



aktiv.

Namsosvegen 4466, 7750 NAMDALSEID

**Gryta - Enebolig med uthus.
Renoveringsobjekt.**



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommerseth

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommerseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 490 000,-
Omkostn.: Kr 13 600,-
Total ink omk.: Kr 503 600,-
Selger: Leif Egil Beiersen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1956
BRA-i/BRA Total 130/204 kvm
Tomtstr.: 1822.6 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 155, bnr. 21
Oppdragsnr.: 1706250050

Din nye bolig?

Eiendommen ligger i landlige omgivelser med spredt bebyggelse ca. 25 km sør for Namsos og ca. 3 km fra butikk på Sjøåsen.

Hovedhuset har blitt noe oppgradert både inn og utvendig siden 2012 men er å betrakte som et renoveringsobjekt slik dette fremstår i dag blant annet på grunn av manglende ferdigstilling av påbegynt oppussing av overflater generelt. Romslig eiet tomt på ca. 1 822 kvm.

- Oppussing av bad i 2017
- Lagt nye takplater i 2020
- Montert nytt sikringsskap med automatsikringer i 2023

Inneholder

1. etasje: Vindfang, gang, stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom.

Trapperom

2. etasje: Gang, 2 soverom.

Hovedhuset er å betrakte som et renoveringsobjekt slik dette fremstår i dag blant annet som følge av skader i grunnmur, pilarer, fukt i kjeller, synlige indikasjoner på eldre fuktskader i tak/innvendige himlinger, museaktivitet og manglende ferdigstilling av påbegynt oppussing av overflater generelt.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	70
Energiattest	77
Nabolagsprofil	83
Tegninger mottatt fra kommunen	85
Ferdigattest	98
Matrikkelkart og -rapport	99
Kommunale avgifter	105
Opplysninger om vei, vann og avløp	106
Andre vedlegg	108
Rapport fra Det lokale eltilsyn	109
Tinglyst Skylddelingsforretning	112
Situasjonskart	116
Budskjema	125

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 130 m²

BRA - e: 74 m²

BRA totalt: 204 m²

TBA: 61 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 94 m²

2. etasje

BRA-i: 36 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

61 m²

Hagebod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 m²

Garasje/lager

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 60 m²

Ikke målbare arealer

Kjeller

GUA er 38 m².

BRA er 0 m².

ALH er 38 m².

2. etasje

GUA er 42 m².

BRA er 36 m².

ALH er 6 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Balkong/treplatter på tilleggsbygninger er ikke oppmålt.

Takhøyde i kjeller på hovedbygning er 190 cm el. lavere.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1822.6 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1.822 kvm. Tomten er opparbeidet med grøntarealer.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger i landlige omgivelser med spredt bebyggelse. Ca 25 km. til Namsos. Ca 3 km til butikk på Sjøåsen.

Adkomst

Enkel og flat adkomst.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Bangsund barnehage (1-5 år) 9 km

Flak naturbarnehage (1-5 år) 9.9 km

Barstad barnehage (1-5 år) 15.4 km

Skoler

Bangsund skole (1-10 kl.) 9.3 km

Namdalseid skole (1-10 kl.) 13.6 km

Bjørkly skole (1-10 kl.) 13.8 km

Olav Duun videregående skole 22.3 km

Steinkjer vgs. 52.4 km

Bygningssakkyndig

Frode Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig oppført på grunnmur i betongstein og pilarer. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og tre kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Uthus oppført på pilarer. Vegger i tre kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Ytterdører i tre, port i metall. Vinduer kar koblet glass.

Hagebod anlagt på lecastein. Vegger i laftet plank. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Vinduer har koblet glass.

Det gjøres oppmerksom på at tilleggsbygninger på eiendommen har et oppdemmet behov for vedlikehold, uthuset har setninger/svikt i flere bygningsdeler.

Riving må påregnes. Tilleggsbygningene er utover dette ikke tilstandsvurdert og omtalt nærmere i underliggende punkter i rapporten.

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:

Vinduer og dører: Ytterdører

Oppsummering:

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på balkongdør.

Balkongdør fremstår slitt.

Ytterdør tar i balkongdekke pga. skjevhet.

Anbefalte tiltak:

Tiltak for å lukke avvik er påregnelig. Balkongdør bør byttes. Innvendig listing mm. på ytterdør bør ferdigstilles.

Yttervegger

Oppsummering:

Det registreres sprekker i kledningen og ufullstendige avslutninger opp mot eksempelvis stuevinduer.

Det registreres mustetting på kontrollerte steder.

Anbefalte tiltak:

En gjennomgang, tiltak i enkelte partier av fasader er påregnelig.

Loft (konstruksjonsoppbygging):

Hoveddel

Oppsummering:

Det registreres svertesopp i overflater fra kontrollert sted/stige. Ingen skadelig fukt ble i kontrollert sted målt under befaringen.

Missfarging i overflater og fukt i konstruksjonen kan blant annet skyldes kondensering som følge av utilstrekkelig dampsperre/ luftlekkasjer fra oppholdsrom.

Det registreres omfattende aktivitet etter mus på loftet.

Anbefalte tiltak:

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.

Ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsak og omfanget av museaktivitet er påregnelig.

Inspeksjon av hele loftet bør utføres når forsvarlig adkomst er etablert. (Begrenset tilgang pga. garderobeskap).

Renner og nedløp

Oppsummering:

Det er ikke montert beslag ved takfot i overgang mellom takteking og takrenner.

Anbefalte tiltak:

Avvik bør lukkes.

Takkonstruksjon

Oppsummering:

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

Det mangler luftespalter i enkelte områder. Konstruksjonen vil være utsatt for istapper ol. pga. luftlekkasjer

kombinert med mangelfull ventilering.

Anbefalte tiltak:

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

Nærmere undersøkelser av takutstikk mm bør utføres fra stige.

Taktekking

Oppsummering:

Stige er ikke reist forskriftsmessig slik at inspeksjon av tekkingen/taket kun er foretatt som en begrenset kontroll fra bakken.

Det er enkelte bulker i takplater. Rust i spiker/skruer.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Takplater over tilbygg er ikke egnet til formålet pga. liten helling / takvinkel.

Anbefalte tiltak:

Ønskes bedre visshet rundt tilstand anbefales en nærmere vurdering fra stige tak.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering:

Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Det er ikke forskriftsmessig takstige/stigetrinn slik at pipa er kun inspisert fra stige.

Det er rustskader i sotluke.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Anbefalte tiltak:

Med bakgrunn i påviste avvik / alder og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning:

Kjøkken delvis oppgradert med nye skrog og fronter. Kjøkkenet fremstår uferdig supplert med slitasje/bruksmerker i overflater.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Det må utføres tiltak / ferdigstillelse av påbegynt oppussing.

Trapp: 2.etg.

Oppsummering:

Rekkverket måles til 88 cm på gang i 2.etg.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak:

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering:

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil i kjeller.

Avrenning er ikke kontrollert, avstengt vanntilførsel.

Avløpsrør i kjeller mangler god innfesting.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser må utføres for full visshet rundt tilstand på det etablerte anlegget.

Avløpsrør i kjeller må festes på en forsvarlig måte.

Vannledninger

Oppsummering:

Vannet var avstengt på befaringsdagen og derfor ikke kontrollert.

Stoppekran er ikke funksjonstestet pga. rustskader i overflater.

Anbefalte tiltak:

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Ytterligere undersøkelser av det etablerte anlegget må utføres for full visshet rundt tilstand.

Elektrisk

Oppsummering:

Dokumentasjon på på installasjon av nytt sikringsskap ligger i Boligmappa.

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid.

Anbefalte tiltak:

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid.

Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Varmesentral

Oppsummering:

Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak:

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av sanitærutstyr:

Servanttopp over skap og klosett er ikke festet på en forsvarlig måte.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Avvik må lukkes. Vannrør til opplegg for vaskemaskin må festes på en forsvarlig måte.

Forhold som har fått TG3:

Drenering

Oppsummering:

Det er synlige fuktmerker i overflater/grunnmur. Det er råteskader og høyt fuktinnhold i treverk som berører grunnmur og kjellergulv.

Det er i områder fall på terrenget inn mot grunnmur.

Anbefalte tiltak:

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

Drenering må skiftes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Grunnmuren har skader/sprekker. Det er skjevheter og råteutvikling i enkelte pilarer.

Anbefalte tiltak:

Det må utføres en ytterligere undersøkelse av grunnmuren av fagkyndig på området slik at nødvendige tiltak kan vurderes og iverksettes.

Kostnadsestimat gjelder kun for ytterligere undersøkelser av fagkyndig.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Rom under terreng

Oppsummering:

Det er synlige fukt, råteskader i treverk og sopp i enkelte overflater. I oppmeislet gulv står det vann under bankett.

Opp mot etasjeskille over grunnmur er det merker / ganger etter museaktivitet. Det er ikke montert rist/nett i ventiler på grunnmur, åpen tilgang for mus ol.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes.

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene.

Tiltak vedr. mussikring av arealet er påregnelig.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Det er store setninger / skjevheter i konstruksjonene.

Rekkverk er i partier løst, det mangler rekkverk i en del på balkongen.

Takplater over balkongen er ikke egnet til formålet pga. liten helling / takvinkel.

Anbefalte tiltak:

Tiltak på fundamenter, skjevheter og rekkverk er påregnelig for å oppnå god bruksfunksjon.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering:

Det blir påvist sprekk i vindusglass på soverom. Det er vinduer med punkterte glass.

Det registreres harde tettelister som pga. dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte / stedvis råte.

Det er ufullstendig beslag under og over vinduer.

Anbefalte tiltak:

Tiltak på eksisterende vinduer, alternativt en fortløpende utskifting av vinduer er påregnelig.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering:

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Det er ikke etablert noen takstige over vindfang / tilbygg.

Anbefalte tiltak:

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Det registreres store skjevheter i etasjeskille. På stue er forskjellen i en avstand på 2 meter 5 cm.

Utvendig opp mot etasjeskille med åpen fundamentering er isolasjon og isolasjonsmatter synlige, svikt i stubbloftsplater.

I kjeller måles ved stikkmåling høyt fukttinnhold 26 % i etasjeskille, sporadisk spredt råte i overflater. Svill / plank over grunnmur er i enkelte partier ikke synlig for kontroll.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser for full visshet rundt tilstand og omfang er påregnelig.

Utbedringskostnader er et

forsiktig estimat basert på observasjoner under befaringen.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk:

Det er ikke etablert stikkontakt til avtrekksvifte. Funksjonstest er ikke mulig.

Anbefalte tiltak avtrekk:

Stikk til avtrekksvifte må monteres, funksjonstest for å kartlegge tilstand må utføres.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Trapp: Kjeller

Oppsummering:

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Det registreres råteskader i nedre del av kjellertrapp pga. fuktopptrekk fra kjellergulv / grunnmur.

Anbefalte tiltak:

Det må monteres ny trapp til kjeller.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Ventilasjon

Oppsummering:

Det er ingen ventilering utover åpning av vindu på oppholdsrom i boligen.

Anbefalte tiltak:

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater:

Det var ikke mulig å kontrollere om det er sluk under dusjkabinett med fast bunnramme under befaringen.

Det registreres motfall (/ feil helling på gulvet fra dør inn mot dusjkabinett.

Det er utette overganger i innvendige hjørner, hjørnelister mangler. Listing i tak er mangelfull.

Anbefalte tiltak overflater:

Ytterligere undersøkelser vedr. sluk må utføres. avrenning inn til sluk / avløp fra alle installasjoner etableres.

Arbeid som er påbegynt må ferdigstilles.

Stipulert kostnad er et forsiktig estimat, avhengig av omfanget av tiltaket.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Oppsummering av ventilasjon:

Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklimate.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Lovlighet:

Det er avvik på godkjente byggetegninger i fremlagt skisse av 1.etg og på fasadetegninger.

Det er ikke fremlagt tegninger av kjeller og loftsetasje.

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det er fremlagt ferdigattest på tilbygg oppført i 1975.
Brannslukningsapparat eldre enn 10 år.
Det er ikke montert røykvarslere i alle etasjer.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/
Frode Kvaløsæter, datert 19.05.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt
bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 2 Kjeller du til om det er utført arbeid pop bad/våtrom? Ja

Pkt. 2.1 Redegjør for hva som ble gjort.

Beskrivelse: Egeninnsats i ca. 2017.

Pkt. 2.2 Ble tetteskjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? Nei

Beskrivelse: Våtromsplater og belegg.

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

Pkt. 7 Kjenner du til om det er/gar vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Ja

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i
boligen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja

Beskrivelse: Tidligere, men ikke nå.

Pkt. 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Ja

Beskrivelse: Nytt tak i ca. 2020.

Pkt. 10.2 Hvem er arbeidet utført av?

Beskrivelse: Egeninnsats.

Pkt. 19 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller
andre deler av boligen? Ja

Beskrivelse: Tidligere bad er omgjort til kjøkken. Bod til bad.

Pkt. 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene? Nei

Innhold

1. etasje:

Vindfang, gang, stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom. Trapperom

2. etasje:

Gang, 2 soverom.

Standard

Kjeller

Uinnredet kjellerrom: Støpt gulv og ubehandlede vegger. Ubehandlet himling. Bereder.

1. etasje

Vindfang: Laminat på gulv og ubehandlede vegger. Panel i himling.

Gang: Laminat på gulv, malte overflater og malt panel på vegger. Malt overflate og
takess i himling.

Stue: Laminat og parkett på gulv, malt panel og malte plater på vegger. Malt panel og takess i himling. Vedovn og varmepumpe.

Kjøkken: Laminat på gulv og tapet på vegger. Takess i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Utgang til balkong.

Soverom: Parkett på gulv og tapet på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.

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

Trapprom: Støpt gulv og ubehandlede vegger. Ubehandlet himling.

2. etasje

Gang: Parkett på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling. Sikringsskap.

Soverom 1: Parkett på gulv, malt tapet og malt panel på vegger. Takess og malt overflate i himling. Garderobeskap.

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

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 19.05.2025. 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

Hvitevarer i boligen under visning medfølger i handelen. Det gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Moderniseringer og påkostninger

1975 - Tilbygg. Ferdigattest foreligger.

2017 - Oppussing av bad.

2020 - Lagt nye takplater på yttertaket.

2023 - Montert nytt sikringsskap med automatsikringer.

Parkering

På egen gårdsplass.

Diverse

Eiendommen selges slik den var under visning. Det vil ikke bli ryddet og rengjort ytterligere før overtakelse. Kjøpers ansvar og kostnad.

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk, varmepumpe og ved.

Namsos kommune opplyser:

Ingen eventuelle anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert. Det er fordi det ikke er foretatt tilsyn med fritidsboligen siden 11.04.2013.

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

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

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 490 000

Kommunale avgifter

Kr 9 526

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, 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.

Formuesverdi primær

Kr 343 336

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 373 342

Formuesverdi sekundær år

2023

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 Eiendomsmedling 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 155, bruksnummer 21 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:

5007/155/21:

27.06.1956 - Dokumentnr: 1349 - Bestemmelse om gjerde

27.06.1956 - Dokumentnr: 1349 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5007 Gnr:155 Bnr:4

01.01.2018 - Dokumentnr: 43533 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1725 Gnr:155 Bnr:21

01.01.2020 - Dokumentnr: 1413379 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5040 Gnr:155 Bnr:21

27.06.1956 - Dokumentnr: 1349 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:5007 Gnr:155 Bnr:4

Bestemmelse om veg
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 24.03.1975. (Gjelder påbygg)

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Det er avvik mellom tegninger og dagens bruk. Bad som er tegnet inn ved kjøkken er benyttet til kjøkken.
Det gjøres spesielt oppmerksom på at inngangsparti og loftetasje ikke er tegnet inn på tegninger fra Namsos kommune. Det er ukjent om dette er byggemeldt og hva det eventuelt er godkjent som. Det foreligger heller ikke tegninger/søknad på anneks/utestue fra Namsos kommune. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.03.1975.

Vei, vann og avløp

Vei:

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Tinglyst veirett.

Vann:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vannanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Pålegg:

Tilknytningsforhold ikke vurdert.

Kommentar:

Namsos kommune har ingen informasjon vedr status på de private ledningene. Dersom de er tilknyttet offentlige ledninger iht kommunens krav, må det, ved forespørsel, framlegges godkjent dokumentasjon (fra autorisert rørlegger/entreprenør). Kravet er at overvann IKKE skal være koblet inn på kloakkledning og omvendt. Er ikke eiendommen tilknyttet offentlige ledninger iht gjeldende krav, må det

forventes at det vil komme et pålegg. Det var tidligere ikke vanlig eller påkrevd å sende inn slik dokumentasjon til kommunen. Ved evt spørsmål eller mer informasjon, ta kontakt med Tomas Haugum eller Sturla Tømmerås, Namsos kommune.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for Namdalseid 14.12.2017 med formål bolig.

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

budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 250 (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))

13 600 (Omkostninger totalt)

29 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

32 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

503 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

519 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

522 300 (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 13 600

Betalingsbetingelser

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. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 45.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 3 750 Søk eiendomsregister, AML og elektronisk signering
- 10 000 Tilretteleggingsgebyr
- 3 000 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 400 Utlegg fotograf
- 20 000 Utlegg tilstandsrapport
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 93 925

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

Oppdragsansvarlig

Torleif Sommerseth
Avdelingsleder/Megler
torleif.sommerseth@aktiv.no
Tlf: 928 06 396

Ansvarlig megler

Torleif Sommerseth
Avdelingsleder/Megler
torleif.sommerseth@aktiv.no
Tlf: 928 06 396

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

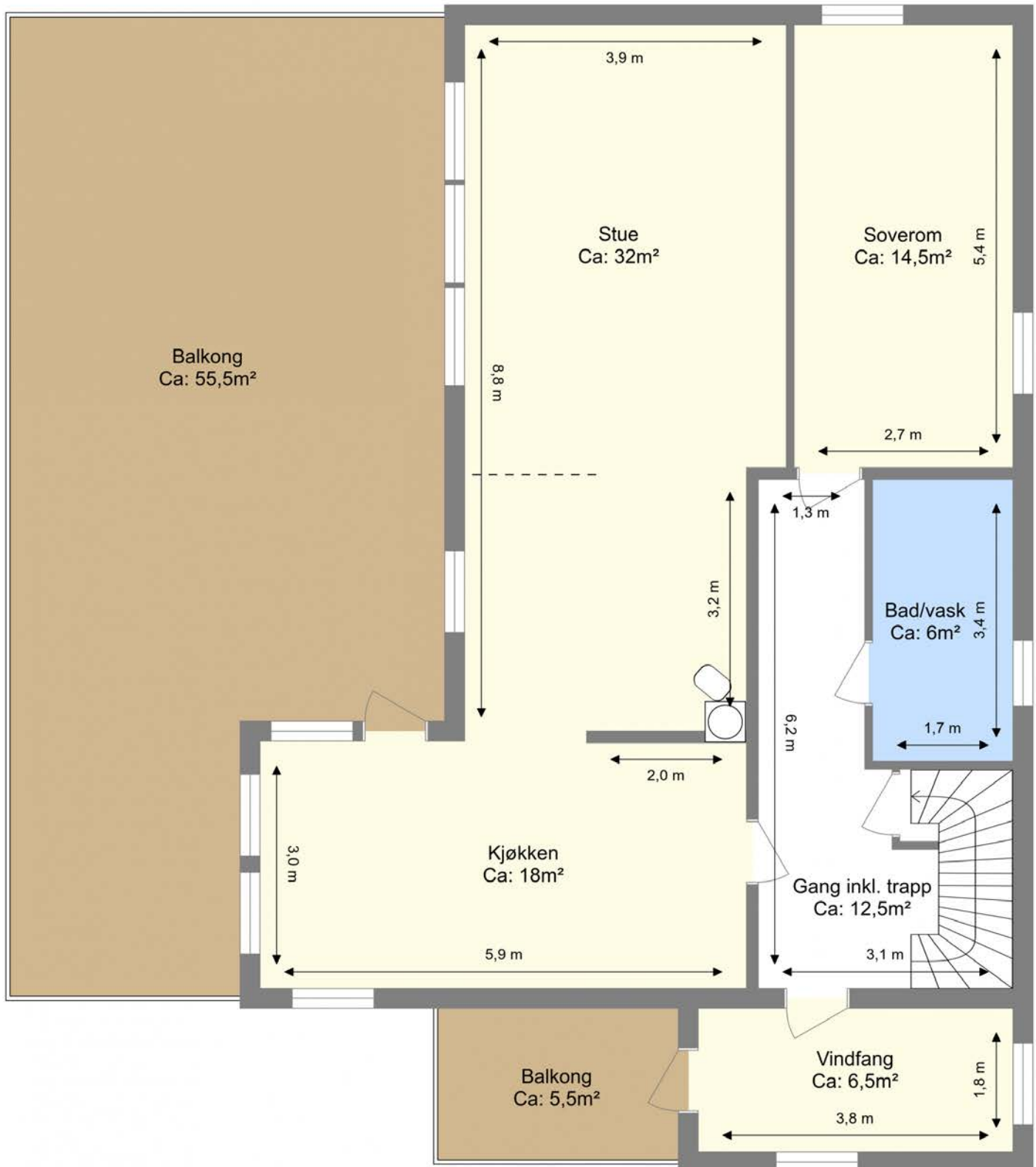
17.06.2025



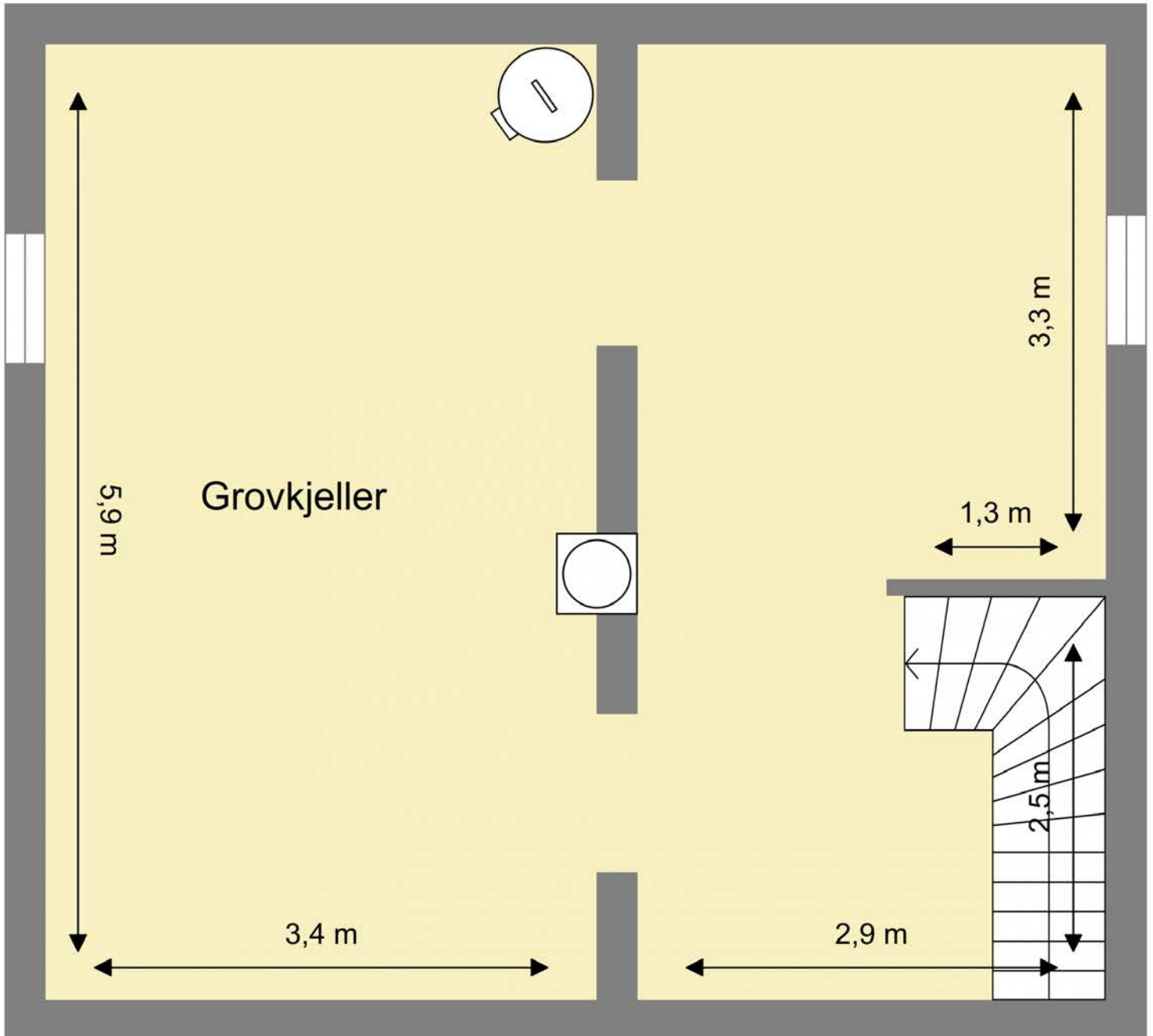


Namsosvegen 4466

1. Etasje

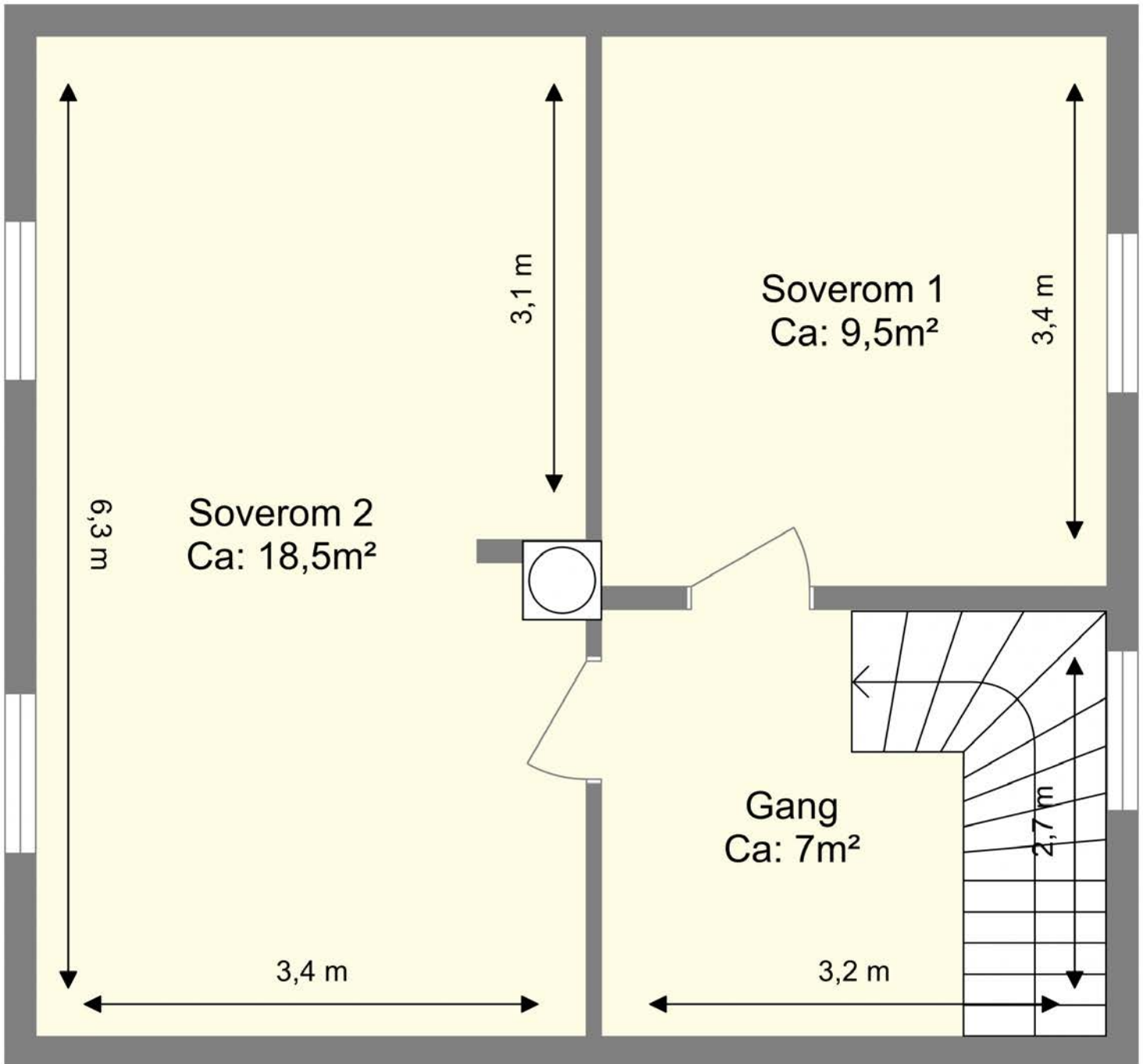


Namsosvegen 4466 Kjeller

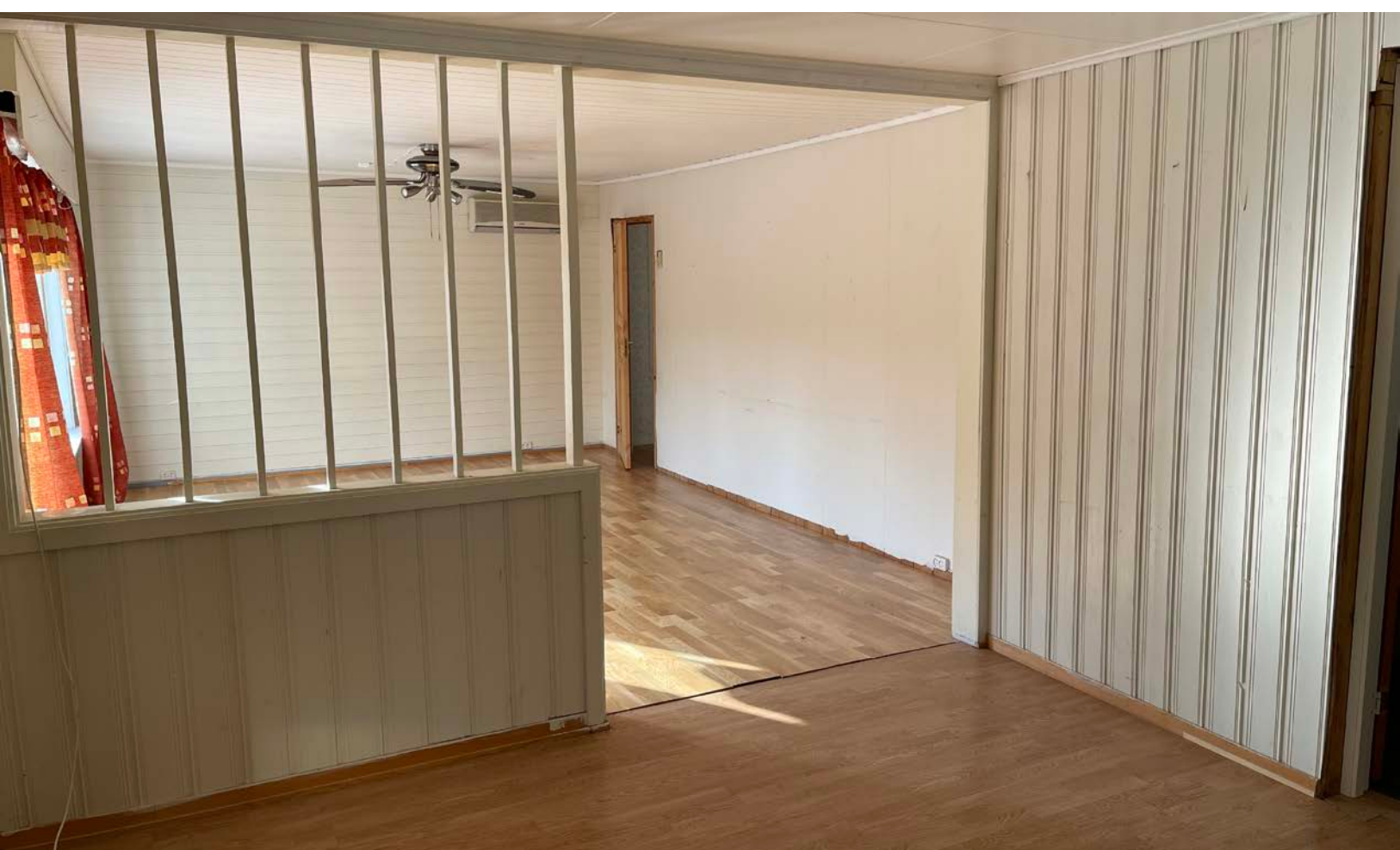


Namsosvegen 4466

2. Etasje

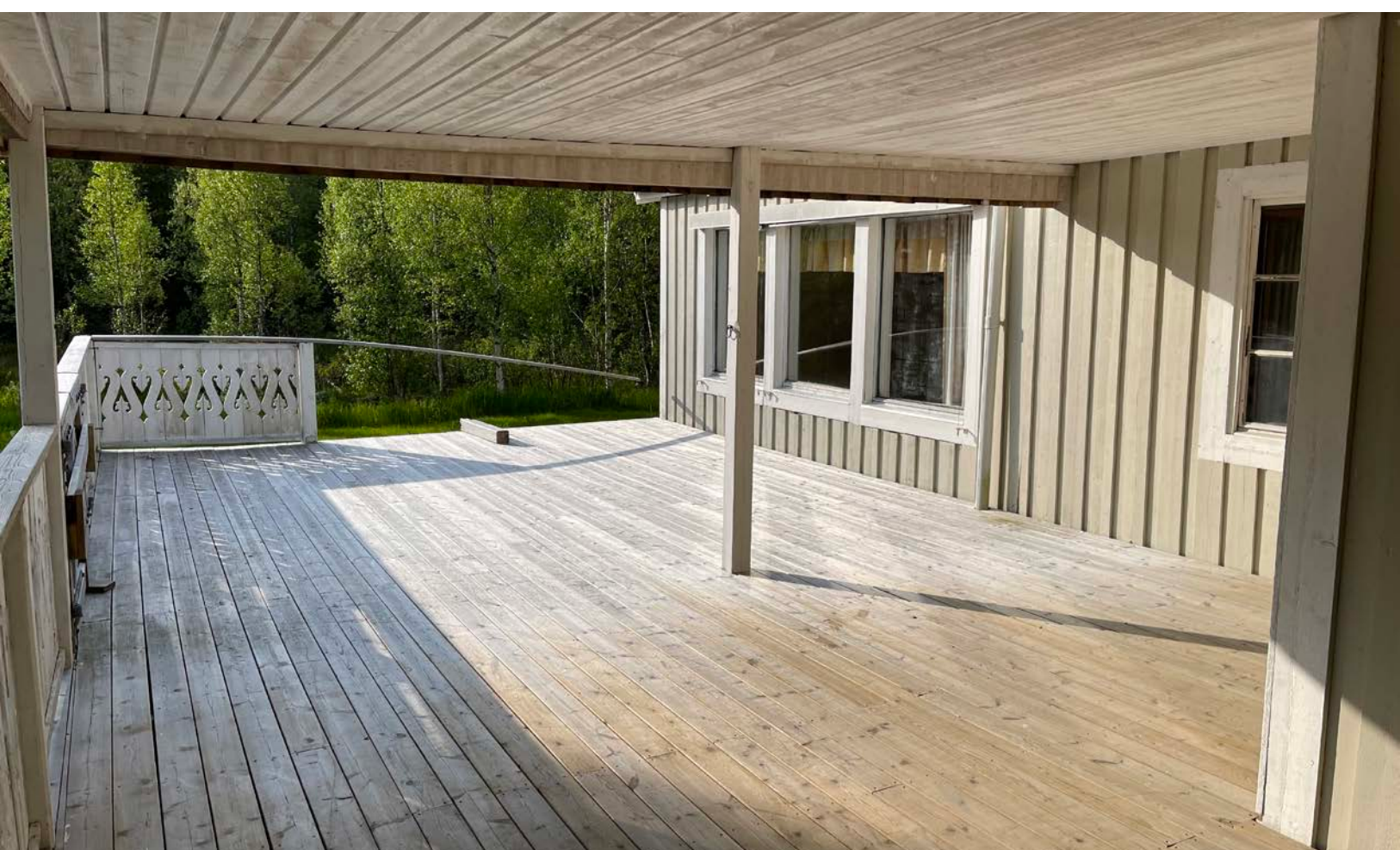


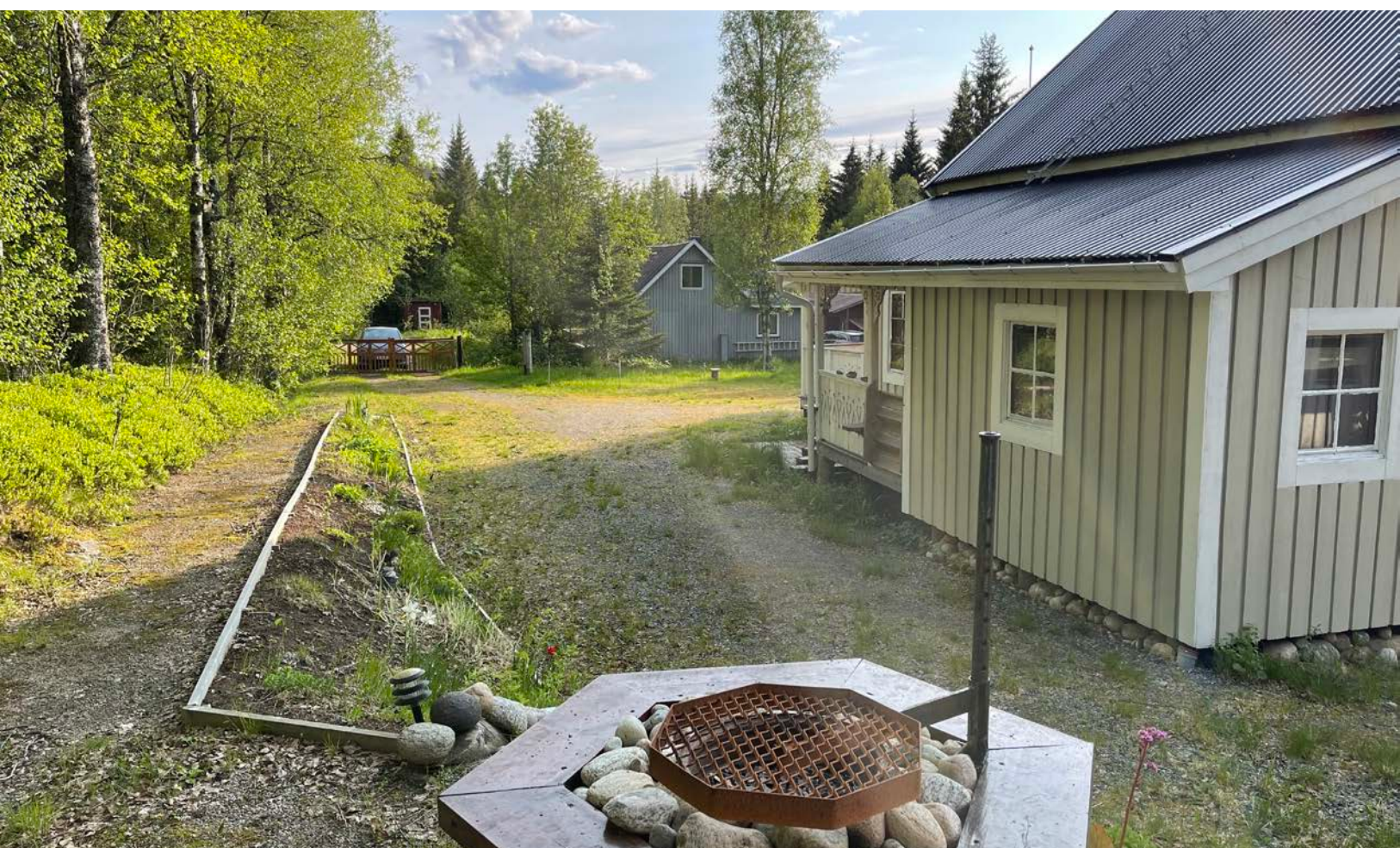


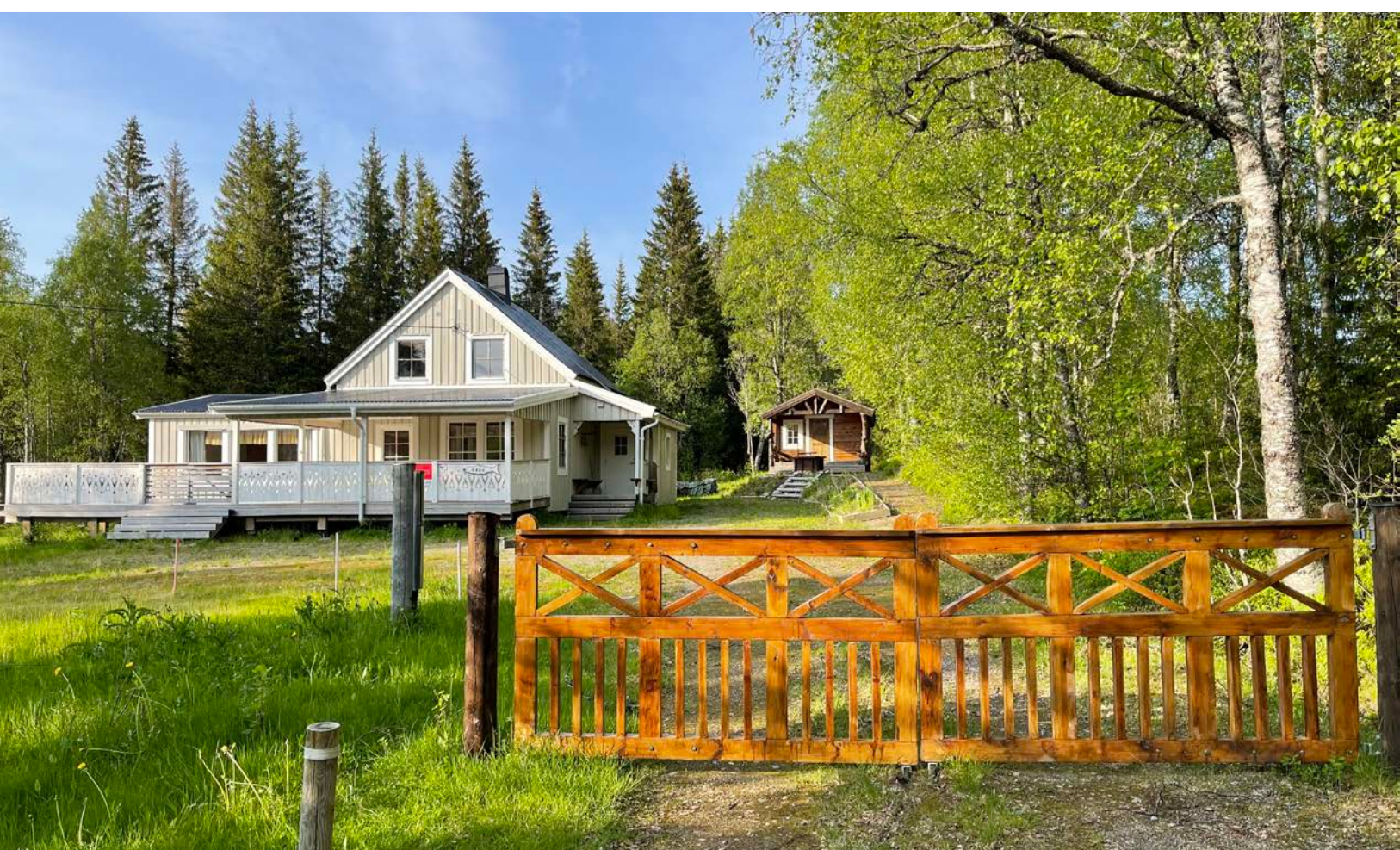












Et trygt valg

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

Namsosvegen 4466 7750 NAMDALSEID

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1956

BRA: 130 m²

BRA-i: 130 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

1

TG-2

14

TG-3

12

TG-IU

4

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/31420>

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

Drenering

Oppsummering

Det er synlige fuktmerker i overflater/grunnmur. Det er råteskader og høyt fuktinnhold i treverk som berører grunnmur og kjellergulv.

Det er i områder fall på terrenget inn mot grunnmur.

Anbefalte tiltak

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

Drenering må skiftes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmuren har skader/sprekker. Det er skjevheter og råteutvikling i enkelte pilarer.

Anbefalte tiltak

Det må utføres en ytterligere undersøkelse av grunnmuren av fagkyndig på området slik at nødvendige tiltak kan vurderes og iverksettes.

Kostnadsestimat gjelder kun for ytterligere undersøkelser av fagkyndig.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Rom under terreng

Oppsummering

Det er synlige fukt, råteskader i treverk og sopp i enkelte overflater. I oppmeislet gulv står det vann under bankett.

Opp mot etasjeskille over grunnmur er det merker / ganger etter museaktivitet. Det er ikke montert rist/nett i ventiler på grunnmur, åpen tilgang for mus ol.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes.

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene.

Tiltak vedr. musesikring av arealet er påregnelig.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det er store setninger / skjevheter i konstruksjonene.

Rekkverk er i partier løst, det mangler rekkverk i en del på balkongen.

Takplater over balkongen er ikke egnet til formålet pga. liten helling / takvinkel.

Anbefalte tiltak

Tiltak på fundamenter, skjevheter og rekkverk er påregnelig for å oppnå god bruksfunksjon.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering

Det blir påvist sprekk i vindusglass på soverom. Det er vinduer med punkterte glass.

Det registreres harde tettelister som pga. dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte / stedvis råde.

Det er ufullstendig beslag under og over vinduer.

Anbefalte tiltak

Tiltak på eksisterende vinduer, alternativt en fortløpende utskifting av vinduer er påregnelig.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Det er ikke etablert noen takstige over vindfang / tilbygg.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres store skjevheter i etasjeskille. På stue er forskjellen i en avstand på 2 meter 5 cm.

Utvendig opp mot etasjeskille med åpen fundamentering er isolasjon og isolasjonsmatter synlige, svikt i stubbloftsplater.

I kjeller måles ved stikkmåling høyt fuktinnhold 26 % i etasjeskille, sporadisk spredt råde i overflater. Svill / plank over grunnmur er i enkelte partier ikke synlig for kontroll.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser for full visshet rundt tilstand og omfang er påregnelig. Utbedringskostnader er et forsiktig estimat basert på observasjoner under befaringen.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert stikkontakt til avtrekksvifte. Funksjonstest er ikke mulig.

Anbefalte tiltak avtrekk

Stikk til avtrekksvifte må monteres, funksjonstest for å kartlegge tilstand må utføres.

Trapp: Kjeller

Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Det registreres råteskader i nedre del av kjellertrapp pga. fuktopptrekk fra kjellergulv / grunnmur.

Anbefalte tiltak

Det må monteres ny trapp til kjeller.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Ventilasjon

Oppsummering

Det er ingen ventilering utover åpning av vindu på oppholdsrom i boligen.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Det var ikke mulig å kontrollere om det er sluk under dusjkabinett med fast bunnramme under befaringen. Det registreres motfall (/ feil helling på gulvet fra dør inn mot dusjkabinett.

Det er utette overganger i innvendige hjørner, hjørnelister mangler. Listing i tak er mangelfull.

Anbefalte tiltak overflater

Ytterligere undersøkelser vedr. sluk må utføres. avrenning inn til sluk / avløp fra alle installasjoner etableres. Arbeid som er påbegynt må ferdigstilles.

Stipulert kostnad er et forsiktig estimat, avhengig av omfanget av tiltaket.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Oppsummering av ventilasjon

Rommet er ikke ventilert og tilfredsstiller ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører: Ytterdører

Oppsummering

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på balkongdør.

Balkongdør fremstår slitt.

Ytterdør tar i balkongdekke pga. skjevhet.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å lukke avvik er påregnelig. Balkongdør bør byttes. Innvendig listing mm. på ytterdør bør ferdigstilles.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres sprekker i kledningen og ufullstendige avslutninger opp mot eksempelvis stuevinduer.

Det registreres mustetting på kontrollerte steder.

Anbefalte tiltak

En gjennomgang, tiltak i enkelte partier av fasader er påregnelig.

Loft (konstruksjonsoppbygging): Hoveddel

Oppsummering

Det registreres svertesopp i overflater fra kontrollert sted/stige. Ingen skadelig fukt ble i kontrollert sted målt under befaringen.

Missfarging i overflater og fukt i konstruksjonen kan blant annet skyldes kondensering som følge av utilstrekkelig dampsperre/ luftlekkasjer fra oppholdsrom.

Det registreres omfattende aktivitet etter mus på loftet.

Anbefalte tiltak

Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.

Ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsak og omfanget av museaktivitet er påregnelig.

Inspeksjon av hele loftet bør utføres når forsvarlig adkomst er etablert. (Begrenset tilgang pga. garderobeskap).

Renner og nedløp

Oppsummering

Det er ikke montert beslag ved takfot i overgang mellom taktekking og takrenner.

Anbefalte tiltak

Avvik bør lukkes.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.

Det registreres svai/nedbøy i takflaten.

Det mangler luftespalter i enkelte områder. Konstruksjonen vil være utsatt for istapper ol. pga. luftlekkasjer kombinert med mangelfull ventilering.

Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

Nærmere undersøkelser av takutstikk mm bør utføres fra stige.

Taktekking

Oppsummering

Stige er ikke reist forskriftsmessig slik at inspeksjon av tekkingen/taket kun er foretatt som en begrenset kontroll fra bakken.

Det er enkelte bulker i takplater. Rust i spiker/skruer.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Takplater over tilbygg er ikke egnet til formålet pga. liten helling / takvinkel.

Anbefalte tiltak

Ønskes bedre visshet rundt tilstand anbefales en nærmere vurdering fra stige tak.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Det er ikke forskriftsmessig takstige/stigetrinn slik at pipa er kun inspisert fra stige.

Det er rustskader i sotluke.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste avvik / alder og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken delvis oppgradert med nye skrog og fronter. Kjøkkenet fremstår uferdig supplert med slitasje/bruksmerker i overflater.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det må utføres tiltak / ferdigstillelse av påbegynt oppussing.

Trapp: 2.etg

Oppsummering

Rekkverket måles til 88 cm på gang i 2.etg.

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil i kjeller.

Avrenning er ikke kontrollert, avstengt vanntilførsel.

Avløpsrør i kjeller mangler god innfesting.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser må utføres for full visshet rundt tilstand på det etablerte anlegget.

Avløpsrør i kjeller må festes på en forsvarlig måte.

Vannledninger

Oppsummering

Vannet var avstengt på befaringsdagen og derfor ikke kontrollert.

Stoppekran er ikke funksjonstestet pga. rustskader i overflater.

Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Ytterligere undersøkelser av det etablerte anlegget må utføres for full visshet rundt tilstand.

Elektrisk

Oppsummering

Dokumentasjon på på installasjon av nytt sikringsskap ligger i Boligmappa.

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid.

Anbefalte tiltak

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

Varmesentral

Oppsummering

Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av sanitærutstyr

Servanttopp over skap og klosett er ikke festet på en forsvarlig måte.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Avvik må lukkes. Vannrør til opplegg for vaskemaskin må festes på en forsvarlig måte.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging): over stue

Oppsummering

Det er etablert et kaldtloft uten adkomst over stue og soverom. Det er i innvendig tak på stue merket etter fukt uten at det måles skadelig fukt under befaringen.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser, adkomst må etableres for å stadfeste oppbygging og omfang av mulig skjult svikt.

Loft (konstruksjonsoppbygging): over inngangsparti

Oppsummering

Det er ikke etablert adkomst til kaldtloft / blindrom over inngangspartiet. Ingen skadelig fukt måles i takpanel over balkong rundt fuktmerker i overflate.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser må utføres for å stadfeste oppbygging / tilstand.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er montert på vegg. Bereder var under befaringen ikke tilkoblet vannrør eller strøm.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser. Tilkobling av vannrør/strøm.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det var under befaringen ikke mulig å konstantere / påvise sluk under dusjkabinett.

Det er utettheter i innvendige hjørner / hjørnelister og silikon mangler.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Ytterligere undersøkelser må utføres.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er avvik på godkjente byggetegninger i fremlagt skisse av 1.etg og på fasadetegninger.
Det er ikke fremlagt tegninger av kjeller og loftsetasje.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1.januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det er fremlagt ferdigattest på tilbygg oppført i 1975.

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Brannslukningsapparat eldre enn 10 år.
Det er ikke montert røykvarslere i alle etasjer.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.5.2025

Rapportdato
27.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Leif Egil Beiersen**

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: **Namsosvegen 4466, 7750 Namdalseid**
Kommunenr: **5007** Gårdsnr: **155** Bruksnr: **21** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1956 - Matrikkelrapport**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Bygningsbeskrivelse.

Enebolig oppført på grunnmur i betongstein og pilarer. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og tre kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Uthus oppført på pilarer. Vegger i tre kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Ytterdører i tre, port i metall. Vinduer har koblet glass.

Hagebod anlagt på lecastein. Vegger i laftet plank. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Vinduer har koblet glass.

Det gjøres oppmerksom på at tilleggsbygninger på eiendommen har et oppdemmet behov for vedlikehold, uthuset har setninger/svikt i flere bygningsdeler. Riving må påregnes. Tilleggsbygningene er utover dette ikke tilstandsvurdert og omtalt nærmere i underliggende punkter i rapporten.

Hovedhuset er å betrakte som et renoveringsobjekt slik dette fremstår i dag blant annet som følge av skader i grunnmur, pilarer, fukt i kjeller, synlige indikasjoner på eldre fuktskader i tak/innvendige himlinger, museaktivitet og manglende ferdigstillelse av påbegynt oppussing av overflater generelt.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1975	Tilbygg. Ferdigattest foreligger.	Ja
2017	Oppussing av bad.	Nei
2020	Lagt nye takplater på yttertaket.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	130	130	0	0	61
Hagebod	14	0	14	0	0
Garasje/lager	60	0	60	0	0
Totalt m²	204	130	74	0	61

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	0	0	0	0	0
1. etasje	94	94	0	0	61
2. etasje	36	36	0	0	0
Totalt m²	130	130	0	0	61

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Kjeller	38	0	38
2. etasje	42	36	6
Totalt m²	80	36	44

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	94	93	1	Vindfang, gang, stue, kjøkken, soverom og bad/wc.	Trapperom.
2. etasje	36	36	0	Gang og 2 soverom.	
Totalt m²	130	129	1		

Bygning: Hagebod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	14	0	14	0	0
Totalt m²	14	0	14	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	14	0	14		Bod.
Totalt m²	14	0	14		

Bygning: Garasje/lager

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	60	0	60	0	0
Totalt m²	60	0	60	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	60	0	60		Lager/rom for hensetning.
Totalt m²	60	0	60		

Kommentar til arealberegning

Balkong/treplatter på tilleggsbygninger er ikke oppmålt.
Takhøyde i kjeller på hovedbygning er 190 cm el. lavere.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Åpen fundamentering/pilarer
Bolig med ringmur og åpen fundamentering på tilbygg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er montert grunnmursplast på deler av grunnmur.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilslag av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-3
Det er synlige fuktmerker i overflater/grunnmur. Det er råteskader og høyt fukttinnhold i treverk som berører grunnmur og kjellergulv.	
Det er i områder fall på terrenget inn mot grunnmur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.	
Drenering må skiftes.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering), Ringmur
Grunnmur i betongstein og pilarer i tre.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-3
Grunnmuren har skader/sprekker. Det er skjevheter og råteutvikling i enkelte pilarer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må utføres en ytterligere undersøkelse av grunnmuren av fagkyndig på området slik at nødvendige tiltak kan vurderes og iverksettes.	
Kostnadsestimat gjelder kun for ytterligere undersøkelser av fagkyndig.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Kjeller er en grovkjeller.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-3
Det er synlige fukt, råteskader i treverk og sopp i enkelte overflater. I oppmeislet gulv står det vann under bankett.	
Opp mot etasjeskille over grunnmur er det merker / ganger etter museaktivitet. Det er ikke montert rist/nett i ventiler på grunnmur, åpen tilgang for mus ol.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes.	
Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene.	
Tiltak vedr. musesikring av arealet er påregnelig.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en balkong, delvis overbygd med tak foran stue og kjøkken. Balkong med trapp overbygd med trapp foran inngangsparti / ytterdør.	
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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3
Det er store setninger / skjevheter i konstruksjonene.	
Rekkverk er i partier løst, det mangler rekkverk i en del på balkongen.	
Takplater over balkongen er ikke egnet til formålet pga. liten helling / takvinkel.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak på fundamenter, skjevheter og rekkverk er påregnelig for å oppnå god bruksfunksjon.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.5 Vinduer og dører: Ytterdører

Beskrivelse	
Ytterdør og balkongdør i 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongdør fra 1978, ytterdør fra 2017.	
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?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på balkongdør.	
Balkongdør fremstår slitt.	
Ytterdør tar i balkongdekke pga. skjevhet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak for å lukke avvik er påregnelig. Balkongdør bør byttes. Innvendig listing mm. på ytterdør bør ferdigstilles.	

6.6 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Hovedtyngden er skiftet i 1977/1978.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Det blir påvist sprekk i vindusglass på soverom. Det er vinduer med punkterte glass.	
Det registreres harde tettelister som pga. dette tetter dårlig.	
Karmen er værslitte / stedvis råde.	
Det er ufullstendig beslag under og over vinduer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak på eksisterende vinduer, alternativt en fortløpende utskifting av vinduer er påregnelig.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjoner i bindingsverk og tre kledd med stående tømmermannspanel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råde eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det registreres sprekker i kledningen og ufullstendige avslutninger opp mot eksempelvis stuevinduer.	
Det registreres mustetting på kontrollerte steder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En gjennomgang, tiltak i enkelte partier av fasader er påregnelig.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging): Hoveddel

Type loft	Kaldtloft
Det er etablert et kaldtloft opp mot møne på hoveddel.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det registreres svertesopp i overflater fra kontrollert sted/stige. Ingen skadelig fukt ble i kontrollert sted målt under befaringen.	
Missfarging i overflater og fukt i konstruksjonen kan blant annet skyldes kondensering som følge av utilstrekkelig dampsperre/ luftlekkasjer fra oppholdsrom.	
Det registreres omfattende aktivitet etter mus på loftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Plast/diffusjonssperre i etasjeskille må etableres og luftingen på loftet forbedres.	
Ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsak og omfanget av museaktivitet er påregnelig.	
Inspeksjon av hele loftet bør utføres når forsvarlig adkomst er etablert. (Begrenset tilgang pga. garderobeskap).	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging): over stue

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-IU
Det er etablert et kaldtloft uten adkomst over stue og soverom. Det er i innvendig tak på stue merker etter fukt uten at det måles skadelig fukt under befaringen.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser, adkomst må etableres for å stadfeste oppbygging og omfang av mulig skjult svikt.

6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging): over inngangsparti

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-IU**

Det er ikke etablert adkomst til kaldtloft / blindrom over inngangspartiet. Ingen skadelig fukt måles i takpanel over balkong rundt fuktmerker i overflate.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser må utføres for å stadfeste oppbygging / tilstand.

6.11 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

Oppsummering av renner og nedløp**TG-2**

Det er ikke montert beslag ved takfot i overgang mellom takteking og takrenner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Avvik bør lukkes.

6.12 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Tak er saltak.

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Ja

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Ja

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.	
Det registreres svai/nedbøy i takflaten.	
Det mangler luftespalter i enkelte områder. Konstruksjonen vil være utsatt for istapper ol. pga. luftlekkasjer kombinert med mangelfull ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.	
Nærmere undersøkelser av takutstikk mm bør utføres fra stige.	

6.13 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Taket er tekket med metallplater.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det blir opplyst at nye takplater ble montert i ca: 2020.	
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?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Stige er ikke reist forskriftsmessig slik at inspeksjon av tekkingen/taket kun er foretatt som en begrenset kontroll fra bakken.	
Det er enkelte bulker i takplater. Rust i spiker/skruer.	
Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	
Takplater over tilbygg er ikke egnet til formålet pga. liten helling / takvinkel.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ønskes bedre visshet rundt tilstand anbefales en nærmere vurdering fra stige tak.	

6.14 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?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Det er ikke etablert noen takstige over vindfang / tilbygg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.15 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Det registreres store skjevheter i etasjeskille. På stue er forskjellen i en avstand på 2 meter 5 cm. Utvendig opp mot etasjeskille med åpen fundamentering er isolasjon og isolasjonsmatter synlige, svikt i stubbloftsplater. I kjeller måles ved stikkmåling høyt fuktinnhold 26 % i etasjeskille, sporadisk spredt råte i overflater. Svill / plank over grunnmur er i enkelte partier ikke synlig for kontroll.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser for full visshet rundt tilstand og omfang er påregnelig. Utbedringskostnader er et forsiktig estimat basert på observasjoner under befaringen.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.16 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Det er montert en teglpipe fra byggeår.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert en vedovn på stue og Jøtul ved/kamin på kjøkken. (Det er ikke kontrollert om ildsted på kjøkken er tilkoblet pipeløp).	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.	
Det er ikke forskriftsmessig takstige/stigetrinn slik at pipa er kun inspisert fra stige.	
Det er rustskader i sotluke.	
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i påviste avvik / alder og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.	

6.17 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkken delvis oppgradert med nye skrog og fronter. Kjøkkenet fremstår uferdig supplert med slitasje/bruksmerker i overflater.	

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det må utføres tiltak / ferdigstillelse av påbegynt oppussing.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Det er montert mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Ja

Oppsummering av avtrekk

TG-3

Det er ikke etablert stikkontakt til avtrekksvifte. Funksjonstest er ikke mulig.

Anbefalte tiltak avtrekk

Stikk til avtrekksvifte må monteres, funksjonstest for å kartlegge tilstand må utføres.

Utbedringskostnader avtrekk

Under 10 000

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det er avvik på godkjente byggetegninger i fremlagt skisse av 1.etg og på fasadetegninger.
Det er ikke fremlagt tegninger av kjeller og loftsetasje.

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 ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det er fremlagt ferdigattest på tilbygg oppført i 1975.

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

Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Ja

Brannslukningsapparat eldre enn 10 år.
Det er ikke montert røykvarslere i alle etasjer.

6.19 Trapp: 2.etg

Beskrivelse

Innvendig trapp til 2.etg er en lukket tretrapp.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverket måles til 88 cm på gang i 2.etg.	
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.20 Trapp: Kjeller

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp til kjeller.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk i trappen.	
Det registreres råteskader i nedre del av kjellertrapp pga. fuktopptrekk fra kjellergulv / grunnmur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må monteres ny trapp til kjeller.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør i plast.	

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Årstall for tiltak er ukjent.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil i kjeller.	
Avrenning er ikke kontrollert, avstengt vanntilførsel.	
Avløpsrør i kjeller mangler god innfesting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser må utføres for full visshet rundt tilstand på det etablerte anlegget.	
Avløpsrør i kjeller må festes på en forsvarlig måte.	

6.22 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Det er stikkledning i plast. Innvendige vannrør i kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Årstall for tiltak er for undertegnende ukjent.	
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?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannet var avstengt på befaringsdagen og derfor ikke kontrollert.	
Stoppekran er ikke funksjonstestet pga. rustskader i overflater.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Ytterligere undersøkelser av det etablerte anlegget må utføres for full visshet rundt tilstand.

6.23 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringsskap med automatsikringer og automatisk strømmåler.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Nytt sikringsskap med nye sikringer ble montert i 2023.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Nei

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler tilstrekkelig festet?

Ja

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Ikke besvart

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?

Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

Dokumentasjon på på installasjon av nytt sikringsskap ligger i Boligmappa.

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.24 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Det er montert luft til luft varmpumpe på stue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmpumpe produsert i 2001.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent. Ikke tilkoblet strøm, ingen funksjonstest.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.	
Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.	

6.25 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjeller	
Fundament	
Vegghengt	
Årstall	
Ukjent produksjonsår	
Størrelse	
50 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ikke kontrollerbart

Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-IU
Bereder er montert på vegg. Bereder var under befaringen ikke tilkoblet vannrør eller strøm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser. Tilkobling av vannrør/strøm.	

6.26 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Ingen ventilering utover åpning av vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Det er ingen ventilering utover åpning av vindu på oppholdsrom i boligen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.27 Våtrom: Bad/vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet ble oppusset med nye overflater og innredning i 2017.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ikke kontrollert
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater TG-3	
Det var ikke mulig å kontrollere om det er sluk under dusjkabinett med fast bunnramme under beforingen. Det registreres motfall (/ feil helling på gulvet fra dør inn mot dusjkabinett. Det er utette overganger i innvendige hjørner, hjørnelister mangler. Listing i tak er mangelfull.	
Anbefalte tiltak overflater	
Ytterligere undersøkelser vedr. sluk må utføres. avrenning inn til sluk / avløp fra alle installasjoner etableres. Arbeid som er påbegynt må ferdigstilles. Stipulert kostnad er et forsiktig estimat, avhengig av omfanget av tiltaket.	
Utbedringskostnader overflater	50 000 - 150 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-IU	
Det var under beforingen ikke mulig å konstantere / påvise sluk under dusjkabinett. Det er utettheter i innvendige hjørner / hjørnelister og silikon mangler.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Ytterligere undersøkelser må utføres.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr TG-2	
Servanttopp over skap og klosett er ikke festet på en forsvarlig måte.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Avvik må lukkes. Vannrør til opplegg for vaskemaskin må festes på en forsvarlig måte.	

Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilering
Det er ingen ventilering av rommet foruten åpningsvindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Rommet er ikke ventilert og tilfredsstiller ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklima.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.	
Utbedringskostnader ventilasjon	Under 10 000

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor i etasjeskille fra kjeller ved avløp til vaskemaskin/dusj uten å registrere symptomer på fuktskader i kontrollert sted.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.28 Øvrig: Innvendige overflater

Beskrivelse
Innvendige overflater fremstår delvis slitt. Det er i enkelte rom påbegynte arbeider som mangler ferdigstillelse, møter ikke forventninger til fagmessig god utførelse. Oppussing/tiltak på innvendige rom og overflater vil være påregnelig.

6.29 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.30 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.31 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	<u>Aktiv Namsos</u>	Oppdragsnr.	
Adresse	<u>Namsosvegen 4466</u>		
Postnr.	<u>770</u>	Sted	<u>Namdalseid</u>
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?	<u>2011</u>	Hvor lenge har du bodd i boligen?	<u>—</u> År <u>—</u> Mnd (<u>Fritidsbolig</u>)
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		<u>IF</u>	Polise/avtalenr. <u>5966113</u>
Selger 1 Fornavn	<u>Leif Egil Bæiersen</u>	Etternavn	
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Egeninnsats i 2011
- 2.1 Redegjør for året og hva som ble gjort:
Beskrivelse Egeninnsats i ca. 2017
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Våtromsplater og belegg.
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse —
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

LEB

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☒ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

LER

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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.

Initialer selger: **L E B**

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato	Namsos	Sted	13/5-2025
------	--------	------	-----------

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Egri

Beim

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4

VILKÅR – BOLIGSELGERFORSIKRING

Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 01.07.2024

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.
- 1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.4 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.
- 2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

- 3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

- 4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
- 4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.
- 4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 14.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)
- 5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

SIDE 1 AV 3

LED

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 14 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5-5.

- 5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.
- 5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.
- 5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.
- 6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å
 - behandle kravet;
 - utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
 - forhandle med kravstiller, og
 - prosedere saken for domstolene.
- 6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS / AVKORTING

- 7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.
- 7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.
- 7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

- 8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

SIDE 2 AV 3

LEB

8.2 Vernetting

Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinstitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte SCOR Europe SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er SCOR Europe SE c/o Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.com. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivarettatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda. I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

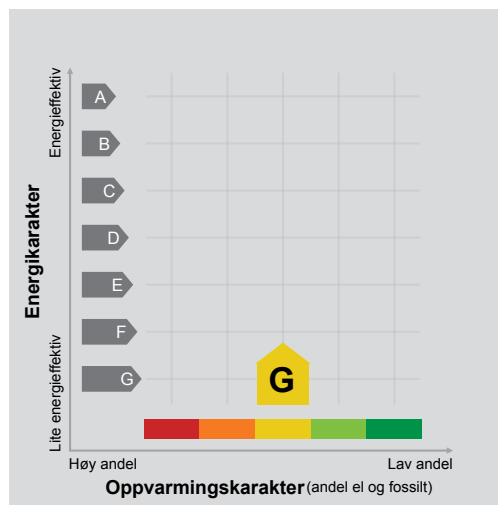
Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.

LEB

ENERGIATTEST



Adresse	Namsosvegen 4466
Postnummer	7750
Sted	NAMDALSEID
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	155
Bruksnummer	21
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186191846
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-125524
Dato	24.05.2025



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

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

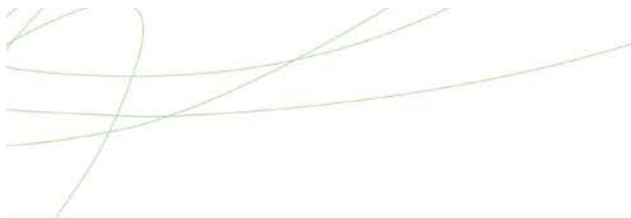
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

- **Montering tetningslister**
- **Slå el.apparater helt av**

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1956
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 130
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
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, 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 "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: 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 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: 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 15: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 20: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Nabolagsprofil

Namsosvegen 4466

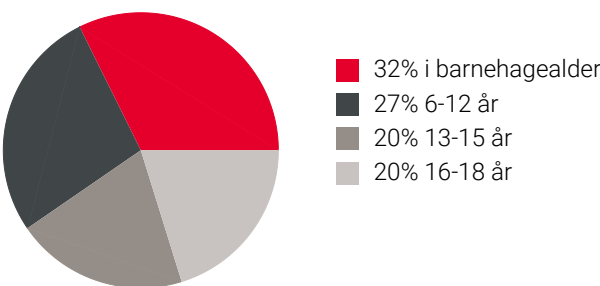
Offentlig transport

🚏 Gryta	3 min 🚶
Linje 680, 681, 784	0.3 km
✈️ Namsos lufthavn	22 min 🚗
✈️ Trondheim Værnes	2 t 3 min 🚗

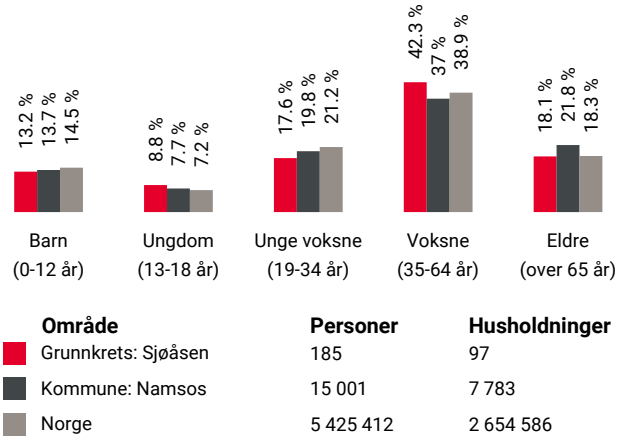
Skoler

Bangsund skole (1-10 kl.)	9 min 🚗
172 elever, 11 klasser	9.3 km
Namdalseid skole (1-10 kl.)	12 min 🚗
141 elever, 11 klasser	13.6 km
Bjørkly skole (1-10 kl.)	13 min 🚗
35 elever, 4 klasser	13.8 km
Olav Duun videregående skole	21 min 🚗
852 elever	22.3 km
Steinkjer vgs	46 min 🚗
750 elever, 44 klasser	52.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

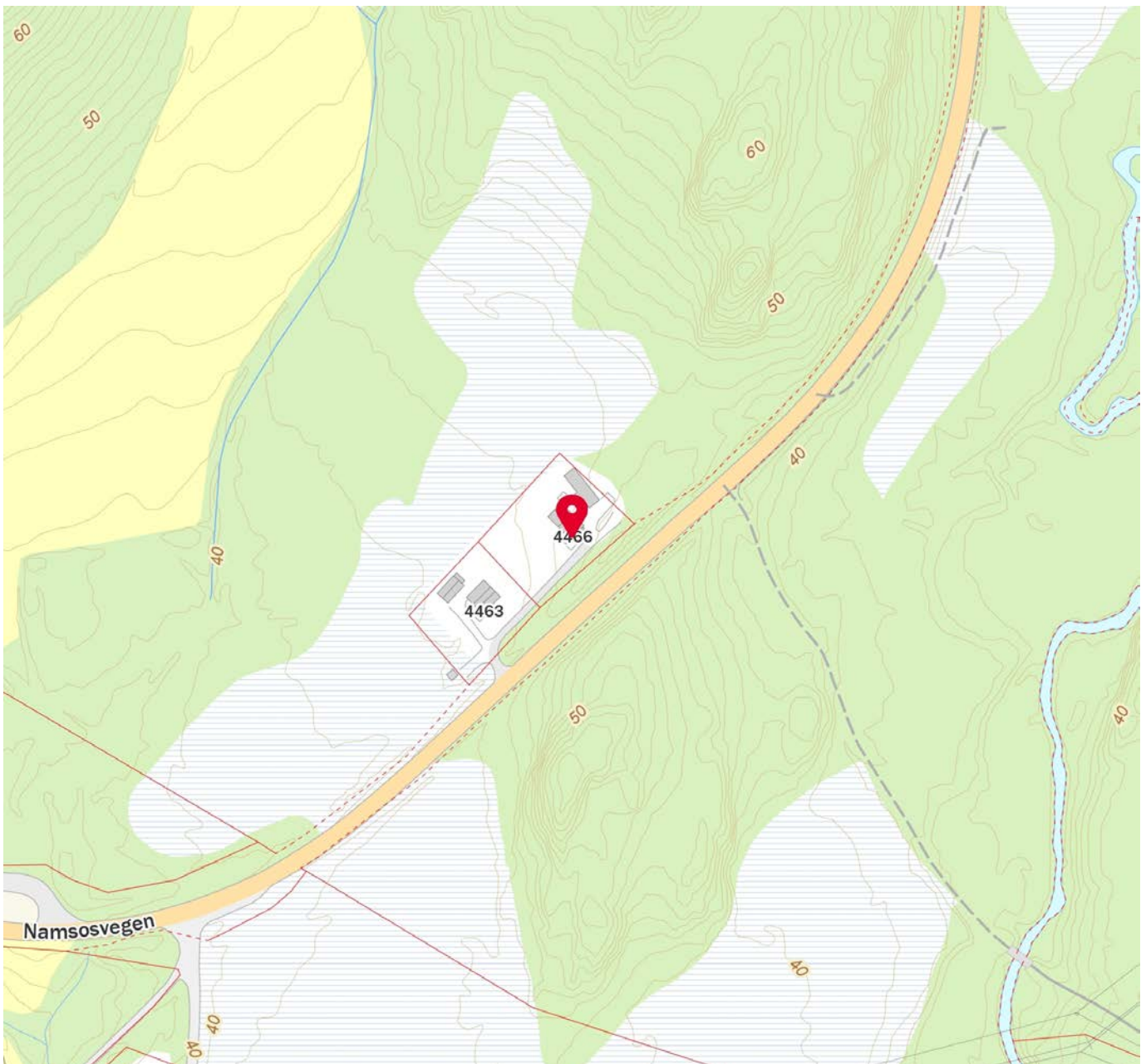
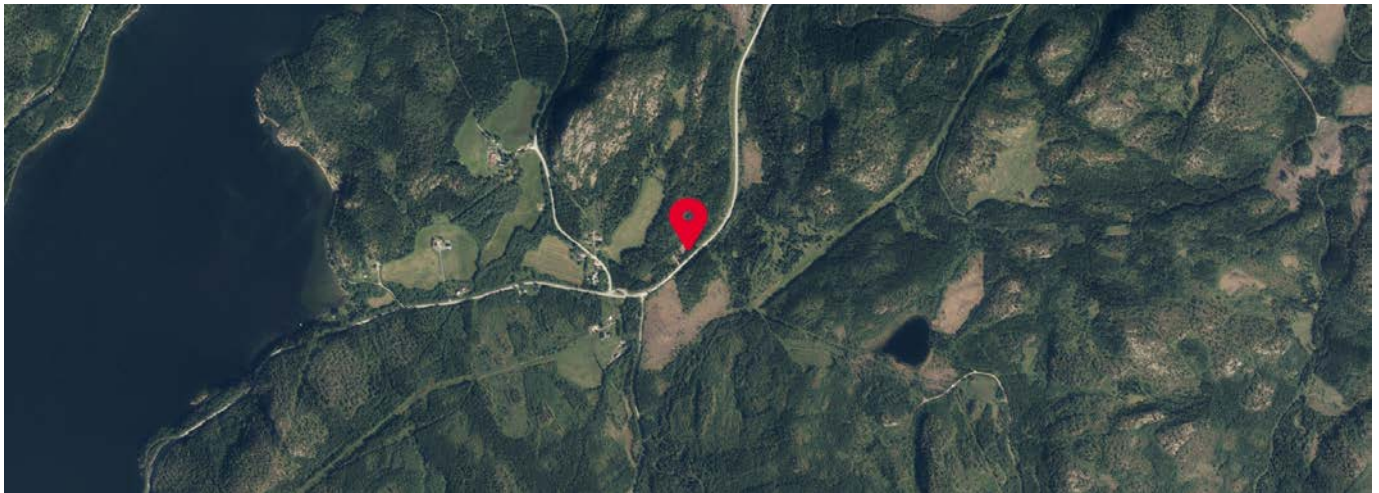
Bangsund barnehage (1-5 år)	8 min 🚗
30 barn	9 km
Flak naturbarnehage (1-5 år)	9 min 🚗
25 barn	9.9 km
Barstad barnehage (1-5 år)	14 min 🚗
23 barn	15.4 km

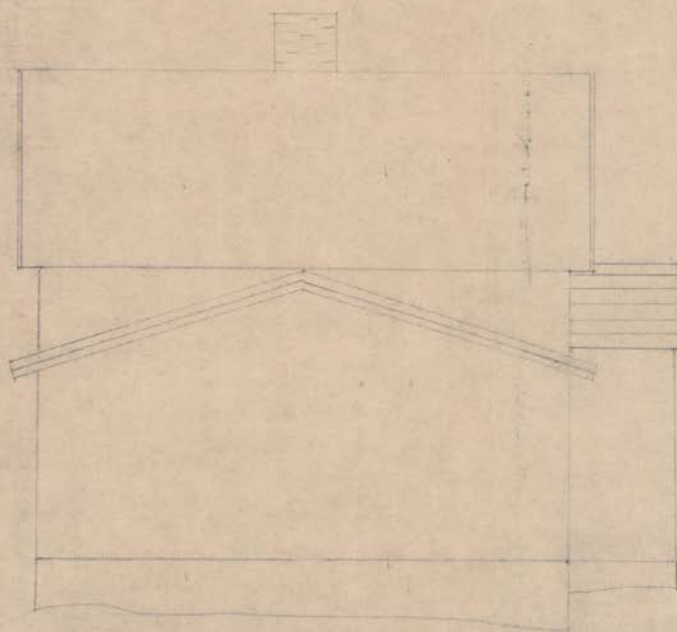
Dagligvare

Coop Marked Sjøåsen	5 min 🚗
Joker Bangsund	8 min 🚗
Søndagsåpent	8.6 km

Sport

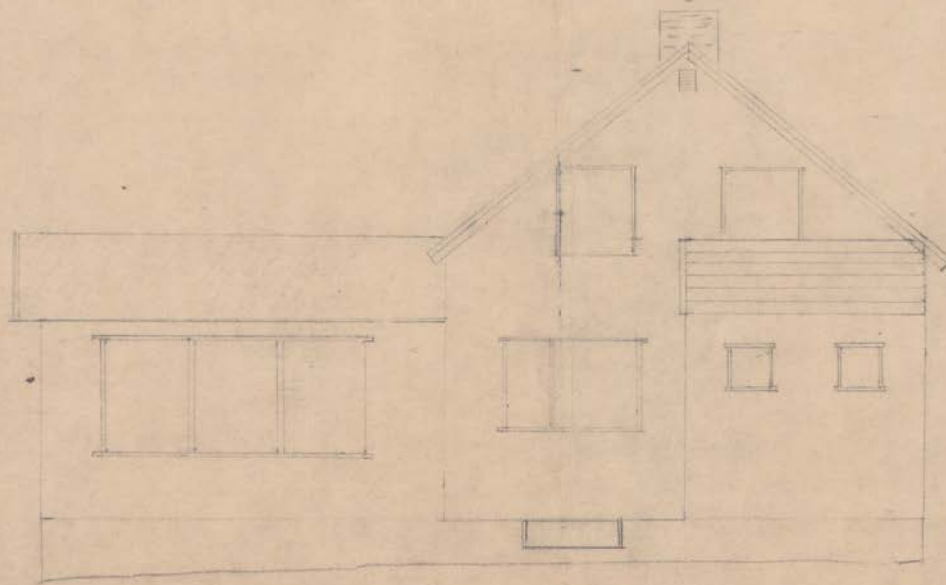
⚽ Håmyrveien balløkke	8 min 🚗
Ballspill	8.5 km
⚽ Bangsund stadion-balløkke	8 min 🚗
Ballspill, fotball	8.9 km
🏊 Træn Namsos	21 min 🚗
🏊 Care Namsos	21 min 🚗



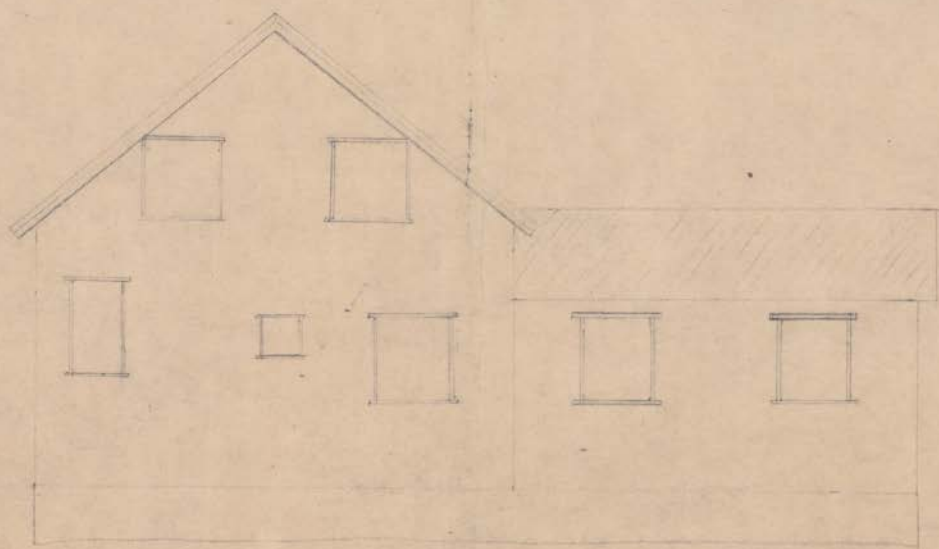


1:50

Norvald Berg,
Gryta
FASADE MOT VEST'

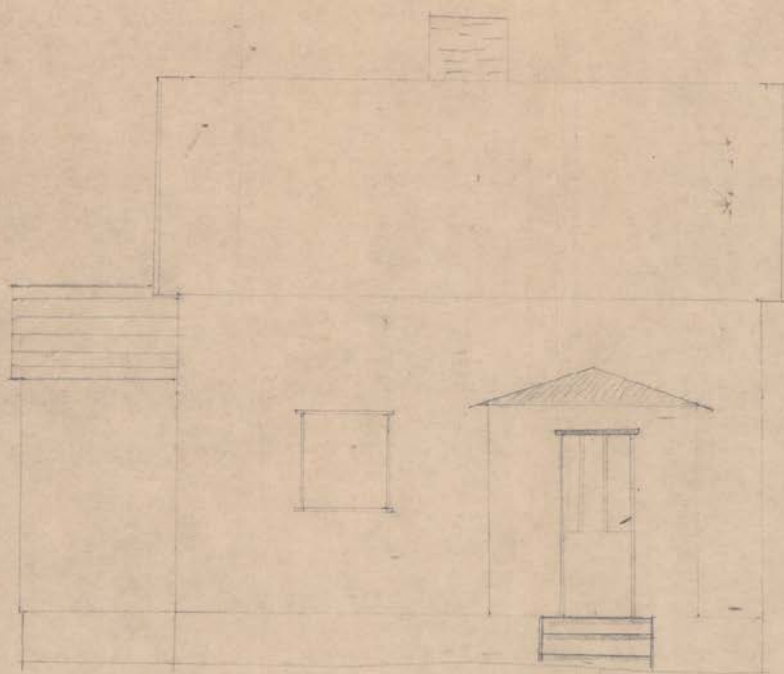


Norvald Berg
Gyta.
1:50 FASADE MOT SØR



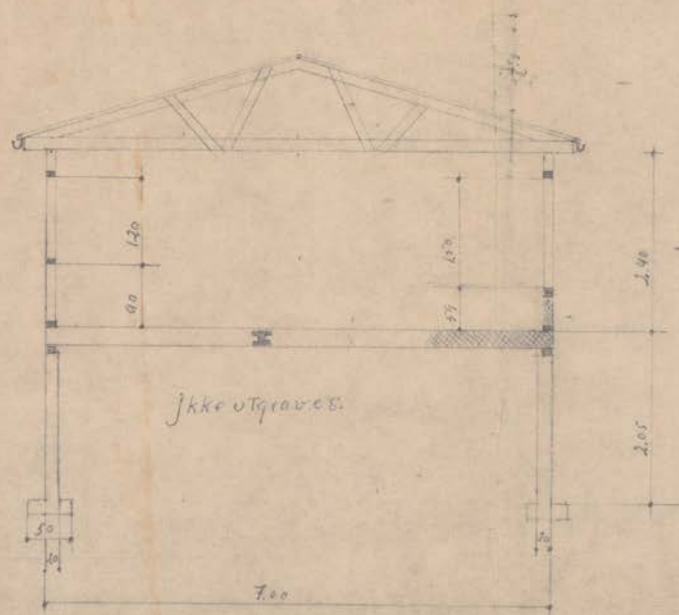
NORVALD Berg.
Gjyta
FASADE NOT Nord.

1:50

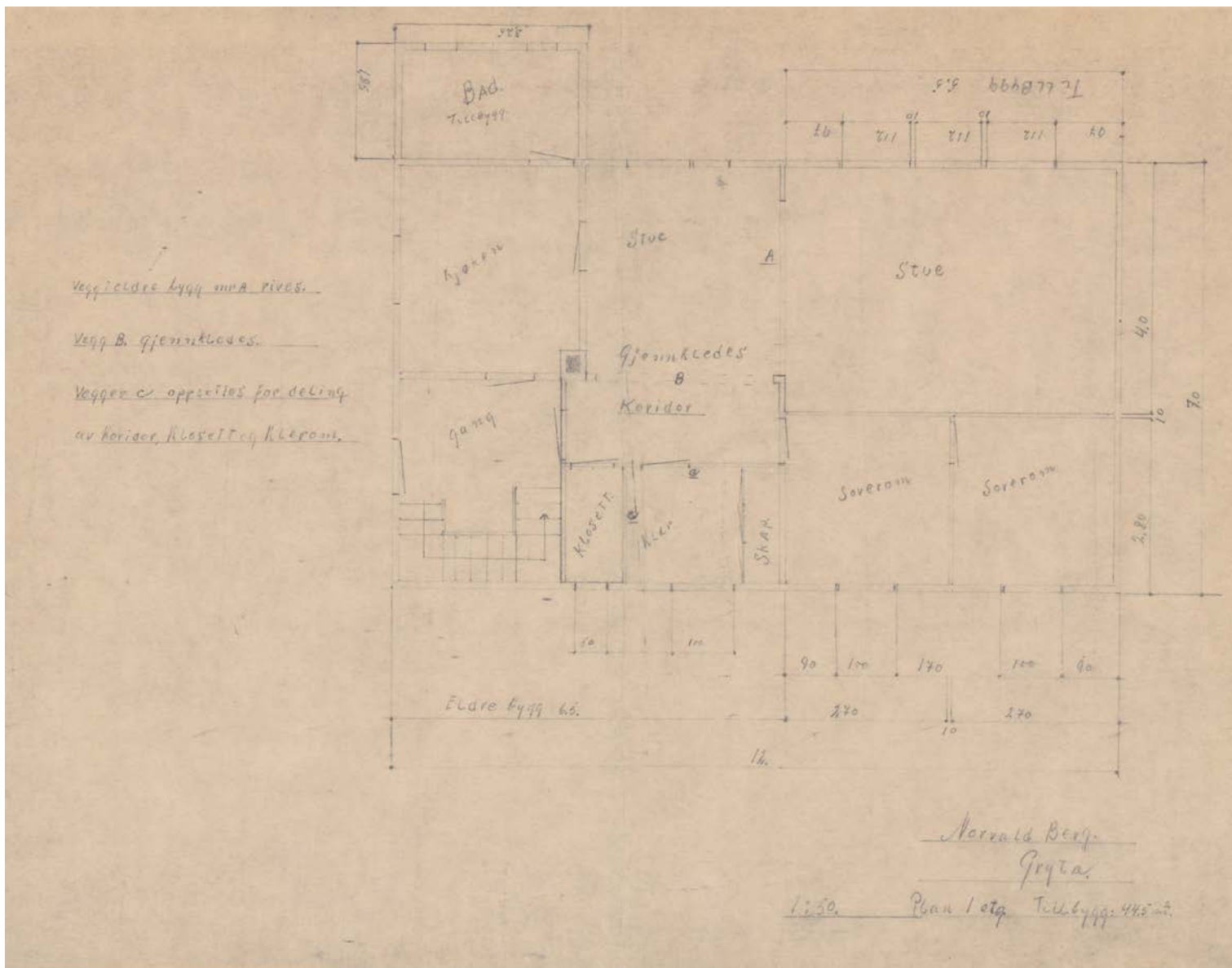


Norra Lö Berg
Gryta

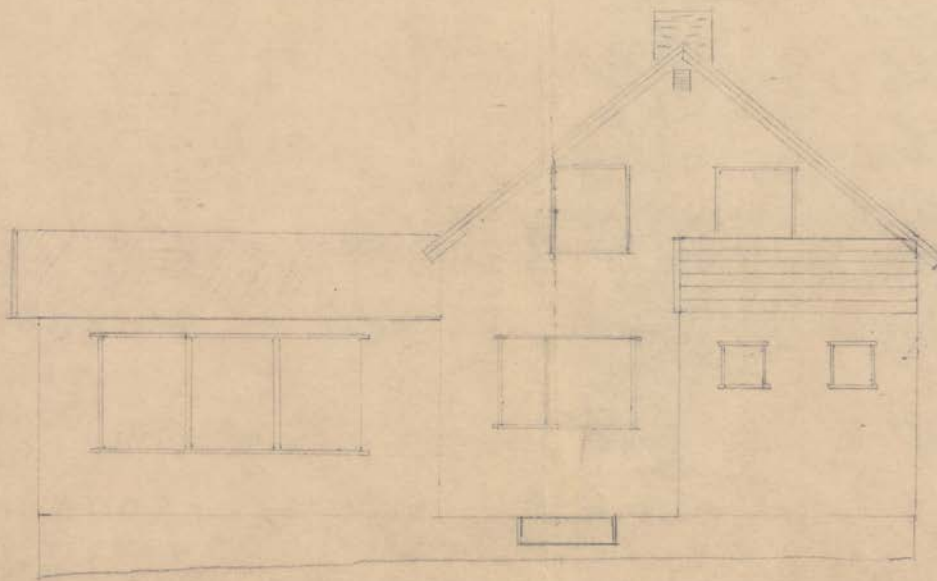
1:50 Fasad mot öst.



Norvald Berg
 Gryta.
 Smitt av tinnbygg, 385 m²
 1:50.

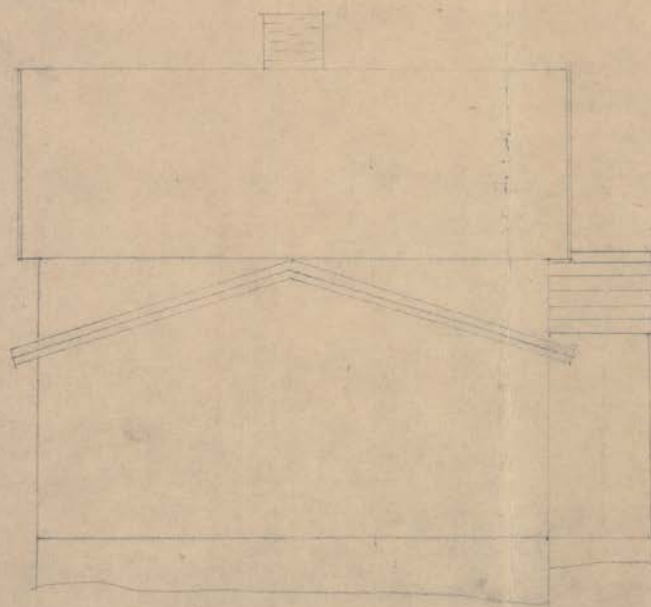


155/21



Namdalseid Kommune
Bygningrådet
7733 Namdalseid

Norvald Berg
Gyta.
1:50 FASADE MOT SØR



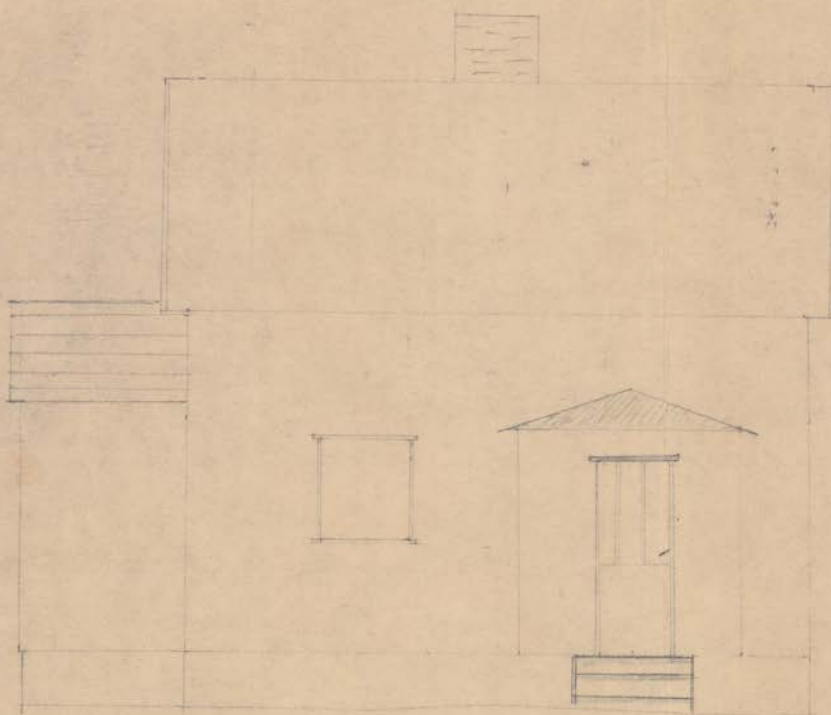
Namdalseid Kommune
Bygningsrådet
7733 Namdalseid

Arvald Berg.

Gryta

1:50

FASADE MOT VEST.

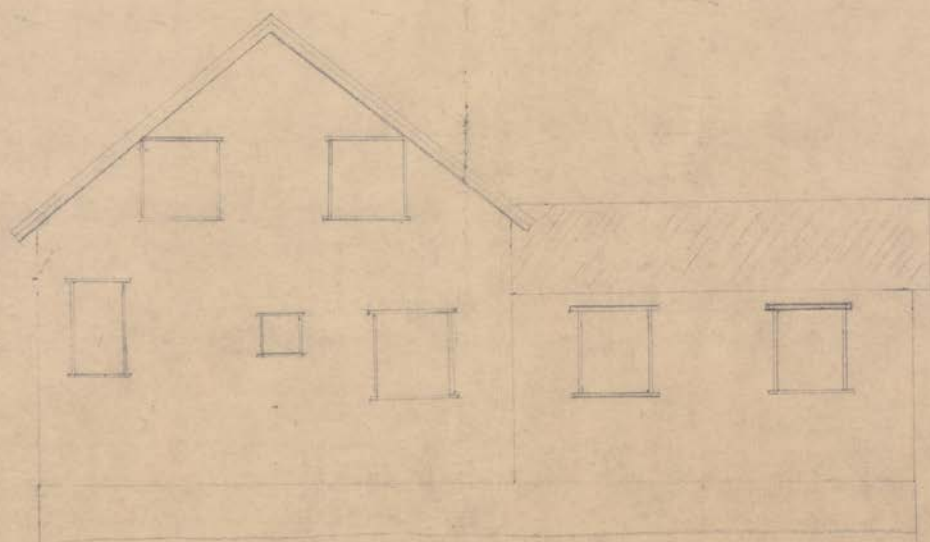


Namdalseid Kommune
Bygningsrådet
7733 Namdalseid

Norvald Berg
Gyta

1:50

Fasade mot aust.



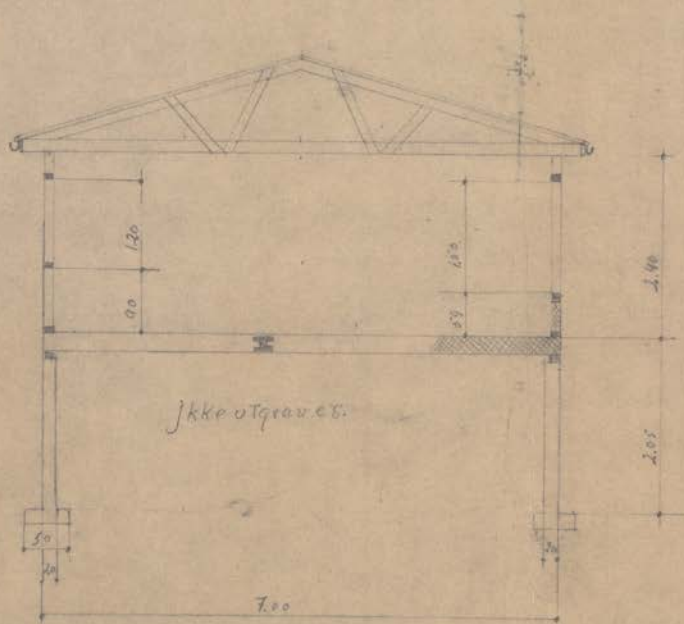
Namdalseid Kommune
Bygningsrådet
7733 Namdalseid

NORVALD Berg.

Gryta.

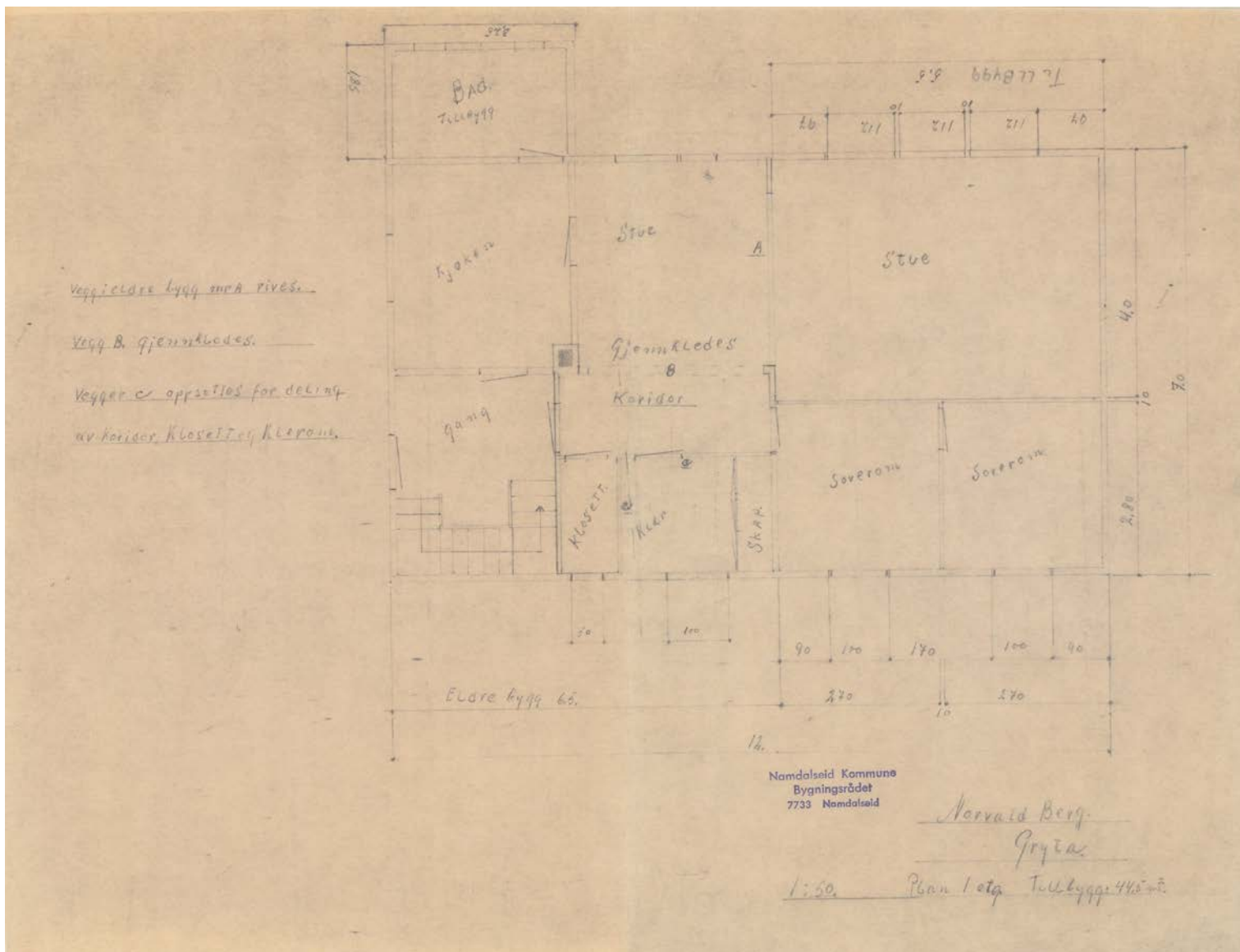
1:50

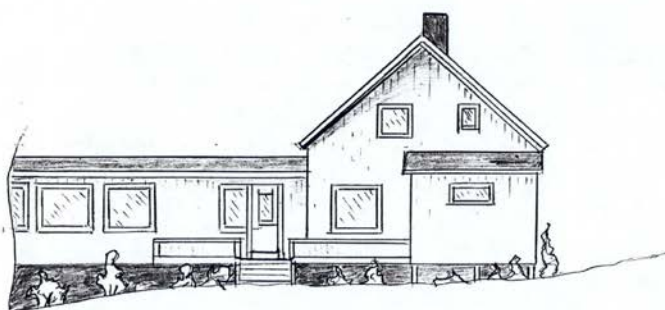
FASADEN Mot Nord.



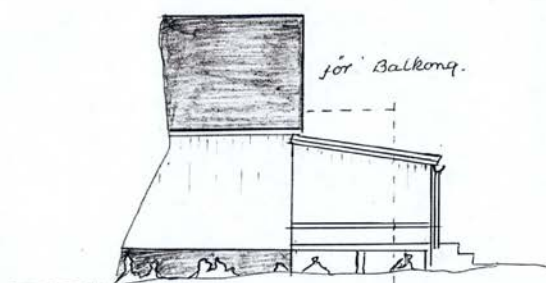
Namdalseid Kommune
Bygningsrådet
7733 Namdalseid

Norra Is Berg
Gryta.
Snitte av tverbygg. 38.5 m²
1:50.

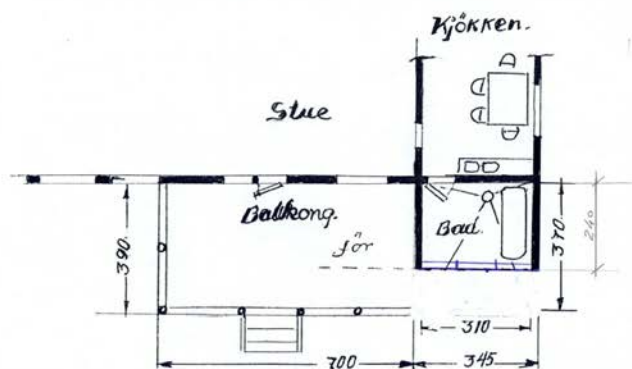




FASADE MOT SYD.



FASADE MOT VEST.



Tilbygging av bad på
Eiendommen Norheim
for Mary Molvik
7823 Sjøåsen.
tegn. R.S. M1:100

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Gryta			155	21	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Tilbygg	Boligbygg	1.4.-74.	dato 3.4.-74	sak	32/74
Byggherrens navn		Adresse			Telefon
Norvald Berg		7823 SJØÅSEN			
Anmelderens navn		Adresse			Telefon
Norvald Berg		7823 Sjøåsen			
Ansvarshavendes navn		Adresse			Telefon
Norvald Berg		7823 SJØÅSEN			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

 Namdalseid den 24.3.-75.

 Willy Bardal

bygningssjefen

Sendes:

- ☒ byggherren
☐ anmelderen
☐ ansvarshavende
☐ byggesøkyvmyndighet
☐
☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 155, Bruksnr 21	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	607 Sjøåsen
Veiadresse:	Namsosvegen 4466, gatenr 25001	Valgkrets:	7 Namdalseid
	7750 Namdalseid	Kirkesogn:	9110901 Namdalseid
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Nordtun	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	27.06.1956	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 822,6 kvm	Skyld:	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5007/155/21	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/155/21	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Skylddeling	Forretning:	27.06.1956	Avgiver	5007/155/4	-1 200,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5007/155/21	1 200,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Namsosvegen 4466	Bolig	162,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	162,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	186191846			Antall etasjer:		3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			40,0		40,0				
H01	1		90,0		90,0				
H02			32,0		32,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	44,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	44,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	186191854			Antall etasjer:		1

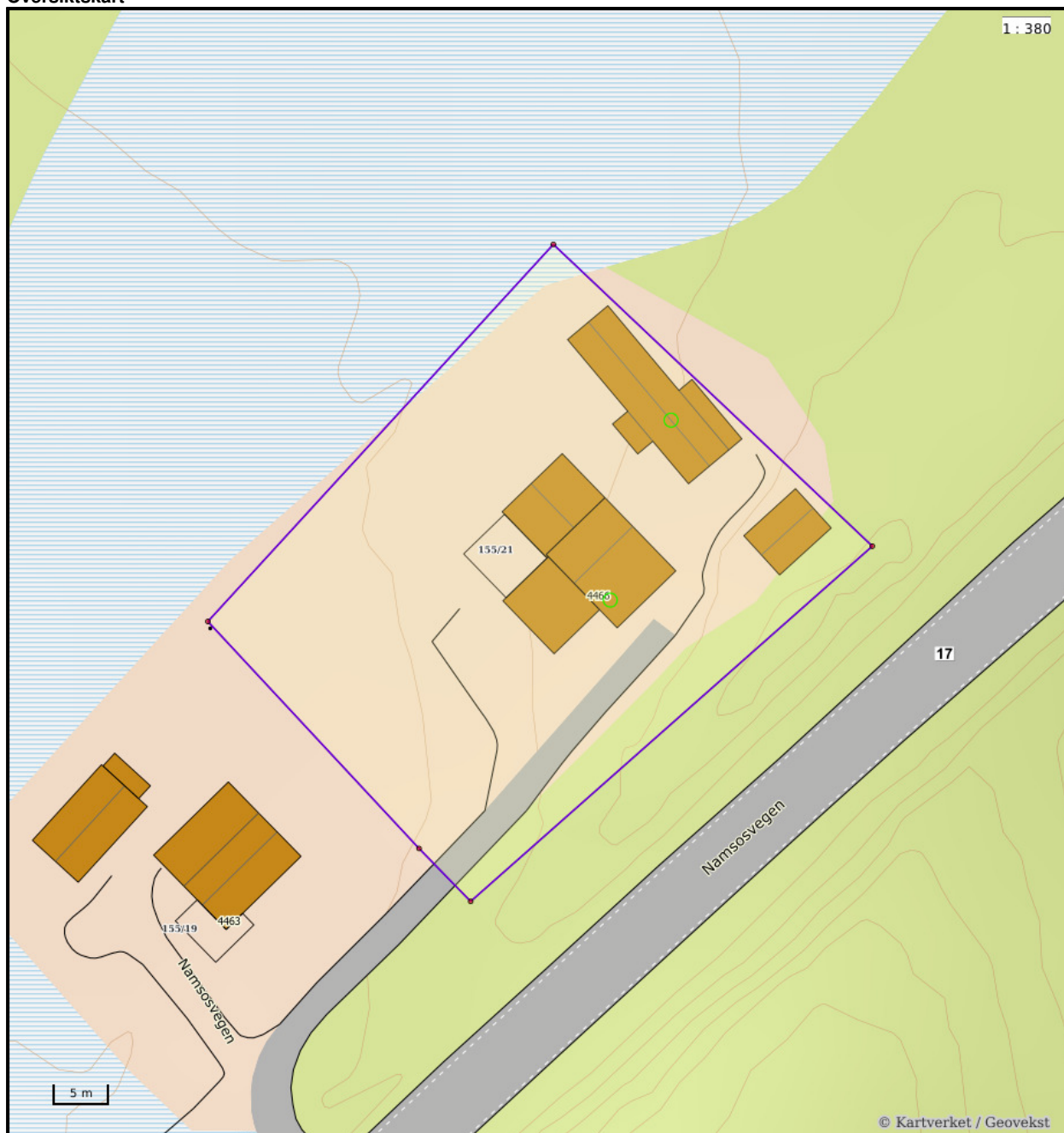
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				44,0	44,0				

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 |

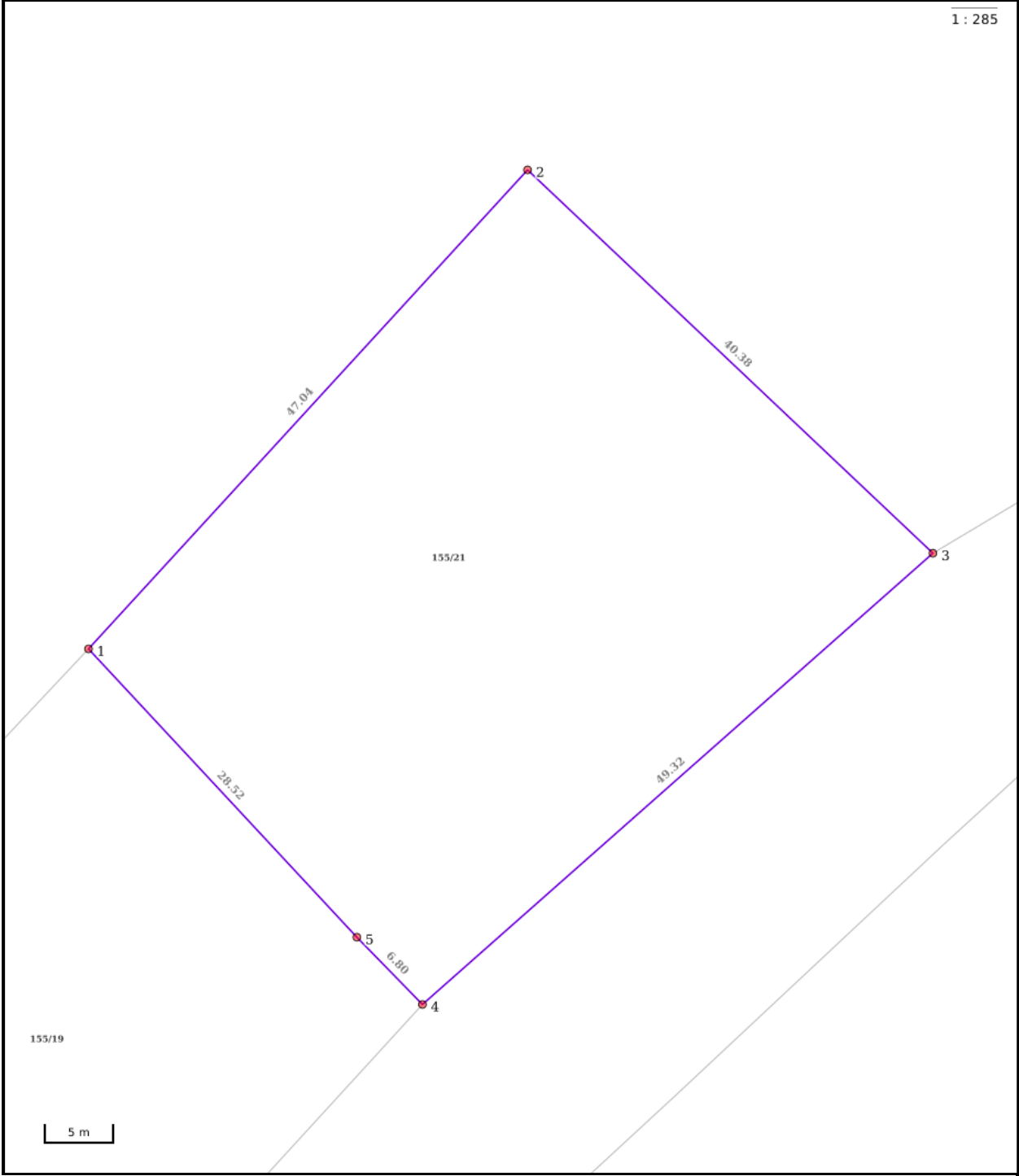
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|---------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdelers |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 1 822,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 137 035,55	610 403,32	47,04m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 137 073,07	610 431,70	40,38m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 137 048,21	610 463,52	49,32m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 137 012,20	610 429,82	6,80m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 137 016,60	610 424,63	28,52m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 155 **Bruksnr.:** 21**Adresse:** Namsosvegen 4466, 7750 NAMDALSEID**Referanse:** 1706250050

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Avløp		6107
Renovasjon		1554
Branntilsyn, feiing		296
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	1569

Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 575 000,-.

FORBEHOLD VED UTLERING 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.



Namsos Kommune

Adresse Postboks 333 Sentrum, 7801

Telefon

Utskriftsdato: 12.05.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 Gårdsnr.: 155 Bruksnr.: 21

Adresse: Namsosvegen 4466, 7750 NAMDALSEID

Referanse: 1706250050

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Tilknytningsforhold ikke vurdert.

Kommentar

Namsos kommune har ingen informasjon vedr status på de private ledningene. Dersom de er tilknyttet offentlige ledninger iht kommunens krav, må det, ved forespørsel, framlegges godkjent dokumentasjon (fra autorisert rørlegger/entreprenør). Kravet er at overvann IKKE skal være koblet inn på kloakkledning og omvendt. Er ikke eiendommen tilknyttet offentlige ledninger iht gjeldende krav, må det forventes at det vil komme et pålegg. Det var tidligere ikke vanlig eller påkrevd å sende inn slik dokumentasjon til kommunen. Ved evt spørsmål eller mer informasjon, ta kontakt med Tomas Haugum eller Sturla Tømmerås, Namsos kommune.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: ELV1516
Matrikkel: 5007-155/21/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Leif Egil Beiersen



Adresse:
Namsosvegen 4466,
7750 NAMDALSEID

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 3 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
NELFO Samsvarserklæring Namsos	E-NOR INSTALLASJON AS	Elektriker	2023-08-15
NELFO Risikovurdering Namsos	E-NOR INSTALLASJON AS	Elektriker	2023-08-15
NELFO Sluttkontroll Namsos	E-NOR INSTALLASJON AS	Elektriker	2023-08-15

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.





Leif Egil Beiersen

Namsosvegen 4466
7750 NAMDALSEID

Telefon : 92 300 900
E-post : post@e-nor.no
Bankgiro : 6401.06.65408
Org. nr. : NO 987166959 MVA
Foretaksregisteret
Faktura nr. : 66317
Faktura dato. : 15.08.23
Forfallsdato : 29.08.23
Kundenr. : 18731
Ordrenr. : 61439
Ordredato : 05.07.23

FAKTURA

Deres ref.:

Vår ref. : Eskil Mjønes

Arb.sted:

Leif Egil Beiersen

Varenr.	Varetekst	Antall	Pris	%	Beløp
	Oppretting av DLE-rapport/bytte av sikringsskap Rapport nr. 141375 Kr. 15.000,- eks. mva IBAN NO61 6401 0665 408 Swift NDEANOKK				
	IFLG. AVTALE				15.000,00
	SUM Materiell				15.000,00
	NETTOSUM Eks. Mva.				15.000,00

Nto.beløp 15.000,00 Mva.sats 25,00% Mva.beløp 3.750,00 Sum 18.750,00

Fordringen er overdratt til Svea Bank AB og betaling med befriende virkning kan kun gjøres til konto 6401.06.65408. Eventuelle innvendinger mot denne faktura skal gjøres omgående. Etter forfallsdato debiteres purregebyr med 35 NOK, samt forsinkelsesrente med 8,5 %/år.

6401 06 65408 18.750,00

Faktura dato : 15.08.23 29.08.23
Faktura nr. : 66317
Kunde nr. : 18731

Leif Egil Beiersen

Namsosvegen 4466
7750 NAMDALSEID

E-NOR Installasjon AS
Seilmakergata 1

7725 Steinkjer

KID 006631700187319 18750 00 0 6401 06 65408

BEIERSEN LEIF EGIL
GRANVEGEN 10

(BATCH)

83541 DVÆRSETE
SWEDEN

PIN-kode:

Deres ref.:

Saks nr.:

AnleggsId:

Dato:

DLE-144375

1039623-001

11.07.2023

Pålegg

Rapport etter kontroll av elektrisk anlegg

Det lokale eltilsyn (DLE) viser til tidligere tilsendt forhåndsvarsel og rapport 144375 tilhørende kontroll den 05.06.2023 av anlegg i Namsosvegen 4466, 7750 NAMDALSEID.

Vedlagt rapport beskriver de feil og mangler som er gjeldende etter kontroll gjennomført av DLE.

DLE vedtar herved at de påpekte feil og mangler som er beskrevet i vedlagte rapport utbedres innen 07.09.2023, jfr. Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr § 6 og forskrifter for elektriske lavspenningsanlegg § 9.

DLE begrunner pålegget med at kravene i Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr § 2 ikke er oppfylt. Rapporten viser hvilke faktiske funn som ligger til grunn for denne vurderingen, og hvilke forskriftskrav som ikke er oppfylt.

Vi gjør oppmerksom på retten til å klage over dette pålegget, jfr. Forvaltningsloven §§ 27-36. Klagefristen er tre uker fra pålegget mottas. Klageinstans er Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, jfr. Forvaltningslovens kapittel VI. Skriftlig klage skal sendes Det lokale eltilsyn.

Parter i saken har også rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, jfr. Forvaltningslovens §§ 18-19.

Med hilsen

Trond Overvik
Faglig ansvarlig DLE

Dokumentet utsendes uten signatur. Interne rutiner og saksbehandlingsverktøy sikrer sporbarhet.

Vedlegg: Rapport

For Det lokale eltilsyn ved Tensio TN AS

Elsikkerhet Norge AS

Midtstranda 51

2321 HAMAR

+4748055999

Side 1 av 2

AnleggsId:

1039623-001

Rapportnr./SaksId.:

144375

Mottaker

BEIERSEN LEIF EGIL

GRANVEGEN 10

83541 DVÆRSETE

Anleggsadresse

-

Namsosvegen 4466

7750 NAMDALESEID

PIN-kode: 3767

Kontrollert av

Rune Skorstad

Rapport

I henhold til Lov av 29. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven (Bl.a. Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg, FEL), utøves det kontroll av elektriske anlegg.

Melding om rettingsarbeidet slik det er utført skrives under hvert punkt og sendes Det lokale eltilsyn, dle.tn@tensio.no (alt. pr.post til: Det lokale eltilsyn, Tensio TN AS, Postboks 2551, 7736 Steinkjer). Rettingsarbeidet skal utføres av registrert el-virksomhet.

Kontrolltype

Periodisk

Kontrolldato

05.06.2023

Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:**STIKKPRØVEKONTROLL BOLIG MED UTHUS**

- 1 **Inntak** Det var ikke tilfredsstillende tilgang til utstyr/anleggsdel, jfr. FEL §17.

Gjelder mangelfull tilkomst til hovedsikringer på kryploft, hovedsikringer er ikke kontrollert

- 2 **Inntak** Inntaksrøret var for kort, jfr. FEL § 28.

På grunn av etterisolasjon og ny bordkledning er inntaks trakt for kort

- 3 **Sikringsskap** Bunnskruer var defekte / for store, jfr. FEL §23.

Gjelder defekte bunnskruer for kurs 7-8-9

Kontrollen av det elektriske anlegget ble gjennomført iht. krav stilt i forskrifter som var gjeldende da det elektriske anlegget var nytt, eller ved eventuelle senere endringer/utvidelser. Anlegg utført etter eldre forskrifter innehar ikke samme sikkerhetsnivå som dagens forskrifter stiller til elektrisk anlegg. Vår kontroll er gjennomført som en stikkprøvekontroll. Dette kan innebære at ikke alle feil eller mangler ved anlegget er avdekket.

RETTELSE ER UTFØRT AV:

Dato

Underskrift montør

Dato

Stempel/Underskrift elektroinstallatør

Isol.motst. ved kontroll

Etter utbedring

9 M Ω

..... M Ω

Elsikkerhet Norge AS

05.06.2023

Rune Skorstad
Elsikkerhetsingeniør

Rapporten utsendes uten signatur. Interne rutiner og saksbehandlingsverktøy sikrer sporbarhet.

- 4 **Sikringsskap** Kabelen var avmantlet utenfor kapslingen/dekselet, jfr. FEL § 28.

Gjelder for inntakskabel ført frem til Kwh måler

- 5 **Sikringsskap** Kabelinnføring i utstyr/anleggsdel var ikke i samsvar med gjeldende krav, jfr. FEL § 28.

Gjelder for kabling fra Kwh måler frem til sikringselementer i sikringsboks 1 og 2

- 6 **Sikringsskap** Patronlokk var defekt, jfr. FEL §20.

Gjelder defekte patronlokk kurs 7

- 7 **Kommentar** Arbeid pågår

På grunn av pågående arbeid var endel kabling mangelfullt festet til underlag, dette må ordnes før ferdigstillelse

Nr. 1653 a.
På lagmannsrettens kontor
SEM & STENERSEN's, OSLO
5-50.

Dagboksnr. 1349
Linderey sorenskriverembete
Avskrift 56
Godkjent til innføring i panteboka

Skylddelingsforretning

i henhold til lov om Noregs Småbruk og Bustadbank av 30. oktober 1947.

Fre dag, den 4/5 - 1956 holdt Småbruk og Bustadnemnda
skylddelingsforretning over gården Liassen
g.nr. 155 br.nr. 4 av skyld mark 0.59 i Namdalseid
herred. Forretningen er forlangt av Anton Røisland

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Av utvalgets medlemmer har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:³⁾

Selger og kjøper
Det anses ikke nødvendig å tilkalle
naboer

Som formann fungerte nemndas formann hr.

Arne Bråag

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

Begynner ved østre hjørne av eiendommen Bråag.

Derfra i nordvestlig retning etter
nær 27 m. til opsatt
rings ved en lys stolpe. Derfra i
nordøstlig retning rett linje
48 m til opsatt rings. Derfra i

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 4/6 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19/ N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiendomme ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

sydøstlig retning ut linje 26.5 m
til opsett rings. Derfra i syd-
vestlig retning ut linje 47.5 m
til utbyggingspunktet.

Farsellen får fri rett til å ta vand
på den isølte del samt rett til
vri fram til riksveien og rett
til avløp for skadvand og kloakk
over den isølte del i luteket grøft.

Farsellen plikter selv å besørge
nødvendig omkringning av farsellen.
Farsellen får ingen annen rettigheter
fra den isølte del.

Farsellen er ca 1.2 da.

Arvid Riiser

Kenneth Berg

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? *Ja*
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? *Ja*
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *Nei*
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare.

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?
6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? *Byggetomt*
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog har vi samtykket i at av utmarken~~

~~kan nyttes i fellesskap av~~
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til *2 are*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *57*

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ *Norddalen*

Denne forretning er utført uten betaling i forbindelse med takstforretning over parsellen.

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).



Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Forsellen er ikke over 2 da.

Arne Brønne
Arne Brønne *Madsen*
Mogens Hansen

Kopieret

Antatt til tinglysing19.....

Tinglyst ved

De W fraskilte del w har fått g.nr. 155 br.nr. 21

Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/155/21/0/0

Eiendomsgrenser

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

Målestokk 1:1000
Dato: 12.5.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

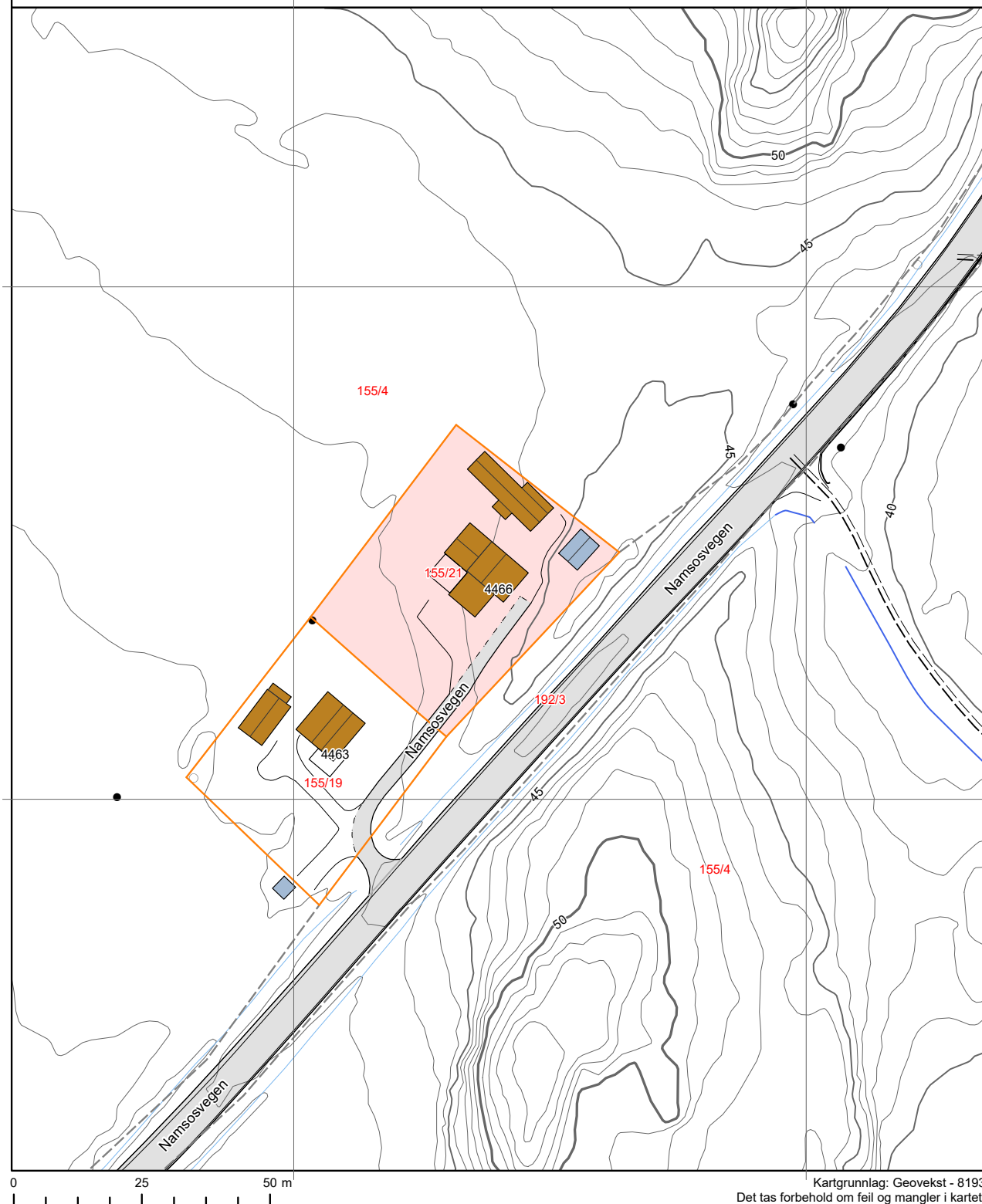
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/155/21/0/0

Eiendomsgrenser

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

Målestokk 1:1000
Dato: 12.5.2025



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



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 SPØPELASSER 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/avgrensingskabel 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:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
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 kontraktsignering 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,
telefon 22 99 99 99 eller epost 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Namsosvegen 4466
7750 NAMDALEID

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif Sommerseth

Telefon: 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre