



aktiv.

Selnesvegen 413, 7822 BANGSUND

**Selnes - Enebolig benyttet som fritidsbolig. Landlig beliggenhet med sjøutsikt. Eiet tomt. (Veg, strøm, vann og septikk)**



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 1 250 000,-  
**Omkostn.:** Kr 32 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 282 600,-  
**Selger:** Torhild Merete Holseng

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1950  
**BRA-i/BRA Total** 109/154 kvm  
**Tomtstr.:** 1645.6 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 35, bnr. 34  
**Oppdragsnr.:** 1706250095

# Enebolig benyttet til fritidsbolig. Landlig beliggenhet med sjøutsikt.

Velkommen til Selnesvegen 413.

Enebolig som idag er benyttet som fritidsbolig.

Eiendommen har landlig beliggenhet med god utsikt mot sjø (Noe gjenngrodd)

Noen kvaliteter:

- Landlig beliggenhet med sjøutsikt
- Romslig eiet tomt på 1.645 kvm
- Bilveg, strøm, vann og septikk.
- Skjermet beliggenhet
- Kort veg til flott småbåthavn
- Gode lys og solforhold.
- Tilbygget loftetasje i 2005
- Ny bordkledning 2005
- Ny taktekking, nedløp og beslag 2005
- Ny murpipe og vedovn på loft 2005
- 2005 nytt sikringsskap.

Er du på jakt etter en landlig beliggende bolig, anbefaler jeg denne et besøk. Velkommen til visning!



# Innhold

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....               | 2   |
| Om eiendommen .....                   | 4   |
| Plantegninger .....                   | 37  |
| Tilstandsrapport .....                | 42  |
| Egenerklæring .....                   | 69  |
| Energiattest .....                    | 74  |
| Nabolagsprofil .....                  | 80  |
| Tegninger mottatt fra kommunen .....  | 82  |
| Andre vedlegg .....                   | 94  |
| Ferdigattest .....                    | 96  |
| Matrikkelkart og -rapport .....       | 98  |
| El-opplysninger fra Tensio .....      | 104 |
| Opplysninger pipe/ildsted .....       | 105 |
| Opplysninger vei, vann og avløp ..... | 106 |
| Situasjonskart .....                  | 107 |
| Budskjema .....                       | 115 |

# Selnesvegen 413

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 109 m<sup>2</sup>

BRA - e: 45 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 154 m<sup>2</sup>

TBA: 56 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 45 m<sup>2</sup>

1. etasje

BRA-i: 65 m<sup>2</sup>

2. etasje

BRA-i: 44 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

56 m<sup>2</sup>

### Ikke målbare arealer

Loft:

GUA (gulvareal) 64 kvm.

BRA (målbart areal) 44 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 20 kvm.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

Takhøyde på kontrollerte steder i kjeller ligger mellom 190 og 192 cm. Pga. skjevheter, ujevnheter i gulv kan mindre deler av arealet ha lavere takhøyde enn 190 cm, men er likevel tatt med i arealberegningen omtalt som BRA-e.

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

1645.6 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Eiertomt på ca. 1 645 kvm.

Tomten er opparbeidet med plen, busker og trær.

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

**Beliggenhet**

Eiendommen med fin og landlig beliggenhet på Selnes med fin utsikt mot sjøen (Noe gjenvokst) Romslig eiet tomt på 1.645 kvm. Gode lys og solforhold.

**Adkomst**

Enkel adkomst.

**Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og gårdsbruk.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager

Bangsund barnehage (1-5 år) 6.1 km

Flak naturbarnehage (1-5 år) 8.8 km

Skoler

Bangsund skole (1-10 kl.) 6.2 km

Olav Duun videregående skole 15.8 km

Skole privat

Bjørkly skole 7.1 km

**Skolekrets**

Bangsund

## Bygningssakkyndig

Frode Kvaløysæter

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Fritidsbolig oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjoner er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Oppsummering:

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn.

Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Kan tyde på kapillæroppsug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak:

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

Terrengtet må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann.

Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrengtet for å lede vann vekk fra boligen.

Krypkjeller

Oppsummering:

Krypkjeller under gang og bad har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

Anbefalte tiltak:

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

Rom under terreng

Oppsummering:

Det er synlige fukt i overflater på gulv, enkelte steder i nedre deler av mur. Dette vil påføre treverk som er i kontakt med gulv og grunnmur uheldige fuktbelastninger, noe

som over tid vil kunne forårsake skader. Det er råte i treverk/søyle ved garasjedør.  
Det er sprekkdannelse / skader i kjellergulv, sprekker i grunnmursvegger og sprekker i forstøtningsmur / grunnmur til utvendig trappnedgang. Luke/lem har dårlig tilstand.

Anbefalte tiltak:

Råteskader i tresøyler må skiftes.

Lagring av fuktømførlige varer må unngås.

Etasjen må sikres bedre mot mus/smågnagere pga. registrert aktivitet.

Ny luke til utvendig trappnedgang bør etableres.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Det registreres skjevheter/setninger i konstruksjonen.

Det registreres overflateslitasje i balkong, rekkverk og trapper.

Rekkverket blir målt til 82 cm og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm. Det er ikke montert rekkverk i trapp.

Anbefalte tiltak:

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering:

Det registreres harde tettelistes som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Pga. alder på enkelte vinduer vil det være økt risiko for punkteringer av vindusglass.

Anbefalte tiltak:

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering:

Balkongdør fremstår slitt.

Anbefalte tiltak:

Ny balkongdør bør monteres.

Ytterdør må listes / ferdigstilles i gang.

Yttervegger

Oppsummering:

Kledningen har værslitt overflatebehandling.

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon på kontrollerte steder.

Anbefalte tiltak:

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

#### Taktekking

##### Oppsummering:

Det registreres rust i takplater.

Det er tegn til rustdannelse i pipebeslag.

Vindskier og vannbord har overflateslitasje.

Metallplater med underlagspapp og lekter nærmer seg 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

##### Anbefalte tiltak:

Påviste skader må utbedres.

#### Ildsted/Skorstein

##### Oppsummering:

Det registreres kort avstand mellom ildsted og brennbart materiale. på stue.

Det er enkelte rustmerker i beslag rundt pipa over tak.

##### Anbefalte tiltak:

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

#### Kjøkken

##### Oppsummering av avtrekk:

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

##### Anbefalte tiltak avtrekk:

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

#### Avløpsrør

##### Oppsummering:

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt.

Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør har nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

##### Anbefalte tiltak:

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

#### Vannledninger

##### Oppsummering:

Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Det gjøres oppmerksom på at hovedstoppekran er plassert over vannkran i kjeller.

##### Anbefalte tiltak:

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

#### Elektrisk

##### Oppsummering:

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget.

Deler av anlegget har utidsmessige løsninger, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag.

Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn 12.08.2024. Det foreligger ingen anmerkninger på anlegget.

Anbefalte tiltak:

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring og alder på deler av anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering:

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak:

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

Ventilasjon

Oppsummering:

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av et eller flere rom i boligen opp mot normal bruksbelastning.

Anbefalte tiltak:

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert i de rom som mangler ventil/spalte i vinduer.

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av overflater:

Det måles fall på gulvet inn mot dusjkabinett. Lokalt fall på gulv inn til sluk under dusjkabinett lot seg ikke måle under befaringen.

Det registreres knirk i gulvet.

Anbefalte tiltak overflater:

Bruken av dusjkabinett må viderføres pga. oppbygging / overflatevalg på vegger.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Topp tettesjikt på rørgjennomføringer i gulv under servant er lavere enn 25 mm.

Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er en liten skade/sør i skapdør på servantskap.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Bygningsdelen fungerer med dette avviket.

Oppsummering av ventilasjon:

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

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

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Oppsummering av fukt:

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg under trapp. Det ble i hulltakingen registrert fuktmerker, uten at det ble målt skadelig fukt. Forhold det gjøres oppmerksom på er tegn til aktivitet etter mus i hulltakingen.

Anbefalte tiltak fukt:

Ytterligere undersøkelser mtp. museaktivitet er påregnelig.

Forhold som har fått TG3:

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Grunnmuren har setninger/sprekker. Spesielt synlig er dette fra murens innside i grovkjeller og i utvendig trappenedgang.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering:

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak:

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik over 30mm i tillegg til lokale skjevheter.

Pga. avvik i grunnmur kan enkelte skjevheter ha oppstått som følge av setninger.

Skjevheter i seg selv er ikke uvanlig for eldre boliger da det ofte skyldes en kombinasjon av underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Anbefalte tiltak:

For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Bedre avstiving av etasjeskille i kjeller må påregnes.

Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

#### Trapp

Oppsummering:

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Det mangler avslutning/listverk i overgangen mellom loftsgulv og trappestikk.

Anbefalte tiltak:

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Avslutning gulv / trappestikk bør ferdigstilles.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

#### Lovlighet:

Det er fremlagt ferdigattest for loftsetasje datert 22.02.2005.

Vindu på loft er for små som rømningsvindu.

Vindu er for små i forhold til krav til dagslys på loft.

Brannslukningsapparat eldre enn 10 år.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløseter, datert 02.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

#### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Pkt. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Rørleggerarbeidet ble gjort av rørlegger. Resten er gjort på dugnad av personer som hadde kunnskap. Det er litt tilbake i tid av tidligere eier, og dokumentasjon kan jeg ikke skaffe.

Pkt. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? Ja

Beskrivelse: Gammel inngang og matbod ble omgjort til bad.

Pkt. 2.2 Er arbeidet byggemeldt? Nei

Pkt. 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? Ja

Beskrivelse: Fukt i gulv langs veggene i kjeller.

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Huset ble bygd i ca 1934. Originale gulv i første etasje. Støtte av gulv første etasje trenger forsterkning.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja

Beskrivelse: Det har vært spissmus i kjeller og noen ganger på loftet. De har ikke gjort skade så vidt jeg kan se.

Pkt. 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Elektriker har det som ufaglærte ikke kan gjøre. Det ble gjort under forrige eier, så ikke dokumentasjon. Eltilsyn august 2024. Avvik er utbedret.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terrasse satt opp av tidligere eier.

Pkt. 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser? Ja

Beskrivelse: Det er søkt om fradeling av tomt og bygging av bolighus på nabogården. Huset blir mellom Selnesvegen 413 og hovedhus på gården. Vet ikke hvor saken står om fradeling og byggetillatelse.

Pkt. 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Ja

Beskrivelse: Det deles septiktank med naboeiendom. Usikker på om denne er tinglyst.

Tilleggs kommentar:

Verandadør må skiftes.

## **Innhold**

1. etasje:

Gang, stue, kjøkken, bad, soverom.

Loft:

Loftstue, soverom.

Kjeller:

Uinnredet kjellerrom.

## **Standard**

Kjeller:

Uinnredet kjellerrom: Støpt gulv og ubehandlede vegger. Stubbloft i himling.

1. etasje:

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

Stue: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Vedovn. Utgang til balkong.

Kjøkken: Tregulv og malt panel på vegger. Panel i himling.

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

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

Loft:

Loftstue: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Vedovn. Sikringsskap.

Soverom: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 02.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Tiltak etter byggeår:

1973 Tilbygg 1.etg.

2005 Tilbygg, ny loftsetasje.

1995 Montert ny kjøkkeninnredning i ca: 1995.

1997 Tiltak på bad i ca: 1997.

2005 Montert ny bordkledning.

2005 Montert nye takrenner, nedløp og beslag.

2005 Lagt ny takteking.

2005 Montert ny murpipe og vedovn på loft.

2005 Montert nytt sikringsskap.

### **Parkering**

Parkering på tomt

### **Solforhold**

Eiendommen ligger åpent til med gode lys og solforhold.

### **Forsikringsselskap**

Gjensidige

### **Diverse**

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

balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk og ved.

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

### Energikarakter

G

### Energifarge

Oransje

### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 250 000

### Kommunale avgifter

Kr 18 730

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vanngebyr, septikktømming, renovasjon, feie- og

tilsynsavgift samt eiendomsskatt.

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

Opplyste avgifter som er mottatt fra kommunen ved endring fra hytte/fritidsformål til bolig er som følger:

Renovasjon: kr. 6.426,-

Feiing/branntilsyn: kr. 494,40

Eiendomsskatt: kr. 3.822,-

Septikktømming: kr. 3.108,68

Nettleie vann: kr. 2.702,96

Stipulert forbruk vann etter BRA på 97 m<sup>2</sup>: kr 2.176,56

### **Info eiendomsskatt**

Kommentar:

Eiendomsskatt for bolig og fritid er ulik, men takst og skatt blir uendret for 2025

Når vi får inn matrikkelendringen vil eiendommen bli re-taksert. Forslag til ny takst vil bli framlagt for sakkyndig nemnd som fatter vedtak på ny eiendomsskatt som gjelder fra 1. januar 2026.

### **Formuesverdi primær**

Kr 153 019

### **Formuesverdi primær år**

2023

### **Info formuesverdi**

Det gjøres oppmerksom på at opplyst formuesverdi er for fritidseiendom.

Det må påregnes at ny formuesverdi vil bli satt i forbindelse med eierskifte.

Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken).

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

### **Andre utgifter**

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

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 35, bruksnummer 34 i Namsos kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5007/35/34:

25.09.1936 - Dokumentnr: 901565 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1703 Gnr:35 Bnr:31

01.01.2018 - Dokumentnr: 195503 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1703 Gnr:35 Bnr:34

01.01.2020 - Dokumentnr: 1368066 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5005 Gnr:35 Bnr:34

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for påbygg datert 22.02.2005.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest da eiendommen ble oppført, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen er offentlig tilknyttet vann

Eiendommen er tilkoblet felles septikk som ligger på nabo eiendom ifølge eier.

Offentlig tømning.

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Kommunal veg frem til krysset.

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

**Regulerings- og arealplaner**

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

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 250 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

31 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

32 600 (Omkostninger totalt)

48 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

51 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 282 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 298 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 301 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 32 600

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

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

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr  
2 950 Visninger per stk.  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
3 200 Utlegg fotograf  
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) 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

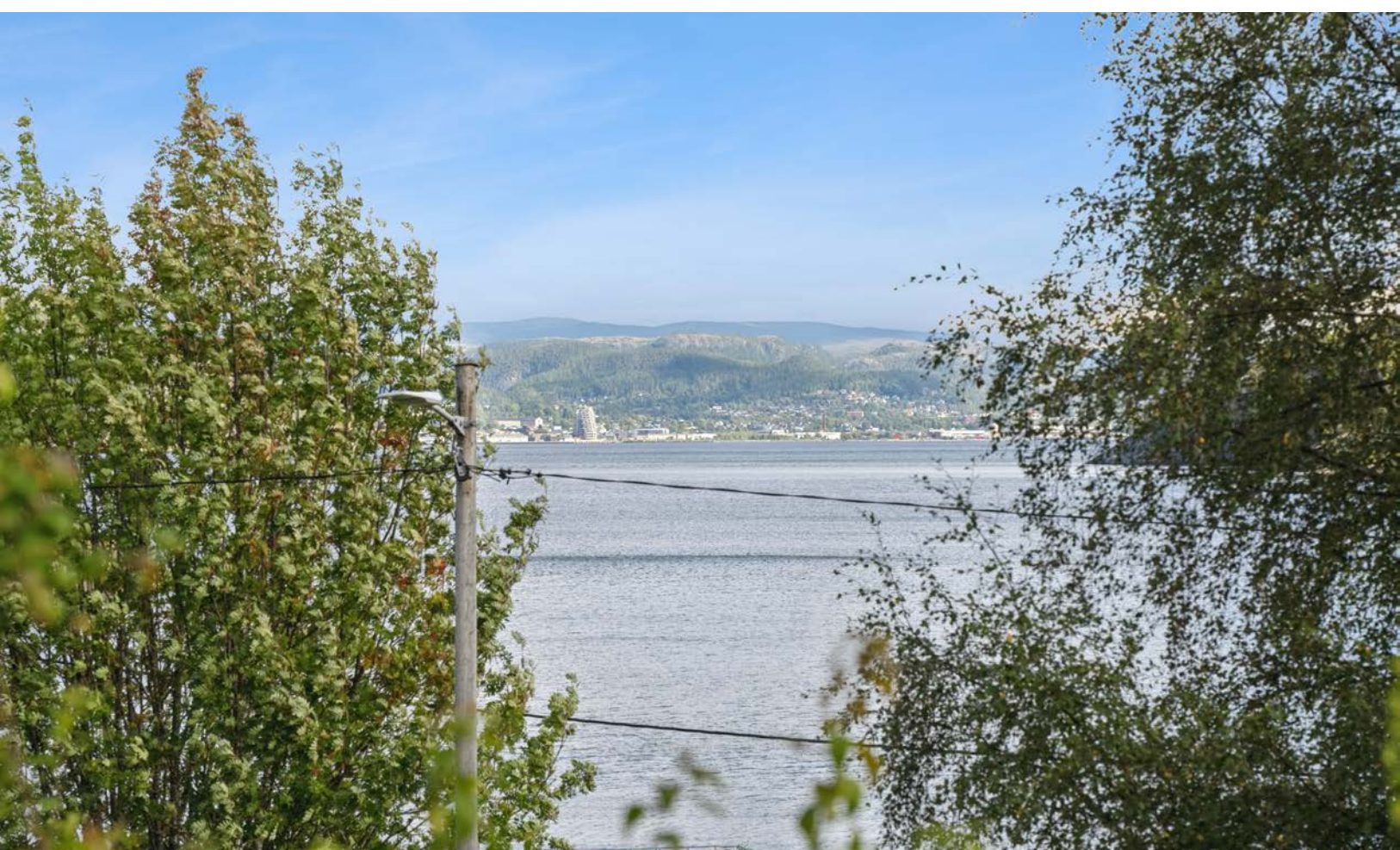
**Oppdragstaker**

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

**Salgsoppgavedato**

25.09.2025



















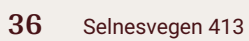




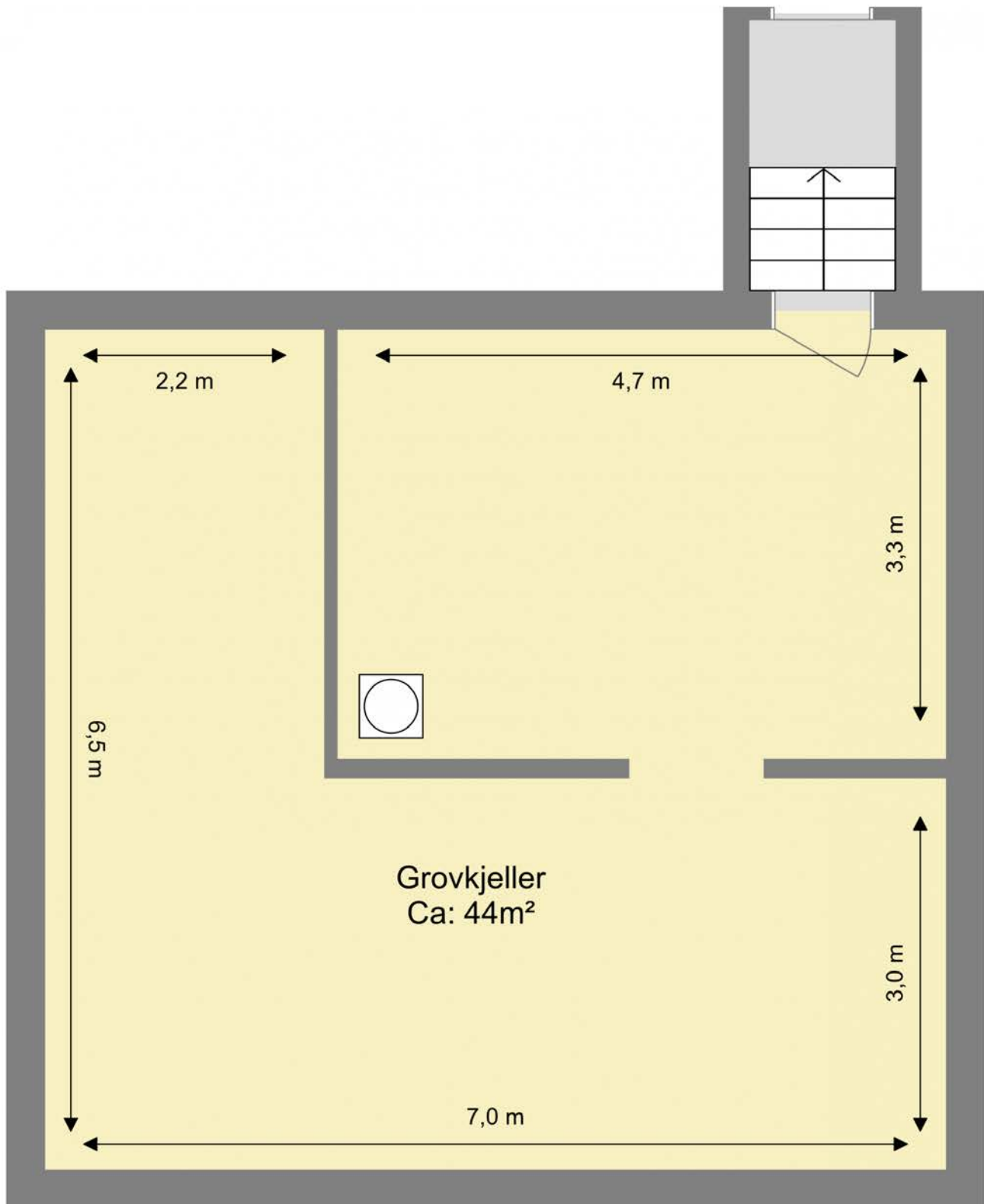








# Selnesvegen 413 Kjeller

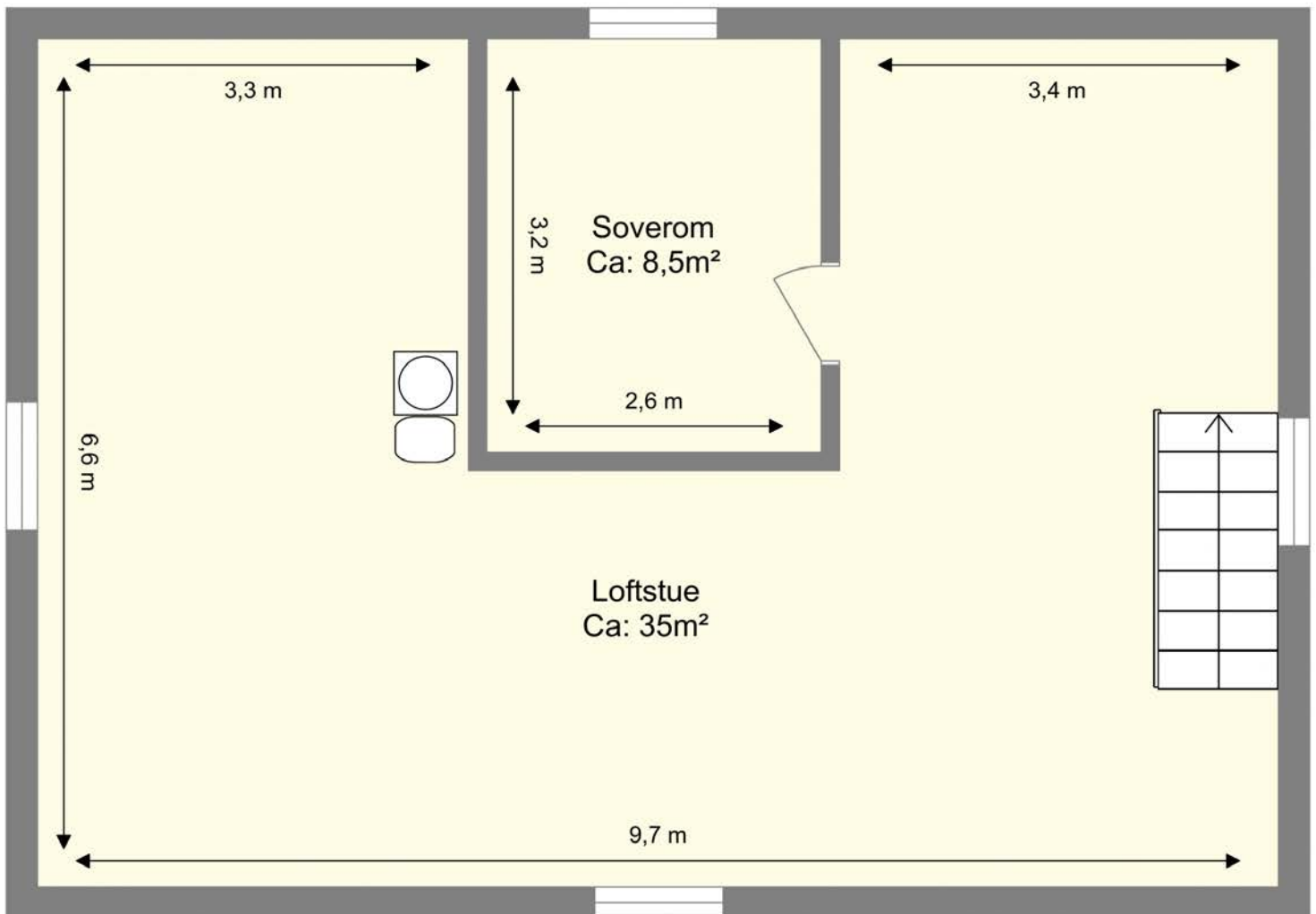


# Selnesvegen 413

## 1. Etasje



# Selnesvegen 413 Loft



# Et trygt valg

## Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

### NAMSOS:



**TORGEIR  
HANSEN**

Avdelingsbanksjef  
Tlf. 971 65 999  
tha@grong-sparebank.no



**SIGRUN  
EIDSHAUG**

Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 901 47 385  
sei@grong-sparebank.no



**CAMILLA  
JULIUSSEN**

Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 908 84 310  
cnj@grong-sparebank.no



**JO MORTEN  
AUNET**

Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 911 61 462  
jma@grong-sparebank.no



**EMILIE HANSEN  
MEIDAL**

Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 908 02 218  
emm@grong-sparebank.no



**LARS ERIK  
STORØY**

Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 482 06 663  
les@grong-sparebank.no



**LENA NATHALIE  
WESTRUM EIDSMO**

Aut. finansiell rådgiver  
Tlf. 466 38 585  
lew@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg  
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

# Vedlegg

# Selnesvegen 413

## 7822 BANGSUND

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1934

BRA: 154 m<sup>2</sup>

BRA-i: 109 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

4

TG-2

20

TG-3

4

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 35 BNR: 34

Frode Kvaløseter  
Takst-Forum Trøndelag

frode.kvaloseter@tft.no  
92208459

Selnesvegen 413  
7822 Bangsund

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35099>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Grunnmuren har setninger/sprekker. Spesielt synlig er dette fra murens innside i grovkjeller og i utvendig trappenedgang.

##### Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

##### Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Etasjeskille og gulv på grunn

##### Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik over 30mm i tillegg til lokale skjevheter.

Pga. avvik i grunnmur kan enkelte skjevheter ha oppstått som følge av setninger. Skjevheter i seg selv er ikke uvanlig for eldre boliger da det ofte skyldes en kombinasjon av underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

##### Anbefalte tiltak

For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Bedre avstiving av etasjeskille i kjeller må påregnes.

Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

#### Trapp

##### Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Det mangler avslutning/listverk i overgangen mellom loftsgulv og trappestikk.

#### Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Avslutning gulv / trappestikk bør ferdigstilles.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

## Bygningsdeler med TG2

### Drenering

#### Oppsummering

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Kan tyde på kapillæroppsug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

#### Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufing ivaretas.

Terreng må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terreng for å lede vann vekk fra boligen.

### Krypkjeller

#### Oppsummering

Krypkjeller under gang og bad har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

#### Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

### Rom under terreng

#### Oppsummering

Det er synlige fukt i overflater på gulv, enkelte steder i nedre deler av mur. Dette vil påføre treverk som er i kontakt med gulv og grunnmur uheldige fuktbelastninger, noe som over tid vil kunne forårsake skader. Det er råte i treverk/søyle ved garasjedør.

Det er sprekke-dannelser / skader i kjellergulv, sprekker i grunnmursvegger og sprekker i forstøtningsmur / grunnmur til utvendig trappnedgang. Luke/lem har dårlig tilstand.

#### Anbefalte tiltak

Råteskader i tresøyler må skiftes.

Lagring av fuktømførlige varer må unngås.

Etasjen må sikres bedre mot mus/smågnagere pga. registrert aktivitet.

Ny luke til utvendig trappnedgang bør etableres.

## Balkong, terrasse, platting

### Oppsummering

Det registreres skjevheter/setninger i konstruksjonen.

Det registreres overflateslitasje i balkong, rekkverk og trapper.

Rekkverket blir målt til 82 cm og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm. Det er ikke montert rekkverk i trapp.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

---

## Vinduer og dører: Vinduer

### Oppsummering

Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Pga. alder på enkelte vinduer vil det være økt risiko for punktering av vindusglass.

### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

---

## Vinduer og dører: Dører

### Oppsummering

Balkongdør fremstår slitt.

### Anbefalte tiltak

Ny balkongdør bør monteres.

Ytterdør må listes / ferdigstilles i gang.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Kledningen har værslitt overflatebehandling.

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon på kontrollerte steder.

### Anbefalte tiltak

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

---

## Taktekking

### Oppsummering

Det registreres rust i takplater.

Det er tegn til rustdannelse i pipebeslag.

Vindskier og vannbord har overflateslitasje.

Metallplater med underlagspapp og lekter nærmer seg 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

#### Anbefalte tiltak

Påviste skader må utbedres.

---

## Ildsted/Skorstein

#### Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom ildsted og brennbart materiale. på stue.

Det er enkelte rustmerker i beslag rundt pipa over tak.

#### Anbefalte tiltak

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

---

## Kjøkken

#### Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

#### Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

---

## Avløpsrør

#### Oppsummering

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør har nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

#### Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

---

## Vannledninger

#### Oppsummering

Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Det gjøres oppmerksom på at hovedstoppekran er plassert over vannkran i kjeller.

#### Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

---

## Elektrisk

#### Oppsummering

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget.

Deler av anlegget har utidsmessige løsninger, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag.

Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn 12.08.2024. Det foreligger ingen anmerkninger på anlegget.

#### **Anbefalte tiltak**

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring og alder på deler av anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

## **Varmtvannsbereder**

#### **Oppsummering**

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

#### **Anbefalte tiltak**

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

## **Ventilasjon**

#### **Oppsummering**

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av et eller flere rom i boligen opp mot normal bruksbelastning.

#### **Anbefalte tiltak**

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert i de rom som mangler ventil/spalte i vinduer.

## **Våtrom: Bad/wc**

#### **Oppsummering av overflater**

Det måles fall på gulvet inn mot dusjkabinett. Lokalt fall på gulv inn til sluk under dusjkabinett lot seg ikke måle under befaringen.

Det registreres knirk i gulvet.

#### **Anbefalte tiltak overflater**

Bruken av dusjkabinett må viderføres pga. oppbygging / overflatevalg på vegger.

#### **Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Topp tettesjikt på rørgjennomføringer i gulv under servant er lavere enn 25 mm.

Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

#### **Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

#### **Oppsummering av sanitærutstyr**

Det er en liten skade/sør i skapdør på servantskap.

#### **Anbefalte tiltak sanitærutstyr**

Bygningsdelen fungerer med dette avviket.

#### **Oppsummering av ventilasjon**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

#### **Anbefalte tiltak ventilasjon**

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

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

### Oppsummering av fukt

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg under trapp. Det ble i hulltakingen registrert fuktmerker, uten at det ble målt skadelig fukt. Forhold det gjøres oppmerksom på er tegn til aktivitet etter mus i hulltakingen.

### Anbefalte tiltak fukt

Ytterligere undersøkelser mtp. museaktivitet er påregnelig.

## Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er fremlagt ferdigattest for loftsetasje datert 22.02.2005.

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

Vindu på loft er for små som rømningsvindu.

Vindu er for små i forhold til krav til dagslys på loft.

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

Brannslukningsapparat eldre enn 10 år.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**2.9.2025**

Rapportdato  
**10.9.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Torhild Merete Holseng**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

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

### Informasjon om boligen

Adresse: **Selnesvegen 413, 7822 Bangsund**

Kommunenr: **5007**

Gårdsnr: **35**

Bruksnr: **34**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1934** - Årstall er å betrakte som ca og er hentet fra selgers egenerklæring. Eiendom etablert 25.09.1936 i matrikkel.

Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjoner er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

| År   | Beskrivelse                              | Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker? |
|------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1973 | Tilbygg 1.etg.                           | Nei                                           |
| 2005 | Tilbygg, ny loftsetasje.                 | Ja                                            |
| 1995 | Montert ny kjøkkeninnredning i ca: 1995. | Nei                                           |
| 1997 | Tiltak på bad i ca: 1997.                | Nei                                           |
| 2005 | Montert ny bordkledning.                 | Nei                                           |
| 2005 | Montert nye takrenner, nedløp og beslag. | Nei                                           |
| 2005 | Lagt ny takteking.                       | Nei                                           |
| 2005 | Montert ny murpipe og vedovn på loft.    | Nei                                           |
| 2005 | Montert nytt sikringsskap.               | Ja                                            |

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

| Etasje                      | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Kjeller                     | 45         | 0                          | 45                          | 0                          | 0                               |
| 1. etasje                   | 65         | 65                         | 0                           | 0                          | 56                              |
| Loft                        | 44         | 44                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>154</b> | <b>109</b>                 | <b>45</b>                   | <b>0</b>                   | <b>56</b>                       |

#### Gulvareal

| Etasje                      | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| Loft                        | 64              | 44                  | 20                                  |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>64</b>       | <b>44</b>           | <b>20</b>                           |

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA        | P-ROM      | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom                             | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|-----------------------------------------------|-------------------|
| Kjeller                     | 45         | 0          | 45        |                                               | Grovkjeller.      |
| 1. etasje                   | 65         | 65         | 0         | Gang, stue, kjøkken, soverom og bad/vaskerom. |                   |
| Loft                        | 44         | 44         | 0         | Loftstue og soverom.                          |                   |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>154</b> | <b>109</b> | <b>45</b> |                                               |                   |

#### Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

Takhøyde på kontrollerte steder i kjeller ligger mellom 190 og 192 cm. Pga. skjevheter, ujevnheter i gulv kan mindre deler av arealet ha lavere takhøyde enn 190 cm, men er likevel tatt med i arealberegningen omtalt som BRA-e

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Grunnmur/ringmur |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ukjent           |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ja               |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja               |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja               |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja               |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei              |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>TG-2</b>      |
| <p>Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.</p> <p>Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Kan tyde på kapillæroppsgug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden.</p> <p>Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.</p> |                  |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |
| <p>Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.</p> <p>Terrengnet må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede vann vekk fra boligen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                   | Grunnmur m/kjeller |
| Type byggegrunn                           | Ukjent byggegrunn  |
| Type grunnmur i kjeller                   | Betong             |
| Grunnmur i betong.                        |                    |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Ja                 |

| Oppsummering av grunnmur og fundament                                                                                                                               | TG-3            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Grunnmuren har setninger/sprekker. Spesielt synlig er dette fra murens innside i grovkjeller og i utvendig trappenedgang.                                           |                 |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                              |                 |
| Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt. |                 |
| Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.                                                                                 |                 |
| Utbedringskostnader                                                                                                                                                 | 10 000 - 50 000 |

## 6.3 Kryp kjeller

| Tilgjengelighet                                                                                                                                                                                                              | Ikke tilgjengelig |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Oppsummering av kryp kjeller                                                                                                                                                                                                 | TG-2              |
| Kryp kjeller under gang og bad har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en kryp kjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand. |                   |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                       |                   |
| Adkomst til kryp kjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.                                                                                                                                                       |                   |

## 6.4 Rom under terreng

| Type rom under terreng                                                                                                                                                                                                                                            | Grovkjeller |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Rom under terreng er en grovkjeller med utvendig adkomst.                                                                                                                                                                                                         |             |
| Er det synlige skader eller påvist fukt?                                                                                                                                                                                                                          | Ja          |
| Oppsummering av rom under terreng                                                                                                                                                                                                                                 | TG-2        |
| Det er synlige fukt i overflater på gulv, enkelte steder i nedre deler av mur. Dette vil påføre treverk som er i kontakt med gulv og grunnmur uheldige fuktbelastninger, noe som over tid vil kunne forårsake skader. Det er råte i treverk/søyle ved garasjedør. |             |
| Det er sprekkdannelse / skader i kjellergulv, sprekker i grunnmursvegger og sprekker i forstøtningsmur / grunnmur til utvendig trappenedgang. Luke/løp har dårlig tilstand.                                                                                       |             |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                            |             |
| Råteskader i tresøyer må skiftes.                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Lagring av fuktømførlige varer må unngås.                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Etasjen må sikres bedre mot mus/smågnagere pga. registrert aktivitet.                                                                                                                                                                                             |             |
| Ny luke til utvendig trappenedgang bør etableres.                                                                                                                                                                                                                 |             |

## 6.5 Balkong, terrasse, platting

|                                                                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                                                            | Balkong     |
| Det er oppført en balkong i impregnert treverk.                                                                                 |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                          | Ja          |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                            | Ja          |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                 | Ja          |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                       | Ja          |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Ja          |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                                                  | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                              | <b>TG-2</b> |
| Det registreres skjevheter/setninger i konstruksjonen.                                                                          |             |
| Det registreres overflateslitasje i balkong, rekkverk og trapper.                                                               |             |
| Rekkverket blir målt til 82 cm og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm. Det er ikke montert rekkverk i trapp.               |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                   |             |
| Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.                                                                                    |             |

## 6.6 Vinduer og dører: Vinduer

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                  |     |
| Vinduer med 2-lags glass.                                                    |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Ja  |
| Vindu i gang og på loft har glass datert 2000.                               |     |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                 | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                 | Ja  |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?            | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |

| Oppsummering av vinduer og dører                                                       | TG-2 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.                         |      |
| Karmer er værslitte.                                                                   |      |
| Pga. alder på enkelte vinduer vil det være økt risiko for punkteringer av vindusglass. |      |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                 |      |
| Overflatebehandlinger må påregnes.                                                     |      |
| Justeringer/smøring anbefales.                                                         |      |

## 6.7 Vinduer og dører: Dører

| Beskrivelse                                                                                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Ytterdør i malt utførelse med 2-lags glass og balkongdør i malt utførelse med 2-lags glass. |      |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                      | Ja   |
| Balkongdør skiftet i 1987, ytterdør skiftet i 2010.                                         |      |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                | Nei  |
| Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?                                | Ja   |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                           | Ja   |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                | Nei  |
| Oppsummering av vinduer og dører                                                            | TG-2 |
| Balkongdør fremstår slitt.                                                                  |      |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                      |      |
| Ny balkongdør bør monteres.                                                                 |      |
| Ytterdør må listes / ferdigstilles i gang.                                                  |      |

## 6.8 Yttervegger

| Type fasade                                                             | Stående kledning |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Veggkonstruksjoner er oppført i tre kledd med stående tømmermannspanel. |                  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                  | Ja               |
| Ny impregnert kledning montert i 2005.                                  |                  |

|                                                                                                        |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                      | Nei         |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                               | Ja          |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                        | Nei         |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                             | Ja          |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                                                     | <b>TG-2</b> |
| Kledningen har værslitt overflatebehandling.                                                           |             |
| Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon på kontrollerte steder. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                          |             |
| Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.                                                         |             |
| Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.                                                     |             |

## 6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|                                                                                                                             |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Type loft                                                                                                                   | Innredet loft (lukket konstruksjon) |
| Innredet loft med gulvbord, panel på vegger og panel i tak.                                                                 |                                     |
| Er loftet innredet etter byggeår?                                                                                           | Ja                                  |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?                                                        | Ja                                  |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                                                                        | Nei                                 |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                                | Nei                                 |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                               | Nei                                 |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                       | <b>TG-1</b>                         |
| Loftet er innredet / bygd opp i 2005.                                                                                       |                                     |
| Med bruk av fuktmåler måles ingen fukt i området rundt fuktmerker i panel ved pipe. Avviket vurderes å være gamle forhold.  |                                     |
| Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. |                                     |
| For videre omtale se "Takkonstruksjon"                                                                                      |                                     |

## 6.10 Renner og nedløp

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Type                                              | Metall      |
| Takrenner og nedløp i metall.                     |             |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja          |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?           | Nei         |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>           | <b>TG-1</b> |
| Ingen symptomer på skader.                        |             |

## 6.11 Takkonstruksjon

|                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Takkonstruksjon                                                                       | Saltak      |
| Taket er et saltak.                                                                   |             |
| Inspisert fra                                                                         | På tak      |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?  | Nei         |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Nei         |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                | <b>TG-1</b> |
| Takkonstruksjon fra 2005 uten symptomer på skader.                                    |             |

## 6.12 Takteking

|                                                                                   |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Type teking                                                                       | Metallplater |
| Taket er tekket med metallplater.                                                 |              |
| Inspisert fra                                                                     | På tak       |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Ja           |
| Undertak, lekter og takplater fra 2005.                                           |              |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?  | Ja           |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Ja           |
| Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?       | Ja           |

| Oppsummering av takteking                                                                             | TG-2 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Det registreres rust i takplater.                                                                     |      |
| Det er tegn til rustdannelse i pipebeslag.                                                            |      |
| Vindskier og vannbord har overflateslitasje.                                                          |      |
| Metallplater med underlagspapp og lekter nærmer seg 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. |      |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                |      |
| Påviste skader må utbedres.                                                                           |      |

## 6.13 Utstyr på tak

| Er det krav til snøfanger?                                         | Ja              |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?                | Ja              |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                           | Ja              |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? | Nei             |
| Oppsummering av utstyr på tak                                      | TG-3            |
| Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.                      |                 |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales             |                 |
| Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.                    |                 |
| Utbedringskostnader                                                | 10 000 - 50 000 |

## 6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

| Type                                                                                                                                                                                                                                    | Trebjelkelag |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Etasjeskille er et trebjelkelag.                                                                                                                                                                                                        |              |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                                                                                                                                                       | Ja           |
| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn                                                                                                                                                                                           | TG-3         |
| Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik over 30mm i tillegg til lokale skjevheter.                                                                                                                                |              |
| Pga. avvik i grunnmur kan enkelte skjevheter ha oppstått som følge av setninger. Skjevheter i seg selv er ikke uvanlig for eldre boliger da det ofte skyldes en kombinasjon av underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer. |              |

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Bedre avstiving av etasjeskille i kjeller må påregnes.

Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

**Utbedringskostnader****50 000 - 150 000**

## 6.15 Ildsted/Skorstein

## Type pipe

Element

Det er en elementpipe i boligen fra 2005.

Er det montert ildsted?

Ja

## Type ildsted

Vedovn

Det er montert vedovn på stue og på loftstue.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Ja

Skorstein over tak er innsisert fra:

Fra taket

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Ja

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

**Oppsummering av ildsted/skorstein****TG-2**

Det registreres kort avstand mellom ildsted og brennbart materiale, på stue.

Det er enkelte rustmerker i beslag rundt pipa over tak.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

## 6.16 Kjøkken

**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

**Oppsummering av overflater og innredning****TG-1**

Enkel innredning fra ca: 1995 uten vask/armatur med malte glatte fronter og laminert benkeplate. Ingen symptomer på skader i overflater og innredning utover normal slitasje ble registrert.

**Avtrekk**

Type avtrekk

Naturlig

Det er ikke etablert mekanisk avtrekk fra rommet. Kun naturlig ventilering via luftelyre i åpningsvindu.

**Oppsummering av avtrekk****TG-2**

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

**Anbefalte tiltak avtrekk**

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

**6.17 Lovlighet**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Ingen vesentlige avvik opp mot byggegodkjente tegninger er registrert.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Det er fremlagt ferdigattest for loftsetasje datert 22.02.2005.

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

Ja

Vindu på loft er for små som rømningsvindu.

Vindu er for små i forhold til krav til dagslys på loft.

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Ja

Brannslukningsapparat eldre enn 10 år.

**6.18 Trapp**

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?

Ja

|                                                                               |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                             | Ja                     |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                                  | <b>TG-3</b>            |
| Det er ikke etablert rekkverk i trappen.                                      |                        |
| Det mangler avslutning/listverk i overgangen mellom loftsgulv og trappestikk. |                        |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                 |                        |
| Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.                         |                        |
| Avslutning gulv / trappestikk bør ferdigstilles.                              |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                    | <b>10 000 - 50 000</b> |

## 6.19 Avløpsrør

|                                                                                                                                                                                                                                          |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                                                                                                           | Plast       |
| Synlige avløpsrør i plast.                                                                                                                                                                                                               |             |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                   | Ja          |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                                                                                                             | Ja          |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                                                                                                                      | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                                                                                                           | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                             | Ja          |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>TG-2</b> |
| Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivarettatt. |             |
| Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.                                                                                                                                                                       |             |
| Innvendige avløpsrør har nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.                                                                                                                                                 |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                            |             |
| Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.                                                                                                                                          |             |

## 6.20 Vannledninger

|                                                            |        |
|------------------------------------------------------------|--------|
| Type anlegg                                                | Kobber |
| Synlig del stikkledning i plast. Synlige vannrør i kobber. |        |

|                                                                                                                                                                      |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                    | Ja          |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                           | Ja          |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                                                                    | Nei         |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                                                                        | Nei         |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                                                                                    | Nei         |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                                                                     | Nei         |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                                                                                | Nei         |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                                                                                 | <b>TG-2</b> |
| <p>Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at hovedstoppekran er plassert over vannkran i kjeller.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                        |             |
| Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.                                                                                |             |

## 6.21 Elektrisk

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja          |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>TG-2</b> |
| <p>Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget.</p> <p>Deler av anlegget har utidsmessige løsninger, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag.</p> <p>Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn 12.08.2024. Det foreligger ingen anmerkninger på anlegget.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring og alder på deler av anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.                                                                                                                                            |             |

## 6.22 Varmtvannsbereder

|                    |
|--------------------|
| Plassering bereder |
| Bad                |

|                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Fundament                                                                        |             |
| Plassert på gulv                                                                 |             |
| Årstall                                                                          |             |
| Ukjent.                                                                          |             |
| Størrelse                                                                        |             |
| Ukjent volum / liten type.                                                       |             |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?                                     | Nei         |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                       | Nei         |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                                           | Nei         |
| Er bereder over 20 år?                                                           | Ja          |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>                                         | <b>TG-2</b> |
| Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.                          |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                    |             |
| En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig. |             |

## 6.23 Ventilasjon

|                                                                                                           |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Type ventilering                                                                                          | Naturlig ventilasjon |
| Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu og ventiler på vegg.                                      |                      |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                                                        | <b>TG-2</b>          |
| Det er ikke tilfredsstillende ventilering av et eller flere rom i boligen opp mot normal bruksbelastning. |                      |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                             |                      |
| Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert i de rom som mangler ventil/spalte i vinduer.               |                      |

## 6.24 Våtrom: Bad/wc

### Overflate

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                   |
| Bad med belegg på gulv, lakkert panel på vegger og takess i innvendig tak. |

|                                                                                                                                                                                      |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                               | Ja          |
| Badet er fra ca: 1997.                                                                                                                                                               |             |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                                                                                            | Nei         |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                                                                                                         | Nei         |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                                                        | Nei         |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                     | Ja          |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                          | Nei         |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                                                                                                   | Nei         |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                       | Nei         |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                    | Ja          |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                                    | <b>TG-2</b> |
| <p>Det måles fall på gulvet inn mot dusjkabinett. Lokalt fall på gulv inn til sluk under dusjkabinett lot seg ikke måle under befaringen.</p> <p>Det registreres knirk i gulvet.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak overflater</b>                                                                                                                                                   |             |
| Bruken av dusjkabinett må viderføres pga. oppbygging / overflatevalg på vegger.                                                                                                      |             |

#### Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                    |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                              | Nei   |
| Type sluk                                                                                          | Plast |
| Det er et plastsluk under dusjkabinett.                                                            |       |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Nei   |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Ja    |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Ja    |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Ja    |

| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk                                                 | TG-2 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. |      |
| Topp tettesjikt på rørgjennomføringer i gulv under servant er lavere enn 25 mm.             |      |
| Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.       |      |
| Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.                |      |
| Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk                                                |      |
| Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.                          |      |

### Sanitærutstyr

| Beskrivelse                                                                               |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Det er etablert servantskap, skyllekar, klosett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. |      |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                    | Ja   |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                                    | Nei  |
| Oppsummering av sanitærutstyr                                                             | TG-2 |
| Det er en liten skade/sør i skapdør på servantskap.                                       |      |
| Anbefalte tiltak sanitærutstyr                                                            |      |
| Bygningsdelen fungerer med dette avviket.                                                 |      |

### Ventilasjon

| Type ventiler                                                                                                                                                                                     | Naturlig |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Badet har naturlig ventilasjon.                                                                                                                                                                   |          |
| Oppsummering av ventilasjon                                                                                                                                                                       | TG-2     |
| Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret. |          |
| Anbefalte tiltak ventilasjon                                                                                                                                                                      |          |
| Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.                                                                                                                    |          |
| Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.                                                                                                                                                        |          |

### Fuktmåling

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?           | Ja |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Ja |

**Oppsummering av fukt****TG-2**

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg under trapp. Det ble i hulltakingen registrert fuktmerker, uten at det ble målt skadelig fukt. Forhold det gjøres oppmerksom på er tegn til aktivitet etter mus i hulltakingen.

**Anbefalte tiltak fukt**

Ytterligere undersøkelser mtp. museaktivitet er påregnelig.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

**6.25 Støttemur**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.26 Toalettrom**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.27 Vannbåren varme**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.28 Varmesentral**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                 |  |
|-----------------|--|
| Meglerfirma     |  |
| Aktiv EM Namsos |  |
| Oppdragsnr.     |  |
| 1706250095      |  |

|                        |
|------------------------|
| Selger 1 navn          |
| Torhild Merete Holseng |

|                 |  |
|-----------------|--|
| Gateadresse     |  |
| Selnesvegen 413 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| BANGSUND | 7822   |

Er det dødsbo?

☒ Nei   ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei   ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei   ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2006

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

19

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei   ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalnr.

Document reference: 1706250095

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Rørleggerarbeidet ble gjort av rørlegger. Resten er gjort på dugnad av personer som hadde kunnskap. Det er litt tilbake i tid av tidligere eier, og dokumentasjon kan jeg ikke skaffe.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Gammel inngang og matbod ble omgjort til bad.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fukt i gulv langs veggene i kjeller.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Huset ble bygd i ca 1934. Originale gulv i første etasje. Støtte av gulv første etasje trenger forsterkning.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært spissmus i kjeller og noen ganger på loftet. De har ikke gjort skade så vidt jeg kan se.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Elektriker har det som ufaglærte ikke kan gjøre. Det ble gjort under forrige eier, så ikke dokumentasjon. Eitilsyn august 2024. Avvik er utbedret.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

August 2024. Avvik er utbedret. Dokumentasjon i boligmappe.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Beskrivelse

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Document reference: 1706250095

## Tilleggskommentar

Verandadør må skiftes.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1706250095

| NAME OF SIGNER         | IDENTIFIER                                 | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Torhild Merete Holseng | 183bceafb72676e3cf1cb0<br>c544523bcd2ecef5 | 03.09.2025<br>08:44:23 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

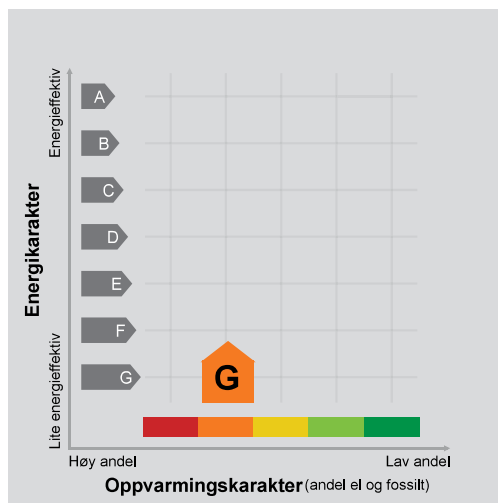
Document reference: 1706250095

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

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Selnesvegen 413          |
| Postnummer        | 7822                     |
| Sted              | BANGSUND                 |
| Kommunenavn       | Namsos                   |
| Gårdsnummer       | 35                       |
| Bruksnummer       | 34                       |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 185134105                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-163201 |
| Dato              | 02.09.2025               |



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

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

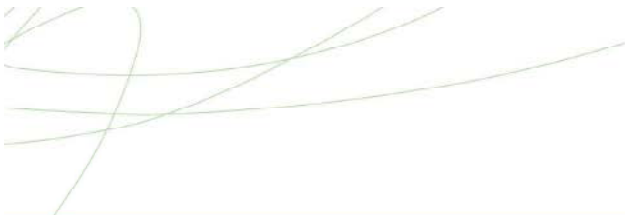
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

- Isolere varmtvannsrør
- Montere automatikk på utebelysning

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





---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

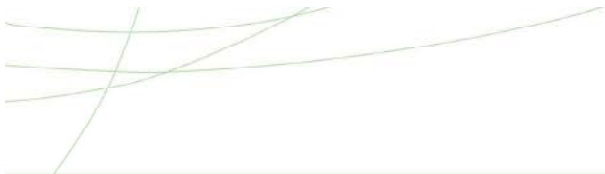
**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Fritidsbolig  
**Byggeår** 1950  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 154  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved  
**Ventilasjon** Naturlig ventilasjon

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

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



### Om grunnlaget for energiattesten

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

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

### Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

#### Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

#### Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

#### Tiltak 4: Montering tetningslister

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

#### Tiltak 5: 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 på elektriske anlegg

#### Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostatt skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostatt / 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.

### Tiltak på sanitæranlegg

#### Tiltak 7: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 8: 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 9: 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 10: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 11: 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.

## Brukertiltak

### Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 13: 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 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 16: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 21: 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 22: Fyr riktig med ved

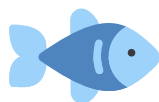
Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

# Nabolagsprofil

Selnesvegen 413

## Avstand til sjø

50 m



## Offentlig transport

|                                              |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
| ✈ Namsos lufthavn                            | 17 min 🚗          |
| 🚋 Selnes vegdele<br>Linje 680, 681, 781, 784 | 5 min 🚗<br>4.1 km |
| 🚋 Kvernhusdalen<br>Linje 680, 681, 781, 784  | 5 min 🚗<br>4.6 km |

## Avstand til byer

|           |              |
|-----------|--------------|
| Namsos    | 18 min 🚗     |
| Steinkjer | 59 min 🚗     |
| Trondheim | 2 t 46 min 🚗 |

## Ladepunkt for el-bil

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| 🚗 Circle K Namsos       | 13 min 🚗 |
| 🚗 Uno-X Sandgata Namsos | 16 min 🚗 |

## Vintersport

Alpin

- Bråten skisenter
- Kjøretid: 21 min
- Skitrek i anlegget: 1



## Aktiviteter

|                  |         |
|------------------|---------|
| Namsos Golfklubb | 9 min 🚗 |
|------------------|---------|

## Sport

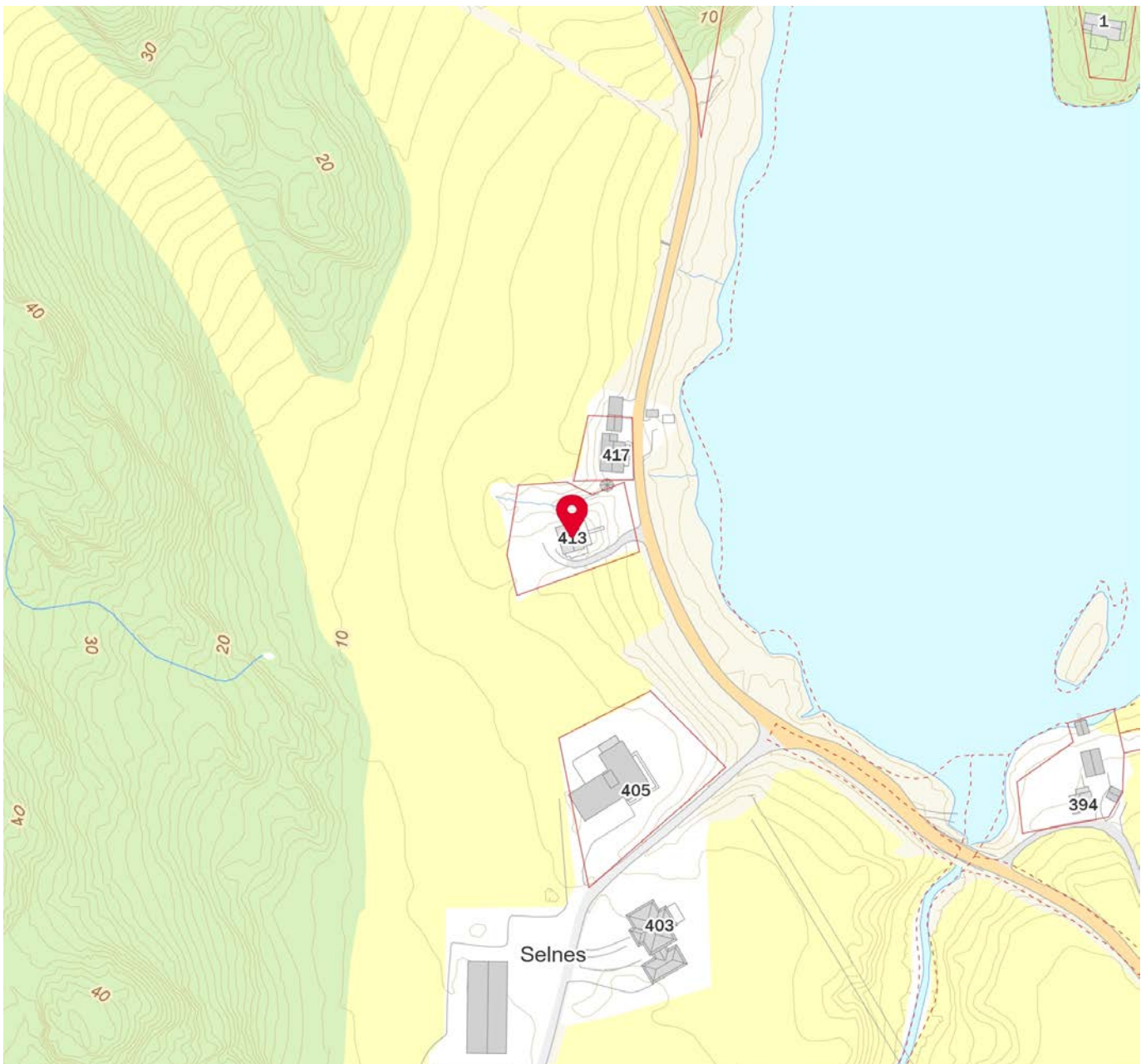
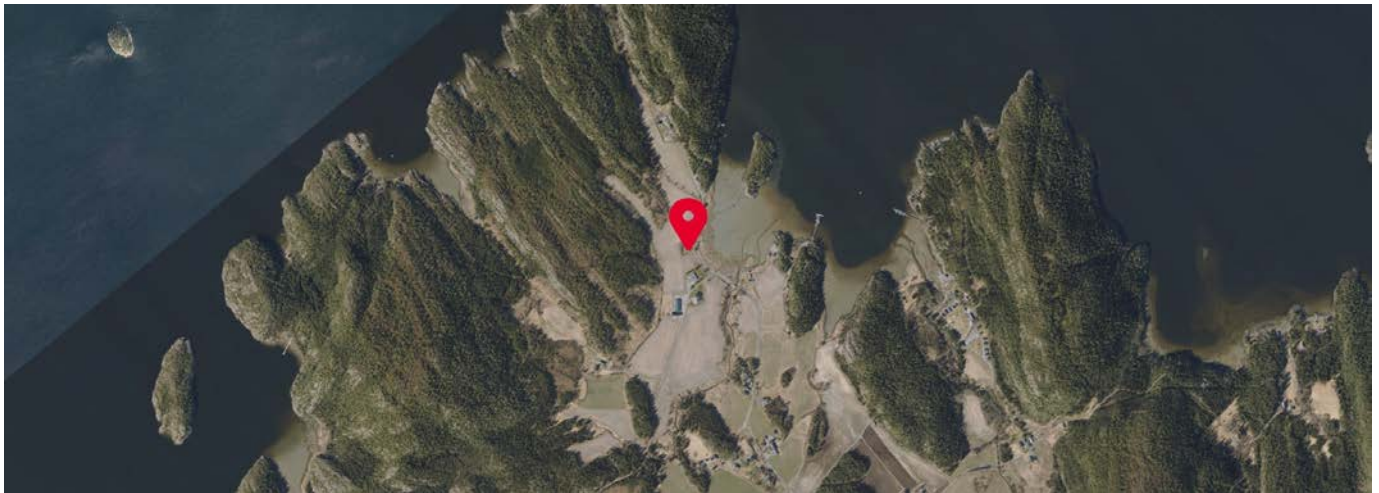
|                                                   |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|
| ⚽ Bangsund stadion-balløkke<br>Ballspill, fotball | 7 min 🚗<br>6.5 km |
| ⚽ Håmyrveien balløkke<br>Ballspill                | 7 min 🚗<br>6.8 km |
| 🏊 Care Namsos                                     | 17 min 🚗          |
| 🏊 Træn Namsos                                     | 17 min 🚗          |

## Dagligvare

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Joker Bangsund<br>Søndagsåpent     | 6 min 🚗<br>6.3 km   |
| Coop Extra Namsos<br>Post i butikk | 14 min 🚗<br>13.2 km |

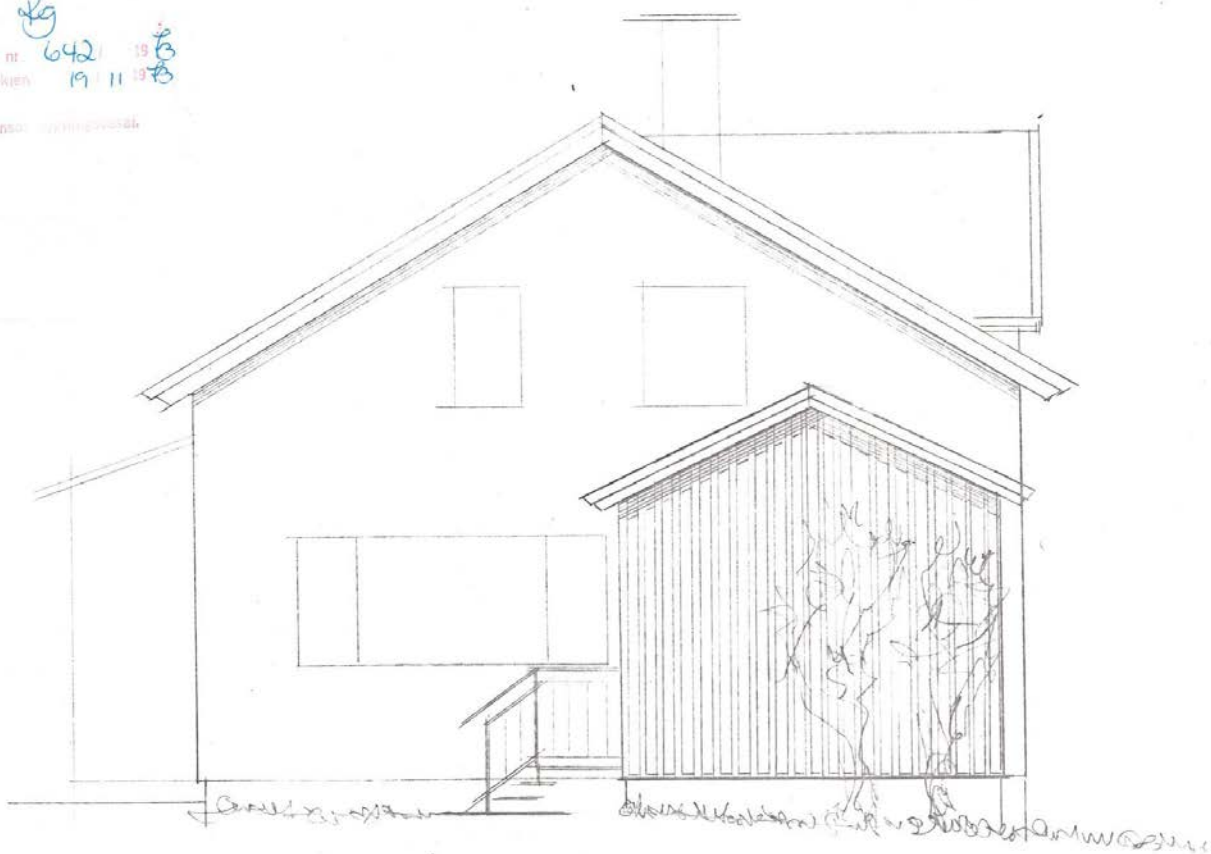
## Varer/Tjenester

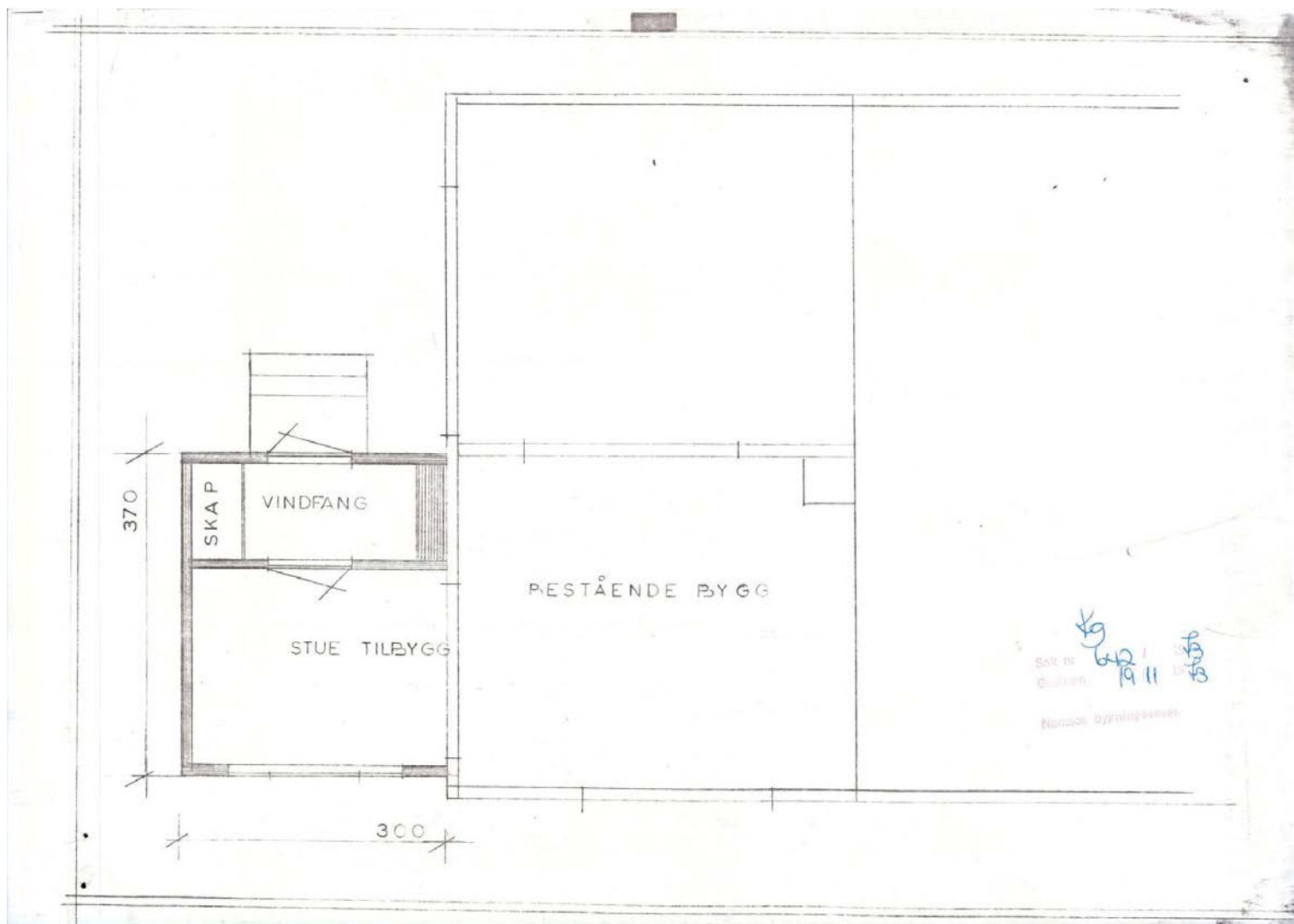
|                            |          |
|----------------------------|----------|
| 📦 AMFI Namsos              | 17 min 🚗 |
| 📦 Namsos Storsenter        | 19 min 🚗 |
| 🏪 Apotek 1 Østre           | 17 min 🚗 |
| 🏪 Sykehusapoteket i Namsos | 18 min 🚗 |
| 🍷 Namsos Vinmonopol        | 19 min 🚗 |



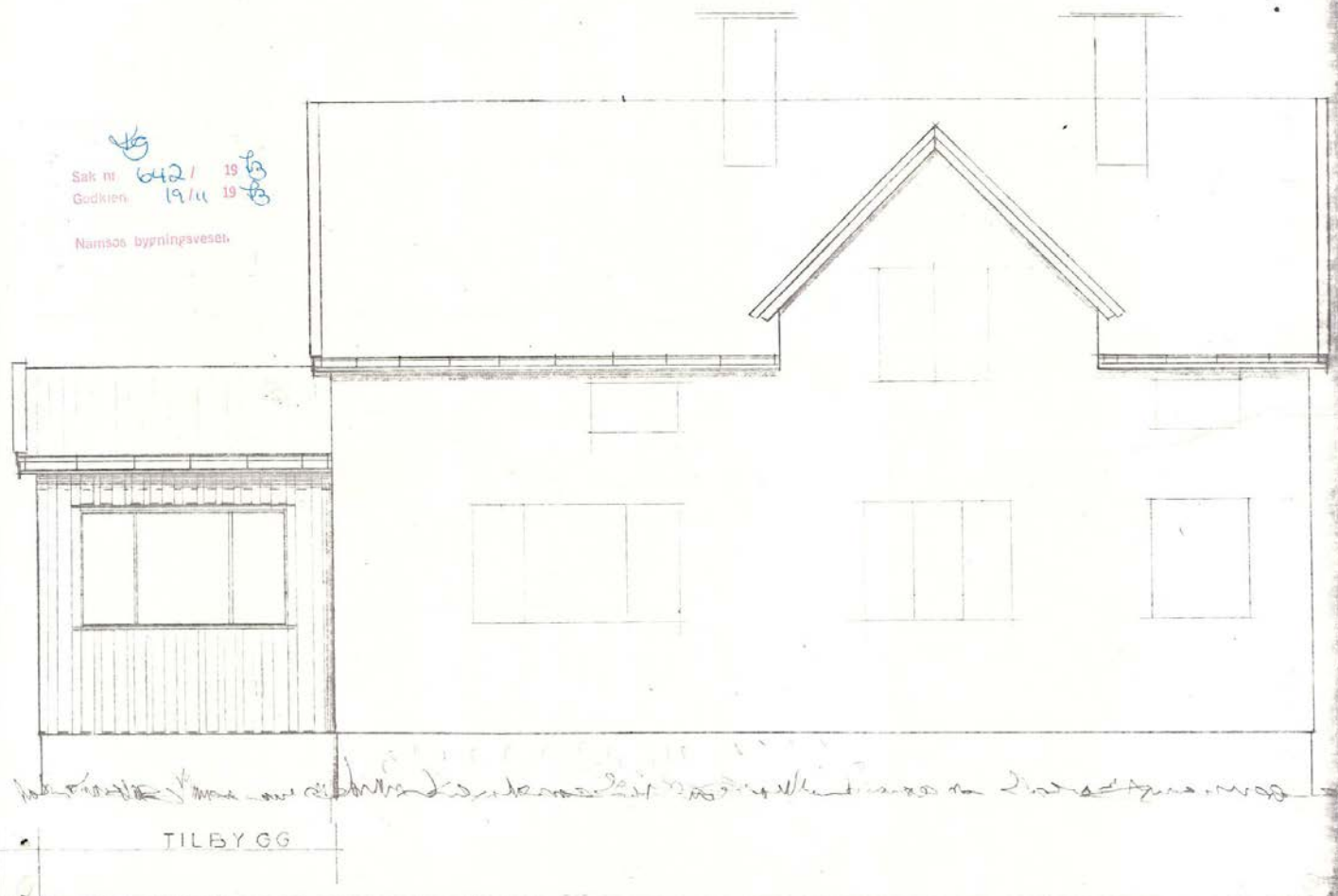


kg  
Sak nr 642 19 13  
Gudkren 19 11 13  
Namsos byggingsselskap

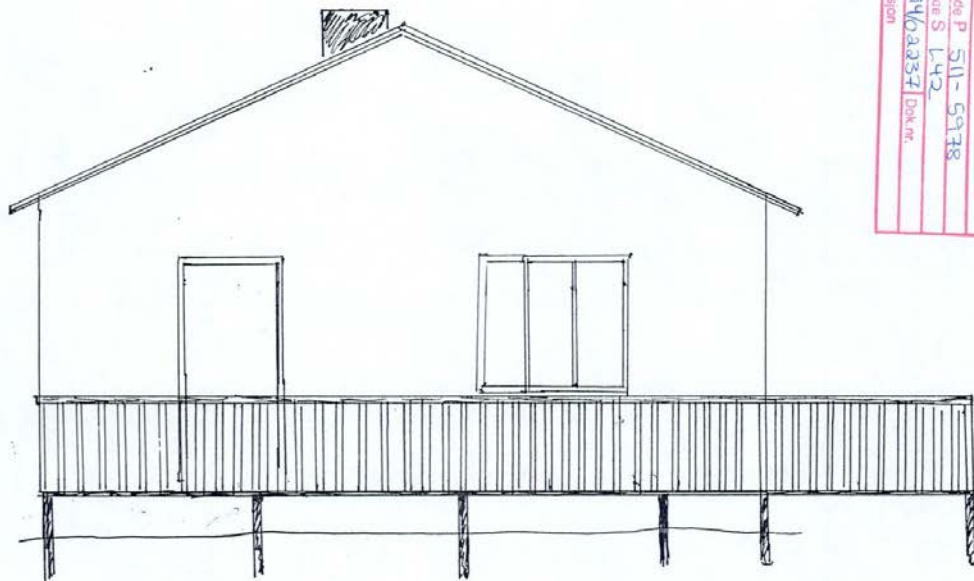




Sak nr. 642 / 19  
Godkjent 19/11 19  
Namsos bygningsvesen



SØR  
ETTER



|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| NAMSSØS KOMMUNE        |                      |
| TEKNISK ETAT           |                      |
| Reg. nr.<br>94/6083796 | Saksbeh.<br>28.04.94 |
| Ark. kode P 511-5938   |                      |
| Ark. kode S 142        |                      |
| J.M. 94/60837          | Dok. nr.             |
| Kassabok               |                      |

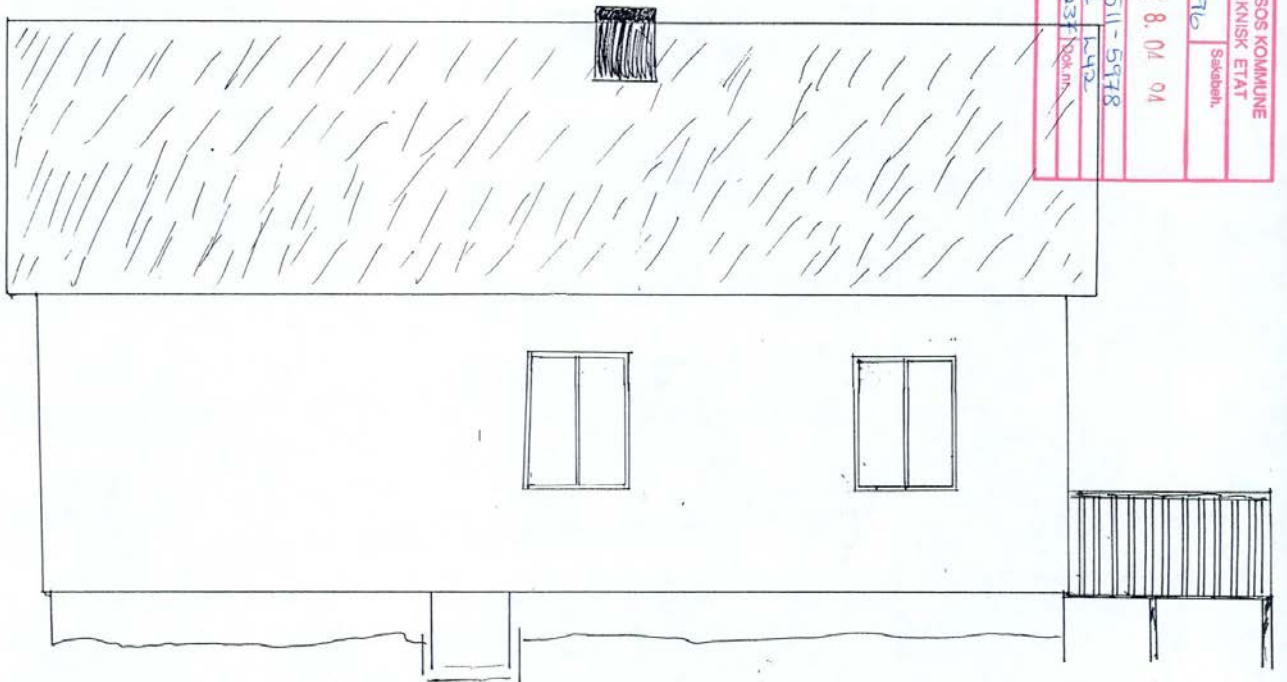
|                        |        |
|------------------------|--------|
| Sak nr. A 6            | 196/94 |
| Godkjent               | 2/5-94 |
| Namssø Kommune         |        |
| Tekn. og byggesaksavd. |        |

ØST  
ETTER

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| NAMSØS KOMMUNE  |           |
| TEKNISK ETAT    |           |
| Reg. nr.        | Saksbehl. |
| 94/005796       |           |
| 28.04.94        |           |
| Ank. lode P     | 511-5978  |
| Ank. xode S     | 140       |
| J. nr. 94/02234 | Dok. nr.  |
| Kassasjon       |           |



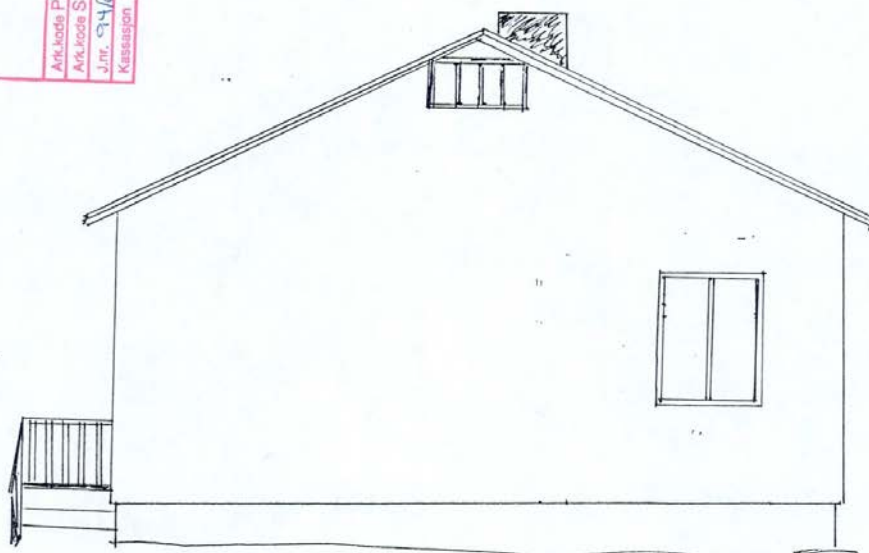
VEST  
ETTER



|                |           |
|----------------|-----------|
| NAMSSØ KOMMUNE |           |
| TEKNISK ETAT   |           |
| Reg. nr.       | Saksbeht. |
| 94/008376      |           |
| 28.04.04       |           |
| Ans. kode P    | 511-5978  |
| Ans. kode S    | 5         |
| Ans. kode T    | 142       |
| Ans. kode U    | 540223    |
| Ans. kode V    | 1008.00   |
| Klassifisering |           |

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| NAMSSØS KOMMUNE<br>TEKNISK ETAT |                      |
| Reg. nr.<br>94008776            | Saksbeh.<br>28.04.94 |
| Ark.kode P 511-5978             |                      |
| Ark.kode S 142                  |                      |
| J.nr. 94/0237                   | Dok.nr.              |
| Kassasjon                       |                      |

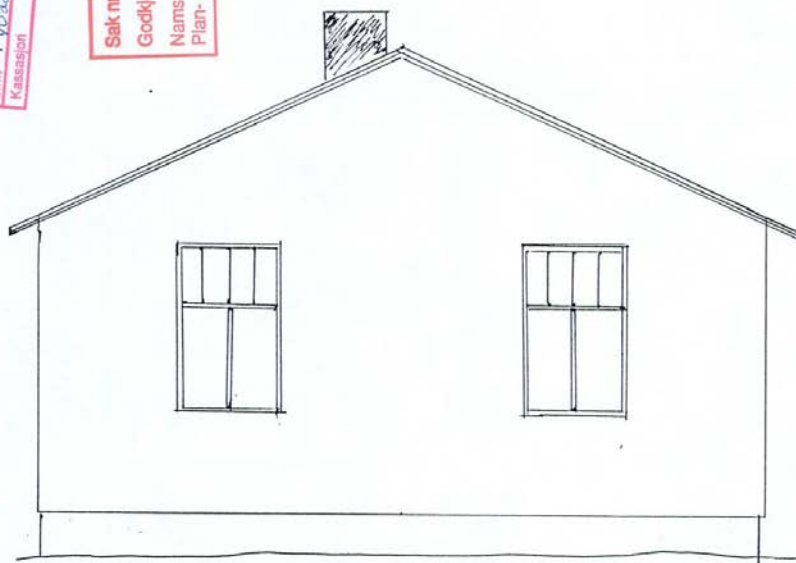
NORD  
ETTER



SØR  
FOR

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| NAMSOS KOMMUNE<br>TEKNISK ETAT |          |
| Reg.nr.                        | Saksbeh. |
| 94/008396                      |          |
| 28.04.94                       |          |
| Ark.kode P 511-5778            |          |
| Ark.kode S L42                 |          |
| J.nr.                          | Dok.nr.  |
| 94/008396                      |          |
| Kassasjon                      |          |

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Sak nr. AG             | 196/94 |
| Godkjent               | 2/5-94 |
| Namsos kommune L       |        |
| Plan- og byggesaksavd. |        |



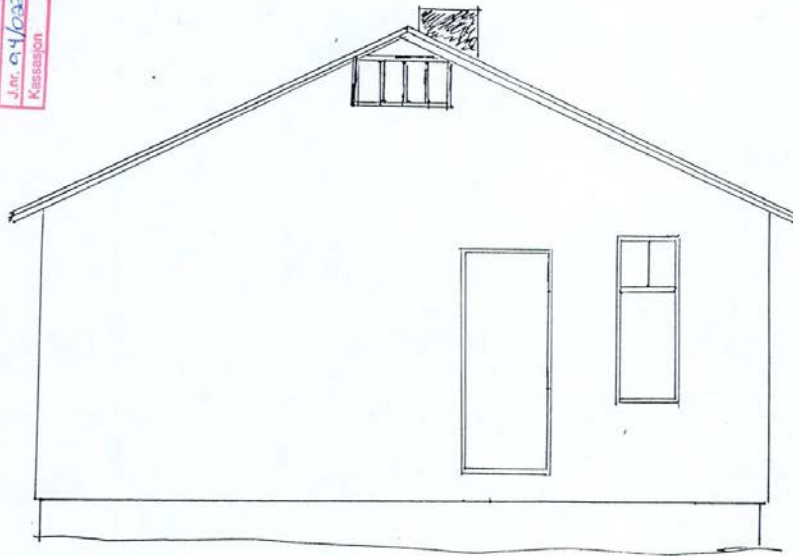
|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| NAMISOS KOMMUNE<br>TEKNISK ETAT |          |
| Reg.nr.                         | Saksbeh. |
| 94/008756                       |          |
| 28.04.94                        |          |
| Arl.no. P                       | 511-5978 |
| Arl.no. S                       | L42      |
| J.m. 94/03287                   | Dok.nr.  |
| Kassasjon                       |          |

VEST  
FOR



NORD  
FOR

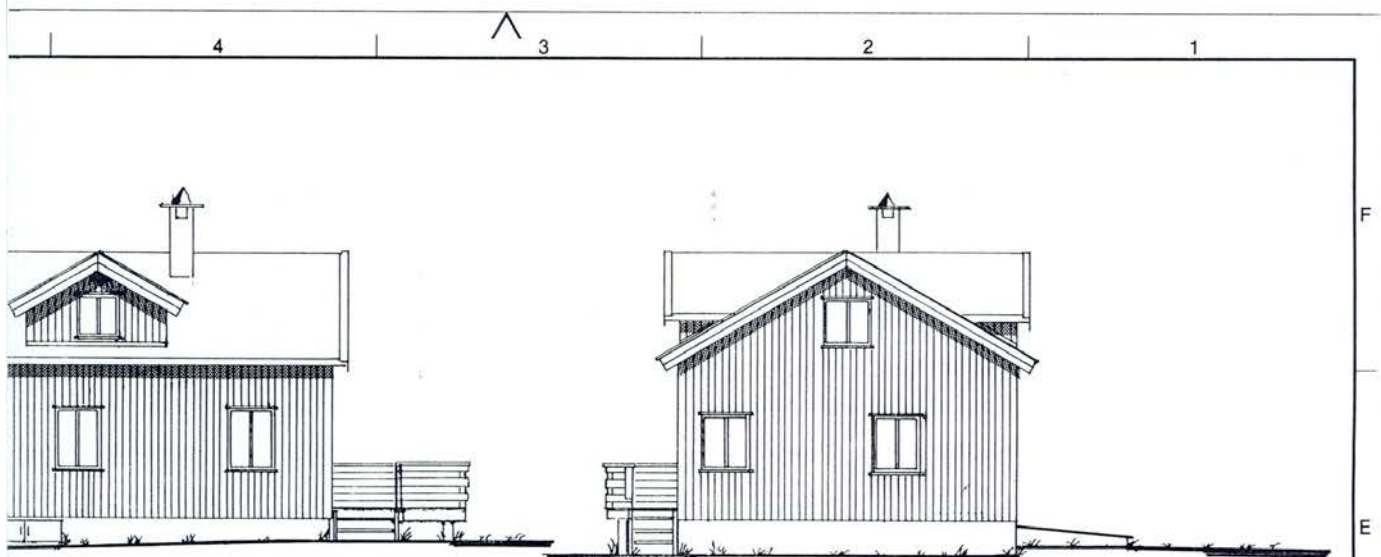
|                |                  |
|----------------|------------------|
| NAMSOS KOMMUNE |                  |
| TEKNISK ETAT   |                  |
| Reg.nr.        | Saksbeh.         |
| 94/008716      |                  |
| 28.04.94       |                  |
| Ans.kode P     | 511-5978         |
| Ans.kode S     | L42              |
| J.nr.          | 94/00337 Dok.nr. |
| Kassabjøn      |                  |



ØST  
FØR

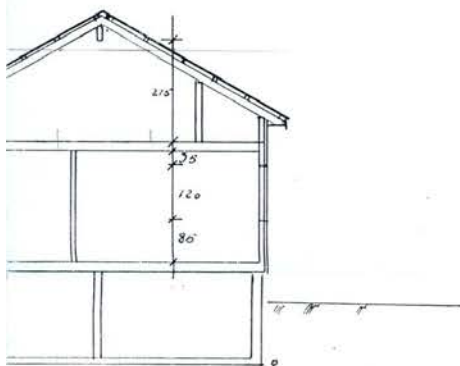
|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| NAMSØS KOMMUNE<br>TEKNISK ETAT |          |
| Reg. nr.                       | Saksbeh. |
| 9408796                        |          |
| 28.04.94                       |          |
| Ans. nr.                       | Ans. nr. |
| 51-5938                        | 142      |
| Ans. nr.                       | Dok. nr. |
| 9408796                        |          |
| Kassaløb                       |          |



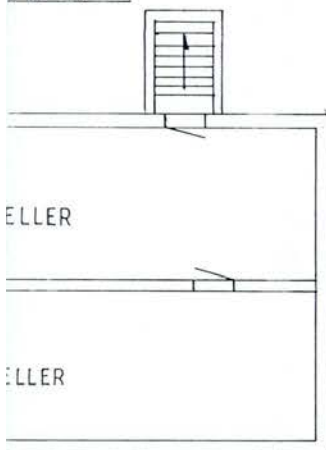


FASADE VEST

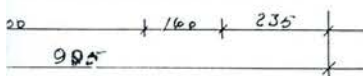
FASADE NORD



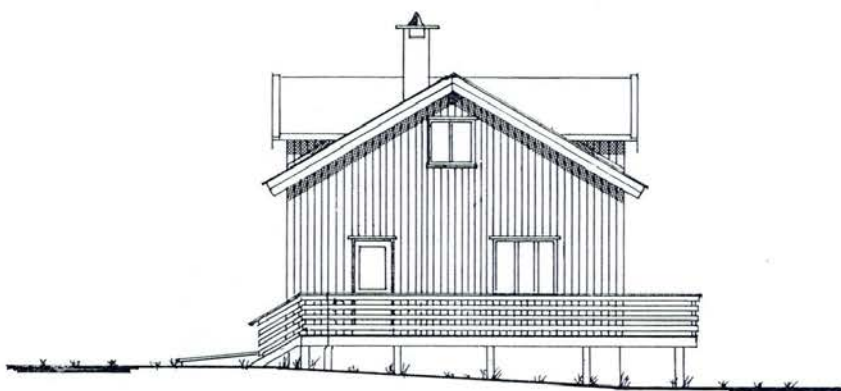
A-A



ELLER



GRUNNPLAN



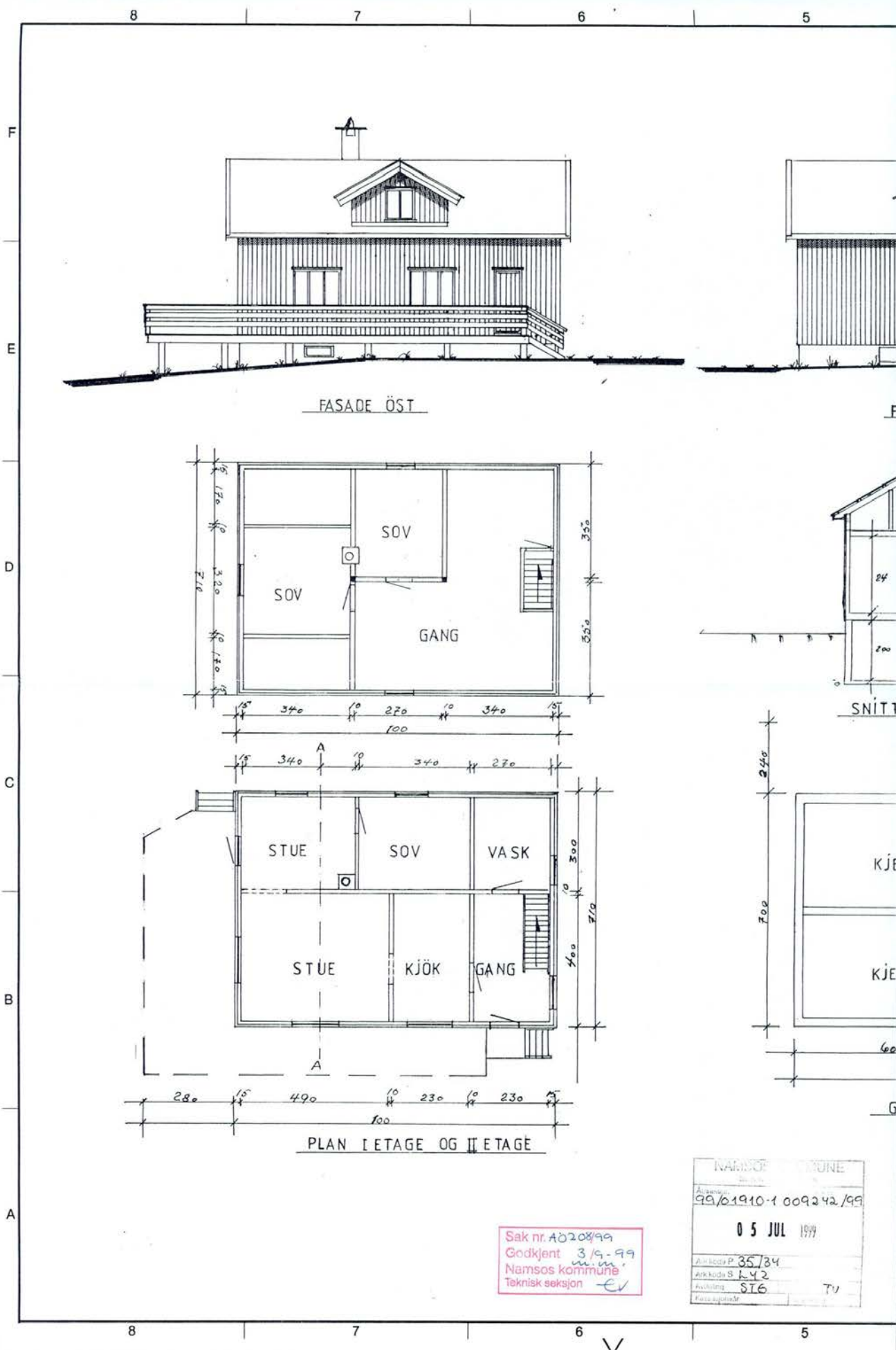
FASADE SÖR

Sak nr. A0208/99  
Godkjent 3.9.99  
Narns kommun  
Teknisk seksjon

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| NARNOS KOMMUNE                  |    |
| Saksnummer 49/01910-1.009242/99 |    |
| 05 JUL 1999                     |    |
| Arkivnr. P. 35/34               |    |
| Arkivnr. S. 442                 |    |
| Arkivnr. STE                    | TU |
| Rettshetsråd                    |    |

| Dato                                                                                       | Konstr./Tegnet | Godkjent | Målestokk |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|-----------|
| 5-1-99                                                                                     | D.O.T          |          | 1:100     |
| TORHILD OG OLAV KARLSSON,<br>7760 SNÅSA,<br>PÅBYGG HYTTE.<br>SOLHAIM GNR.35 BNR 34 SELNES. |                |          |           |

Erstattet for: Erstattet av:





## NAMSOS KOMMUNE

Byggesak, kart og oppmåling

Borgny Holseng og Olav Karlsen

7760 SNÅSA

Namsos, 22.02.2005

Vår ref. Arkivkode  
99/01910-007 GB 35/34

Avd./saksbeh. Deres ref.  
TEK/SL

### FERDIGATTEST

Igangsettingstillatelse er gitt den 03.09.1999.

Gjelder: Påbygg. Generelt bolighus.  
Byggested: Gnr. 35 bnr. 34 Selnes, 7822 Bangsund.  
Tiltakshaver: Borgny Holseng og Olav Karlsen.

Viser til følgende:

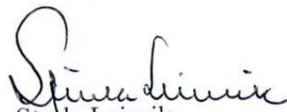
Snåsa Snekkerservice AS, anmodning om ferdigattest og kontrollerklæring, mottatt 21.02.2005.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

  
Tore Ulsund  
Avdelingsleder

  
Sturla Leirvik  
Avdelingsingeniør

Kopi:  
Snåsa Snekkerservice AS, 7860 SNÅSA  
Namsos bydrift v/ Lisbeth  
Byggesak, kart og oppmåling v/ Sturla  
Saksmappe  
Kopibok

Postadresse:  
Serviceboks 1006, 7809 Namsos

Organisasjonsnr: 942 875 967

Besøksadresse:  
Carl Gulbrandsens gt. 23, 7800 Namsos

Bankgiro: 1602.58.14596

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

# Ferdigmelding

Kommunens saksnr.

Side

99/01910

av

## Gjelder

|                      |                |      |          |              |                   |          |
|----------------------|----------------|------|----------|--------------|-------------------|----------|
| Eiendom/<br>byggsted | Gnr. 35 34     | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr.  | Bygningsnr.       | Bolignr. |
|                      | Adresse SELNES |      |          | Postnr. 7822 | Poststed BANGSUND |          |

## Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- ☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

## Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

### Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser

Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse

Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

NAMSOS KOMMUNE

99/01910-6 003171/05

21 FEB 2005

Ark.kode P 35/34

Ark.kode S L42

Avdeling BKO

Saksbehandler SL

## Energiforsyning

| Oppvarming                                                                         | Energikilde                                                         |                                     | Ikke relevant            |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)       | <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet                    | <input type="checkbox"/> Varmepumpe | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) | <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel | <input type="checkbox"/> Gass       |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)     | <input checked="" type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)   | <input type="checkbox"/> Fjernvarme |                          |
|                                                                                    | <input type="checkbox"/> Solenergi                                  | <input type="checkbox"/> Annen      |                          |

## Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg                                               | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant                       |
|----------------------------------------------------------------------|--------|---------------|-------------------------------------|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen     | D      | –             | <input type="checkbox"/>            |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen | E      | –             | <input type="checkbox"/>            |
| Kontrollerklæringer                                                  | G      | 1. –          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter                        | I      | –             | <input type="checkbox"/>            |
| Andre vedlegg                                                        | J      | –             | <input type="checkbox"/>            |

## Underskrift

|                                             |                          |
|---------------------------------------------|--------------------------|
| Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver |                          |
| Forsøk / Tiltakshaver                       | SNASA SNEKKERSEERVICE AS |
| Dato                                        | 16/2-05                  |
| Underskrift                                 | Kjell Røgebaunmo         |
| Gjentas med blokkbokstaver                  | KJELL RØGEBÅUNMO         |

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                              |                    |                |
|------------------------|------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 35, Bruksnr 34       | <b>Kommune:</b>    | 5007 Namsos    |
| <b>Adresse:</b>        |                              | <b>Grunnkrets:</b> | 204 Selnes     |
| Veiadresse:            | Selnesvegen 413, gatenr 3240 | <b>Valgkrets:</b>  | 3 Bangsund     |
|                        | 7822 Bangsund                | <b>Kirkesogn:</b>  | 9110102 Klinga |
| Oppdatert:             | 28.09.2019                   |                    |                |

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |                    |                        |      |                           |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|------|---------------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja   | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Solheim            | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja   | <b>Antall teiger:</b>     | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 25.09.1936         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei  | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 1 645,6 kvm        | <b>Skyld:</b>          | 0,01 |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |      |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |      |                           |     |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| <b>Type</b>   | <b>Dato</b>    |            | <b>Rolle</b> | <b>Matrikkel</b> | <b>Arealendring</b> |
|---------------|----------------|------------|--------------|------------------|---------------------|
| Omnummerering | Forretning:    | 01.01.2020 | Mottaker     | 5007/35/34       | 0,0                 |
|               | Matrikkelført: | 01.01.2020 |              |                  |                     |
| Omnummerering | Forretning:    | 01.01.2018 | Mottaker     | 5007/35/34       | 0,0                 |
|               | Matrikkelført: | 01.01.2018 |              |                  |                     |
| Skylddeling   | Forretning:    | 25.09.1936 | Avgiver      | 1703/35/31       | 0,0                 |
|               | Matrikkelført: |            | Mottaker     | 5007/35/34       | 0,0                 |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse         | Type         | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|-----------------|--------------|------|-------------|------------|-----|----|
| Selnesvegen 413 | Fritidsbolig | 97,0 | Kjøkken     |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                    |            |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:   | 01.01.1950 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    | 97,0 | Igangset.till.:    | 01.02.1950 |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    |      | Ferdigattest:      |            |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 97,0 | Midl. brukstil.:   |            |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt i bruk (GAB): | 01.06.1950 |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:    | 1          |
| Bygningsnr:     | 185134105                |               |      | Antall etasjer:    | 2          |

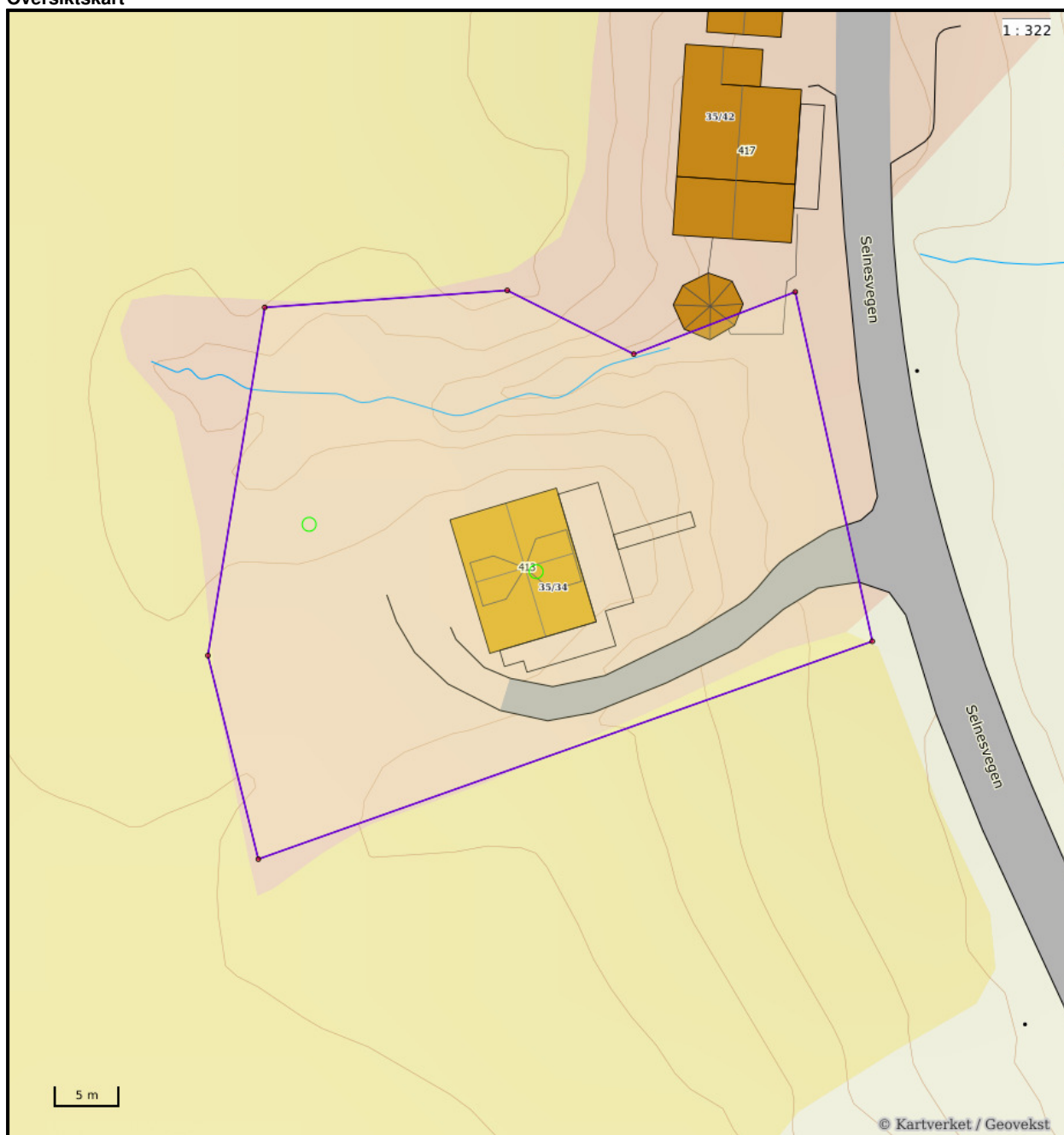
**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      | 67,0  |       | 67,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 30,0  |       | 30,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

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

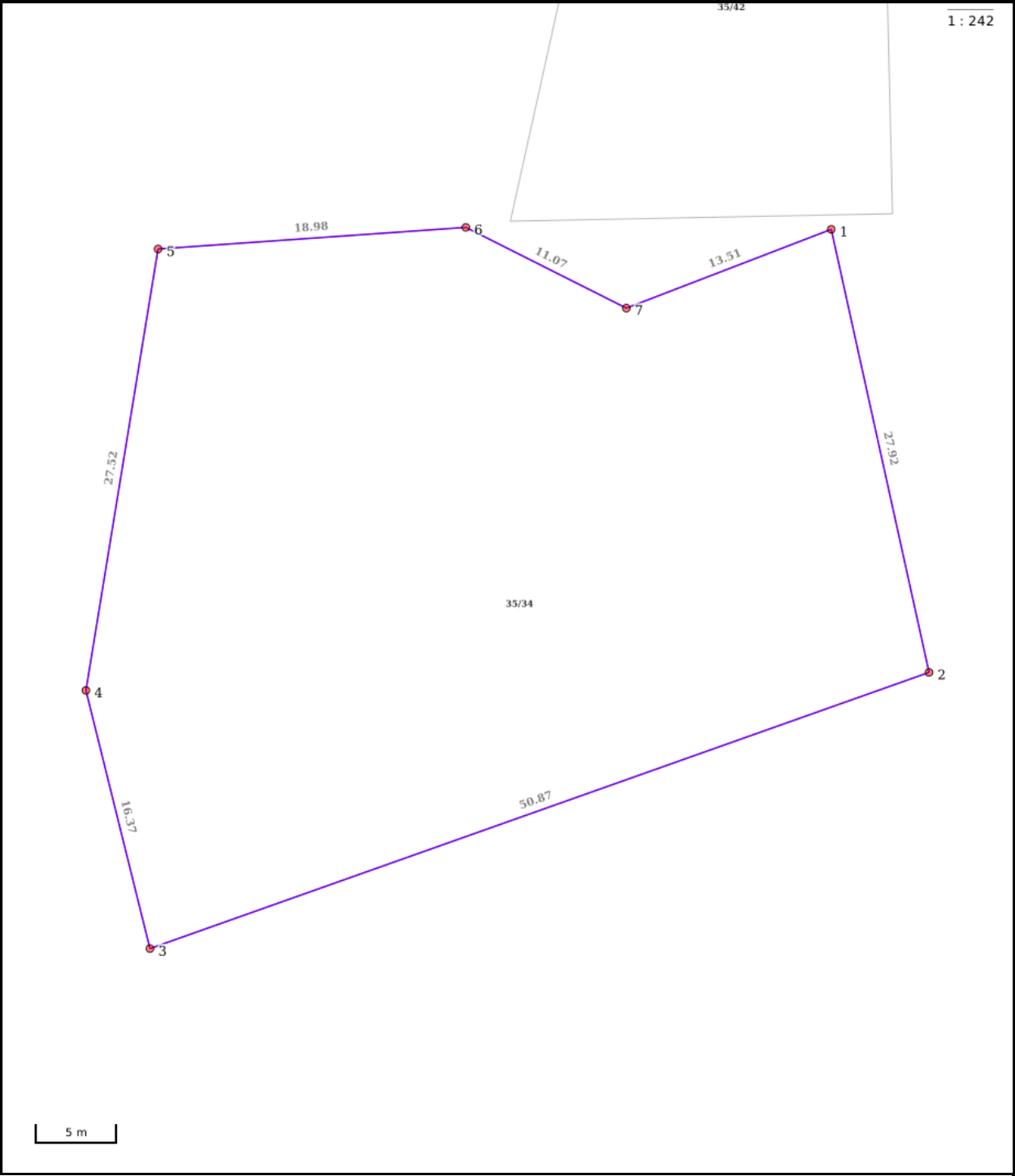
### Hjelpelinjer

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

### Symboler

- |                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                                |
| △ Sefrak kulturminne                                                                           |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

**Areal og koordinater****Areal:** 1 645,60m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                            | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 7 147 775,64 | 616 015,07 | 27,92m              | Digitalisert på dig.bord<br>fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |
| 2     | 7 147 749,07 | 616 023,64 | 50,87m              | Digitalisert på dig.bord<br>fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |
| 3     | 7 147 727,62 | 615 977,51 | 16,37m              | Digitalisert på dig.bord<br>fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |
| 4     | 7 147 743,07 | 615 972,09 | 27,52m              | Digitalisert på dig.bord<br>fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |
| 5     | 7 147 770,53 | 615 973,95 | 18,98m              | Digitalisert på dig.bord<br>fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |
| 6     | 7 147 773,64 | 615 992,67 | 11,07m              | Digitalisert på dig.bord<br>fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |
| 7     | 7 147 769,62 | 616 002,98 | 13,51m              | Digitalisert på dig.bord<br>fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent          |

<sup>(1)</sup> 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.

## MEGLEROPPLYSNINGER

|          |                                |            |    |          |   |             |   |
|----------|--------------------------------|------------|----|----------|---|-------------|---|
| Gårdsnr: | 35                             | Bruksnr:   | 34 | Festenr: | 0 | Seksjonsnr: | 0 |
| Adresse: | Selnesvegen 413, 7822 BANGSUND |            |    |          |   |             |   |
| Dato:    | 27.08.2025                     | 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:               | 12.08.2024               |                                     |
| 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 27.08.25**

---

|       |           |       |           |       |  |       |  |
|-------|-----------|-------|-----------|-------|--|-------|--|
| Gnr.: | <b>35</b> | Bnr.: | <b>34</b> | Fnr.: |  | Snr.: |  |
|-------|-----------|-------|-----------|-------|--|-------|--|

Adresse: **Selnesvegen 413, 7822 BANGSUND**

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

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 6. år, neste gang 2026.  
(med forbehold om endringer)

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



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5007 **Gårdsnr.:** 35 **Bruksnr.:** 34**Adresse:** Selnesvegen 413, 7822 BANGSUND**Referanse:** 1706250095

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

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

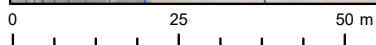
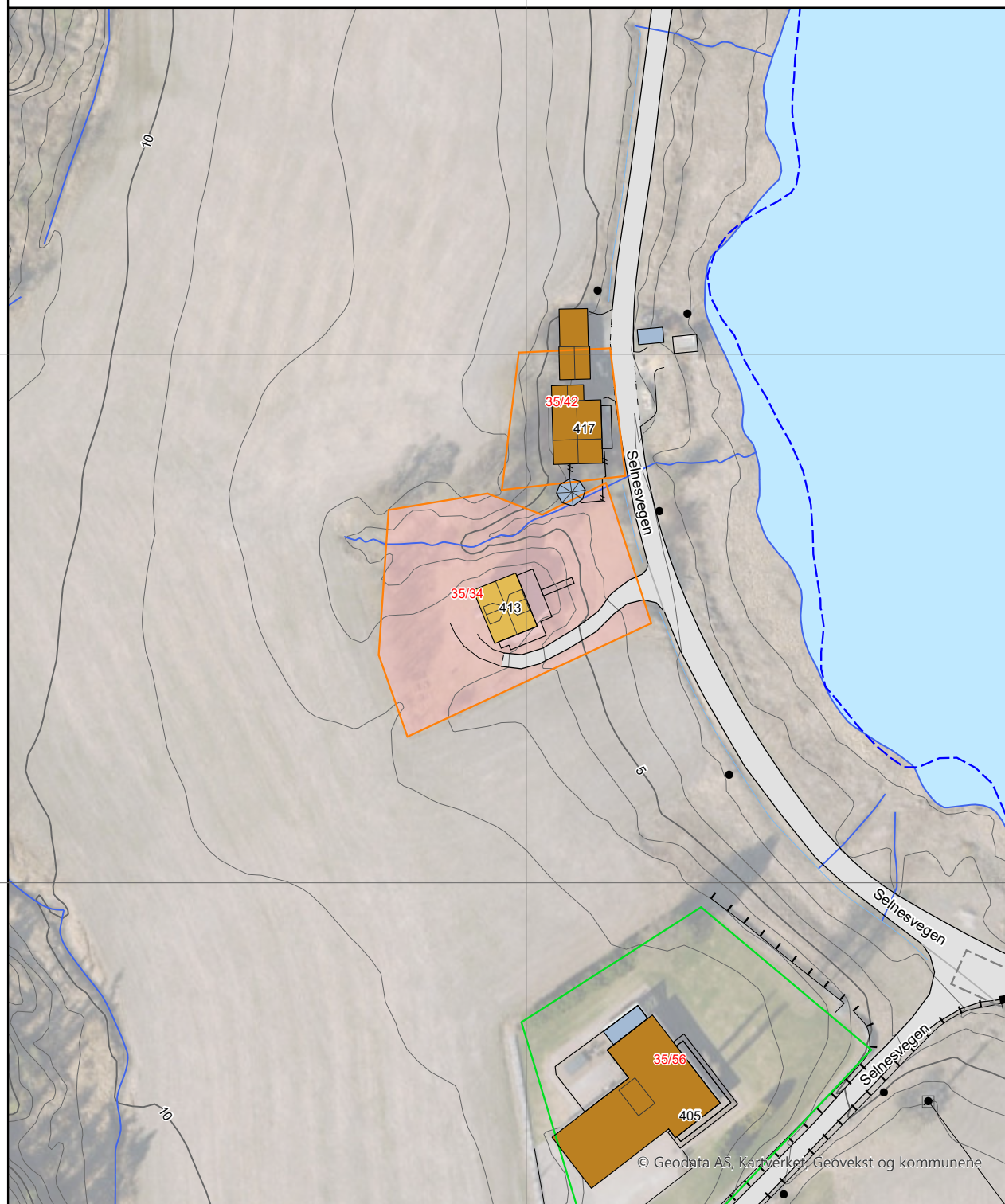
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

## Eiendomsgrenser

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

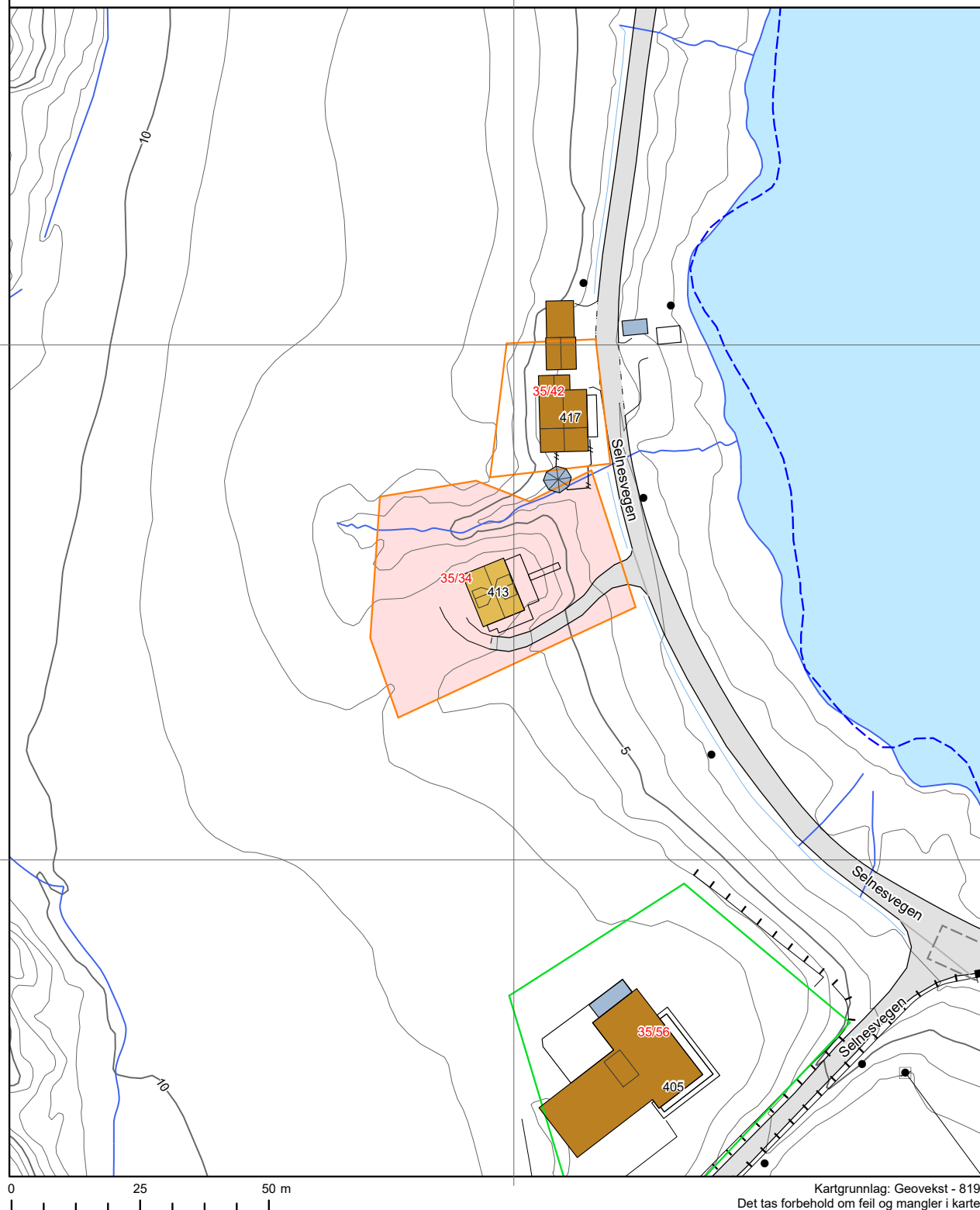


© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

## Eiendomsgrenser

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



## Tegnforklaring

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

### Eiendomsgrenser

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

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

### Høydekurver

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

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

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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

*Vi unner ingen å stå alene*

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



Rett skal være rett. For alle.

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](https://help.no).



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Selnesvegen 413  
7822 BANGSUND

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Øyvind Hofstad

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

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre