrivelse og målebrevskart i målestokk 1:500.

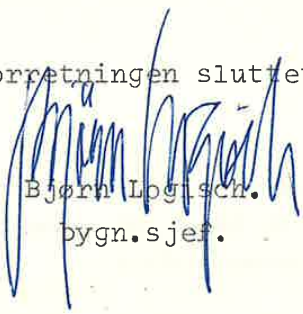
Grensebeskrivelse :

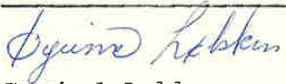
Mot nord og tomt nr.	12.90 m
" øst og tomt nr.	2.72 "
" sør og tomt nr.	13.64 "
" lekeplass	2.63 "

Areal er 35 m².

Koordinatene refererer seg til N.G.O.'s landsnett (1969).

Forretningen sluttet.


Bjørn Logisch.
bygn.sjef.


Øyvind Løkken.
ass.ing.

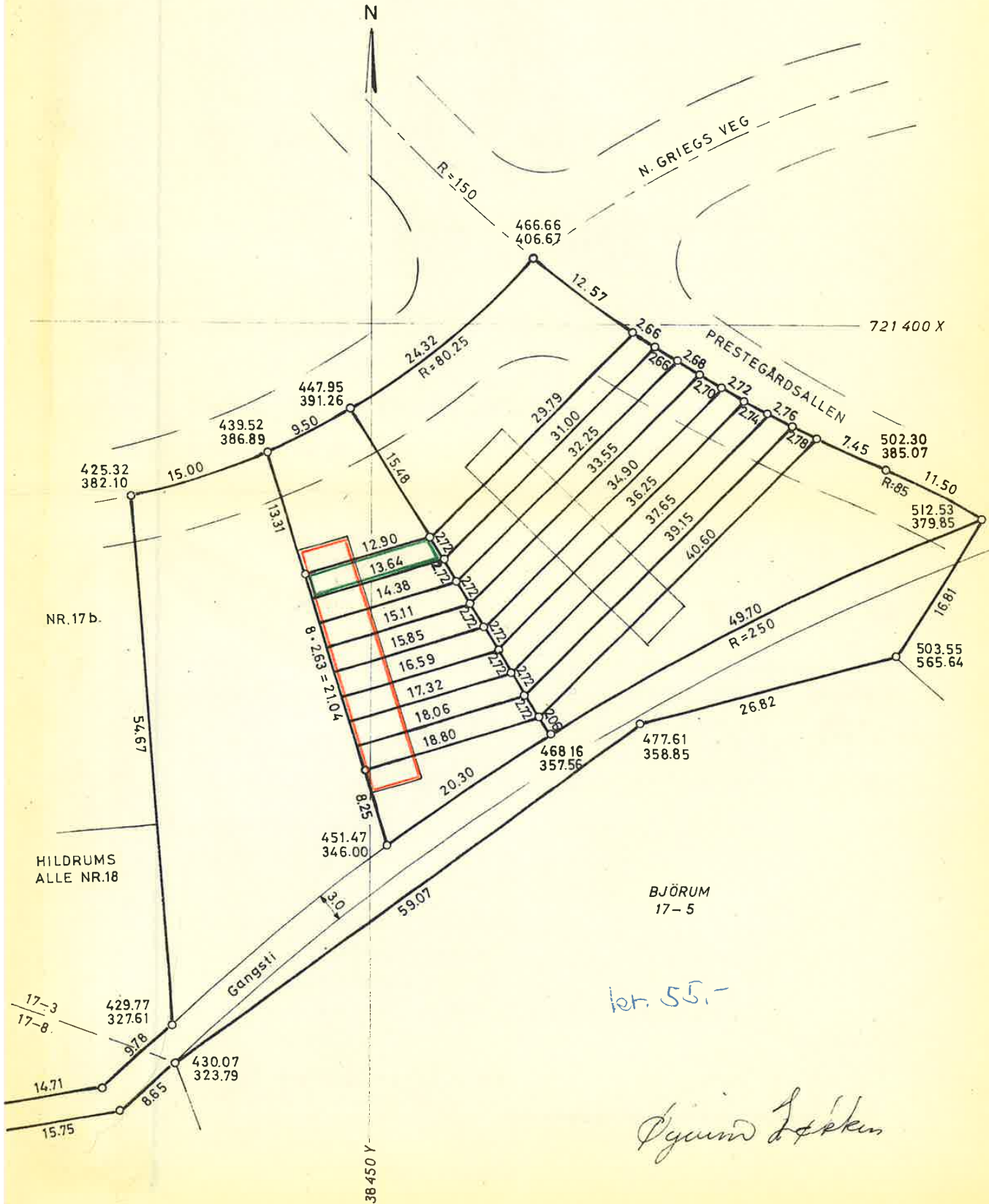
1) Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle tilføyelser.

MÅLEBREV-KART

FOR TOMT NR.....
 UNDER GNR 17 BNR 3 PRESTEGÅRDEN

M=1:500

AREAL: ... 35 m²



Påtegninger: 1)

Ført inn i dagboka ved
NAMDAL SØRENSKRIVEREMBEDE
som nr. 10134 21/12 76
S. d. ført inn i grunnbøk!
XXXXXXXX S
Hefteleer anmerkes mot kr. 20,-

Tgl.gebyr kr. 30,- Befalt.



1) F.eks. tinglysning, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.

Mottatt 21 des. 1976

Nansos bygningvesen 7800 NANSOS

Tgl.kr. 30,-
Bef. 21/12-76

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 17, Bruksnr 3, Festenr 231	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	408 Bjørum
Veiadresse:	Ivar Aasens veg 19 B, gatenr 1550	Valgkrets:	1 Namsos
	7804 Namsos	Kirkesogn:	9110101 Namsos
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7013 Namsos

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående festegrund	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	31.05.1965	Har festegrund:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	384,4 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forureningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	5007/17/3	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	5007/17/3/4	0,0
		Mottaker	5007/17/3/27	0,0
		Mottaker	5007/17/3/34	0,0
		Mottaker	5007/17/3/74	0,0
		Mottaker	5007/17/3/108	0,0
		Mottaker	5007/17/3/109	0,0
		Mottaker	5007/17/3/113	0,0
		Mottaker	5007/17/3/115	0,0
		Mottaker	5007/17/3/137	0,0
		Mottaker	5007/17/3/138	0,0
		Mottaker	5007/17/3/146	0,0
		Mottaker	5007/17/3/153	0,0
		Mottaker	5007/17/3/158	0,0
		Mottaker	5007/17/3/161	0,0
		Mottaker	5007/17/3/162	0,0
		Mottaker	5007/17/3/163	0,0
		Mottaker	5007/17/3/164	0,0
		Mottaker	5007/17/3/166	0,0
		Mottaker	5007/17/3/167	0,0
		Mottaker	5007/17/3/169	0,0
		Mottaker	5007/17/3/177	0,0
		Mottaker	5007/17/3/178	0,0
		Mottaker	5007/17/3/181	0,0
		Mottaker	5007/17/3/182	0,0
		Mottaker	5007/17/3/185	0,0
		Mottaker	5007/17/3/188	0,0
		Mottaker	5007/17/3/191	0,0
		Mottaker	5007/17/3/194	0,0
		Mottaker	5007/17/3/198	0,0
		Mottaker	5007/17/3/205	0,0
		Mottaker	5007/17/3/206	0,0
		Mottaker	5007/17/3/213	0,0
		Mottaker	5007/17/3/217	0,0
		Mottaker	5007/17/3/219	0,0
		Mottaker	5007/17/3/220	0,0
		Mottaker	5007/17/3/221	0,0
		Mottaker	5007/17/3/224	0,0
		Mottaker	5007/17/3/226	0,0
		Mottaker	5007/17/3/227	0,0
		Mottaker	5007/17/3/229	0,0
		Mottaker	5007/17/3/230	0,0
		Mottaker	5007/17/3/231	0,0
		Mottaker	5007/17/3/241	0,0
		Mottaker	5007/17/3/242	0,0
		Mottaker	5007/17/3/244	0,0
		Mottaker	5007/17/3/248	0,0
		Mottaker	5007/17/3/253	0,0
		Mottaker	5007/17/3/254	0,0
		Mottaker	5007/17/3/255	0,0
		Mottaker	5007/17/3/257	0,0
		Mottaker	5007/17/3/258	0,0
		Mottaker	5007/17/3/259	0,0
		Mottaker	5007/17/3/265	0,0
		Mottaker	5007/17/3/267	0,0
		Mottaker	5007/17/3/271	0,0
		Mottaker	5007/17/3/275	0,0
		Mottaker	5007/17/3/276	0,0
		Mottaker	5007/17/3/282	0,0
		Mottaker	5007/17/3/286	0,0
		Mottaker	5007/17/3/290	0,0
		Mottaker	5007/17/3/296	0,0
		Mottaker	5007/17/3/302	0,0
		Mottaker	5007/17/3/334	0,0
		Mottaker	5007/17/3/342	0,0

			Mottaker	5007/17/3/344	0,0
			Mottaker	5007/17/3/345	0,0
			Mottaker	5007/17/3/356	0,0
			Mottaker	5007/17/3/357	0,0
			Mottaker	5007/17/3/358	0,0
			Mottaker	5007/17/3/359	0,0
			Mottaker	5007/17/3/360	0,0
			Mottaker	5007/17/3/361	0,0
			Mottaker	5007/17/3/362	0,0
			Mottaker	5007/17/3/363	0,0
			Mottaker	5007/17/3/364	0,0
			Mottaker	5007/17/3/365	0,0
			Mottaker	5007/17/3/372	0,0
			Mottaker	5007/17/3/386	0,0
			Mottaker	5007/17/3/406	0,0
			Mottaker	5007/17/3/409	0,0
			Mottaker	5007/17/3/438	0,0
			Mottaker	5007/17/3/440	0,0
			Mottaker	5007/17/3/506	0,0
			Mottaker	5007/17/3/507	0,0
			Mottaker	5007/17/3/510	0,0
			Mottaker	5007/17/3/511	0,0
			Mottaker	5007/17/3/548	0,0
			Mottaker	5007/17/3/549	0,0
			Mottaker	5007/17/3/554	0,0
			Mottaker	5007/17/3/556	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5005/17/3/195	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5005/17/3/235	0,0
			Mottaker	5005/17/3/236	0,0
			Mottaker	5005/17/3/458	0,0
			Mottaker	5007/17/3	0,0
			Mottaker	5007/17/3/4	0,0
			Mottaker	5007/17/3/27	0,0
			Mottaker	5007/17/3/34	0,0
			Mottaker	5007/17/3/74	0,0
			Mottaker	5007/17/3/108	0,0
			Mottaker	5007/17/3/109	0,0
			Mottaker	5007/17/3/113	0,0
			Mottaker	5007/17/3/115	0,0
			Mottaker	5007/17/3/137	0,0
			Mottaker	5007/17/3/138	0,0
			Mottaker	5007/17/3/146	0,0
			Mottaker	5007/17/3/153	0,0
			Mottaker	5007/17/3/158	0,0
			Mottaker	5007/17/3/161	0,0
			Mottaker	5007/17/3/162	0,0
			Mottaker	5007/17/3/163	0,0
			Mottaker	5007/17/3/164	0,0
			Mottaker	5007/17/3/166	0,0
			Mottaker	5007/17/3/167	0,0
			Mottaker	5007/17/3/169	0,0
			Mottaker	5007/17/3/177	0,0
			Mottaker	5007/17/3/178	0,0
			Mottaker	5007/17/3/181	0,0
			Mottaker	5007/17/3/182	0,0
			Mottaker	5007/17/3/185	0,0
			Mottaker	5007/17/3/188	0,0
			Mottaker	5007/17/3/191	0,0
			Mottaker	5007/17/3/194	0,0
			Mottaker	5007/17/3/198	0,0
			Mottaker	5007/17/3/205	0,0
			Mottaker	5007/17/3/206	0,0
			Mottaker	5007/17/3/213	0,0
			Mottaker	5007/17/3/217	0,0
			Mottaker	5007/17/3/219	0,0
			Mottaker	5007/17/3/220	0,0
			Mottaker	5007/17/3/221	0,0

Mottaker	5007/17/3/224	0,0
Mottaker	5007/17/3/226	0,0
Mottaker	5007/17/3/227	0,0
Mottaker	5007/17/3/229	0,0
Mottaker	5007/17/3/230	0,0
Mottaker	5007/17/3/231	0,0
Mottaker	5007/17/3/241	0,0
Mottaker	5007/17/3/242	0,0
Mottaker	5007/17/3/244	0,0
Mottaker	5007/17/3/248	0,0
Mottaker	5007/17/3/253	0,0
Mottaker	5007/17/3/254	0,0
Mottaker	5007/17/3/255	0,0
Mottaker	5007/17/3/257	0,0
Mottaker	5007/17/3/258	0,0
Mottaker	5007/17/3/259	0,0
Mottaker	5007/17/3/265	0,0
Mottaker	5007/17/3/267	0,0
Mottaker	5007/17/3/271	0,0
Mottaker	5007/17/3/275	0,0
Mottaker	5007/17/3/276	0,0
Mottaker	5007/17/3/282	0,0
Mottaker	5007/17/3/286	0,0
Mottaker	5007/17/3/290	0,0
Mottaker	5007/17/3/296	0,0
Mottaker	5007/17/3/302	0,0
Mottaker	5007/17/3/334	0,0
Mottaker	5007/17/3/342	0,0
Mottaker	5007/17/3/344	0,0
Mottaker	5007/17/3/345	0,0
Mottaker	5007/17/3/356	0,0
Mottaker	5007/17/3/357	0,0
Mottaker	5007/17/3/358	0,0
Mottaker	5007/17/3/359	0,0
Mottaker	5007/17/3/360	0,0
Mottaker	5007/17/3/361	0,0
Mottaker	5007/17/3/362	0,0
Mottaker	5007/17/3/363	0,0
Mottaker	5007/17/3/364	0,0
Mottaker	5007/17/3/365	0,0
Mottaker	5007/17/3/372	0,0
Mottaker	5007/17/3/386	0,0
Mottaker	5007/17/3/406	0,0
Mottaker	5007/17/3/409	0,0
Mottaker	5007/17/3/438	0,0
Mottaker	5007/17/3/440	0,0
Mottaker	5007/17/3/506	0,0
Mottaker	5007/17/3/507	0,0
Mottaker	5007/17/3/510	0,0
Mottaker	5007/17/3/511	0,0
Mottaker	5007/17/3/548	0,0
Mottaker	5007/17/3/549	0,0
Mottaker	5007/17/3/554	0,0
Mottaker	5007/17/3/556	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Tomannsbolig, vertikaldelt (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ivar Aasens veg 19 B	Bolig	135,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	31.05.1965
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	135,0	Igangset.till.:	30.06.1965
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	135,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	18.06.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	185146146			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			66,0		66,0				
H01	1		69,0		69,0				

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

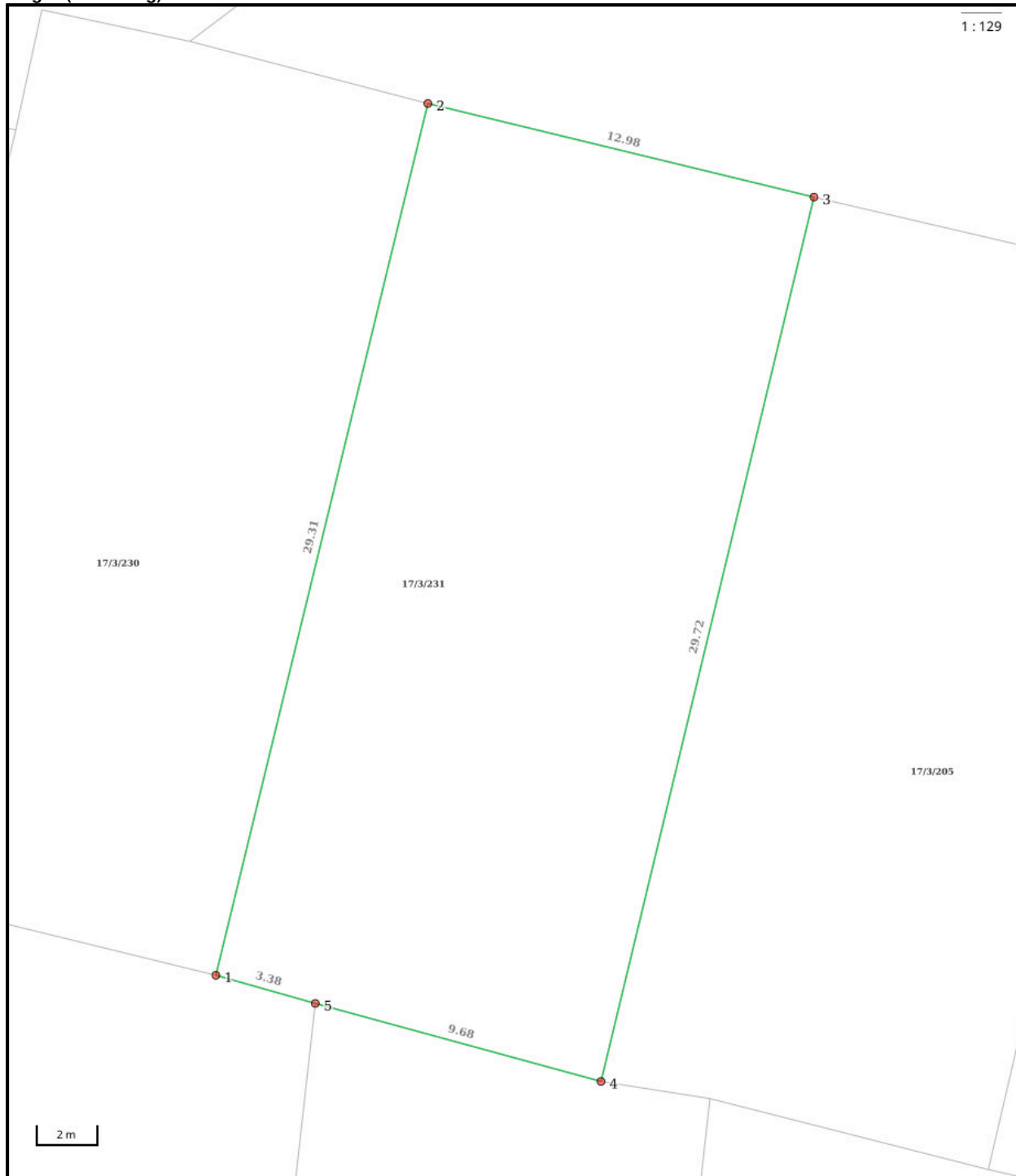
Hjelpelinjer

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

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak 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: 384,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 152 111,56	620 877,21	29,31m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 152 140,57	620 881,42	12,98m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 152 138,72	620 894,27	29,72m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 152 109,30	620 890,07	9,68m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 152 110,95	620 880,53	3,38m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets: Gårdsnr 17, Bruksnr 3, Festenr 438 **Kommune:** 5007 Namsos

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående festegrund	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	21.12.1976	Har festegrund:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	35,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	5007/17/3	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	5007/17/3/4	0,0
		Mottaker	5007/17/3/27	0,0
		Mottaker	5007/17/3/34	0,0
		Mottaker	5007/17/3/74	0,0
		Mottaker	5007/17/3/108	0,0
		Mottaker	5007/17/3/109	0,0
		Mottaker	5007/17/3/113	0,0
		Mottaker	5007/17/3/115	0,0
		Mottaker	5007/17/3/137	0,0
		Mottaker	5007/17/3/138	0,0
		Mottaker	5007/17/3/146	0,0
		Mottaker	5007/17/3/153	0,0
		Mottaker	5007/17/3/158	0,0
		Mottaker	5007/17/3/161	0,0
		Mottaker	5007/17/3/162	0,0
		Mottaker	5007/17/3/163	0,0
		Mottaker	5007/17/3/164	0,0
		Mottaker	5007/17/3/166	0,0
		Mottaker	5007/17/3/167	0,0
		Mottaker	5007/17/3/169	0,0
		Mottaker	5007/17/3/177	0,0
		Mottaker	5007/17/3/178	0,0
		Mottaker	5007/17/3/181	0,0
		Mottaker	5007/17/3/182	0,0
		Mottaker	5007/17/3/185	0,0
		Mottaker	5007/17/3/188	0,0
		Mottaker	5007/17/3/191	0,0
		Mottaker	5007/17/3/194	0,0
		Mottaker	5007/17/3/198	0,0
		Mottaker	5007/17/3/205	0,0
		Mottaker	5007/17/3/206	0,0
		Mottaker	5007/17/3/213	0,0
		Mottaker	5007/17/3/217	0,0
		Mottaker	5007/17/3/219	0,0
		Mottaker	5007/17/3/220	0,0
		Mottaker	5007/17/3/221	0,0
		Mottaker	5007/17/3/224	0,0
		Mottaker	5007/17/3/226	0,0
		Mottaker	5007/17/3/227	0,0
		Mottaker	5007/17/3/229	0,0
		Mottaker	5007/17/3/230	0,0
		Mottaker	5007/17/3/231	0,0
		Mottaker	5007/17/3/241	0,0
		Mottaker	5007/17/3/242	0,0
		Mottaker	5007/17/3/244	0,0
		Mottaker	5007/17/3/248	0,0
		Mottaker	5007/17/3/253	0,0
		Mottaker	5007/17/3/254	0,0
		Mottaker	5007/17/3/255	0,0
		Mottaker	5007/17/3/257	0,0
		Mottaker	5007/17/3/258	0,0
		Mottaker	5007/17/3/259	0,0
		Mottaker	5007/17/3/265	0,0
		Mottaker	5007/17/3/267	0,0
		Mottaker	5007/17/3/271	0,0
		Mottaker	5007/17/3/275	0,0
		Mottaker	5007/17/3/276	0,0
		Mottaker	5007/17/3/282	0,0
		Mottaker	5007/17/3/286	0,0
		Mottaker	5007/17/3/290	0,0
		Mottaker	5007/17/3/296	0,0
		Mottaker	5007/17/3/302	0,0
		Mottaker	5007/17/3/334	0,0
		Mottaker	5007/17/3/342	0,0

			Mottaker	5007/17/3/344	0,0
			Mottaker	5007/17/3/345	0,0
			Mottaker	5007/17/3/356	0,0
			Mottaker	5007/17/3/357	0,0
			Mottaker	5007/17/3/358	0,0
			Mottaker	5007/17/3/359	0,0
			Mottaker	5007/17/3/360	0,0
			Mottaker	5007/17/3/361	0,0
			Mottaker	5007/17/3/362	0,0
			Mottaker	5007/17/3/363	0,0
			Mottaker	5007/17/3/364	0,0
			Mottaker	5007/17/3/365	0,0
			Mottaker	5007/17/3/372	0,0
			Mottaker	5007/17/3/386	0,0
			Mottaker	5007/17/3/406	0,0
			Mottaker	5007/17/3/409	0,0
			Mottaker	5007/17/3/438	0,0
			Mottaker	5007/17/3/440	0,0
			Mottaker	5007/17/3/506	0,0
			Mottaker	5007/17/3/507	0,0
			Mottaker	5007/17/3/510	0,0
			Mottaker	5007/17/3/511	0,0
			Mottaker	5007/17/3/548	0,0
			Mottaker	5007/17/3/549	0,0
			Mottaker	5007/17/3/554	0,0
			Mottaker	5007/17/3/556	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5005/17/3/195	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5005/17/3/235	0,0
			Mottaker	5005/17/3/236	0,0
			Mottaker	5005/17/3/458	0,0
			Mottaker	5007/17/3	0,0
			Mottaker	5007/17/3/4	0,0
			Mottaker	5007/17/3/27	0,0
			Mottaker	5007/17/3/34	0,0
			Mottaker	5007/17/3/74	0,0
			Mottaker	5007/17/3/108	0,0
			Mottaker	5007/17/3/109	0,0
			Mottaker	5007/17/3/113	0,0
			Mottaker	5007/17/3/115	0,0
			Mottaker	5007/17/3/137	0,0
			Mottaker	5007/17/3/138	0,0
			Mottaker	5007/17/3/146	0,0
			Mottaker	5007/17/3/153	0,0
			Mottaker	5007/17/3/158	0,0
			Mottaker	5007/17/3/161	0,0
			Mottaker	5007/17/3/162	0,0
			Mottaker	5007/17/3/163	0,0
			Mottaker	5007/17/3/164	0,0
			Mottaker	5007/17/3/166	0,0
			Mottaker	5007/17/3/167	0,0
			Mottaker	5007/17/3/169	0,0
			Mottaker	5007/17/3/177	0,0
			Mottaker	5007/17/3/178	0,0
			Mottaker	5007/17/3/181	0,0
			Mottaker	5007/17/3/182	0,0
			Mottaker	5007/17/3/185	0,0
			Mottaker	5007/17/3/188	0,0
			Mottaker	5007/17/3/191	0,0
			Mottaker	5007/17/3/194	0,0
			Mottaker	5007/17/3/198	0,0
			Mottaker	5007/17/3/205	0,0
			Mottaker	5007/17/3/206	0,0
			Mottaker	5007/17/3/213	0,0
			Mottaker	5007/17/3/217	0,0
			Mottaker	5007/17/3/219	0,0
			Mottaker	5007/17/3/220	0,0
			Mottaker	5007/17/3/221	0,0

Mottaker	5007/17/3/224	0,0
Mottaker	5007/17/3/226	0,0
Mottaker	5007/17/3/227	0,0
Mottaker	5007/17/3/229	0,0
Mottaker	5007/17/3/230	0,0
Mottaker	5007/17/3/231	0,0
Mottaker	5007/17/3/241	0,0
Mottaker	5007/17/3/242	0,0
Mottaker	5007/17/3/244	0,0
Mottaker	5007/17/3/248	0,0
Mottaker	5007/17/3/253	0,0
Mottaker	5007/17/3/254	0,0
Mottaker	5007/17/3/255	0,0
Mottaker	5007/17/3/257	0,0
Mottaker	5007/17/3/258	0,0
Mottaker	5007/17/3/259	0,0
Mottaker	5007/17/3/265	0,0
Mottaker	5007/17/3/267	0,0
Mottaker	5007/17/3/271	0,0
Mottaker	5007/17/3/275	0,0
Mottaker	5007/17/3/276	0,0
Mottaker	5007/17/3/282	0,0
Mottaker	5007/17/3/286	0,0
Mottaker	5007/17/3/290	0,0
Mottaker	5007/17/3/296	0,0
Mottaker	5007/17/3/302	0,0
Mottaker	5007/17/3/334	0,0
Mottaker	5007/17/3/342	0,0
Mottaker	5007/17/3/344	0,0
Mottaker	5007/17/3/345	0,0
Mottaker	5007/17/3/356	0,0
Mottaker	5007/17/3/357	0,0
Mottaker	5007/17/3/358	0,0
Mottaker	5007/17/3/359	0,0
Mottaker	5007/17/3/360	0,0
Mottaker	5007/17/3/361	0,0
Mottaker	5007/17/3/362	0,0
Mottaker	5007/17/3/363	0,0
Mottaker	5007/17/3/364	0,0
Mottaker	5007/17/3/365	0,0
Mottaker	5007/17/3/372	0,0
Mottaker	5007/17/3/386	0,0
Mottaker	5007/17/3/406	0,0
Mottaker	5007/17/3/409	0,0
Mottaker	5007/17/3/438	0,0
Mottaker	5007/17/3/440	0,0
Mottaker	5007/17/3/506	0,0
Mottaker	5007/17/3/507	0,0
Mottaker	5007/17/3/510	0,0
Mottaker	5007/17/3/511	0,0
Mottaker	5007/17/3/548	0,0
Mottaker	5007/17/3/549	0,0
Mottaker	5007/17/3/554	0,0
Mottaker	5007/17/3/556	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**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:	16,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	16,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	185188205			Antall etasjer:	1

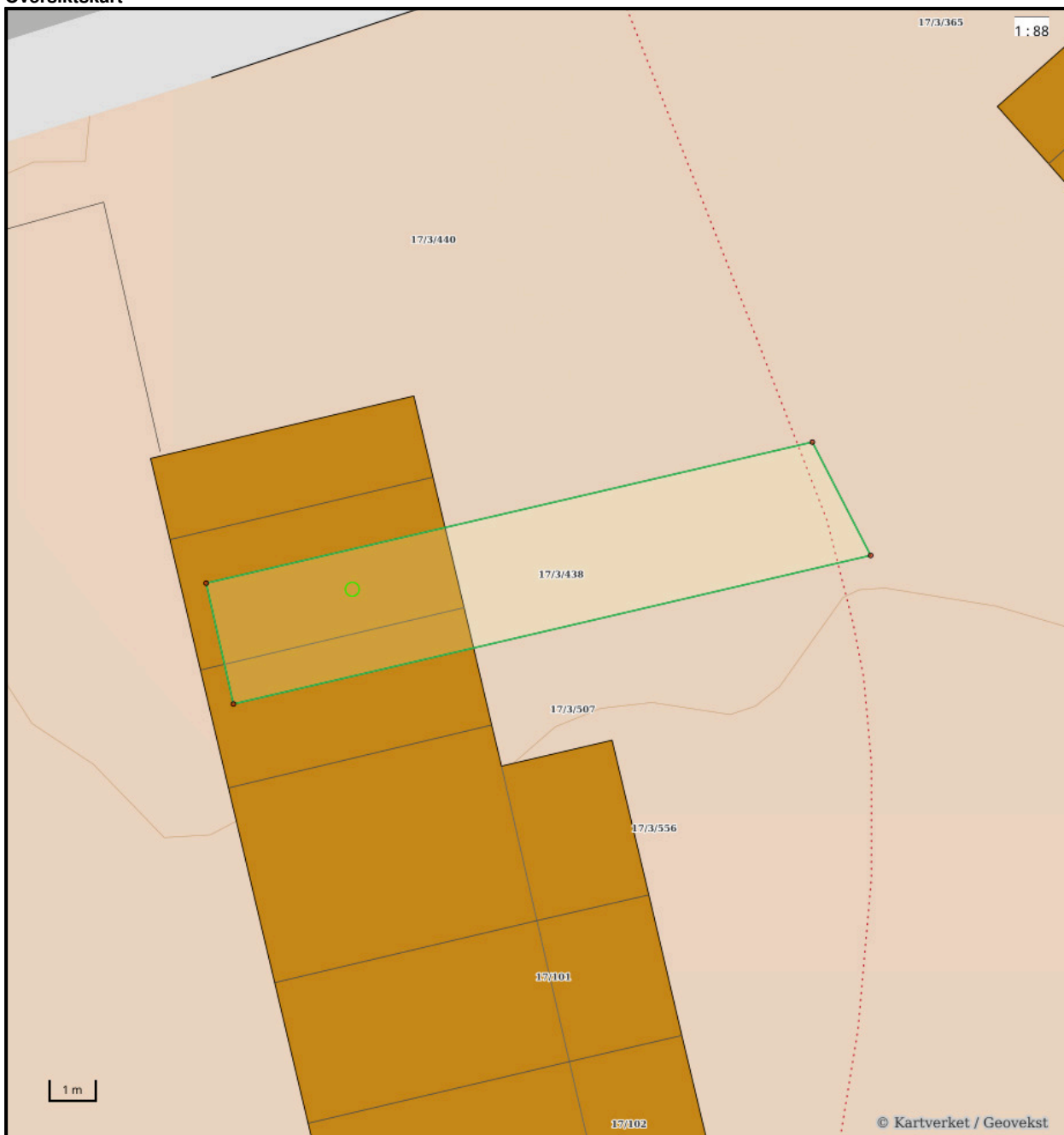
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				16,0	16,0				

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

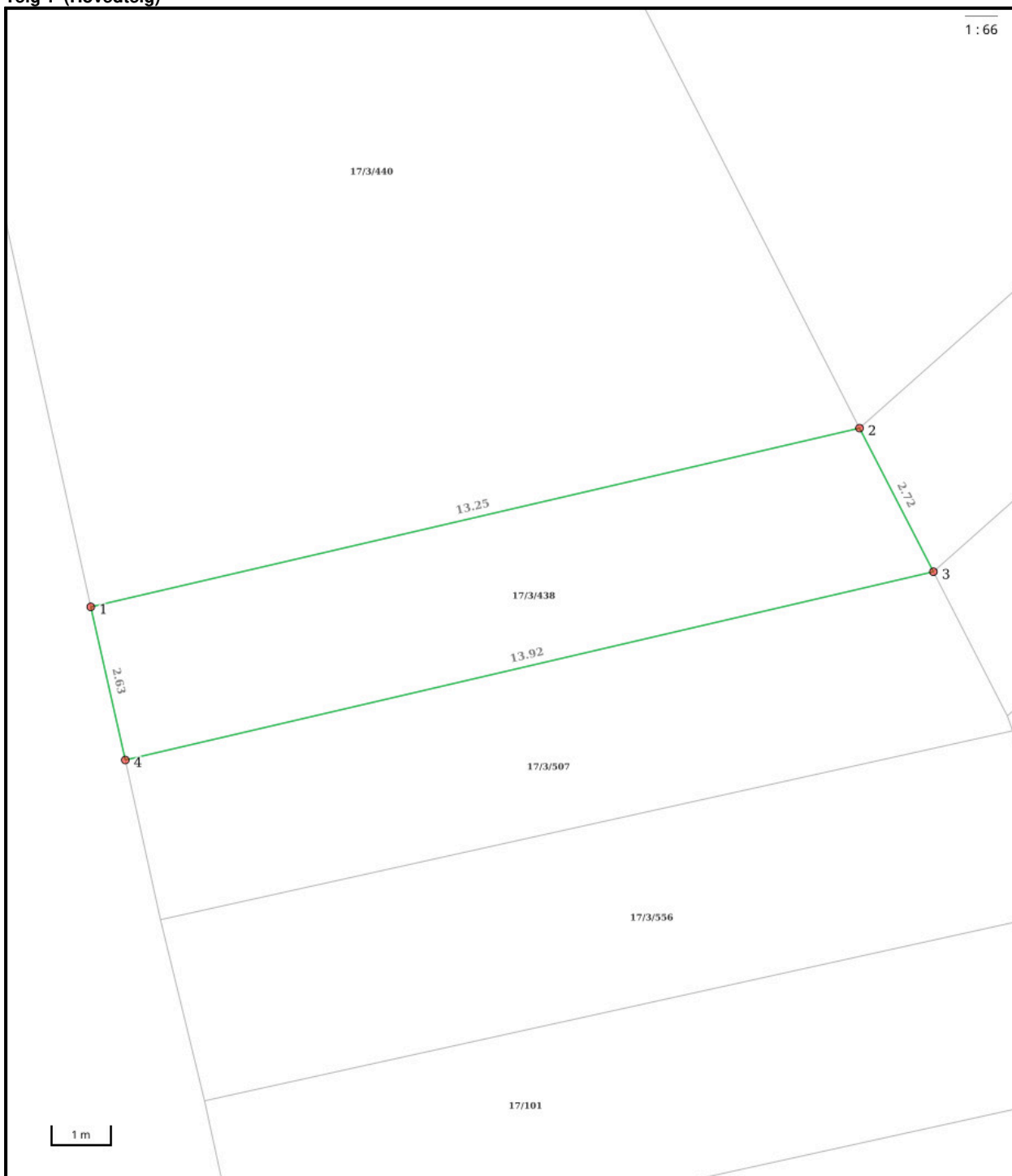
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

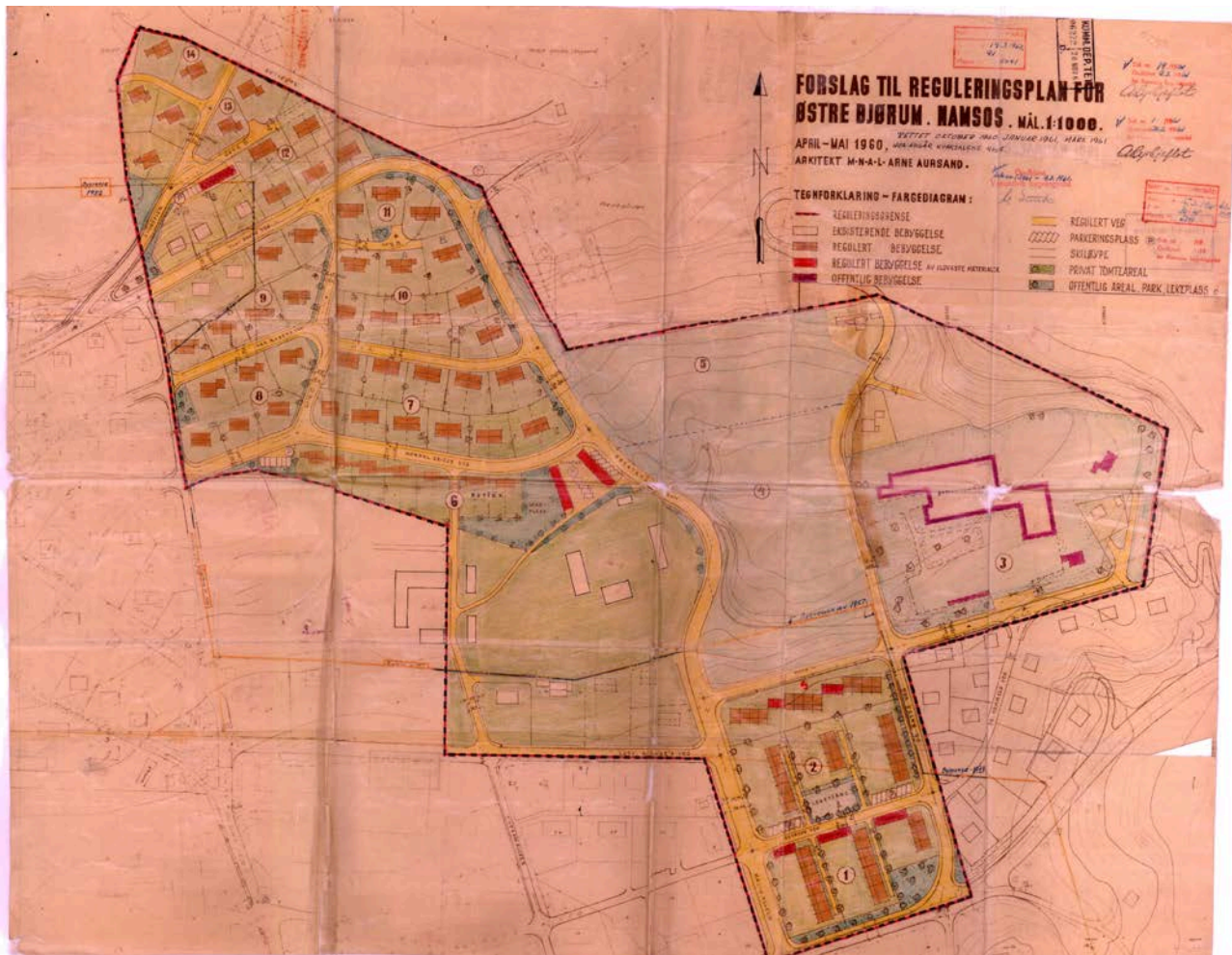
Areal og koordinater**Areal:** 35,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 152 066,83	620 986,89	13,25m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 152 071,04	620 999,45	2,72m	Terrengmålt	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 152 068,75	621 000,91	13,92m	Terrengmålt	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 152 064,33	620 987,71	2,63m	Terrengmålt	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



V E D T E K T

i tilknytning til reguleringsplan for Östre Björum.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2.

De enkelte kvartaler forutsettes nyttet slik:

Kvartal nr. 1 og 2.

De viste rekkehus skal føres opp i 2 etasjer. Rekker over 150 m² grunnflate seksjoneres ved brannvegg. Hvor garasjevegg støter mot trevegg i bolighus skal den føres opp som brannvegg.

De viste veger i kvartalenes indre er å forstå som felles private innkjørsler.

Kvartal nr. 3.

Dette kvartal skal nyttes til skoleformål (nytt samlegymnas i Namsos med frittliggende rektor- og vaktmesterbolig).

Kvartal nr. 4 og 5.

Disse kvartaler omfattes ikke av reguleringen.

Kvartal nr. 6.

Området bebygges med 1 3/4 etasjes vertikaldelte 2-mannsboliger som kjedehus med 1 etasjes lette mellombygg. I den utstrekning terrenghellingen passer for det, kan bygningsrådet tillate oppført våningshus i 1 etasje over bebodd sokkeletasje når dette kan gjenomføres for hele rekken. De 2 østligste tomter reserveres for butikk ved lekeplass. Lekeplass reserveres for boligstrøkets minste barn.

Kvartal nr. 7.

Bebygges med 1 etasjes vertikaldelte 2-mannsboliger med utnyttet kjelleretasje (= sokkeletasje). I søndre rekke, alt etter terrengets beskaffenhet, kan bygningsrådet tillate 1 1/2 etasje (uten sokkeletasje).

Kvartal nr. 8.

1 etasjes eneboliger med utnyttet kjelleretasje (= sokkeletasje) i søndre husrekke. 1 1/2 etasjes eneboliger uten sokkeletasje med lette 1 etasjes tilbygg i nordre rekke.

Kvartal nr. 9.

1 3/4 etasjes vertikaldelte 2-mannsboliger med 1 etasjes lette tilbygg.

Kvartal 10.

1 etasjes vertikaldelte 2-mannsboliger på utnyttet kjelleretasje (= sokkeletasje) i søndre husrekke og 1 3/4 etasjes vertikaldelte 2-mannsboliger med 1 etasjes lette tilbygg i nordre rekke.

Kvartal nr. 11.

1 3/4 etasjes vertikaldelte 2-mannsboliger med 1 etasjes lette tilbygg.

Kvartal nr. 12.

1 etasjes vertikaldelte 2-mannsboliger med utnyttet kjelleretasje (= sokkeletasje).

Kvartal nr. 13 og 14.

1 - 1 1/2 etasjes eneboliger med eller uten utnyttet sokkeletasje, alt etter terrengets beskaffenhet og bygningsrådets nærmere bestemmelse.

§ 3.

1. Gesimshøyden for 2 etasjes hus må ikke overstige 7 m og mønehøyden ikke over 9 m.
For 1 3/4 etasjes hus må gesimshøyden ikke overstige 6,- m,
" 1 1/2 " " " " " " " " 5,5 "
" 1 " " " " " " " " 4,- " og
" 1 " " " på sokkelmur må
gesimshøyden ikke overstige 6,- "

Høyden regnes fra lavest planerte terreng i 1 m's avstand fra vegg.

2. Hvor det på planen er vist rekkehus eller kjedehus kan bygningsrådet i stedet tillate oppført frittliggende bygninger, hvis forskriftsmessige avstander til nabogrense oppnås.
3. Over 2 naboeiendommer kan bygningsrådet tillate oppført dobbelthus, vertikaldelt i nabogrense uten brannvegg, når det samlede bebygde areal ikke overstiger 150 m².
4. Bygningene skal ha sadeltak.
Møneretning er angitt på reguleringsplanen. Bygningsrådet kan avvike fra den angitte møneretning for en samlet gruppe eller rekke hus, likeledes kan bygningsrådet bestemme at bygninger som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke, gis samme takform og takvinkel. Bygningsrådet kan i den forbindelse tillate flate pulttak. Takvinkelen må ikke overskride:
40° for 1 etasjes hus,
36° " 1 1/2 " " "
33° " 1 3/4 og 2 etasjes hus.
Det tillates ikke arker eller nedskjæringer for vinduer i takflaten.

§ 4.

1. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for kvartalet i sin helhet for anmeldelse av et enkelt bygg behandles.
2. Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider.

§ 5.

Offentlige bygg som er tegnet inn på planen er ikke bindende for den endelige utforming med hensyn til plassering og størrelse.

§ 6.

1. Det kan med bygningsrådets samtykke bygges helt til nabogrense uten branngavl og med lysåpninger i denne vegg, når det er enighet mellom naboene om det og det ved tinglyst erklæring sikres at avstanden mellom bygningene på de to eiendommer blir lik summen av de nødvendige avstander til nabogrense. Sådant plassering av bygningene kan også bestemmes av bygningsrådet.

2. Med byggemelding kan bygningsrådet forlange innsendt situasjonskart med angivelse av hvordan tomten tenkes planert og hvordan nødvendige forstøtningsmurer skal oppsettes. På situasjonskartet skal angis plass for tørkestativ, søppelspann m.v. som blir å plassere slik at de blir minst mulig generende for omgivelsene (naboene),
3. Tomten må ikke beplantes med trær som vil virke generende for nabo og trafikken.

§ 7.

Forhager, mellomrom mellom bygninger, gårdsrom o.s.v. må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan bestemme at regulert grøntstripe langs gate "C" og langs vestsiden av "Prestegårdsalleen" tillegges tilstøtende tomter som forhage.

§ 8

Bygningsrådet skal påse at innhegning mot gate utformes ensartet for alle tomter langs en gatestrekning. Gjerdenes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdenes høyde må ikke være over 0,80 m. For regulert rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus.

§ 9.

Fargen på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 10.

1. Frittliggende uthus tillates ikke ført opp på tomtene,
2. Garasjer skal i alminnelighet henvises til de i planen viste fellesgarasjer. Hvor forholdene ligger til rette for det, kan bygningsrådet tillate garasjer ført opp på tomtene for eneboliger enten i underetasje eller i arkitektonisk sammenheng med hovedhuset. Plan for garasjen må i så fall anmeldes sammen med hovedhuset for å bli godkjent selv om oppføringen utstår til et senere tidspunkt. Garasjer skal anbringes minst 6 m innenfor gatelinjen og slik at det blir oppstillingsplass for bilen mellom garasjedøren og gatelinjen.

§ 11.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygningene får en harmonisk utforming.

§ 12.

Unntak fra denne vedtekt kan, hvor særlige viktige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet, innenfor rammen av bygningsloven.

§ 13.

Ved siden av denne vedtekt kommer bestemmelsen i bygningsloven og den alminnelige bygningsvedtekt for Namsos og Vemundvik til anvendelse.

§ 14.

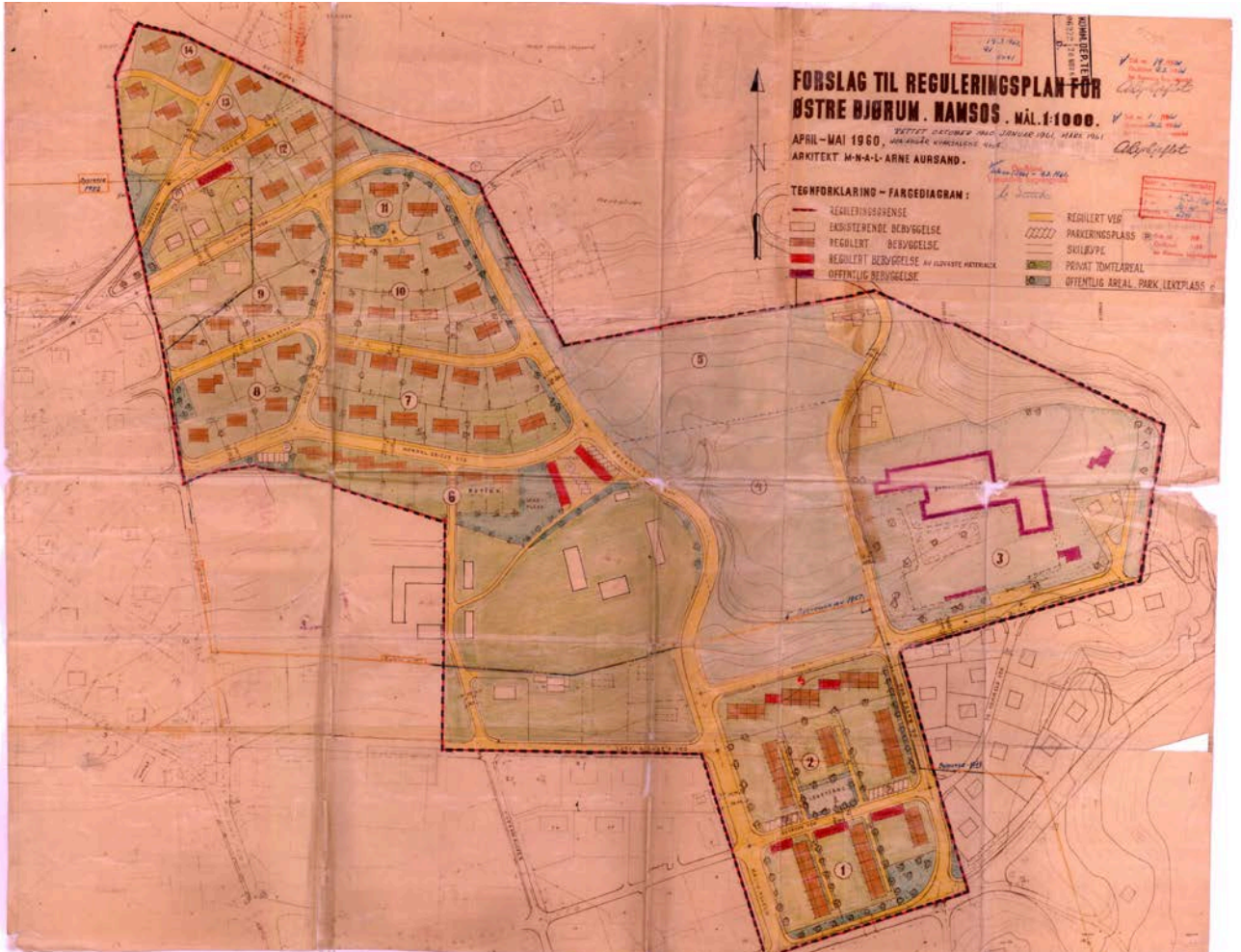
Etter vedtektens ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutetter å etablere forhold som strider mot denne vedtekt.

ENDRING I VEDTEKTENS § 2 :

Kvartal nr. 1.

Kvartalet forbeholdes til forretningsbebyggelse.
Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer
Kvartalets byggelinjer skal ha følgende avstander
fra tilstøtende gaters senterlinjer :
mot Namdalsvegen 25 m, mot øvrige gater 12,5 m.

STADFESTET AV DEPARTEMENTET VED SKRIV AV
30. juli 1963.





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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Ivar Aasens veg 19B
7804 NAMSOS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hofstad

Oppdragsnummer:

Telefon: 417 87 200
E-post: oyvind.hofstad@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:

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