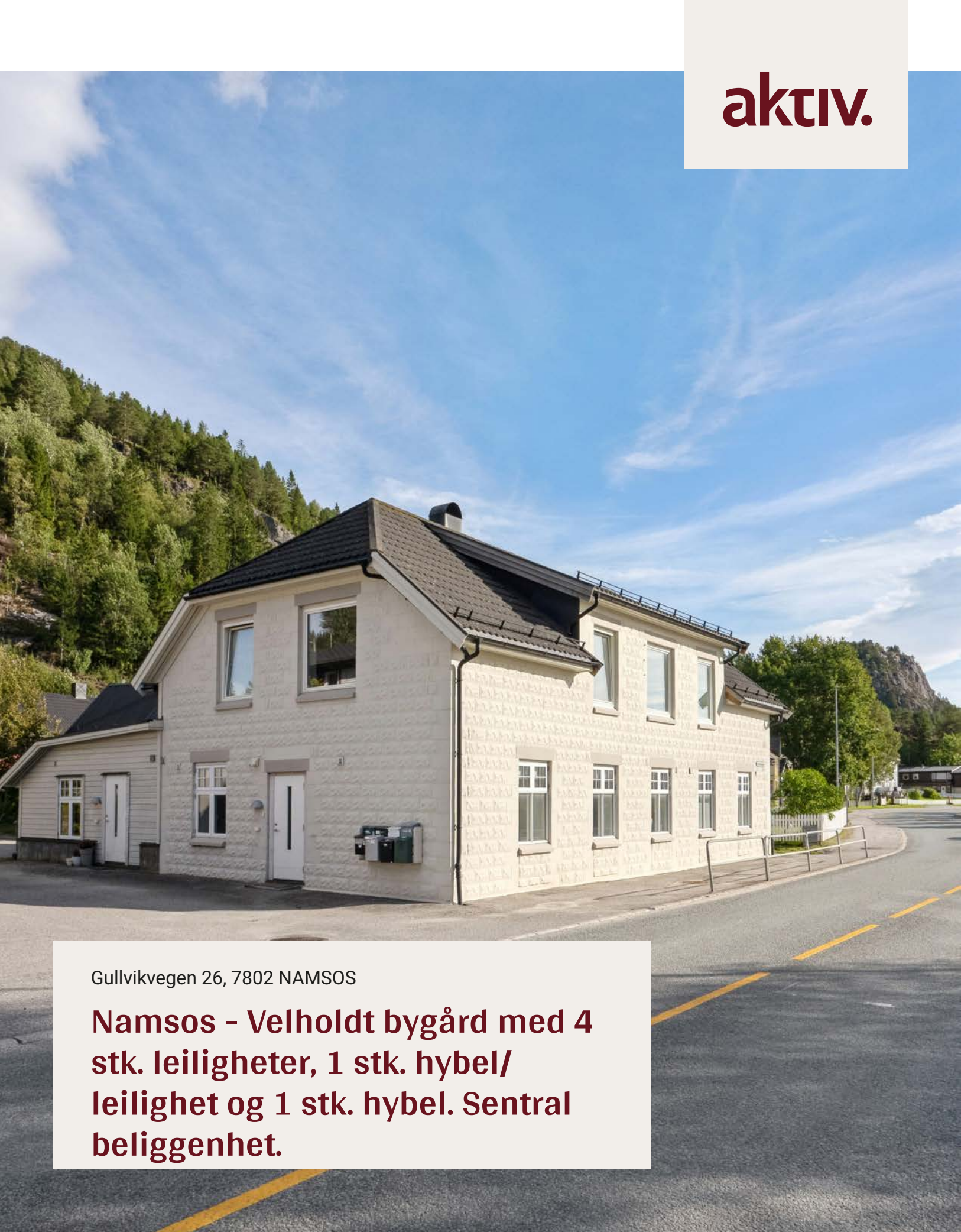




aktiv.

Gullvikvegen 26, 7802 NAMSOS

**Namsos - Velholdt bygård med 4
stk. leiligheter, 1 stk. hybel/
leilighet og 1 stk. hybel. Sentral
beliggenhet.**



Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

Mobil 417 87 200

E-post oyvind.hofstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 300 000,-
Omkostn.: Kr 138 504,-
Total ink omk.: Kr 5 438 504,-
Årlig festeavgift: Kr 4 654,-
Selger: Akei AS

Salgsobjekt: Bygård/flermannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1930
BRA-i/BRA Total 325/389 kvm
Tomtstr.: 716.1 m²
Soverom: 11
Gnr./bnr. Gnr. 65, bnr. 485
Oppdragsnr.: 1706250092

Velholdt bygård 4 stk. leiligheter 1 stk. hybel/leilighet 1 stk. hybel

Velkommen til Gullvikvegen 26 (Habu)

Sentralt beliggende bygård som idag fungerer som en utleiegård som er komplett utleid.

Bygget består av:

1. etg.: 3 stk. leiligheter med 2 stk. soverom og 1 stk. hybel.

2. etg.: Stor leilighet med 3 stk. soverom og 1 stk. hybel/leilighet.

Leilighetene i 1. etg. ble bygget i 2012.

I tillegg er det et uthus/lagerbygg på baksiden på ca. 55 kvm.

Parkering i bakgården.

Hele bygget er utleid for ca. 484.800,- for 2025.

Alle enheter betaler egen strøm.

Bygget er velholdt og har god utleiestandard.

Dette er en fin utleie eiendom for den rette. Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	46
Tilstandsrapport	50
Egenerklæring	97
Energiattester	102
Nabolagsprofil	110
Tegninger mottatt fra kommunen	112
Andre vedlegg	113
Midlertidig brukstillatelse	124
Ferdigattest	126
Tinglyst erklæring	128
Opplysninger fra grunneier	131
Matrikkelkart og -rapport	133
Kommunale avgifter	139
Opplysninger om vei, vann og avløp	140
Opplysninger pipe/ildsted	141
Situasjonskart	142
Reguleringskart	144
Reguleringsbestemmelser	145
Budskjema	151

Gullvikvegen 26

Om boligen

Areal

BRÅA: 1 325 m²

BRÅA: ± 64 m²

BRÅA totalt: 289 m²

Leilighet 1 (1. etg.)

Bruksareal: frontelt på etasje

1. etasje

BRÅA: 57 m²

Leilighet 2 (1. etg.)

Bruksareal: frontelt på etasje

1. etasje

BRÅA: 50 m²

Leilighet 3 (1. etg.)

Bruksareal: frontelt på etasje

1. etasje

BRÅA: 65 m²

Hjøl (1. etg.)

Bruksareal: frontelt på etasje

1. etasje

BRÅA: 15 m²

Fellesareal 1. etg.

Bruksareal: frontelt på etasje

1. etasje

BRÅA: 5 m²

Leilighet 4 (2 etg.)

Bruksareal forbeholdt på etasje

2. etasje

BRA-i: 107 m²

Hjelpelilighet 2 (2. etg.)

Bruksareal forbeholdt på etasje

2. etasje

BRA-i: 31 m²

Fellesareal 2. etg.

Bruksareal forbeholdt på etasje

2. etasje

BRA-e: 4 m²

Uthus

Bruksareal forbeholdt på etasje

1. etasje

BRA-e: 32 m²

2. etasje

BRA-e: 23 m²

I tillegg er det en sykkelbod/lagerrom ved siden av uthus som ikke er oppmålt. Gutt egnet til lager.

Ikke målbare arealer

Uthus 2. etg.

GUA (gulvareal) 29 km.

BRA (målbart areal) 23 km.

ALH (arealer med lav himlingshøyde 6 km.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Rommene kan være måleberedige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

716,1 m²

Tomtebeskrivelse

Grunneier/bortfester: Andreas Jensens Legat, Bent og Mini Haug

Årlig festeavgift: kr. 4.654,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 01.01.2027

Festekontrakten er uoppsigelig (festekontrakten er tapt)

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Fester må betale et transportgebyr til grunneier på kr. 4.654,- Dette blir inkludert i omkostningene for kjøp av eiendommen.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrisekuleskilt (basert på oppmåling i digitalt kart). Det givres 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.

Eiendommens grunnforhold er ikke kontrollert eller analysert. Selger gir ingen garantier knyttet til forurensning i grunn, forhold av arkologisk interesse, eller grunnforholdene i sin alminnelighet som kan ha praktiske eller økonomiske konsekvenser for kjøper. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Ut fra situasjonskart fra kommunen kan det se ut til at deler av bygningsmassen ligger på utenfor tomtegrense. Hvorvidt dette medfører rikthet og hvorvidt dette er godkjent vites ikke. 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.

Årlig festeavgift

Kr 4.654

Innløsningsvilkår festekontakt

Bortfester opplyser at det er mulighet for innløsning av tomten. Dette må gjøres av kjøper etter overtakelse og kjøper må selv ta kontakt med bortfester for å bli enige om vilkår. Kjøpers risiko og ansvar.

Beliggenhet

Bygård/fjernnabo og med meget sentral beliggenhet midt i store attraktive boligområder og med gangavstand til byens sentrum og til småbåthavn. Kort veg til butikker, kino, lepesenter, cafeer, kjøpesenter m.m.

Adkomst

Enkel adkomst.
Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningskilt ved telesvisninger.

Belysningen

Det er primært bolig, leilighets- og garasjebyggelse i området.

Barnhage/Skole/Fritid

Barnhager
Gullvika naturbarnhage (1-5 år) 1,2 km
Vestbyen barnhage (1-5 år) 1,3 km
Natur & Idrettsbarnhagen Blåen 1,3 km

Skoler

Vestbyen skole (1-7 kl.) 0,6 km
Namsos barneskole (1-7 kl.) 2 km
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 1,9 km
Holnes ungdomsskole (8-10 kl.) 2,4 km
Olar Duun videregående skole 3,1 km

Skolekrets

Vestbyen

Bygningssakkyndig

Frøde Kvaløseter

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fjernmontert oppdelt med 4 leiligheter, 1 hybel leilighet og 1 hybel oppdelt på støpt plate. Veggkonstruksjoner er oppført i betong og bindingsveik utvendig påført malpuss og kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er dekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Oppsummering

Terrenng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende diltbelastning på drenering og utvendige sluk.

Arbeidsforhold

Det er viktig at utvendig sluk holdes åpen for god avrenning av overflatevann. Ideelt bør fall på terreng ut fra grunnmur etableres.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres enkelte riss og sprekkdannelse i utvendig mureverk. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Arbeidsforhold

Riss og sprekkdannelse i mureverk bør tettes / fuges.

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering

Det registreres at tettestreker i vinduer fra 1989 er slitte.

Det er slutt i vindre på vinduer fra 1989, det er tregheter i enkelte vinduer fra 2012.

Det er ikke påført silikon / fugemasse mellom vinduskarm og mur rundt enkelte vinduer på hovedhuset.

Arbeidsforhold

Arvik bør lukkes.

Vinduer og dører: Velux takvindu

Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at innvendige utføringslister er rinkelte slik at inneluften ikke får vandre uhindret langs hele glassflaten. Dette øker risikoen for fuktig kondensering av innvendig glassflate.

Arbeidsforhold

Bygningsdelen fungerer med dette arviket, men det orienteres likevel om forholdet.

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering

Det registreres fuktskader i ytterdør til en leilighet, der er kosmetisk skade i dørtløst til en hybelleilighet.

Arbeidsforhold

Ytterdør med fuktskader anbefales skiftet.

Yttervegger

Oppsummering

Det ble ikke registrert synlig lufting i redde del av tiggende kledding over beslag.

Som følge av beslagfetting har det behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.

Arbeidsforhold

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kleddingen.

Løft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i områder rundt fuktmerker i konstruksjon og søvann i overflater på pipe. Forholdene vurderes å være gamle forhold.

Enkelte antrekk/ventilasjonskanaler på loftet er uisolert, antrekk fra kjøkken har brudd, luft fra kjøkkenvifte føres ut over tak.

Tilbygget er tilstrekkelig ventilert, det er ingen synlig lufting av loftet på hoveddel. Noe som bidrar til svekket luftutveksling på loftet.

For videre omtale se "Takkonstruksjon"

Arbeidsforhold

Avvik på ventilasjonsnivå på loftet må utbedres.

Renne og nedløp

Oppsummering

Det registreres mindre nedbøyninger i skjeheheter i takrenner.

Arbeidsforhold

Avvik bør lukkes. Det er viktig med jevnlig rengjøring for å sikre god avrenning til taknedløp.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres små/medstore deler av takfalten.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Arbeidsforhold

Vindskier som er skiftet bør overflatebehandles, vindskier på hovedhuset som har opptrekk av fukt i endene bør byttes.

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjeheheter ved tillegg i vinkel på tak.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres støvhis noe nese på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Det er bulker i enkelte takplater og murebeslag.

Det registreres rust i glatte takplater.

Det er observert rustdannelse på beslag.

Det er påvist avvik ved beslagsskruinger i gradrenner ved takrenner.

Det er benyttet metallplater som taktekkning på flatt tak (bakvinkel ca. 2°). Det registreres ingen symptomer på taklekkasjer, men valgt taktekkning er ikke egnet til formålet.

Arbeidsforhold

Utbøddinger av enkelte beslagsskruinger / omteking av baktekking over flatt tak
arbeides for å unngå lekkasjer og skader.
Metalplater med underlagssjapp og eiker har passert 25 år og tetheten i riden som
kommer er usikker.
Det må påregnes et økt behov for vedlikehold i riden som kommer.

Easjeskille og gulv på grunn
Oppsummering
Med bruk av nivelleringsløser ble det registrert totale avvik mellom 15 og 30 mm, i
 tillegg til lokale sjenheter. Største målte avvik gjelder i 2.etg.
Det registreres sporadisk knikk i gulv.
Sjenheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig
underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.
Arbeide tiltak:
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til
planhet av underlaget, må tiltak påregnes.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Iksted/Skorstein
Oppsummering
Det er skade i gulvflis/brennbar plate foran vedovn i 2.etg.
Det er enkelte rustmerker / beslag rundt pipa.
Arbeide tiltak:
Avvik i flis foran vedovn bør utbedres.

Kjøkken: Hybelstue 2.etg.
Oppsummering av avtrekk
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stelesonen.
Arbeide tiltak avtrekk
Mekanisk avtrekk over stelesonen anbefales etablert.

Kjøkken: Løilighet 4 (2.etg)
Oppsummering av overflater og innredning
Det registreres fuktskader i laminatgulvet foran innredningen. Ingen skadelig fukt målt
under befaringen.
Endre innredningen med enkelte bruksmerker / slitasje i overflater.
Arbeide tiltak overflater og innredning
Kjøkkenet fungerer med dagens tilstand, men pga. registrert slitasje bør en
oppgradering vurderes.

Oppsummering av avtrekk
For omtale av ventilasjonsrør / kanal vises det til punkt "Luft".
Arbeide tiltak avtrekk
Ventilasjonskanal må føres opp over tak.

Kjøkken Løilighet 3 (1.etg)

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres fuktskade i skillelist under oppvaskmaskin. Ingen skadelig fukt ble målt under befaringen.

Arbeidsforhold: tiltak overflater og innredning

Ny skillelist bør monteres, avvik lukkes

.

Kjøkken Løilighet 1 (1.etg)

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres enkelte fuktmerker/svelling med knik i parkett foran innredningen.

Ingen skadelig fukt ble målt under befaringen.

Arbeidsforhold: tiltak overflater og innredning

Byggingsselen fungerer med dette avvik, men det gjøres likevel oppmerksom på forholdet.

Toalettrom Løilighet 4 (2.etg)

Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperatursforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Rommet mangler tiluft ved dør for optimal ventilering.

Arbeidsforhold: tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

Luftespalte for tiluft under dør bør etableres.

Trapp

Oppsummering

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

Arbeidsforhold: tiltak

Håndlapper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Enkelte avløpsledninger, avløpsledninger i 2.etg har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Arbeidsforhold: tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør i 2.etg.

Vannledninger

Oppsummering

Det er etablert funderingskap for hver leilighet i 1.etg.

Deler av anlegget i bygget har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Arbeidsforhold: tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med en fremtidig oppgradering av våtrom/
kjøkken i hybelleilighet og leilighet 2 etc.

Varmtvannsbøder: Leilighet 3 (1.etg)

Oppsummering:

Det registreres rustskader i nedre del / bunnpanne på bøder.

Anbefalte tiltak:

En utskifting av bøder som følge av avvik er påregnelig.

Våtrom: Bad/wc hybelleilighet 2 etc

Oppsummering av overflater:

Gulvet er tilnærmet flatt. Sluk, fallforhold lokalt til sluk under dusjkabinett var ikke
mulig å kontrollere.

Pga. manglende fall på gulvet til sluk må det forventes ansamlinger av vann på
gulvflaten som ikke vil ledes til sluk ved vannspil ol.

Våtromsplater av eldre type, ikke montert over sokkelst.

Anbefalte tiltak overflater:

Bruken av dusjkabinett må videreføres.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det ene sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under
inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å
vurdere tilstanden. Alder og oppbygging på våtrommet tilsier at det kan forekomme
slitasje eller tette avlop over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i
tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og
forebygge potensiell skade.

Membran / tettesjikt i avløpingsluk lot seg ikke påse / kontrollere.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg.

Tettesjikt har rådd en alder som gjør tetteheten usikker i tiden som kommer.

Slukvisning har rådd en alder som gjør tetteheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Løsningen utføres rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjonen.

Lokal utbedring må vurderes.

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

Oppsummering av ventilasjon:

Rommet mangler tiluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere tiluft for å tilrettelegge for bedre luftskiftning.

Våtrom: Bad leilighet 4 (2.etg)

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Sluket er et eldre stoppejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/
belegg).

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørforinger i vegg til servant.
Slukkingen har rådd en alder som gjør tetteheten usikker i tiden som kommer.
Arbeidsforhold: tilbak membran, tettesjikt og sluk.
Lokal utbedring rundt rørforinger anbefales for bedre sikkerhet.
Eldre slukpennsluk bør skiftes ved oppgradering av våtrommet.
Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av sanitærutstyr:
Det er fuktskader pga vannspil, på badens innredningen.
Arbeidsforhold: tilbak sanitærutstyr.
Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Oppsummering av ventilasjon:
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og store temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsrapport 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.
Rommet mangler tiluft og ventilering av rommet blir redusert.
Arbeidsforhold: tilbak ventilasjon.
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.
Det anbefales å etablere tiluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Oppsummering av fukt:
Det er ikke mulig å foreta hulltaking i tilstøtende rom direkte mot dusjen.
Tilgjengelig vegg med dør ble derfor valgt for hulltaking, i tråd med forskriftens krav om kontroll av fukt i tilstøtende konstruksjoner og bunnvill. Det ble registrert helt trekk i vegg uten mulighet for kontroll av fukt i vegg på valgt sted.
Ved andre fuktundersøkelser inne i våtrommet ble det ikke registrert avvik ved fuktsøk i overflater rundt fuktmetriker i tak ved ventilboks.
Arbeidsforhold: tilbak fukt.
Fuktskader i takplater bør skiftes.

Våtrom: Bed/wc-hybelleighet (1.etg)
Oppsummering av overflater:
Gulvet har lokalt svært fall til sluk. Fallforhold under dusjkabinett var ikke mulig å kontrollere.
Det er liten trykkesjikt mellom sluk og tettesjikt ved døråpning.
Våtromsplater av eldre "type". Det er ikke montert sokkelst under plater.
Arbeidsforhold: tilbak overflater.
Bruken av dusjkabinett må videreføres.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:
Tilstandsrapport 2 er satt med bakgrunn i usikkerhet rundt bader på tettesjikt, derav økt risiko for lekkasjer.
Arbeidsforhold: tilbak membran, tettesjikt og sluk.

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

Oppsummering av saniterutstyr:

Det er fuktskader pga. vannskj, på badens innmureningen.

Koasettet er løst.

Arbeidsforhold tilkalt saniterutstyr:

Fuktskader i servantskap bør utbedres.

Koasettet må festes bedre til gulv.

Våtrom: Bad/Wc leilighet 3 (1 etg)

Oppsummering av saniterutstyr:

Det er skade i dusjvegg/skinne.

Arbeidsforhold tilkalt saniterutstyr:

Arvik på dusjvegg bør utbedres.

Våtrom: Bad/Wc leilighet 1 (1 etg)

Oppsummering av overflater:

Det registreres svertesopp på silkemøbler i dusjsenen.

Arbeidsforhold tilkalt overflater:

Misfarget fugemasse i overgang gulv/vegg bør utbedres.

Bygningsdeler med TGIU

Elektrisk

Oppsummering:

Det er etablert eget sikringskap til hver leilighet i bygget.

Renovering av sikringskap, ny installasjon på hybelleilighet 1 etg i 2012.

Ny installasjon på leiligheter 1 etg i 2012.

NTE utførte E-kontroll i desember 2024. NTE lukket alle funn i en egen jobb i

januar 2025.

Arbeidsforhold tilkalt:

Viser til e-kontroll utført av NTE elektris.

Forhold som har fått TGI:

Utstyr på tak

Oppsummering:

Det er ikke montert snofanger i et begrenset område der taket er dekket med glatte

metallplater.

Det er ikke etablert sikker adkomst i stigeinn for feier til pipe på tak dekket med glatte

metallplater.

Arbeidsforhold tilkalt:

Snofanger må kompletteres for god personssikkerhet der dette ikke er montert.

Utbetingskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad leilighet 4 (2 etg)

Oppsummering av overflater:

Gulvet er flatt, motfall fra sluk inn mot dusjabinett.

Det registreres luktemerker /skade i takplater rundt ventilasjonskanal.

Våtromsplater er montert uten søkkeliste / burnskinne.

Det er fuktskader i baderomsdør.

Arbeidsite tilbak overflater:

Bruken av dusjabinett må videreføres.

Skade i takplate bør utbedres.

Baderomsdør bør skiftes.

Det anbefales å etablere avrenningsmulighet inn til sluk fra alle tappesteder i rommet.

Stipulert kustrad er et forsiktig estimat for opparbeidelse av tilfredsstillende avrenning

til sluk fra alle tappesteder i rommet.

Utbedringskustrader overflater: 50 000- 150 000

Våtrom: Bad/wc. Løslighet 3 (1.etg)

Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til dusjegg, lokalt fall til sluk i dusjsonen. Det gjøres oppmerksom på at dusjeggens burnskinne er høyere enn tettesjikt ved dør og danner en angrensning på gulvet til sluk fra øvrige tappesteder i rommet.

Selv om bom eller hullvid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker /flisluger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

Det registreres svertesopp på silkemøbler i dusjsonen.

Arbeidsite tilbak overflater:

Det må etableres en avrenningsmulighet til sluk fra alle tappesteder i rommet.

Misfarget fugemasse bør utbedres.

Utbedringskustrader overflater: Under 10 000

Våtrom: Bad/wc. Løslighet 2 (1.etg)

Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til dusjegg, lokalt fall til sluk i dusjsonen. Det gjøres oppmerksom på at dusjeggens burnskinne er høyere enn tettesjikt ved dør og danner en angrensning på gulvet til sluk fra øvrige tappesteder i rommet.

Arbeidsite tilbak overflater:

Det må etableres en avrenningsmulighet til sluk fra alle tappesteder i rommet.

Alternativt en spalte i dusjeggens burnskinne for fri avrenning til sluk.

Utbedringskustrader overflater: Under 10 000

Løslighet:

Det foreligger ingen tegninger av løslighet i 2.etg.

Hjelpeleilighet i 2.etg er omtalt som disponibelt areal på byggesedkjente tegninger

datert 04.09.89.

Det anbefales ytterligere undersøkelse, om tiltaket krever en søknad om bruksendring.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvalseter, dateret 10.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsside henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammenheng selgers egenklaring

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

Svar Ja, av faglernt og ufaglernt/egeninnsats/ugrødd

Beskrivelse:

Rørservice AS byttet servanibatteri på toalettet i leiligheten H201. En kamerat som er ngligger koblet til et kjøkkenbatteri etter bytte av kjøkkeninnredning i hybelleiligheten. Jeg koblet fra et gammelt dusjabinett i hybelleiligheten, og koblet til det nye. Arbeid utført av Rørservice AS - Namsos.

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

Svar Ja

Beskrivelse:

Ved siste feiring ble det anbefalt rehabilitering av pipe. Intenjonssentert i lustedet Namsos som driver med dette er kontaktet, og kommer på betaling i uke 29. Regner med at de kan ordne dette kjøpt.

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

Svar Ja

Beskrivelse:

Det var noen sprekker i murfasaden når jeg kjøpte eiendommen, men de ser ut til å være stabile.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/ha vært sopplådeskader/insekter/skade dyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Svar Ja

Beskrivelse:

Det har forkommet sporadiske tilfeller av solikre i noen av leilighetene. Dette er det beboerne som har rapportert, jeg har aldri sett dette selv. Jeg har ved disse tilfellene anskaffet bekjempelsesmidler som de har brukt for å bli kvitt problemene. Maur har vært observert i en leilighet en gang. Bekjempelsesmidler ble brukt for å bli kvitt problemet.

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

Svar Ja, av faglernt og ufaglernt/egeninnsats/ugrødd

Beskrivelse:

NTE Elektrikr monterte ekstra stikkontakter (H101, H201 og H301), samt ordnet diverse lys og rettet andre

snåbøl som ble avdekket i El-kontroll i 2024. Stikkontakter ble usikketet ifm bytte av kjøkkeninnredning på hybelstegseten i 2019 av fagligert person.
Arbeid utført av NTE Elektro

Pkt. 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralry, ventilasjon)?
Svar Ja
Beskrivelse:
El-kontroll var foretatt like før jeg overtok bygget. Jeg fikk NTE til å foreta ny El-kontroll i desember 2014. Retting av turr/mangler ble foretatt av NTE i januar 2025.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar Ja, av fagligert og ufagligert/egeninnsats/ugrad
Beskrivelse:
Binger Pedersen har byttet vinduer (H0201 + H0101) og ytterdører (H0101 + H0102 + H0103). Amdal Bygg AS har byttet vinduer (H0201). EK-Byggesjester har byttet ytterdør (H0201). Jeg har pusset opp murfasaden i henhold til anbefalinger fra Husby Fagsejter. Jeg har ellers byttet daling/bordledning på tre steder på tilbygget (ved enden av takrennene), samt grunnert og malt dette. Jeg har også malt lagesbygget. Arbeid utført av Binger Pedersen AS, Amdal Bygg AS, EK-Byggesjester, Per-Morten Wieglo

Pkt. 17 Selges eiendommen med ulisebet, leilighet, hybel eller tilsvarende?
Svar Ja
Beskrivelse:
Ja, eiendommen selges komplett med alle 4 leilighetene, hybelstegseten og hybelen. Altså 6 ulisebetester totalt.

Pkt. 17.1 Er overformerte godkjent hos bygningsmyndighetene?
Svar Ja
Beskrivelse:
Eiendommen har vært brukt slik siden den ble ombygget fra butik til ulisebet for 10-15 år siden.

Pkt. 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/rettelser/krav/manglende tilatelse vedrørende eiendommen?
Svar Ja
Beskrivelse:
Arbeidst rehabilitering av pipe. Se for øvrig punktet "Utdsted og fjring"

Pkt. 24 Er det andre forhold a betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rassture, fmglyste forhold eller private antale)?
Svar Ja

Beskrivelse

Forrige eier påsto at det fantes en avtale om rett til litt parkering på naboeierdommen, men jeg mottok aldri noen dokumentasjon på dette.

Innhold

Leilighet 1:

Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad.

Leilighet 2:

Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, bad.

Leilighet 3:

Entre, stue, kjøkken, gang, 2 soverom, bad.

Leilighet 4:

Gang, stue, spisesstue, kjøkken, 3 soverom, toalett, bad.

Hybelleilighet 1 etg.

Soverom /klove, bad. Bod.

Hybelleilighet 2 etg.

Stue, kjøkken, bad. Bod.

1. etasje: Felles gang.

2. etasje: Felles gang.

Standard

Leilighet 1:

Gang: Flis på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Stue: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte plater på vegger og flis på vegg over benkeplate. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk antrekkssvifte over stelesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

Soverom 1: Parkett på gulv og paneplater på vegger. Malt overflate i himling.

Gulvvarme. Skiringskap.

Soverom 2: Parkett på gulv og paneplater på vegger. Malt overflate i himling.

Gulvvarme.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Ustyr med servantskap, innfellbare dusjdører, wc, beseider og opplegg for vaskemaskin.

Leilighet 2:

Entre: Flis på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Stue: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte plater på vegger og flis på vegg over benkeplate. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk antrekkssvifte over stelesonen. Det er integrert oppvaskmaskin.

Soverom 1: Parkett på gulv og paneplater på vegger. Malt overflate i himling.

Gulvvarme.

Soverom 2: Parkett på gulv, panelplater og malte overflater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Sirkingskap.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Ustyr med servantskap, wc, dusjhjorne, bereder og opplegg for vaskemaskin.

Lelighet 3:

Entre: Flis på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Sirkingskap.

Stue: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte plater på vegger og flis på vegg over benkeplate. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stelesonen og opplegg for vaskemaskin.

Gang: Parkett på gulv, malte plater og malte overflater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Soverom 1: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Soverom 2: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Ustyr med servantskap, dusjhjorne, wc, bereder og opplegg for vaskemaskin.

Lelighet 4:

Gang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Garderobeskap og sirkingskap.

Stue: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn og vedovn.

Spisestue: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Kjøkken: Laminat på gulv, malt tapet på vegger og flis på vegg over benkeplate. Takess i himling. Panelovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stelesonen og opplegg for vaskemaskin.

Soverom 1: Laminat på gulv, malt panel og malt tapet på vegger. Malt panel i himling. Panelovn. Garderobeskap.

Soverom 2: Laminat på gulv, malt panel og malt tapet på vegger. Malt panel i himling. Panelovn. Garderobeskap.

Toilett: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Panelovn. Ustyr med servant og wc.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Ustyr med servantskap, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Soverom 3: Laminat på gulv, malte plater og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Hylø 1 etg:

Soverom /alkove: Flis på gulv, malte plater og panelplater på vegger. Takess i himling. Panelovn. Hyløkjøkken.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Ustyr med servantskap, wc og dusjkabinett.

Bad: Malt overflate på gulv og ubehandlete vegger. Takess i himling. Skrivingskap, 2 beredere og stoppekran.

Hjellelighet 2.etg.:

Sue Laminat på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling. Parelavn.

Kjøkken Laminat på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling. Innesling med kullfiltervifte over stekesonen og opplegg for oppvaskemaskin. Det er integrert platebrett.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Reflektorovn. Ustyr med servantskap, dusjkabinett, bereder, wc og opplegg for vaskemaskin.

Bad Laminat på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling.

1.etg.:

Fellesgang: Flis på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling.

2.etg.:

Fellesgang: Belegg på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvalseth, datert 10.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsside henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Imbo og lisens

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

Hvitevarer

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

Følgende hvitevarer medfølger:

Hjelpe: Hjelpekjøkken, vaskemaskin og mikrobølgeovn.

Hjellelighet: Oppvaskemaskin, kjøleskap, stekovn, vaskemaskin og liten fryseboks.

H0201: Ingen hvitevarer

H0101: Oppvaskemaskin, komfyr og kombiskap

H0102: Oppvaskemaskin

H0103: Oppvaskemaskin, komfyr og kombiskap (Leieboer bruker sin egen komfyr.

Komfyr som medfølger står i legetbygget)

Modernisering og påkostninger

Tiltak etter byggeår:

1989 - Tilbygg på eksisterende bygning

2012 - Opparbeidelse av 3 leiligheter i 1.etg.

2019 - Stikkontakter ble utskiftet til å bytte av kjøkkeninnredning på hybelleiligheten i

2019 av fagligst person.

2020 - Skiftet vinduer mot vest og ytterdør (H020)

2020 - Renoveret fasade tilbygg i tre

2021 - Skiftet vinduer mot nord (hybelleilighet)

2021 - Skiftet vinduer mot øst (H0201) + Ytterdører (H0101-H0103)

2021 - Renoveret fasade mot vest

2022 - Skiftet vinduer mot sør (H011) + Renoveret fasade mot sør

2024/25 - El-kontroll. NTE-Elektrikr monterte ekstra stikkontakter (H0101, H0201 og Hyl.leil.), samt ordnet diverse lys og rettet andre småfeil som ble avdekket i El kontroll i 2024.

2025 - Nytt ståbrn i pipe

2025 - El tilsyn hybelleilighet

Opplysning fra selger:

Binger Pedersen har byttet vinduer (H0201 + Hyl.leil.) og ytterdører (H0101 + H0102 + H0103). Arnold Bygg AS har byttet vinduer (H0201). EA-Byggeselskaper har byttet ytterdør (H0201). Jeg har pussert opp murfasaden i henhold til anbefalinger fra Husby Fagssenter. Jeg har ellers byttet dårlig bordkledding på tre steder på tilbygget (ved enden av takrennene), samt grunnert og malt dette. Jeg har også malt lagerbygget.

TV/Internett/Bredbånd

Angående Internett/TV så er det i dag en avtale med Telenor som inneholder F-Net og internett og som er relativt kostbar. Imidlertid går denne avtalen ut ved årsskiftet, og det kan da være lurt å velge andre løsninger. Selgers plan var å få lagt inn en skikkelig fiberlinje fra Alibou og så fordele dette med et Mesh-nettverk. Selger har nevnt dette i husleieavtalene i håp om at det skulle kunne gjennomføres uten for mye protester.

Dersom nye eiere ikke nekter å få på plass dette i år, så kan det opplyses om at jeg har fått et skriftlig tilbud om å forlenge dagens avtale med et år, i stedet for 3 år som har vært det Telenor har hatt som avtalebetingelse. Det kan være lurt å merke seg at Telenoravtalen har 3 måneders oppsigelsesfrist mtp betaling.

Dette til info.

Hybel. Tv på hybel medfølger ved salg.

Parkering

Parkering på egen tomt. Det er frivillig rett til å benytte parkeringsplass mellom huset og fylkesvegen fra 1999. Hvorvidt dette er mulig eller gjelder i dag, vetes ikke. Kjøpers risiko og ansvar.

Forsikringselskap

Eika

Polisnummer

6349453

Radomåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radomåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (besværet per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³.

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

Diverse

Selger gir ingen garantier i forhold til teknisk tilstand, livighetskrav eller brannvernkrav. Foreligger ingen brannvernsrapport for eiendommen. Kjøper har ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leieselskapet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tilståelser, herunder ev. regulering og branntekniske krav. Kjøpers risiko og ansvar.

Da dette er salg av næringsseier, forutsettes at kjøper er profesjonell og at kjøper utfører de nødvendige undersøkelsene for avgivelse av bud.

Det medfølger ingen form av lisens for denne handelen. (Se punkt h) i vedlegg om hva som medfølger der)

Det oppfordres til grundig gjennomgang av utarbeidet salgsoppgave som kan lastes ned fra nett eller fås hos megler.

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk fagperson.

Det vetes ikke om det foreligger forpliktende drifts- og vedlikeholdsavtaler. Kjøpers risiko og ansvar.

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 adkomststien er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

- Help forskning
- Solberg & Partners
- Banker i Eke-alliansen
- Leverandør knyttet til Alvin pluss (for eksempel flytteplap)
- Leverandør knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel stumleverandør)

Energi

Oppvarming

Elektrisk, vedovn på leilighet i 2. etg. Eien har satt inn nytt ståovn i pipe 2025. Røper er også leid i 2025.

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

Namsos kommune opplyser følgende:

Ingen evt. anmerkninger/mangler vedr pipe, kiste eller boenhet registrert. Det er fordi det aldri er foretatt tilsyn med boenhetene. Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 3. år, neste gang 2028. (med forbehold om endringer)

Energi karakter

G

Energi farge

Rød

Info energiklasse

Det foreligger energijærtest for hver leilighet som følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Økonomi

Tottpriant. ekskl. omk.

Kr 5 300 000

Kommunale avgifter

Kr 86 982

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgifter omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, feie- og tilsynsavgift samt eiendomsskatt.

OBS: Avgifterne gjelder for totalt 4 boenheter samlet.

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

Info formuesverdi

Man har per salgsoppsettet ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt (innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien av næringseiendom skal for inntektsåret 2024 som hovedregel fastsettes til 80 prosent av beregnet uløseverdi. Dette gjelder uavhengig av om eiendommen er utleid eller ikke. Er eiendommen utleid tas det utgangspunkt i faktisk uløseinntekt. Er eiendommen ikke utleid, verdsettes uløseverdien etter sjåblong. Eiendommen skal da verdsettes etter beregninger fra Statistisk sentralbyrå der det tas utgangspunkt i beliggenhet, hva eiendommen benyttes til og eiendommens areal. Du må oppgi disse opplysningene i skattemeldingen for å få beregnet formuesverdien.

Andre utgifter

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

Tilbud finansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 63, bruksnummer 425 i Namssos kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5007/65/425:

08.04.1924 - Dokumentnr. 900041 - Feste/rettighet - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 61

MEI FLERE BESTEMMELSER

PANT FOR FORPALT FESTEAVGIFT

Dokumentnr. 903778 - Registrering av grunn

Denne matikkelenhet opprettet fra Kinn 1703 Gnr.65 Bnr.5

29.03.1995 - Dokumentnr. 1955 - Målebrev

Akt 14/7/132

Fv 459 Hp 01

Sierresgt. x Rv769-Habblorsen x Rv769

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2018 - Dokumentnr. 11472 - Omnummering ved kommuneendring

Tillegge: Kinn 1703 Gnr.65 Bnr.485

01.01.2020 - Dokumentnr. 696667 - Omnummering ved kommuneendring

Tillegge: Kinn 5005 Gnr.65 Bnr.485

11.05.1999 - Dokumentnr. 2191 - Best om garasje/parkering

Rettinger heiter i Kinn 3007 Gnr.65 Bnr.484

Ferdigattest/brukslåtelse

Det er utstedt midlertidig brukslåtelse for tilbygg storkiosk datert 08.12.1993.

Brukslåtelsen gjelder for hele bygget. Det er i den midlertidige brukslåtelsen anmerket følgende forhold:

Maskinrom, ferdigstilles.

Disponibelt rom/hjelp ferdigstilles.

Utvendig besising.

Det foreligger ferdigattest for ombygging av 1 etasje til leiligheter datert 20.09.2012.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt for 1. januar 1999. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avslutes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukslåtelse. Midlertidig brukslåtelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukslåtelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt i bruk.

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.

Vei, vann og avlop

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

Kommentar:

Namsos kommune har ingen informasjon ved status på de private ledningene. Dersom de er tilknyttet offentlige ledninger iht kommunens krav, må det, ved forespørsel, fremlegges godkjent dokumentasjon (fra autorisert rørlegger/ entreprenør). Kravet er at ovennemt KKE skal være koblet inn på kloakklledning 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 ligger regulert under kommuneplanens arealbid 2024-2026, arealplan Gullvikvegen, revidert utgave datert 20.04.1989, Vestre havn boligprosjekt datert 20.04.1989 og Gullvikvegen, F1400 fra 31.08.1991. Deler av eiendommen er regulert til næring/sentrumsformål. Kjøper bes sette seg nye inn i gjeldende reguleringsbestemmelser og avklare med kommunen hvorvidt konkrete planer kan gjennomføres. Kjøpers risiko og ansvar.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for eiendommen kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Samtlige leiligheter og hybler er utleid pr i dag. Info om åpende leieavtaler kan fås ved henvendelse til megler.

Angående leieforhold og betingelser henvises til hver kontrakt. Disse kan beskjefes hos megler mot forespørsel. Dagens leieinntekt er opplyst å være kr. 40.400,- pr mnd.

Leieinntekter fordeles slik:

1 etg:

Leilighet H0101: 8.000,-

Leilighet H0102: 8.000,-

Leilighet H0103: 7.800,-

Hybel: 2.900,-

2 etg:

Hybelleilighet: 5.300,-

Leilighet H0201: 8.200,-

Selger opplyser at 4 av 6 leiligheter så kan husleie justeres da det er over 1 år siden siste justering. (Gjelder H0201, H0102, H0103 og Hybelleilighet.)

Alle enheter betaler egen strøm. Hybel betaler også strøm for 2 lys i felles gang, 1

utelys og lys i lagetbygg (Normalt 1 utelys som står på når det er mørkt)

Alle leieforhold på eiendommen vil medfølge i handelen. Leietakeroversikt blir en del av kjøpektrakten. Kjøper har ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leiearealet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tilatelse, herunder ev. regulering og branntekniske krav.

Eventuell transport av leietaler må gjøres av kjøper etter overtakelse.

Leggipant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsepsjon

Erverv av eiendommen er konsepsjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tidd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppnå, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper ansees 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 rådføres 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 fra 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 brukslitasje 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. anbudningsloven § 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. aml. § 3-9, første ledd 2. pkt. Aml. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealvink karakteresiseres som en mangel vurderes etter aml. § 3-9. 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/hjemmesdokument 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 akt.no, ved å bruke «Gå bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eierdomsmeidler 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 for konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øving 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 meidler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan ha 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 akt.no, ved å bruke «Gå bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig anvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgjiver 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 for budmøys.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 300 000 (Prisanbyrdning)

Omkostninger

132 500 (Dokumentavgift)

260 (Parteattest kjøper)

545 (Tinglysingsgebyr partebokument)

545 (Tinglysingsgebyr skjøte)

4 654 (Transportgebyr bortlester)

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

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

138 504 (Omkostninger totalt)

154 404 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

157 204 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 438 504 (Totalpris, inkl. omkostninger)

5 454 404 (Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 457 204 (Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regneskjvet forutsetter at det kun tinglyses ett partebokument og at eiendommen selges til prisanbyrdning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers hjelp

Nr 138 504

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av kjøpet inglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgjøringen.

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 delings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligsalgforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligsalgforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenklæring 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 rettsligkjøperforsikring 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 advokatbistand 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsuttigivelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Oyvind Hofstad

Eiendomsmegler

oyvind.hofstad@aktiv.no

Tlf. 47 87 200

Oppdragsstaker

Bol Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 983609145

Søren R Thommes veg 4, 7000 Namsos

Salgsoppgaveløst

09.10.2025



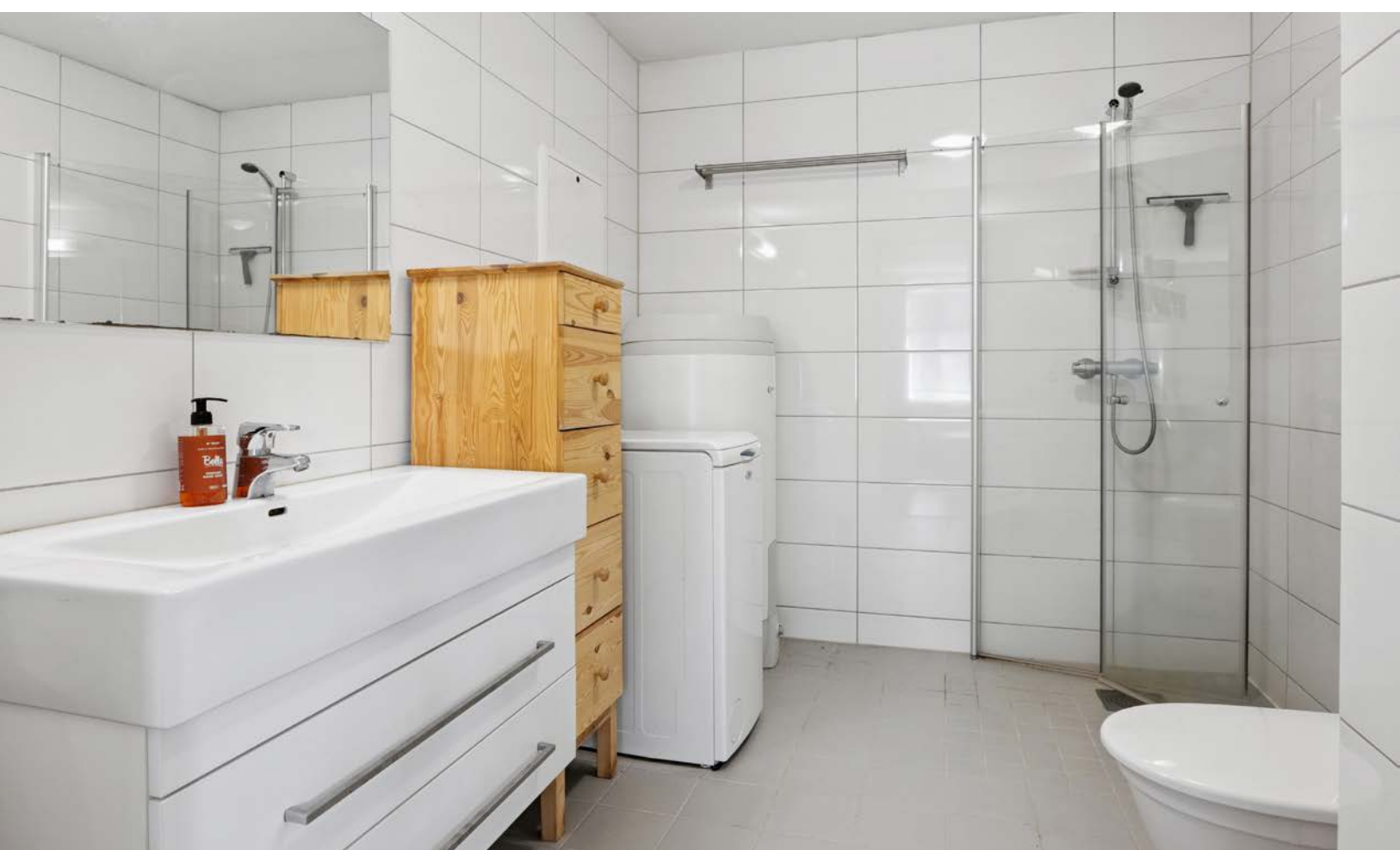




























Gullvikvegen 26

1. Etasje



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

Gullvikvegen 26

2. Etasje



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

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

Gullvikvegen 26 7802 NAMSOS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1954

BRA: 334 m²

BRA-i: 325 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

27

TG-2

34

TG-3

4

TG-IU

1

 **Supertakst**

GNR: 65 BNR: 485

Frøde Kvaløseter
Takst-Forum Trøndelag

frøde.kvaloseter@tft.no
92208459

Gullvikvegen 26
7802 Namsos

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/34857>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere i et begrenset område der taket er tekket med glatte metallplater.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må kompletteres for god personsikkerhet der dette ikke er montert.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad leilighet 4 (2.etg)

Oppsummering av overflater

Gulvet er flatt, motfall fra sluk inn mot dusjkabinett.

Det registreres fuktmerker /skade i takplater rundt ventilasjonskanal.

Våtromsplater er montert uten sokkellist / bunnskinne.

Det er fuktskader i baderomsdør.

Anbefalte tiltak overflater

Bruken av dusjkabinett må videreføres.

Skade i takplate bør utbedres.

Baderomsdør bør skiftes.

Det anbefales å etablere avrenningsmulighet inn til sluk fra alle tappesteder i rommet. Stipulert kostnad er et forsiktig estimat for opparbeidelse av tilfredsstillende avrenning til sluk fra alle tappesteder i rommet.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Våtrom: Bad/wc leilighet 3 (1.etg)

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til dusjvegg, lokalt fall til sluk i dusjsonen. Det gjøres oppmerksom på at dusjveggens bunnskinne er høyere enn tettesjikt ved dør og danner en avgrensning på gulvet til sluk fra øvrige tappesteder i rommet.

Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

Det registreres svertesopp på silikonfuger i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

Det må etableres en avrenningsmulighet til sluk fra alle tappesteder i rommet.

Misfarget fugemasse bør utbedres.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Våtrom: Bad/wc Leilighet 2 (1.etg)

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til dusjvegg, lokalt fall til sluk i dusjsone. Det gjøres oppmerksom på at dusjveggs bunnskinne er høyere enn tettesjikt ved dør og danner en avgrensning på gulvet til sluk fra øvrige tappesteder i rommet.

Anbefalte tiltak overflater

Det må etableres en avrenningsmulighet til sluk fra alle tappesteder i rommet. Alternativt en spalte i dusjveggs bunnskinne for fri avrenning til sluk.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på drenering og utvendige sluk.

Anbefalte tiltak

Det er viktig at utvendig sluk holdes åpen for god avrenning av overflatevann. Ideelt bør fall på terreng ut fra grunnmur etableres.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres enkelte riss og sprekkdannelser i utvendig murpuss. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Anbefalte tiltak

Riss og sprekkdannelser i murpuss bør tettes / fuges.

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering

Det registreres at tettelister i vinduer fra 1989 er slitt.

Det er slark i vridere på vinduer fra 1989, det er tregheter i enkelte vinduer fra 2012.

Det er ikke påført silikon / fugemasse mellom vinduskarm og mur rundt enkelte vinduer på hovedhuset.

Anbefalte tiltak

Avvik bør lukkes.

Vinduer og dører: Velux takvindu

Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at innvendige utforingslister er vinklet slik at inneluften ikke får vandre uhindret langs hele glassflaten. Dette øker risikoen for tidvis kondensering av innvendig glassflate.

Anbefalte tiltak

Bygningsdelen fungerer med dette avviket, men det orienteres likevel om forholdet.

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering

Det registreres fuktskader i ytterdør til en leilighet, der er kosmetisk skade i dørblad til en hybelleilighet.

Anbefalte tiltak

Ytterdør med fuktskader anbefales skiftet.

Yttervegger

Oppsummering

Det ble ikke registrert synlig lufting i nedre del av liggende kledning over beslag.

Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i områder rundt fuktmerker i konstruksjon og sotvann i overflater på pipe. Forholdene vurderes å være gamle forhold.

Enkelte avtrekk/ventilasjonskanaler på loftet er uisolert, avtrekk fra kjøkken har brudd, luft fra kjøkkenvifte føres ikke ut over tak.

Tilbygget er tilstrekkelig ventilert, det er ingen synlig lufting av loftet på hoveddel. Noe som bidrar til svekket luftutveksling på loftet.

For videre omtale se "Takkonstruksjon"

Anbefalte tiltak

Avvik på ventilasjonsrør på loftet må utbedres.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres mindre nedbøyninger /skjevheter i takrenner.

Anbefalte tiltak

Avvik bør lukkes. Det er viktig med jevnlig rengjøring for å sikre god avrenning til taknedløp.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres svai/nedbøy i deler av takflaten.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Anbefalte tiltak

Vindskier som er skiftet bør overflatebehandles, vindskier på hovedhuset som har opptrekk av fukt i endaved bør byttes.

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter ved tilbygg / vinkel på tak.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Det er bulker i enkelte takplater og mønebeslag.

Det registreres rust i glatte takplater.

Det er observert rustdannelse på beslag.

Det er påvist avvik ved beslagsløsninger i gradrenner ved takrenner.

Det er benyttet metallplater som takteking på flatt tak (takvinkel ca: 2°). Det registreres ingen symptomer på taklekkasjer, men valgt takteking er ikke egnet til formålet.

Anbefalte tiltak

Utbedringer av enkelte beslagsløsninger / omteking av takteking over flatt tak anbefales for å unngå lekkasjer og skader.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. Det må påregnes et økt behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totale avvik mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Største målte avvik gjelder i 2.etg.

Det registreres sporadisk knirk i gulv.

Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er skade i gulvflis/brennbar plate foran vedovn i 2.etg.

Det er enkelte rustmerker i beslag rundt pipa.

Anbefalte tiltak

Avvik i flis foran vedovn bør utbedres.

Kjøkken: Hybelleilighet 2.etg

Oppsummering av avtrekk

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

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Kjøkken: Leilighet 4 (2.etg)

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres fuktskader i laminatgulvet foran innredningen. Ingen skadelig fukt målt under befaringen.

Endre innredningen med enkelte bruksmerker / slitasje i overflater.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Kjøkkenet fungerer med dagens tilstand, men pga. registrert slitasje bør en oppgradering vurderes.

Oppsummering av avtrekk

For omtale av ventilasjonsrør / kanal vises det til punkt "Loft".

Anbefalte tiltak avtrekk

Ventilasjonskanal må føres opp over tak.

Kjøkken: Leilighet 3 (1.etg)

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres fuktskade i sokkellist under oppvaskmaskin. Ingen skadelig fukt ble målt under befaringen.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Ny sokkellist bør monteres, avvik lukkes.

Kjøkken: Leilighet 1 (1.etg)

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres enkelte fuktmerker/svelling med knirk i parkett foran innredningen. Ingen skadelig fukt ble målt under befaringen.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Bygningsdelen fungerer med dette avviket, men det gjøres likevel oppmerksom på forholdet.

Toalettrom: Leilighet 4 (2.etg)

Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

Luftespalte for tilluft under dør bør etableres.

Trapp

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Enkelte avløpsledninger, avløpsledninger i 2.etg har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør i 2.etg.

Vannledninger

Oppsummering

Det er etablert fordelerskap for hver leilighet i 1.etg.

Deler av anlegget i bygget har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med en fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken i hybelleilighet og leilighet i 2.etg.

Varmtvannsbereder: Leilighet 3 (1.etg)

Oppsummering

Det registreres rustskader i nedre del / bunnpanne på bereder.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av avvik er påregnelig.

Våtrom: Bad/wc hybelleilighet 2.etg

Oppsummering av overflater

Gulvet er tilnærmet flatt. Sluk, fallforhold lokalt til sluk under dusjkabinett var ikke mulig å kontrollere.

Pga. manglende fall på gulvet til sluk må det forventes ansamlinger av vann på gulvflaten som ikke vil ledes til sluk ved vannsøl ol.

Våtromsplater av eldre "type", ikke montert over sokkellist.

Anbefalte tiltak overflater

Bruken av dusjkabinett må videreføres.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det ene sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.

Membran / tettesjikt i avlastningssluk lot seg ikke påvise / kontrollere.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg.

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

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

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

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

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

Våtrom: Bad leilighet 4 (2.etg)

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Lokal utbedring rundt rørføringer anbefales for bedre sikkerhet.

Eldre støpejernsluk bør skiftes ved oppgradering av våtrommet.

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

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Oppsummering av ventilasjon

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

Rommet mangler tilluft og ventilerings av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

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

Oppsummering av fukt

Det er ikke mulig å foreta hulltaking i tilstøtende rom direkte mot dusjsonen. Tilgjengelig vegg med dør ble derfor valgt for hulltaking, i tråd med forskriftens krav om kontroll av fukt i tilstøtende konstruksjoner og bunnsvill. Det ble registrert helt treverk i vegg uten mulighet for kontroll av fukt i vegg på valgt sted.

Ved andre fuktundersøkelser inne i våtrommet ble det ikke registrert avvik ved fuktsøk i overflater rundt fuktmerker i tak ved ventildeksel.

Anbefalte tiltak fukt

Fuktskader i takplater bør skiftes.

Våtrom: Bad/wc hybelleilighet (1.etg)

Oppsummering av overflater

Gulvet har lokalt svakt fall til sluk. Fallforhold under dusjkabinett var ikke mulig å kontrollere.

Det er liten høydeforskjell mellom sluk og tettesjikt ved døråpning.

Våtromsplater av eldre "type". Det er ikke montert sokkelist under plater.

Anbefalte tiltak overflater

Bruken av dusjkabinett må videreføres.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i usikkerhet rundtalder på tettesjikt, derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderomsinnredningen.

Klosettet er løst.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskader i servantskap bør utbedres.

Klosettet må festes bedre til gulv.

Våtrom: Bad/wc leilighet 3 (1.etg)

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er skade i dusjvegg /skinne.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Avvik på dusjvegg bør utbedres.

Våtrom: Bad/wc leilighet 1 (1.etg)

Oppsummering av overflater

Det registreres svertesopp på silikonfuger i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

Misfarget fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres.

Bygningsdeler med TG-IU

Elektrisk

Oppsummering

Det er etablert eget sikringsskap til hver leilighet i bygget.

Renovering av sikringsskap, ny installasjon på hybelleilighet 1.etg i 2012.

Ny installasjon på leiligheter 1.etg i 2012.

NTE utførte EI-kontroll i desember 2024. NTE lukket alle funn/avvik i en egen jobb i januar 2025.

Anbefalte tiltak

Viser til el-kontroll utført av NTE elektro.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det foreligger ingen tegninger av leilighet i 2.etg.

Hybelleilighet i 2.etg er omtalt som disponibelt areal på byggegodkjente tegninger datert 04.09.89.

Det anbefales ytterligere undersøkelser, om tiltaket krever en søknad om bruksendring.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
10.9.2025

Rapportdato
10.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **AKEI AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

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

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

Bygget benyttes i næringsvirksomhet og følger ikke kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal og moderniseringsdepartementet. Følgelig gjelder ikke premisser opplistet i pkt. 2 på side 3 i rapporten.

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV).

Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid. Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstmannens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningsskade). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Informasjon om boligen

Adresse: **Gullvikvegen 26, 7802 Namsos**

Kommunenr: **5007** Gårdsnr: **65** Bruksnr: **485** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1954 - Byggegodkjente bygningstegninger**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Flermannsbolig oppdelt med 4 leiligheter og 2 hybelleiligheter oppført på støpt plate. Veggkonstruksjoner er oppført i betong og bindingsverk utvendig påført malt puss og kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Uthus i 2 etasjer oppført på grunnmur i betong. Vegger er oppført i bindingsverk kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Vinduer har 2-lags glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1989	Tilbygg på eksisterende bygning.	Nei
2012	Opparbeidelse av 3 leiligheter i 1.etg.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

For mer informasjon se her: <https://eiendommorge.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	334	325	9	0	0
Uthus	55	0	55	0	0
Totalt m²	389	325	64	0	0

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet 1 (1.etg)	57	57	0	0	0
Leilighet 2 (1.etg)	50	50	0	0	0
Leilighet 3 (1.etg)	65	65	0	0	0
Hybelleilighet 1 (1.etg)	15	15	0	0	0
Fellesareal 1.etg	5	0	5	0	0
Leilighet 4 (2.etg)	107	107	0	0	0
Hybelleilighet 2 (2.etg)	31	31	0	0	0
Fellesareal 2.etg	4	0	4	0	0
Totalt m²	334	325	9	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Leilighet 1 (1.etg)	57	57	0	Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad.	
Leilighet 2 (1.etg)	50	50	0	Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, bad.	
Leilighet 3 (1.etg)	65	65	0	Entre, stue, kjøkken, gang, 2 soverom, bad.	
Hybelleilighet 1 (1.etg)	15	13	2	Soverom /alkove, bad.	1 bod.
Fellesareal 1.etg	5	0	5		Trappegang.
Leilighet 4 (2.etg)	107	107	0	Gang, stue, spisestue, kjøkken, 3 soverom, toalett, bad.	
Hybelleilighet 2 (2.etg)	31	28	3	Stue / alkove, kjøkken, bad.	1 bod.
Fellesareal 2.etg	4	0	4		Trappegang.
Totalt m²	334	320	14		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	32	0	32	0	0
2. etasje	23	0	23	0	0
Totalt m²	55	0	55	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	29	23	6
Totalt m²	29	23	6

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	32	0	32		Trapperom, 3 boder.
2. etasje	23	0	23		Gang, 1 bod.
Totalt m²	55	0	55		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
TG-2	
Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på drenering og utvendige sluk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er viktig at utvendig sluk holdes åpen for god avrenning av overflatevann. Ideelt bør fall på terreng ut fra grunnmur etableres.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Plate på mark
Grunnmur med støpt plate på mark, ringmur i betong og lettklinkerblokker utvendig pusset.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-2	
Det registreres enkelte riss og sprekkdannelser i utvendig murpuss. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Riss og sprekkdannelser i murpuss bør tettes / fuges.	

6.3 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er skiftet i 1989, 2012 og 2021.	

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres at tettelister i vinduer fra 1989 er slitt. Det er slark i vridere på vinduer fra 1989, det er tregheter i enkelte vinduer fra 2012. Det er ikke påført silikon / fugemasse mellom vinduskarm og mur rundt enkelte vinduer på hovedhuset.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avvik bør lukkes.	

6.4 Vinduer og dører: Velux takvindu

Beskrivelse	
Det er montert 3 velux takvinduer i leilighet 3.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på vinduer er ukjent.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det gjøres oppmerksom på at innvendige utføringslister er vinklet slik at inneluften ikke får vandre uhindret langs hele glassflaten. Dette øker risikoen for tidvis kondensering av innvendig glassflate.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bygningsdelen fungerer med dette avviket, men det orienteres likevel om forholdet.	

6.5 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse	
Ytterdører i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ytterdører skiftet i tidsrommet 2010 til 2013.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres fuktskader i ytterdør til en leilighet, der er kosmetisk skade i dørblad til en hybelleilighet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterdør med fuktskader anbefales skiftet.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Murpuss
Veggkonstruksjoner oppført i bindingsverk kledd med liggende panel og vegger i betong utvendig pusset og malt.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det ble ikke registrert synlig lufting i nedre del av liggende kledning over beslag.	
Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loftet er et kaldtloft. Adkomst til loft er via en uisolert luke på hybelleilighet.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i områder rundt fuktmerker i konstruksjon og sotvann i overflater på pipe. Forholdene vurderes å være gamle forhold.	
Enkelte avtrekk/ventilasjonskanaler på loftet er uisolert, avtrekk fra kjøkken har brudd, luft fra kjøkkenvifte føres ikke ut over tak.	
Tilbygget er tilstrekkelig ventilert, det er ingen synlig lufting av loftet på hoveddel. Noe som bidrar til svekket luftutveksling på loftet.	
For videre omtale se "Takkonstruksjon"	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avvik på ventilasjonsrør på loftet må utbedres.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging): (Leilighet 3)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.	
Konstruksjonsprinsipp	Tretak
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-1**

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktive lekkasjer eller kondensproblemer blir registrert.

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
------	--------

Takrenner og nedløp i metall.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Takrenner har blitt skiftet, årstall ukjent.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
---	-----

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

Det registreres mindre nedbøyninger /skjevheter i takrenner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Avvik bør lukkes. Det er viktig med jevnlig rengjøring for å sikre god avrenning til taknedløp.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
-----------------	--------

Inspisert fra	På tak
---------------	--------

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 registreres svai/nedbøy i deler av takflaten.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vindskier som er skiftet bør overflatebehandles, vindskier på hovedhuset som har opptrekk av fukt i endeved bør byttes.

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter ved tilbygg / vinkel på tak.

6.11 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Taket er tekket med steinbelagte metallplater og glatte metallplater.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på takplater er for undertegnende ukjent.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking

TG-2

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Det er bulker i enkelte takplater og mønebeslag.

Det registreres rust i glatte takplater.

Det er observert rustdannelse på beslag.

Det er påvist avvik ved beslagsløsninger i gradrenner ved takrenner.

Det er benyttet metallplater som taktekking på flatt tak (takvinkel ca: 2°). Det registreres ingen symptomer på taklekkasjer, men valgt taktekking er ikke egnet til formålet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedringer av enkelte beslagsløsninger / omtekking av taktekking over flatt tak anbefales for å unngå lekkasjer og skader.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. Det må påregnes et økt behov for vedlikehold i tiden som kommer.

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
----------------------------	----

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke montert snøfanger i et begrenset område der taket er tekket med glatte metallplater.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må kompletteres for god personsikkerhet der dette ikke er montert.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totale avvik mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Største målte avvik gjelder i 2.etg.	
Det registreres sporadisk knirk i gulv.	
Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Teglpipen fra byggeår, rehabilitert med nytt røykrør i oktober 2025.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn i leilighet 4.	

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?	Ja
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det er skade i gulvflis/brennbar plate foran vedovn i 2.etg.	
Det er enkelte rustmerker i beslag rundt pipa.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avvik i flis foran vedovn bør utbedres.	

6.15 Kjøkken: Hybelleilighet 2.etg

Overflater og innredning

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

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Det er montert kullfitervifte over stekesonen.	
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.	

6.16 Kjøkken: Leilighet 4 (2.etg)

Overflater og innredning

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Det registreres fuktskader i laminatgulvet foran innredningen. Ingen skadelig fukt målt under befaringen.	
Endre innredningen med enkelte bruksmerker / slitasje i overflater.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Kjøkkenet fungerer med dagens tilstand, men pga. registrert slitasje bør en oppgradering vurderes.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Oppsummering av avtrekk	TG-2
For omtale av ventilasjonsrør / kanal vises det til punkt "Loft".	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Ventilasjonskanal må føres opp over tak.	

6.17 Kjøkken: Hybelleilighet 1.etg

Overflater og innredning

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

Avtrekk

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

6.18 Kjøkken: Leilighet 3 (1.etg)

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Det registreres fuktskade i sokkellist under oppvaskmaskin. Ingen skadelig fukt ble målt under befaringen.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Ny sokkellist bør monteres, avvik lukkes.	

Avtrekk

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

6.19 Kjøkken: Leilighet 2 (1.etg)

Overflater og innredning

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

Avtrekk

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

6.20 Kjøkken: Leilighet 1 (1.etg)

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Det registreres enkelte fuktmerker/svelling med knirk i parkett foran innredningen. Ingen skadelig fukt ble målt under befaringen.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Bygningsdelen fungerer med dette avvik, men det gjøres likevel oppmerksom på forholdet.	

Avtrekk

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

6.21 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det foreligger ingen tegninger av leilighet i 2.etg. Hybelleilighet i 2.etg er omtalt som disponibelt areal på byggegodkjente tegninger datert 04.09.89. Det anbefales ytterligere undersøkelser, om tiltaket krever en søknad om bruksendring.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse for hybelleilighet i 1.etg med ombygging /tilbygg datert 29.12.89. Det er fremlagt ferdigattest på ombygging / opparbeidelse av 3 leiligheter i 1.etg datert 20.09.2012.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.22 Toalettrom: Leilighet 4 (2.etg)

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.	
Rommet mangler tilluft ved dør for optimal ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.	
Luftespalte for tilluft under dør bør etableres.	

6.23 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp i felles trappegang.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
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
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.	

6.24 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør i plast og støpejern.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det ble i 2012 lagt opp nye avløpsrør i bygget til leiligheter i 1.etg. Øvrige avløpsledninger bygget har ukjente installasjonsår.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Enkelte avløpsledninger, avløpsledninger i 2.etg har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør i 2.etg.	

6.25 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system, Plast
Synlige vannrør i kobber og plast (rør i rør).	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannledninger for leiligheter i 1.etg fra 2012. Årstall for arbeid / utskiftinger utover dette er for undertegnende ukjent.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Det er etablert fordelerskap for hver leilighet i 1.etg.	
Deler av anlegget i bygget har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med en fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken i hybelleilighet og leilighet i 2.etg.	

6.26 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-IU
Det er etablert eget sikringsskap til hver leilighet i bygget.	
Renovering av sikringsskap, ny installasjon på hybelleilighet 1.etg i 2012.	
Ny installasjon på leiligheter 1.etg i 2012.	
NTE utførte EI-kontroll i desember 2024. NTE lukket alle funn/avvik i en egen jobb i januar 2025.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Viser til el-kontroll utført av NTE elektro.	

6.27 Varmtvannsbereder: Leilighet 4 (2.etg)

Plassering bereder
Bad
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2011
Størrelse
198 ltr.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ingen symptomer på skader.	
PS. Berederen er plassert på bad i tilliggende hybelleilighet.	

6.28 Varmtvannsbereder: Hybelleilighet 2.etg

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2012	
Størrelse	
116 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ingen symptomer på skader.	
(Bereder plassert på teknisk rom i hybelleilighet 1.etg).	

6.29 Varmtvannsbereder: Hybelleilighet 1.etg

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2012	
Størrelse	
116 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.30 Varmtvannsbereder: Leilighet 3 (1.etg)

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2011	
Størrelse	
198 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ja
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Det registreres rustskader i nedre del / bunnpanne på bereder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av avvik er påregnelig.	

6.31 Varmtvannsbereder: Leilighet 2 (1.etg)

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2011	
Størrelse	
198 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.32 Varmtvannsbereder: Leilighet 1 (1.etg)

Plassering bereder	
Bad	

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2012	
Størrelse	
198 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.33 Ventilasjon

Type ventilerings	Naturlig ventilasjon
Bygningen er utstyrt med naturlig ventilasjon.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Bygningen har etablert naturlig ventilasjon for hver leilighet i bygningen. Funksjon blir opp mot normal bruksbelastning vurdert tilfredsstillende.	
Byggesak er ikke kontrollert. Det er ikke tatt stilling til krav om balansert ventilasjon for leiligheter fra 2012-2013.	

6.34 Våtrom: Bad/wc hybelleilighet 2.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ukjent år for oppussing.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet er tilnærmet flatt. Sluk, fallforhold lokalt til sluk under dusjkabinett var ikke mulig å kontrollere.

Pga. manglende fall på gulvet til sluk må det forventes ansamlinger av vann på gulvflaten som ikke vil ledes til sluk ved vannsøl ol.

Våtromsplater av eldre "type", ikke montert over sokkellist.

Anbefalte tiltak overflater

Bruken av dusjkabinett må videreføres.

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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det ene sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.

Membran / tettesjikt i avlastringsluk lot seg ikke påvise / kontrollere.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg.

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

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett, dusjkabinett, bereder og opplegg for vaskeamskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ingen symptomer på skader.

Ventilasjon

Type ventiler

Mekanisk avtrekk

Det er montert elektrisk avtrekksvifte på yttervegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom uten å registrere symptomer på skader.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Nye overflater og innredning i ca: 2011.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
TG-3	
Gulvet er flatt, motfall fra sluk inn mot dusjkabinett.	
Det registreres fuktmerker /skade i takplater rundt ventilasjonskanal.	
Våtromsplater er montert uten sokkellist / bunnskinne.	
Det er fuktskader i baderomsdør.	
Anbefalte tiltak overflater	
Bruken av dusjkabinett må videreføres.	
Skade i takplate bør utbedres.	
Baderomsdør bør skiftes.	
Det anbefales å etablere avrenningsmulighet inn til sluk fra alle tappesteder i rommet. Stipulert kostnad er et forsiktig estimat for opparbeidelse av tilfredsstillende avrenning til sluk fra alle tappesteder i rommet.	
Utbedringskostnader overflater	50 000 - 150 000

Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk	Støpejern
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt 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?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Lokal utbedring rundt rørføringer anbefales for bedre sikkerhet. Eldre støpejernsluk bør skiftes ved oppgradering av våtrommet. Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Fuktskade i servantskap bør utbedres.	

Ventilasjon

Type ventiler	Naturlig
Det er etablert 2 ventiler i tak.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Ja

Oppsummering av fukt

TG-2

Det er ikke mulig å foreta hulltaking i tilstøtende rom direkte mot dusjsonen. Tilgjengelig vegg med dør ble derfor valgt for hulltaking, i tråd med forskriftens krav om kontroll av fukt i tilstøtende konstruksjoner og bunnsvill. Det ble registrert helt treverk i vegg uten mulighet for kontroll av fukt i vegg på valgt sted.

Ved andre fuktundersøkelser inne i våtrommet ble det ikke registrert avvik ved fuktsøk i overflater rundt fuktmerker i tak ved ventildeksel.

Anbefalte tiltak fukt

Fuktskader i takplater bør skiftes.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.36 Våtrom: Bad/wc hybelleilighet (1.etg)

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Årstall for tiltak / oppussing er ukjent.

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

Ja

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

Ja

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Ja

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
TG-2	
Gulvet har lokalt svakt fall til sluk. Fallforhold under dusjkabinett var ikke mulig å kontrollere.	
Det er liten høydeforskjell mellom sluk å tettesjikt ved døråpning.	
Våtromsplater av eldre "type". Det er ikke montert sokkelist under plater.	
Anbefalte tiltak overflater	
Bruken av dusjkabinett må videreføres.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
TG-2	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i usikkerhet rundt alder på tettesjikt, derav økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
TG-2	
Det er fuktskader pga vannsøl, på baderomsinnredningen.	
Klosettet er løst.	

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskader i servantskap bør utbedres.

Klosettet må festes bedre til gulv.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Det er elektrisk avtrekksvifte på vegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

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 fra tilstøtende uten å registrere symptomer på skader.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.37 Våtrom: Bad/wc leilighet 3 (1.etg)

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er fra 2012.

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

Ja

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

Ja

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-3
Gulvet har fall til dusjvegg, lokalt fall til sluk i dusjsonen. Det gjøres oppmerksom på at dusjveggs bunnskinne er høyere enn tettesjikt ved dør og danner en avgrensning på gulvet til sluk fra øvrige tappesteder i rommet. Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen. Det registreres svertesopp på silikonfuger i dusjsonen.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det må etableres en avrenningsmulighet til sluk fra alle tappesteder i rommet. Misfarget fugemasse bør utbedres.	
Utbedringskostnader overflater	Under 10 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
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-1
Ingen symptomer på skader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett, dusjhjørne, bereder og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er skade i dusjvegg /skinne.	

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Avvik på dusjvegg bør utbedres.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Det er montert elektrisk avtrekksvifte i tak.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

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 ikke mulig å foreta hulltaking i tilstøtende rom direkte mot dusjonen. Tilgjengelig vegg ved dør ble derfor valgt for hulltaking, i tråd med forskriftens krav om kontroll av fukt i tilstøtende konstruksjoner og bunnsvill. Denne plasseringen kan likevel kunne gi indikasjon på eventuell fuktskade i i bunnsvill. Ingen symptomer på fuktskader i hulltakingen ble registrert.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.38 Våtrom: Bad/wc Leilighet 2 (1.etg)

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er fra 2012.

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

Ja

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

Ja

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-3
Gulvet har fall til dusjvegg, lokalt fall til sluk i dusjsonen. Det gjøres oppmerksom på at dusjveggs bunnskinne er høyere enn tettesjikt ved dør og danner en avgrensning på gulvet til sluk fra øvrige tappesteder i rommet.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det må etableres en avrenningsmulighet til sluk fra alle tappesteder i rommet. Alternativt en spalte i dusjveggs bunnskinne for fri avrenning til sluk.	
Utbedringskostnader overflater	Under 10 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
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-1
Ingen symptomer på skader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett, dusjhjørne, bereder og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er elektrisk avtrekksvifte i tak.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

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 ikke mulig å foreta hulltaking i tilstøtende rom direkte mot dusjonen. Tilgjengelig vegg ved dør ble derfor valgt for hulltaking, i tråd med forskriftens krav om kontroll av fukt i tilstøtende konstruksjoner og bunnsvill. Denne plasseringen kan likevel kunne gi indikasjon på eventuell fuktskade i i bunnsvill. Ingen symptomer på fukt på kontrollert sted ble registrert.	

Dokumentasjon

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

6.39 Våtrom: Bad/wc leilighet 1 (1.etg)

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er fra 2012.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
Det registreres svertesopp på silikonfuger i dusjonen.	
Anbefalte tiltak overflater	
Misfarget fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
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-1
Ingen symptomer på skader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett, innfellbare dusjdører, bereder og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er elektrisk avtrekksvifte i tak.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

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 ikke mulig å foreta hulltaking i tilstøtende rom direkte mot dusjsonen. Tilgjengelig vegg ved dør ble derfor valgt for hulltaking, i tråd med forskriftens krav om kontroll av fukt i tilstøtende konstruksjoner og bunnsvill. Denne plasseringen kan likevel kunne gi indikasjon på eventuell fuktskade i i bunnsvill. Ingen fuktskader i hulltakingen ble registrert.	
Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.40 Øvrig: Innvendige overflater

Beskrivelse
Det gjøres oppmerksom på skader i gulvflis ved inngangsdør til leilighet 1 i 1.etg, hull i gipsvegg bak dør til soverom på leilighet 3 i 1.etg og forekomst av heksesot i leilighet 4 som ligger i 2.etg. Punktet innvendige overflater er ikke vurdert og kontrollert spesielt, men det gjøres spesielt oppmerksom på overnevnte forhold.

6.41 Kryp kjeller

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

6.42 Støttemur

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

6.43 Rom under terreng

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

6.44 Balkong, terrasse, platting

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

6.45 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.46 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250092	
Selger 1 navn	
Per-Morten Weglo	
Gateadresse	
Gullvikvegen 26	
Poststed	Postnr
NAMSOS	7802
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	AKEI AS
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Eika
Polise/avtalnr.	6349453

Document reference: 1706250092

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Rørservice AS byttet servantbatteri på toalettet i leilighet H0201. En kamerat som er rørlegger koblet til et kjøkkenbatteri etter bytte av kjøkkeninnredning i hybelleiligheten. Jeg koblet fra et gammelt dusjkabinett i hybelleiligheten, og koblet til det nye.
Arbeid utført av	Rørservice AS - Namsos

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ved siste feiling ble det anbefalt rehabilitering av pipe. Interiørsenteret/Ildstedet Namsos som driver med dette er kontaktet, og kommer på befaring i uke 39. Regner med at de kan ordne dette kjøpt.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det var noen sprekker i murfasaden når jeg kjøpte eiendommen, men de ser ut til å være stabile.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det har forkommet sporadiske tilfeller av sølvkre i noen av leilighetene. Dette er det beboerne som har rapportert, jeg har aldri sett dette selv. Jeg har ved disse tilfellene anskaffet bekjempelsesmidler som de har brukt for å bli kvitt problemene. Maur har vært observert i en leilighet en gang. Bekjempelsesmidler ble brukt for å bli kvitt problemet.
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	NTE Elektro monterte ekstra stikkontakter (H0101, H0201 og Hyb.leil.), samt ordnet diverse lys og rettet andre småfeil som ble avdekket i El.kontroll i 2024. Stikkontakter ble utskiftet ifm bytte av kjøkkeninnredning på hybelleiligheten i 2019 av faglært person.
Arbeid utført av	NTE Elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	El.kontroll var foretatt like før jeg overtok bygget. Jeg fikk NTE til å foreta ny El.kontroll i desember 2014. Retting av funn/mangler ble foretatt av NTE i januar 2025.
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Birger Pedersen har byttet vinduer (H0201 + Hyb.leil.) og ytterdører (H0101 + H0102 + H0103). Amdal Bygg AS har byttet vinduer (H0201). EK-Byggtjenester har byttet ytterdør (H0201) Jeg har pusset opp murfasaden i henhold til anbefalinger fra Husby Fagsenter. Jeg har ellers byttet dårlig bordkledning på tre steder på tilbygget (ved enden av takrennene), samt grunnet og malt dette. Jeg har også malt lagerbygget.
Arbeid utført av	Birger Pedersen AS, Amdal Bygg AS, EK-Byggtjenester, Per-Morten Weglo

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja, eiendommen selges komplett med alle 4 leilighetene, hybelleiligheten og hybelen. Altså 6 utleieenheter totalt.
-------------	--

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Eiendommen har vært brukt slik siden den ble ombygget fra butikk til utleie for 10-15 år siden.
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Anbefalt rehabilitering av pipe. Se for øvrig punktet "Ildsted og fyring"
-------------	---

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Forrige eier påsto at det fantes en avtale om rett til litt parkering på naboeiendommen, men jeg mottok aldri noen dokumentasjon på dette.
-------------	--

Document reference: 1706250092

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1706250092

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Morten Weglo	c4cea93457b195d6e9db1 438071f90e392a2a74e	20.09.2025 13:38:41 UTC	Signer authenticated by One time code

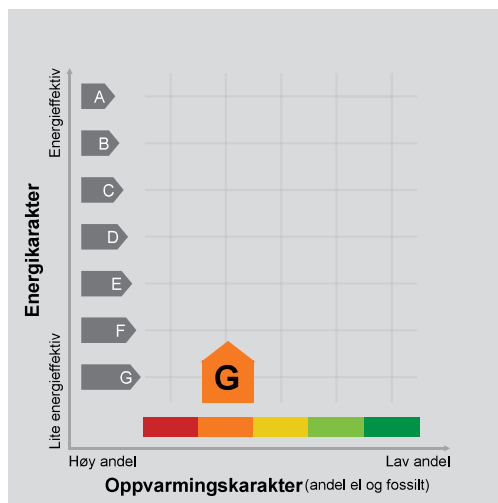
Document reference: 1706250092

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

ENERGIATTEST



Adresse	Gullvikvegen 26
Postnummer	7802
Sted	NAMSOS
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	485
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10819210
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-172861
Dato	25.09.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 1954
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 107
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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

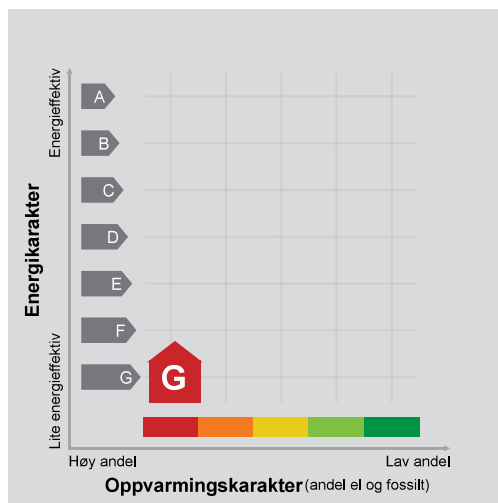
<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.



ENERGIATTEST



Adresse	Gullvikvegen 26
Postnummer	7802
Sted	NAMSOS
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	485
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festennummer	—
Bygningsnummer	10819210
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-172857
Dato	25.09.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	65
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

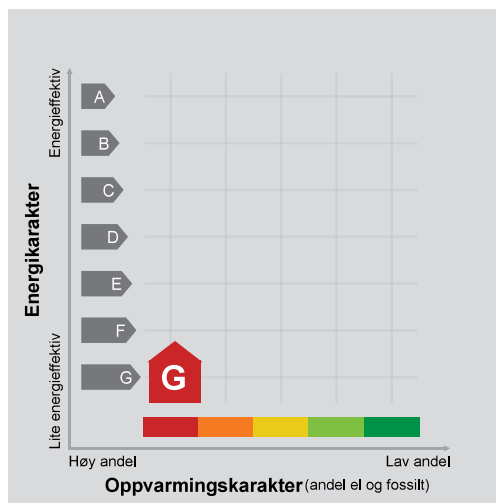
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

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

ENERGIATTEST



Adresse	Gullvikvegen 26
Postnummer	7802
Sted	NAMSOS
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	485
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festennummer	—
Bygningsnummer	10819210
Bruksenhetsnummer	H0103
Merkenummer	Energiattest-2025-172859
Dato	25.09.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	50
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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

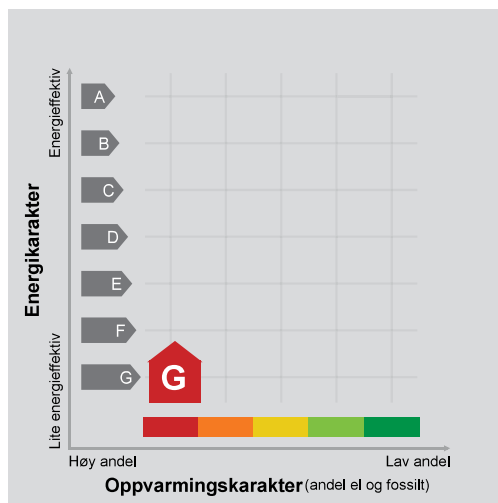
<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.



ENERGIATTEST



Adresse	Gullvikvegen 26
Postnummer	7802
Sted	NAMSOS
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	485
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festennummer	—
Bygningsnummer	10819210
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-172852
Dato	25.09.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	57
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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

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

Nabolagsprofil

Gullvikvegen 26 - Nabolaget Lavika vest/Prærien midtre - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

HaBu	0 min	🚶
Linje 609, 665, 782	0 km	
Namsos lufthavn	10 min	🚗

Skoler

Vestbyen skole (1-7 kl.)	7 min	🚶
217 elever, 12 klasser	0.6 km	
Namsos barneskole (1-7 kl.)	23 min	🚶
189 elever, 12 klasser	2 km	
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min	🚶
245 elever, 17 klasser	1.8 km	
Høknes ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min	🚗
155 elever, 14 klasser	2.4 km	
Olav Duun videregående skole	8 min	🚗
852 elever	3.1 km	

Ladepunkt for el-bil

Namsos Storsenter	5 min	🚶
Samfunnshuset	11 min	🚶

«Er kun et steinkast unna alle fasiliteter i byen. Kino, hotell, utesteder, butikker, skoler, barnehager og fritidsområder!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

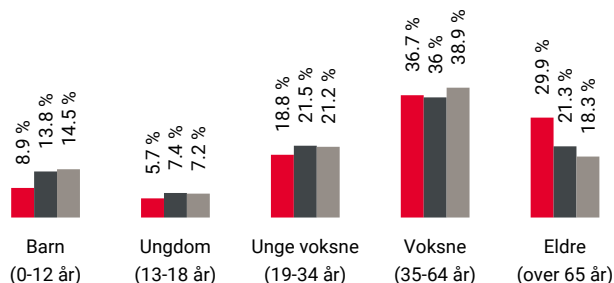
Veldig bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lavika vest/Prærien midtr...	836	491
Namsos	9 254	4 820
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gullvika naturbarnehage (1-5 år)	14 min	🚶
41 barn	1.2 km	
Vestbyen barnehage (1-5 år)	14 min	🚶
22 barn	1.3 km	
Natur & Idrettsbarnehagen Bråten (1-5 ...)	3 min	🚗
41 barn	1.3 km	

Dagligvare

Rema 1000 Rock City	6 min	🚶
Post i butikk, PostNord	0.5 km	
Coop Extra Verftsgata	8 min	🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Trafikk

Lite trafikk 86/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100



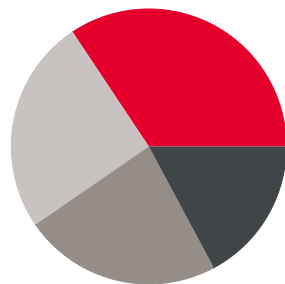
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100

Sport

	Vestbyen skole ballbinge	6 min
	Ballspill	0.5 km
	Seterdalen aktivtetsanlegg	7 min
	Ballspill	0.5 km
	Care Namsos	14 min
	Træn Namsos	17 min

Boligmasse

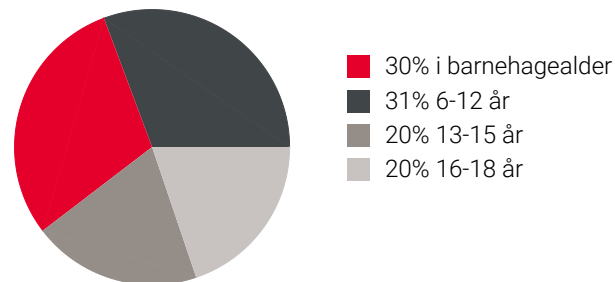


34% enebolig
17% rekkehus
23% blokk
25% annet

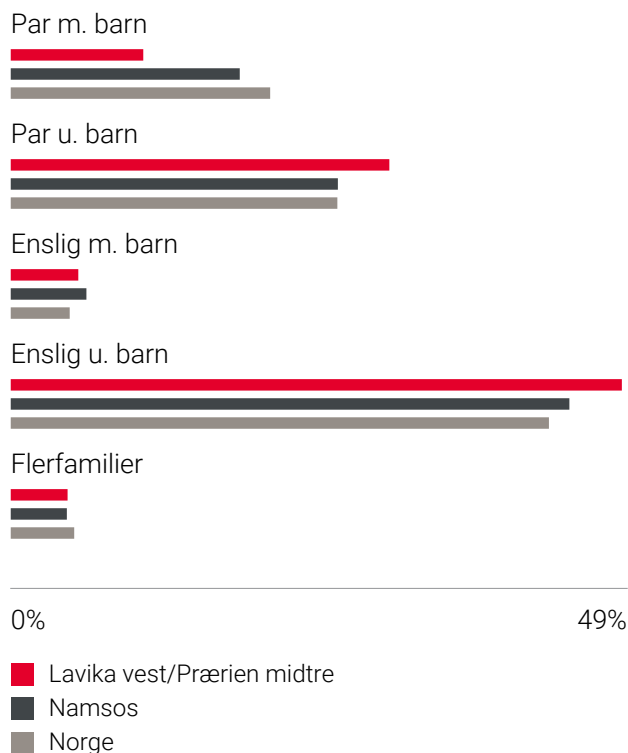
Varer/Tjenester

	Namsos Storsenter	8 min
	Apotek 1 Namsos	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

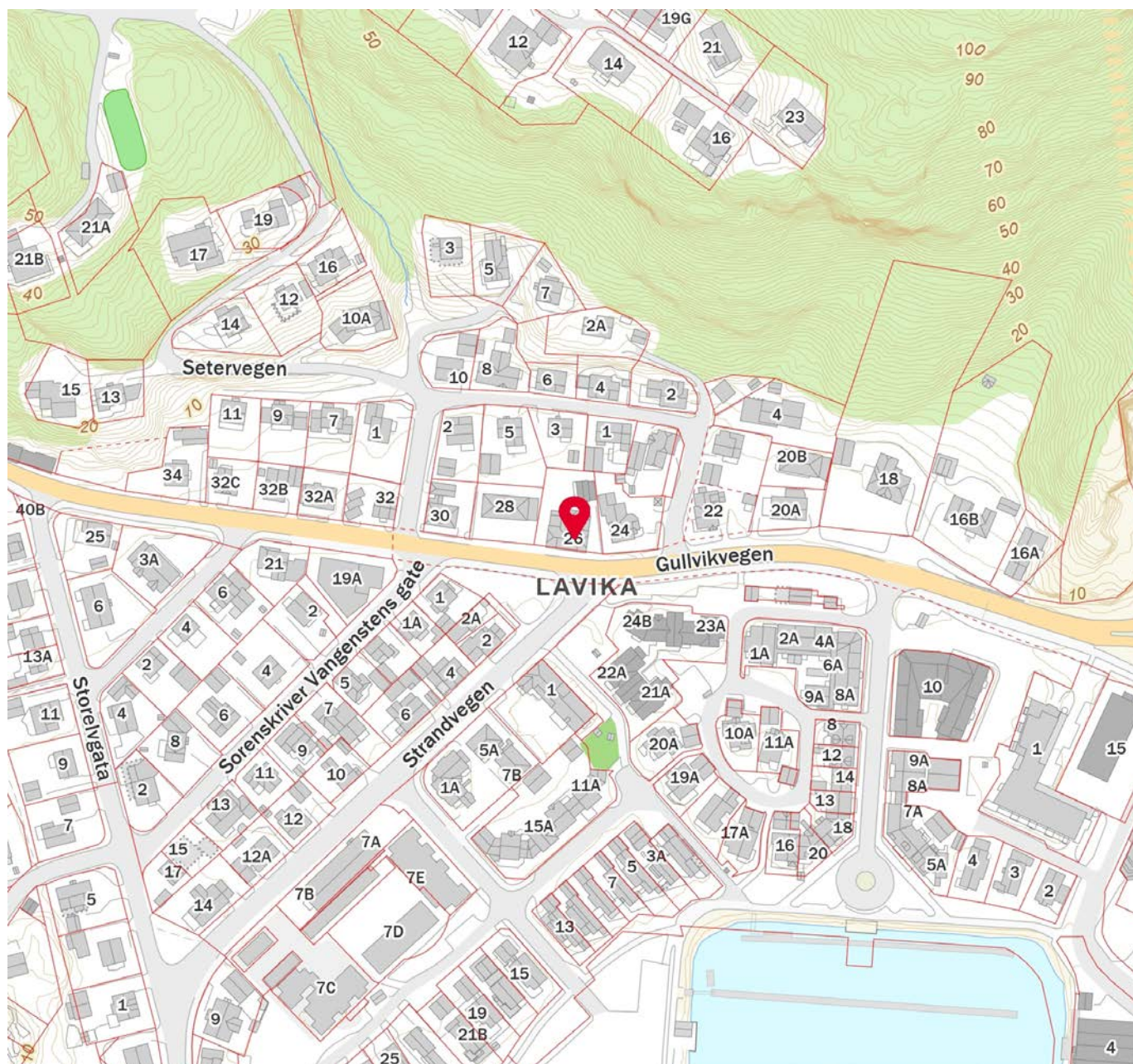
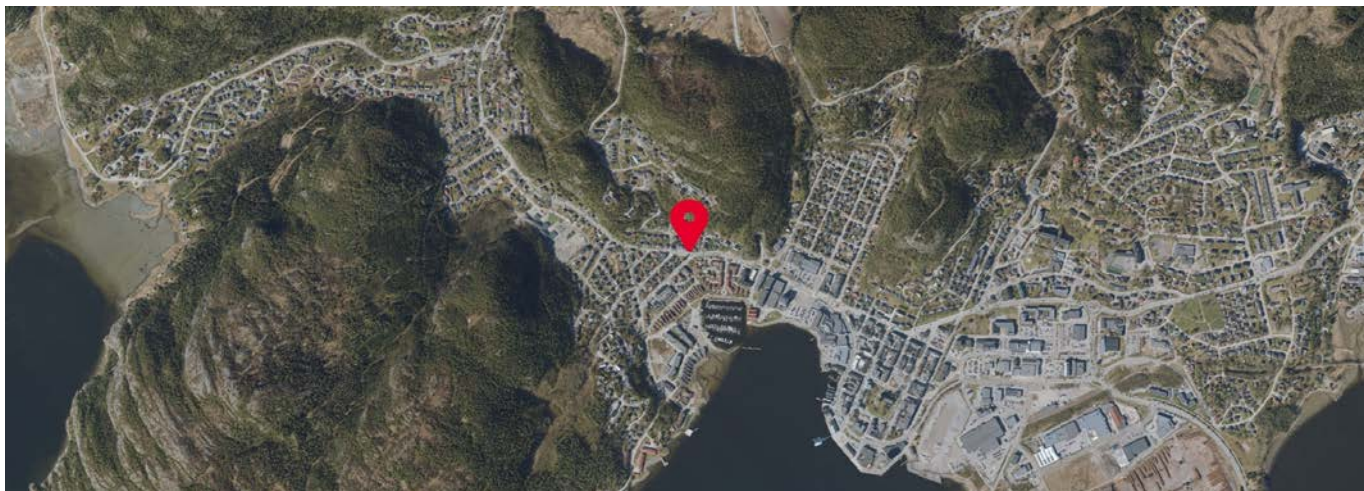


Familiesammensetning



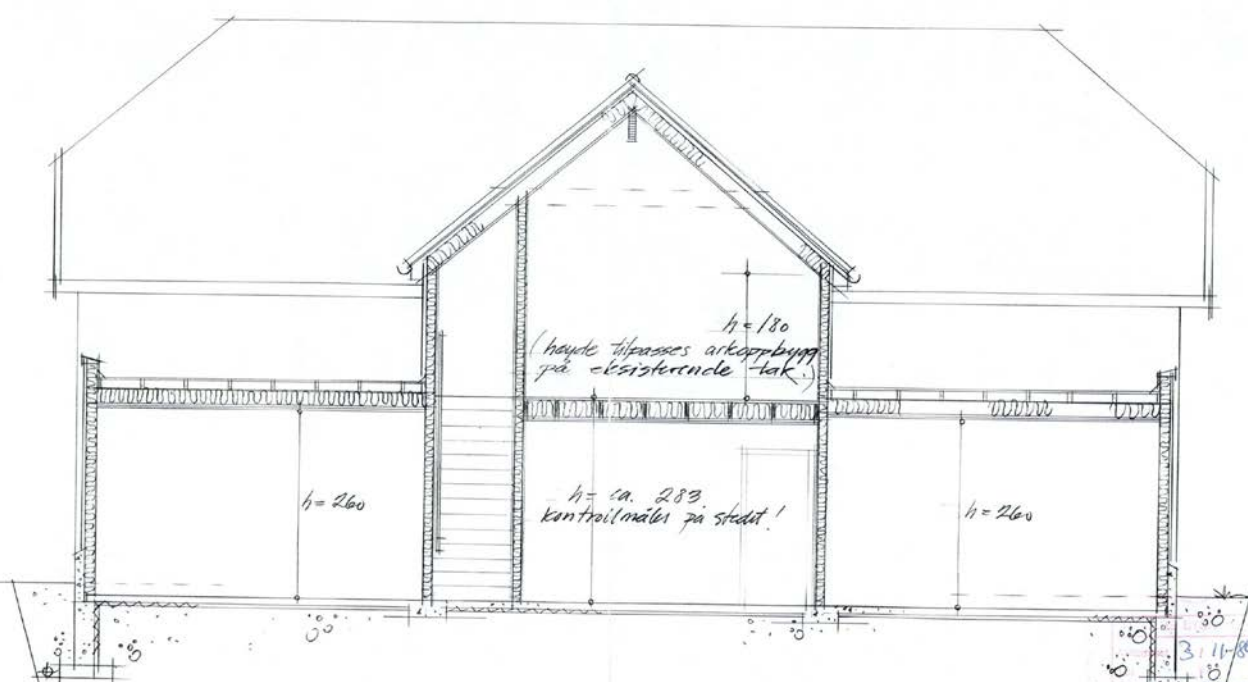
Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

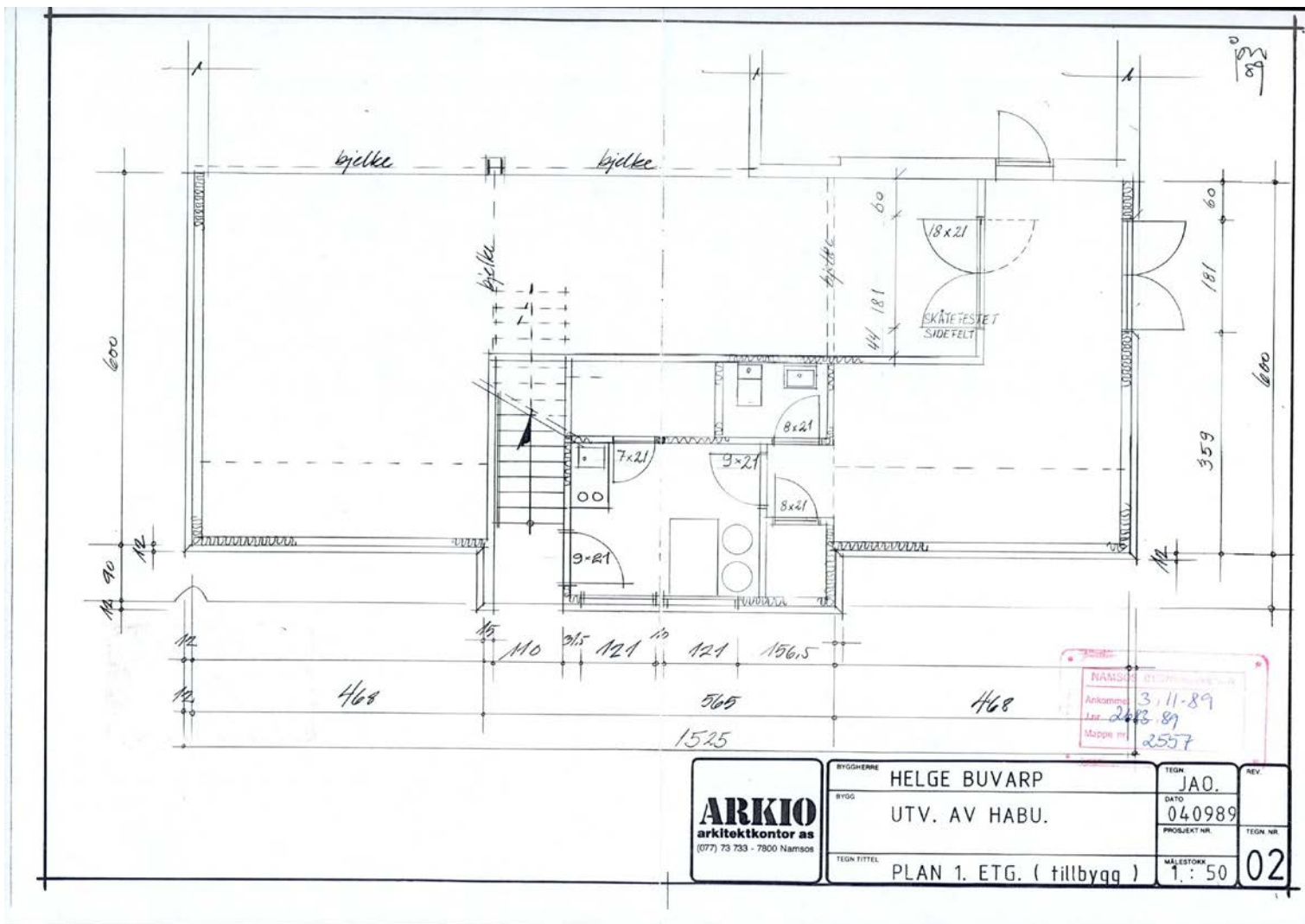


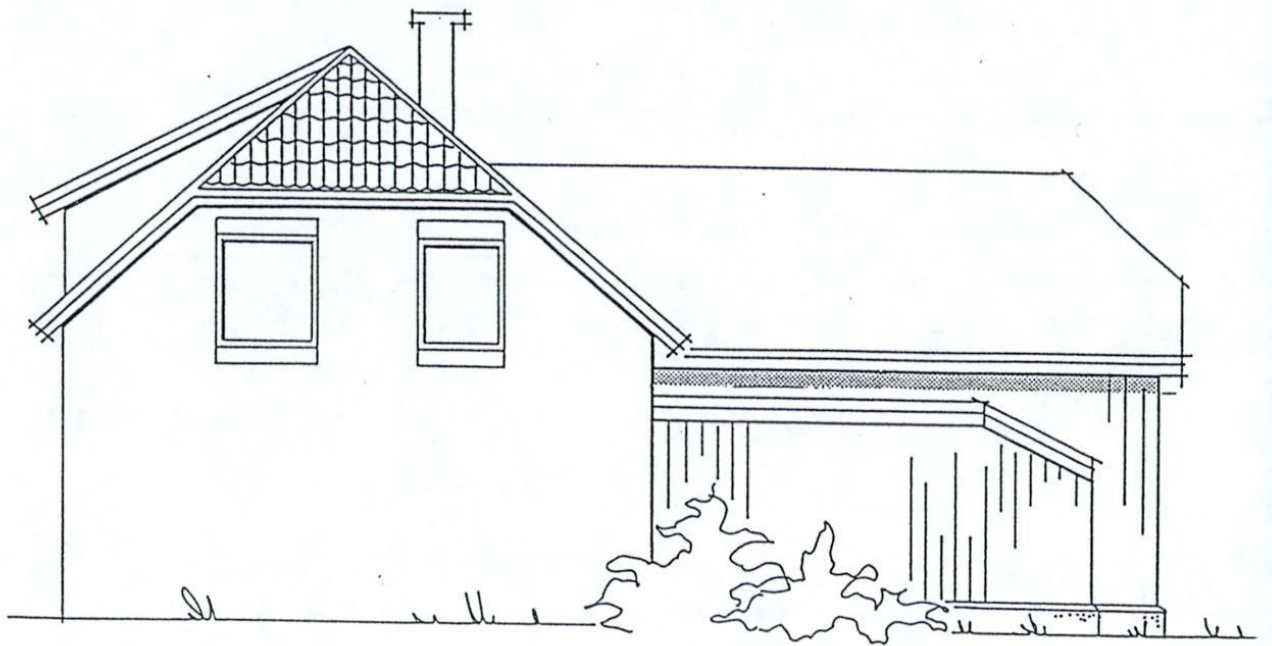
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

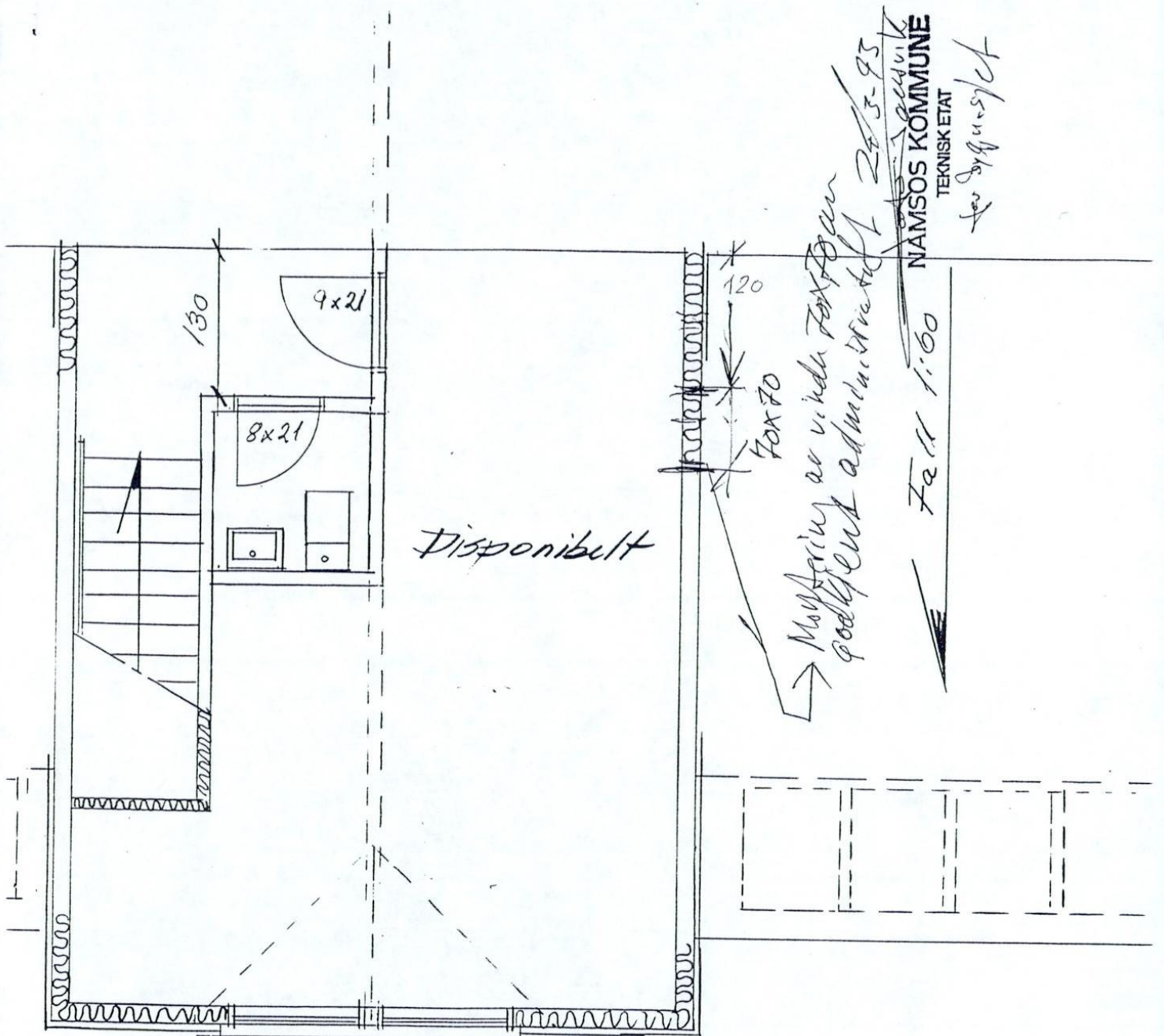
m
09

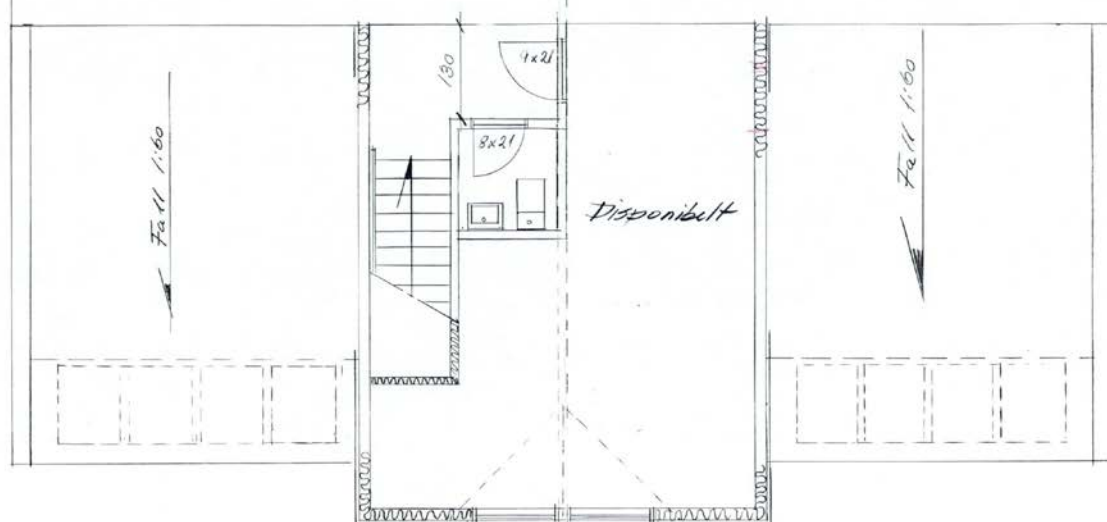


ARKIO arkitektkontor as (077) 73 733 - 7800 Namsos	BYGGHERRE	HELGE BUVARP	TEGN	JAO.	REV
	BYGG	UTV. AV HABU.	DATE	040989	
	TEGN TITTEL	SNITT A-A	PROSJEKT NR	TEGN NR	
			MÅLSTOKK	1 : 50	03





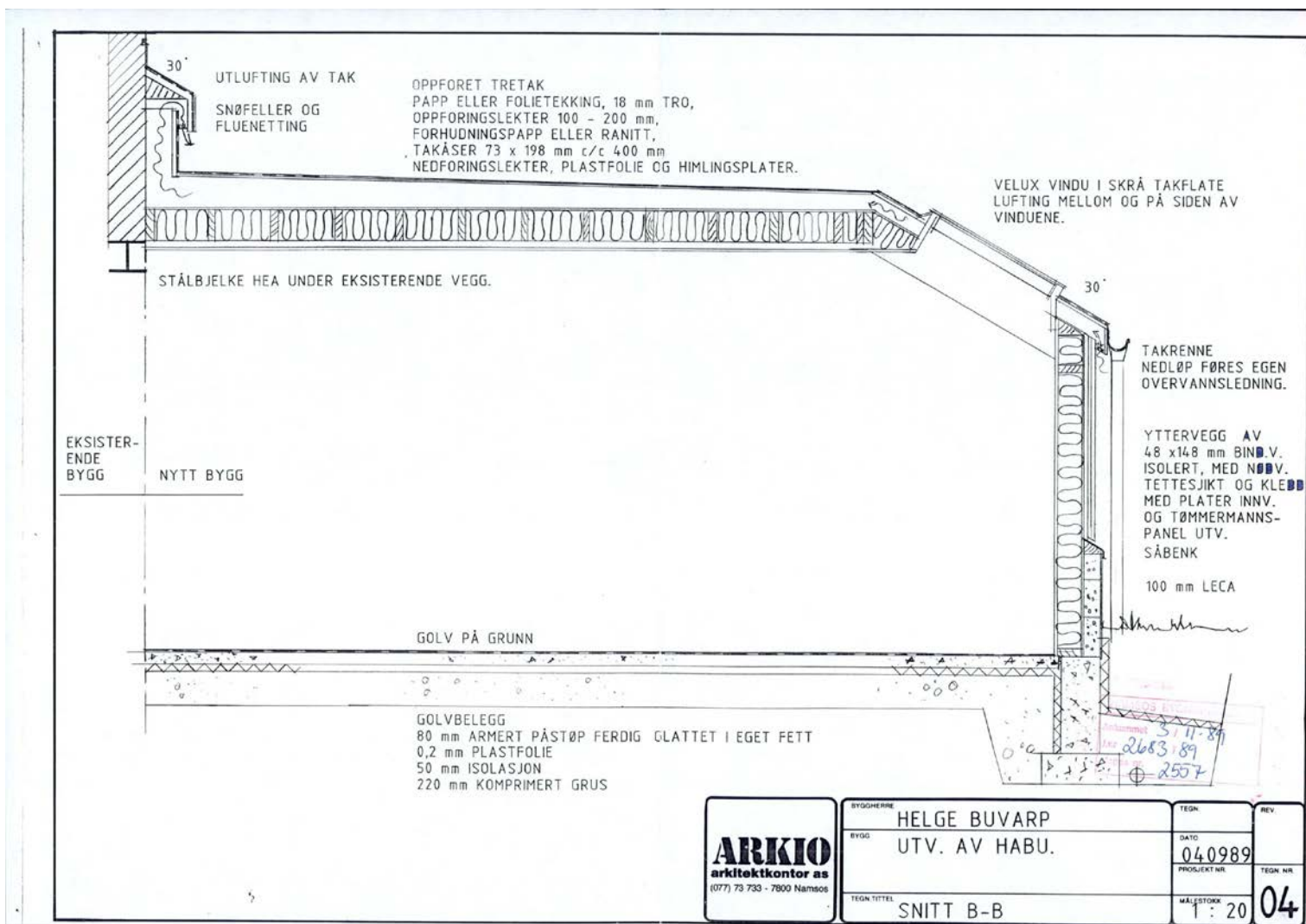




x 156,5 x 121 x 10 x 121 x 156,5 x

3.11.89
2683 89
2557 511

ARKIO arkitektkontor as (077) 73 733 - 7800 Namnøys	BYGGHERRE	HELGE BUVARP	TEGN. ÅN.	REV.
	BYGG	UTV. AV HABU.	DATE	
			050989	
	TEGN. TITTEL	PLAN 2. ETG. (tiltbygg)	PROSJEKT NR	TEGN. NR
			1 : 50	08

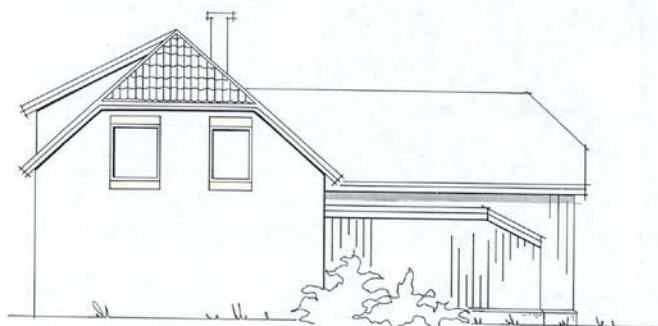


M
89



3 11-89
2683 89
2557 51

ARKIO arkitektkontor as (077) 73 733 - 7800 Namsos	BYGGHERRE	HELGE BUVARP	TEGN	JAO.	REV
	BYGG	UTV. AV HABU.	DATE	050989	
	TEGN TITTEL	FASADE NORD	PROSJEKT NR.		TEGN NR.
			MALESTOKK	1 : 50	07



Sak nr. AG 020189
Godkjen: 11.17.1989
m/marb
Namsos bygningsvesen
GA

NAMSOS BYGNINGSVESEN
Ankommet: 7-17-89
Jnr 2683189
Mappe nr. 511-2557

REV. 5/7-88

ARKIO arkitektkontor as 0771 73 133 - 200 Namsos	BYGNINGS	HELGE BUVARP	TECH	UB	REV.
	BYGG	HABU	DATE	24.05.89	
		TILBYGG	PROJEKT NR	1517	
	TEGN TITTEL	FASADER	MAKSTOK	1:100	2



1 East
1 : 100



2 North
1 : 100



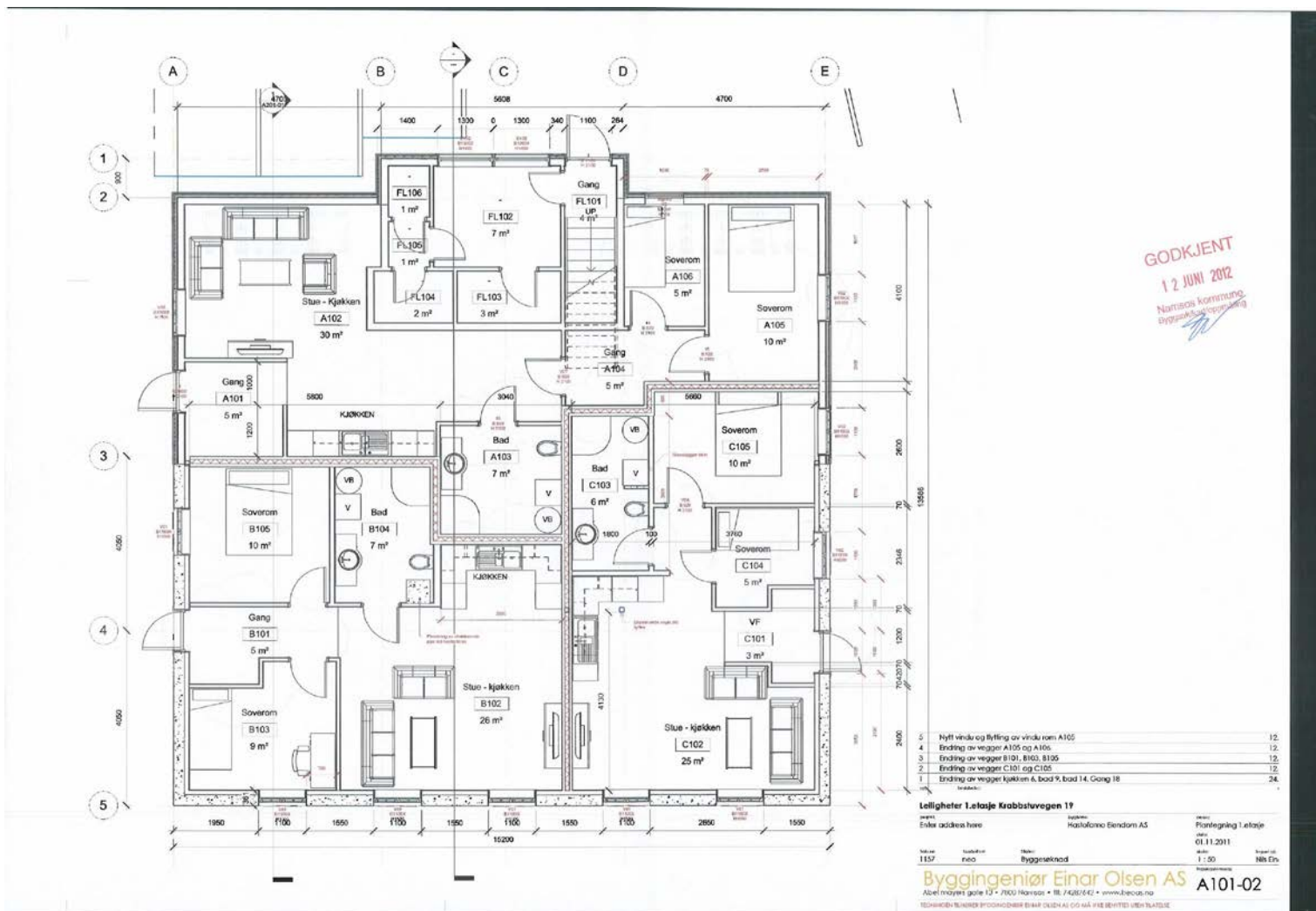
4 West
1 : 100



3 South
1 : 100

GODKJENT
12 JUNI 2012
Næringskorpshuset
Byggesaksforvalter

Leiligheter 1. etasje Krabbstuvegen 19			
prosjekt Eier: address here		utvikler Husklutsmo Eiendoms AS	
dato for 11.5.7		dato for tegning 01.11.2011	
arkitekt Einar Olsen		skala 1 : 100	
byggekrad Byggeskrad		tegner Einar Olsen	
Byggingeniør Einar Olsen AS A102-01			
Arbeidsprosjekt 43 • 2000 Nærings • TE 24070467 • www.einarolsen.no			
© 2011 Einar Olsen AS. Alle rettigheter reservert.			



GODKJENT
12 JUNI 2012
Næringskontroll
Byggesakoppsett

Byggingenør Einar Olsen AS
A101-02

Byggingenør Einar Olsen AS
Abelmyrs gate 13 • 7600 Hordnes • BE 7420142 • www.bec.no

TEKNIKKEN BLANDER BYGGINGENØR EINAR OLSEN AS OG NÅR NØYDVEDIG UENIGHET



NAMSOS KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Tom

BUVARP HELGE
"HABU"
GULLVIKVEIEN 26

7800 NAMSOS

Namsos , 29. Desember 1989

Vår ref. 02683/89/BL Mappe nr. 511-2557

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE PÅ EIENDOM GNR. 65 BNR. 485

ARBEIDSSTED : GULLVIKVEIEN 26
ARBEIDETS ART : NYBYGG
BYGGETS ART : TILBYGG STORKIOSK

Brukstillatelsen gjelder for hele bygget.

Byggherren pålegges å utføre følgende før ferdigattest kan utskrives:

- Maskinrom ferdigstilles.
- Disponibelt rom/hybel ferdigstilles.
- Utvendig beising.

BYGNINGSVESENET

Sverre Flack
bygningssjef

Tom Kvitnes
bygn.kontrollør

Kopi: Namsos ligningskontor, her
Ansvarshavende Ulsund v/Nordbohus



NAMSOS KOMMUNE

TEKNISK ETAT

BUVARP HELGE
"HABU"
GULLVIKVEIEN 26

7800 NAMSOS

Namsos , 29. Desember 1989

Vår ref. 02683/89/BL Mappe nr. 511-2557

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE PÅ EIENDOM GNR. 65 BNR. 485

ARBEIDSSTED : GULLVIKVEIEN 26
ARBEIDETS ART : NYBYGG
BYGGETS ART : TILBYGG STORKIOSK

Brukstillatelsen gjelder for hele bygget.

Byggherren pålegges å utføre følgende før ferdigattest kan utskrives:

- Maskinrom ferdigstilles.
- Disponibelt rom/hybel ferdigstilles.
- Utvendig beising.

BYGNINGSVESENET

Sverre
Sverre Flack
bygningssjef

Tom Kvitnes
bygn.kontrollør

Kopi: Namsos ligningskontor, her
Ansvarshavende Ulsund v/Nordbohus



Namsos kommune

Byggesak, kart og oppmåling Namsos

Byggingeniør Einar Olsen AS
Abel Meyers gate 13

7800 NAMSOS

Deres ref:

Vår ref:
2011/1222-38

Saksbehandler:
Stein Arve Hagen

Dato:
20.09.2012

FERDIGATTEST

jf. pbl. § 21-10

Byggested:	Gullvikvegen 26, 7800 NAMSOS	Gnr/Bnr:	65/485
Tiltakshaver:	Hastofoam Eiendom as	Adresse:	Krabbstuvegen 19, 7863 Overhalla
Ansvarlig søker:	Byggingeniør Einar Olsen as	Adresse:	Abel Meyers gate 13, 7800 Namsos
Tiltakets art:	Ombygging av 1. etasje til leiligheter.	Bruksareal:	204 m ²

Vedtak i Drift 09.11.11 – *(dispensasjon fra reguleringsplan)*

Byggetillatelse gitt 12.06.12 – *(Ettergodkjenning av oppstart uten godkjenning)*

Tillatelse for ansvarsrett 19.09.12 – *(Ettergodkjenning av oppstart uten godkjenning)*

Viser til følgende anmodning om ferdigattest mottatt fra ansvarlig søker Byggingeniør Einar Olsen as den 20.08.12. Anmodningen er vedlagt; *gjennomføringsplan og samsvarserklæring.*

Søknad om ferdigattest var ikke å anse som komplett før 19.09.12.

Ansvarlig søker har bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Ansvarlig søker har bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Bygningen eller tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1 bokstav d).

Postadresse
Postboks 333 Sentrum
7801 NAMSOS
E-post: postmottak@namsos.kommune.no

Besøksadresse
Carl Gulbrandsensgt. 4, 7800 Namsos

Telefon
74217100
Telefaks
74217271

Kontonr
Bank: 1644 24 28682
Skatt: 6345 06 17034
Org.nr 942 875 967

Ved all kontakt med byggesaksavdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2011/1222.

Med hilsen

Hanne Marthe Breivik
Leder byggesak, kart og oppmåling

Stein Arve Hagen
saksbehandler

Interne kopimottakere:
Kari Å. Vollan Namsos bydrift
Marita Fjær Eiendomsskattekontoret

Returneres til:

Knut Buvarp
Seterveien 16
7800 Namsos

DAGBOKFØRT

11 MAI 1999 2191

SORENSKRIVEREN I
NAMDAL

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1703 Namsos	65	485	✓		1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			☐ Nei ☒ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☒ Ja	
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale			☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja	
Beskaffenhets					
☒ 1. Bebyggd ☐ 2. Ubebyggd					
Bruk av grunn					
☐ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☒ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☒ A Annet					
Type bolig					
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet					

2. Kjøpesum	
Kr 1.200.000,-	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ Skifte	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 1.200.000,-


Doknr: 2191 Tinglyst: 11.05.1999 Emb. 069
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
30 01 35 [redacted]	Helge Arne Buvarp	1

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge
08 05 58 [redacted]	Knut Arne Buvarp	☒ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Rett til å benytte parkeringsplass mellom huset og fylkesvegen på gnr. 65 bnr. 484 i Namsos, vederlagsfritt, se vedlagte skisse. ✓



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Eiendommen overtas som besikket, og i den stand den befinner seg på overtagelsestidspunktet. Selger kjenner ikke til skjulte mangler ved eiendommen.

Kjøper svarer for kommunale avgifter - eiendomsskatt m.v., f.eks. overtakelse.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag):
«Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁵⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

Utsteders underskrift ⁶⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁶⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)	
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
7) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Andreas Jensens Legat og Berit og Mimi Havig
Anders Havigs alle 14
7804 Namsos

Vår referanse:
1706250092

Vår saksbehandler:
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
18.09.2025

Salg av Gullvikvegen 26, 7802 Namsos,
gnr. 65, bnr. 485 (Ideell andel 1/1) i Namsos kommune
Eier: Akei AS v/Per Morten Weglo

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 4654 kroner Forfallsdato:

Neste avtalte regulering: 01.01.2027

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): KPI

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2017

Avtalt utløp av festekontrakten: usikkert? (kontrakten er tapt)

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ☐ Ja ☒ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ☐ Ja ☒ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? ☒ Ja ☐ Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne ? kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? ☐ Ja ☒ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☒ Ja ☐ Nei 4654 + 500 kroner 5154,-

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: ☐ Ja ☒ Nei?

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: 42143532792

Huset er litt uten for tomten
bunnen vært satt. (Se eiendom)

Bortfesteres underskrift

Mimi Havig

Telefonnummer 934 37421

E-post mimi.havig@online.no

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Trine Calligaro Ingebrigtsen
Koordinator/Eiendomsmegler
trine.calligaro.ingebrigtsen@aktiv.no

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 65, Bruksnr 485	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	402 Vestbyen 2
Veiadresse:	Gullvikvegen 26, gatenr 1460	Valgkrets:	1 Namsos
	7802 Namsos	Kirkesogn:	9110101 Namsos
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7013 Namsos

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Gullvikveien 26	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	716,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell 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	5007/65/485	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/65/485	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.12.2014	Berørt	5007/14/7	0,0
	Matrikkelført:	06.01.2015	Berørt	5007/65/485	0,0
			Berørt	5007/65/805	0,0
			Berørt	5007/65/855	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gullvikvegen 26	H0101	Bolig	57,0	Kjøkken	2	1	1
Gullvikvegen 26	H0102	Bolig	49,0	Kjøkken	2	1	1
Gullvikvegen 26	H0103	Bolig	31,0	Kjøkken	2	1	1
Gullvikvegen 26	H0201	Bolig	125,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	262,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	262,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	10819210			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3		137,0		137,0				
H02	1		125,0		125,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Annen lagerbygning (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:	60,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	60,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	185148297			Antall etasjer:	2

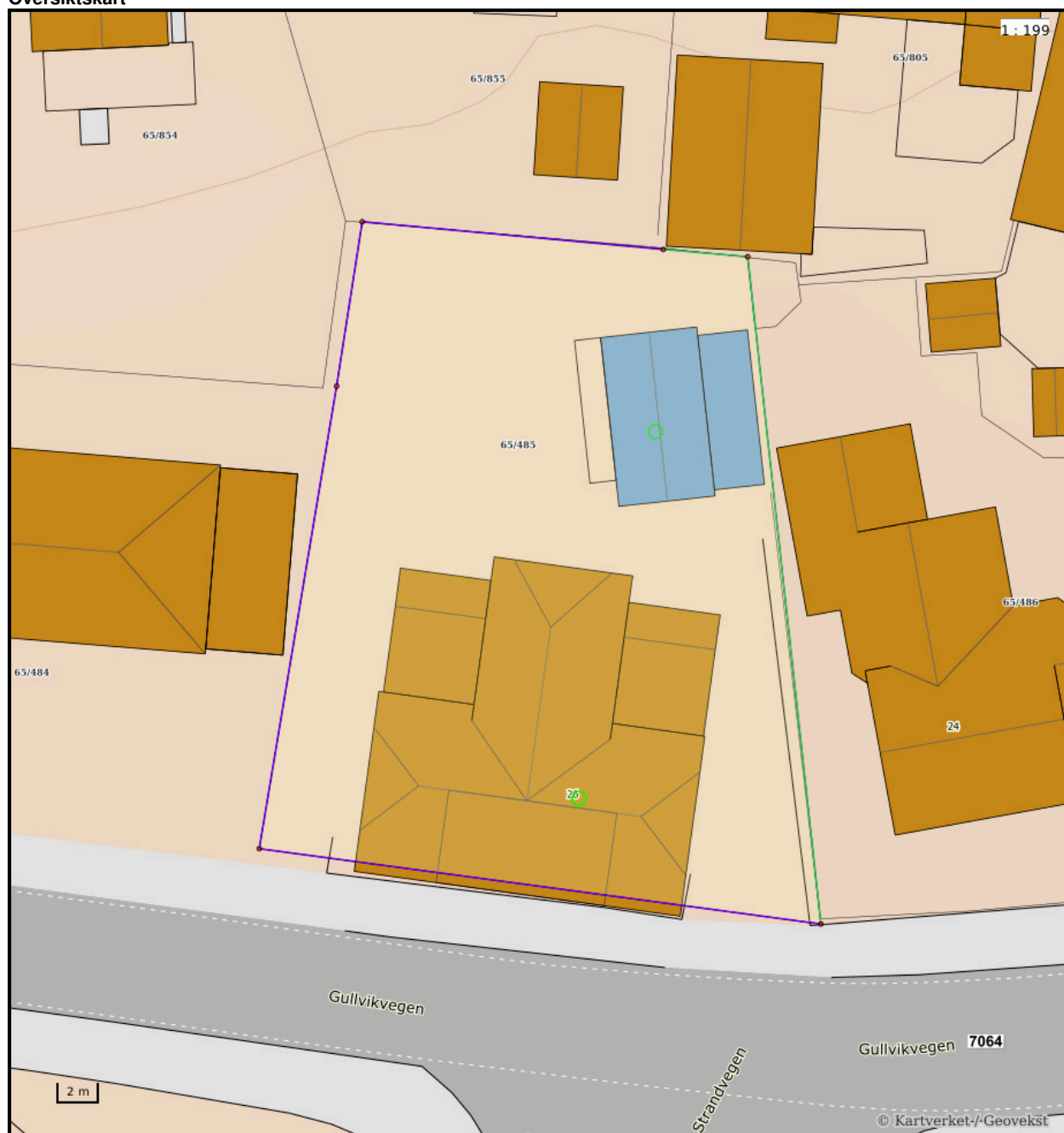
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				44,0	44,0				
L01				16,0	16,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

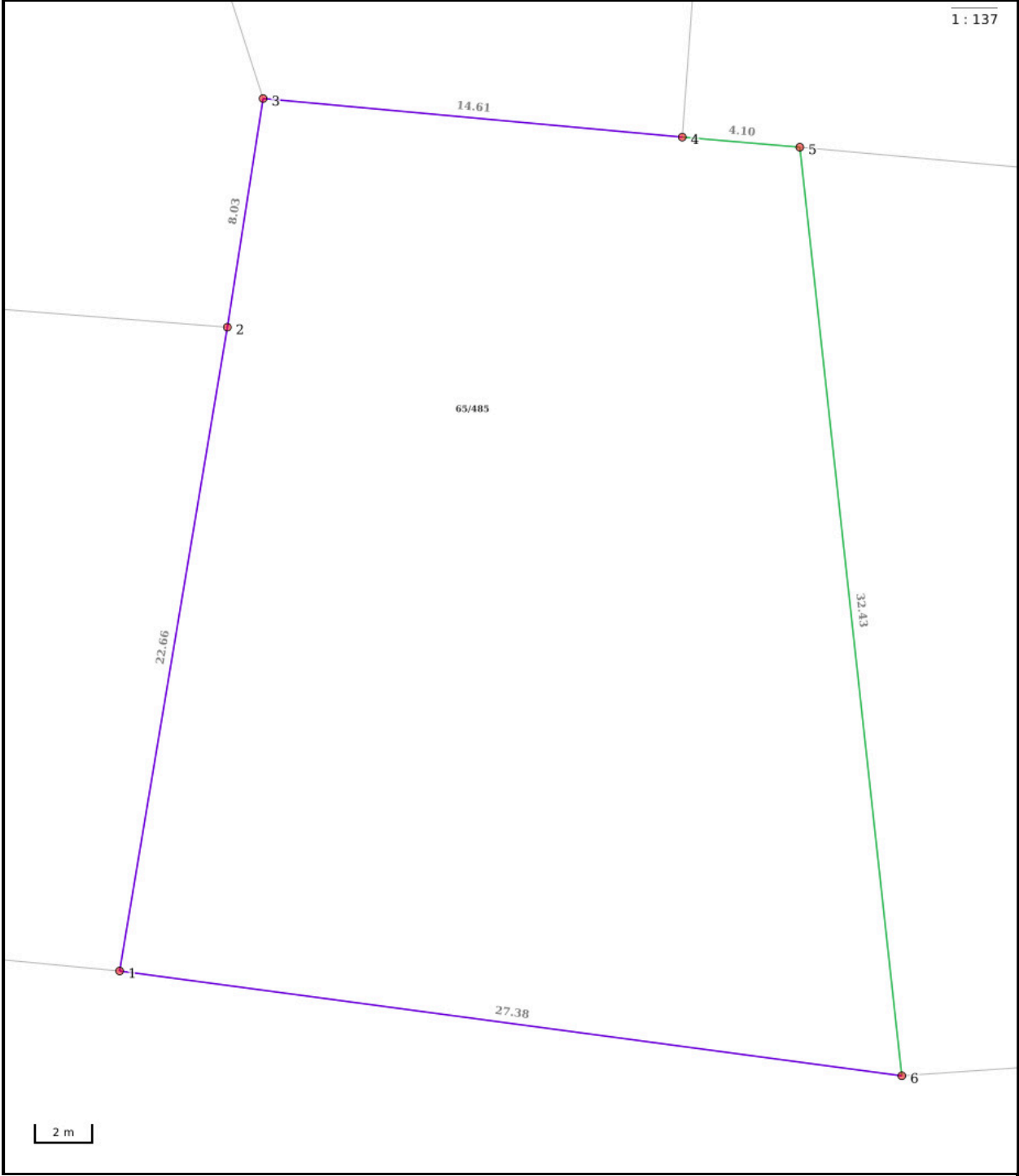
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 716,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 151 683,13	619 273,85	22,66m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 151 705,73	619 275,46	8,03m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 151 713,75	619 275,94	14,61m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 151 713,79	619 290,55	4,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 151 713,83	619 294,65	32,43m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
6	7 151 682,07	619 301,21	27,38m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(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.:** 65 **Bruksnr.:** 485**Adresse:** Gullvikvegen 26, 7802 NAMSOS**Referanse:** 1706250092

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		18194
Avløp		24535
Renovasjon		32130
Branntilsyn, feiing		494
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	11629

Kommentar

OBS; Avgiftene gjelder for totalt 4 boenheter samlet. For avgift pr boenhet, ta kontakt med Akei AS.
Eiendomsskattetaksten er kr. 4 260 000,-.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 Gårdsnr.: 65 Bruksnr.: 485

Adresse: Gullvikvegen 26, 7802 NAMSOS

Referanse: 1706250092

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig 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.

**NAMSOS KOMMUNE**

Samfunnssikkerhet og teknisk drift,
Stavarvegen 2
7856 JØA

Telefon.: 74 21 71 00

E-post: postmottak@namsos.kommune.no

Megleropplysninger - pipe/ildsted info

Kommunale avgifter pr dato 22.09.25

Gnr.:	65	Bnr.:	485	Fnr.:		Snr.:	
-------	-----------	-------	------------	-------	--	-------	--

Adresse: **Gullvikvegen 26, 7802 NAMSOS**

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

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 3. år, neste gang 2028.
(med forbehold om endringer)

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

Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/65/485/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet - - - Vannkant
 — Mindre nøyaktig - - - Vegkant
 — Lite nøyaktig ····· Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000
 — Skissenøyaktighet eller uviss ····· Teigdelelinje Dato: 18.9.2025
 — Omtvistet grense ····· Punktfeste



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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

REGULERINGSBESTEMMELSER

tilknyttet reguleringsplan

"GULLVIKVEGEN, REVIDERT UTGAVE" datert 17.02.88

Namsos kommune

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal arealbruken være som vist på planen.

§ 2

Eksisterende bygg som inngår i planen er vist med tykk begrensningsslinje. Nybygg på samme tomt må plasseres innenfor regulert byggelinje.

§ 3

Areal avsatt til trafikkformål er på planen vist med lys og mørk grå farge. De forskjellige trafikkformål er målsatt i planen, men innenfor de ytre begrensningsslinjer kan likevel de ulike mål endres.

§ 4

Gjerdes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Innenfor frisisiktslinjene skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegarmers planum.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

§ 5

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når spesielle grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§ 6

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt med private avtaler å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelsene.

Namsos, 07.03.88



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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Gullvikvegen 26
7802 NAMSOS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hofstad

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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