



aktiv.

Vesteråvatna 13, 7863 OVERHALLA

Vesteråvatnet - Tømmerhytte med unik beliggenhet ytterst på en odde. Flott utgangspunkt for jakt, fiske og friluftsliv.



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 900 000,-
Omkostn.: Kr 27 650,-
Total ink omk.: Kr 927 650,-
Årlig festeavgift: Kr 2 037,-
Selger: Mia Margrete Ristad

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1945
BRA-i/BRA Total 34/34 kvm
Soverom: 1+1
Gnr./bnr. Gnr. 87, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1706250049

Din nye hytte?

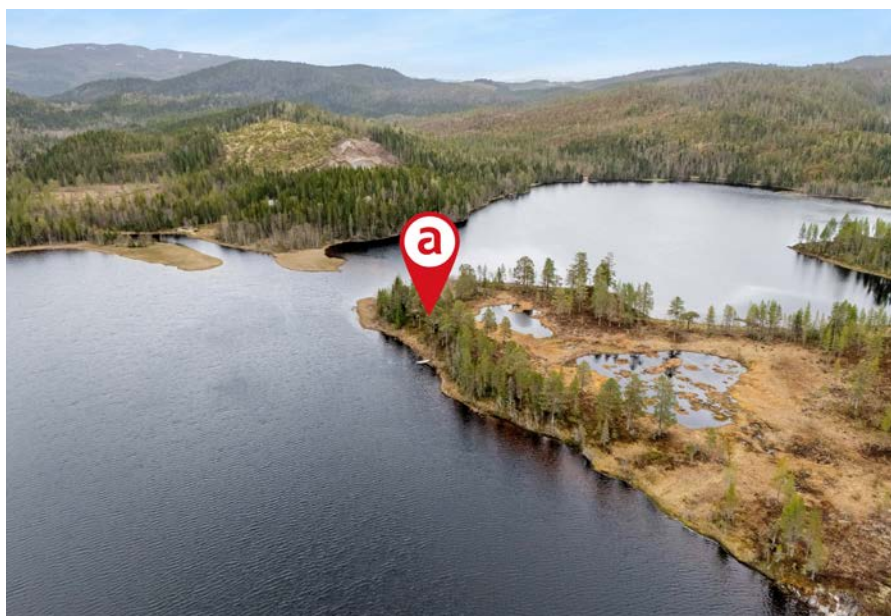
Velkommen til Vesteråvatna 13.

Tømmerhytte med unik beliggenhet ytterst på en odde i Vesteråvatna i Overhalla. Her ligger du skjermet til nede ved vannet med flott utsikt og naturen rett utenfor hyttedøra. Mange fine turområder i umiddelbar nærhet, jakt, fiske, sopp og bær.

Bilveg frem til Frammnes eller Grønnlibukta. Adkomst via avgiftsbelagt skogsbilveg ca. 11,5 km fra FV 7040 Sørsivegen. Parkering på andre siden av vannet ved Frammnes og en kort ro-tur over vannet er korteste veg. Kan også parkere lengere inn ved Grønnlibukta og da er det ca. 12 min lett gange på sti frem til hytta. Veg til Frammnes er vinterbrøytet og det kan søkes om snøscooter løyve for kjøring til hytte på vinter.

Inneholder: Tømmerhytte, Anneks med soveplass/utebod, utedo og uteplass.

Velkommen til en hyggelig Aktiv visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Planskisse	37
Tilstandsrapport	38
Egenoppgave	56
Energiattest	61
Nabolagsprofil	67
Tinglyst festekontrakt	69
Opplysninger fra grunneier	76
Marikkelbrev	78
Flyfoto	89
Kommunale avgifter	90
Byggetillatelse	91
Tegninger mottatt fra kommunen	92
Kommuneplankart og tegnforklaring	94
Budskjema	112

Vesteråvatna 13

Om hytten

Areal

BRA - i: 34 m²

BRA totalt: 34 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 34 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m²

Ikke målbare arealer

Arealet i annekset er ikke målbart pga. lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

GUA (gulvareal) 10 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 10 kvm.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Grunneier/bortfester: Statskog SF

Årlig festeavgift: kr. 2.037

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 01.01.2035

Festekontrakten utløper 31.12.2064

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Ja

Festekontrakten utløper i 31.12.2064. Se tomtefestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Kjøper må betale et transportgebyr til grunneier på kr. 3.800,-. Dette blir inkludert i omkostningene for kjøp av eiendommen.

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

Årlig festeavgift

Kr 2 037

Beliggenhet

Hytte med unik beliggenhet ytterst på en odde i Vesteråvatna i Overhalla. Her ligger du skjermet til nede ved vannet med flott utsikt og naturen rett utenfor hyttedøra. Mange fine turområder i umiddelbar nærhet, jakt, fiske, sopp og bær. Veldig fint område for den som ønsker fin Namdalsk natur. Jaktkort kan kjøpes via Inatur.

Adkomst

Bilveg frem til Frammnes eller Grønnlibukta. Adkomst via avgiftsbelagt skogsbilveg ca. 11,5 km fra FV 7040 Sørsivegen.

Parkering på andre siden av vannet ved Frammnes og en kort ro-tur over vannet er korteste veg. Kan også parkere lengere inn ved Grønnlibukta og da er det ca. 12 min lett gange på sti frem til hytta. Veg til Frammnes er vinterbrøytet og det kan søkes om snøscooter løyve for kjøring til hytte på vinter.

Parkering på andre siden av vannet ved Frammnes og en kort ro-tur over vannet er korteste veg. Kan også parkere lengere inn ved Grønnlibukta og da er det ca. 12 min lett gange på sti frem til hytta. Båt medfølger handelen.

Bygningssakkyndig

Lars Brattsti

Byggemåte

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og tre, og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass og 2-lags glass.

Anneks/uthus har åpen fundamentering på pilarer.

Veggkonstruksjonen er oppført i tre og kledd med stående panel.

Taket er et saltak og er tekket med torv.

Tilleggsbyggingen er ikke videre tilstandsvurdert og omtalt i rapporten unntatt at areal

er medtatt.

Arealet for bygningen er benevnt under ALH/GUA da takhøyde i bygningen er under 1,9 m.

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Oppsummering:

Takvann har ikke kontrollert avrenning fra renner. Se renner og nedløp.

Anbefalte tiltak:

Det må gjøres tiltak for å lukke ovennevnte avvik.

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Pilarer i tre.

Registrerer enkelte pilarer med skjevheter og enkelte med noe fuktpåkjent trevirke.

Enkelte pilarer som det er utført tiltak på. Noe justeringer på høyder er utført.

Anbefalte tiltak:

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

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Det registreres skjevheter i søyler og fundament.

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Anbefalte tiltak:

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes for å lukke avviket.

Vinduer og dører

Oppsummering:

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Enkelte vinduer er utette pga harde og krympede pakninger.

Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering.

Pga skjevheter i dørbladet er den ikke tett.

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes tiltak på dør og enkelte vinduer

Yttervegger

Oppsummering:

Vegger har synlig skjevhet/ helling.

Kledningen er ikke luftet.

Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.

Ingen vesentlige symptomer synlige på befaringdagen.

Noe malingsavflassing i begrenset omfang.

Anbefalte tiltak:

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling må påregnes.

Taktekking

Oppsummering:

Torvtaket har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes tiltak da det er registrert fukt på innvendige overflater.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk:

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

Kun ventilasjon via åpningsvindu.

Anbefalte tiltak avtrekk:

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert

Forhold som har fått TG3:

Renner og nedløp

Oppsummering:

Trerrenner uten nedløp og endetetting. Registrerer noe rust i takrennekroker.

Avrenning fra renner har ført til råteskade i vegg/bod ved inngang.

Mulighet for vann fra tak i tillegg.

Forkantbord er stedvis fuktpåkjent pga vann tak.

Anbefalte tiltak:

Det må utføres tiltak for å stoppe fukt fra tak og renner.

Ytterlige undersøkelser for å avdekke årsak og eventuelt skjult skadeomfang bør utføres.

Kostnad avhengig av eventuelt skjult skadeomfang.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon

Oppsummering:

Kan ikke se at takkonstruksjon er luftet. For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset.

Registrerer fukt/råteskade i panel i himling i overgang vegg/himling på i stue.

Usikker på årsak.

Anbefalte tiltak:

Anbefaler ytterlige undersøkelser for å avdekke årsak og omfang.

Kostnad avhengig av omfang.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering:

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak:

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 50 mm på soverom og over 30 på stue. (TG 3)

Ca 20 mm på kjøkken(TG 2).

Registrerte avvik bør ses i sammenheng med bevegelser i pilarer.

Anbefalte tiltak:

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

Ytterligere undersøkelser anbefales utført.

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til skjevheter

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Toalettrom

Oppsummering:

Rommet mangler ventilerings.

Det er portabelt kjemisk wc i rommet.

Anbefalte tiltak:

Bedre ventilasjon i rommet anbefales.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Lovlighet:

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

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 13.05.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

Kjøkken, soverom, stue, toalett.

Anneks med soveplass/utebod.

Standard

Innvendig er noen vegger kledd med panel. Gulvene er av lakkert furu.

Innbo og løsøre

Hytten selges med innbo og løsøre. Enkelte gjenstander kan bli tatt ut til overtagelse. Hytten vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort.

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2024 - Soverom pusset opp. Beiset vegg, malt gulv. Satt inn dobbeltseng og etablert do rom.

2017 - Skiftet 2 vinduer

2016 - Skiftet ytterdør

1988 - Tilbygg Kjøkken/soverom

1985 - Anneks og wc oppført

Parkering

Bilveg frem til Frammnes eller Grønnlibukta. Adkomst via avgiftsbelagt skogsbilveg ca. 11,5 km fra FV 7040 Sørsivegen.

Parkering på andre siden av vannet ved Frammnes og en kort ro-tur over vannet er korteste veg. Kan også parkere lengere inn ved Grønnlibukta og da er det ca. 12 min lett gange på sti frem til hytta. Veg til Frammnes er vinterbrøytet og det kan søkes om snøscooter løyve for kjøring til hytte på vinter.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

76921536

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Vedovn på stue. Solcelle panel på vegg og aggregat medfølger. Anleggets tilstand/kapasitet og funksjon er ikke testet.

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

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 900 000

Kommunale avgifter

Kr 3 288

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr, feie- og tilsynsavgift samt eiendomsskatt.

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

Formuesverdi primær

Kr 131 480

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 87, bruksnummer 1, festenummer 6 i Overhalla kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5047/87/1/6:

22.01.2013 - Dokumentnr: 59736 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

Årlig festeavgift: NOK 570

Gjelder fra dato: 01/01-1985

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelser om forlengelse

Bestemmelser om regulering av leien

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår - feste

Årlig festeavgift: NOK 3 420

Bestemmelser om regulering av leien

12.05.2025 - Dokumentnr: 527289 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Gjelder feste
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS. Org.nr: 993 609 145. Elektronisk innsendt

29.08.2012 - Dokumentnr: 701444 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5047 Gnr:87 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 57986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1744 Gnr:87 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger byggetillatelse for tilbygg til hytte datert 11.04.1988.

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 før 1. januar 1998. 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 avsluttes med ferdigattest. Hytte oppført i 1945.

Vei, vann og avløp

Bilveg frem til Frammnes eller Grønlibukta. Adkomst via avgiftsbelagt skogsbilveg ca. 11,5 km fra FV 7040 Sørsivegen.

Parkering på andre siden av vannet ved Frammnes og en kort ro-tur over vannet er korteste veg. Kan også parkere lengere inn ved Grønlibukta og da er det ca. 12 min lett gange på sti frem til hytta. Veg til Frammnes er vinterbrøytet og det kan søkes om snøscooter løyve for kjøring til hytte på vinter.

Hytten har ikke innlagt vann, men ligger kun 10 m fra Vesteråvatnet

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging.

Kopi av kart og bestemmelser for kommuneplanens arealdel 2007-2019 datert 26.06.2007 kan sees hos megler.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

22 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

3 800 (Transportgebyr bortfester)

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

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

27 650 (Omkostninger totalt)

43 550 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

46 350 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

927 650 (Totalpris. inkl. omkostninger)

943 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

946 350 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 27 650

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglervederlag

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

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 4 000 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 200 Utlegg fotograf
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

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

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

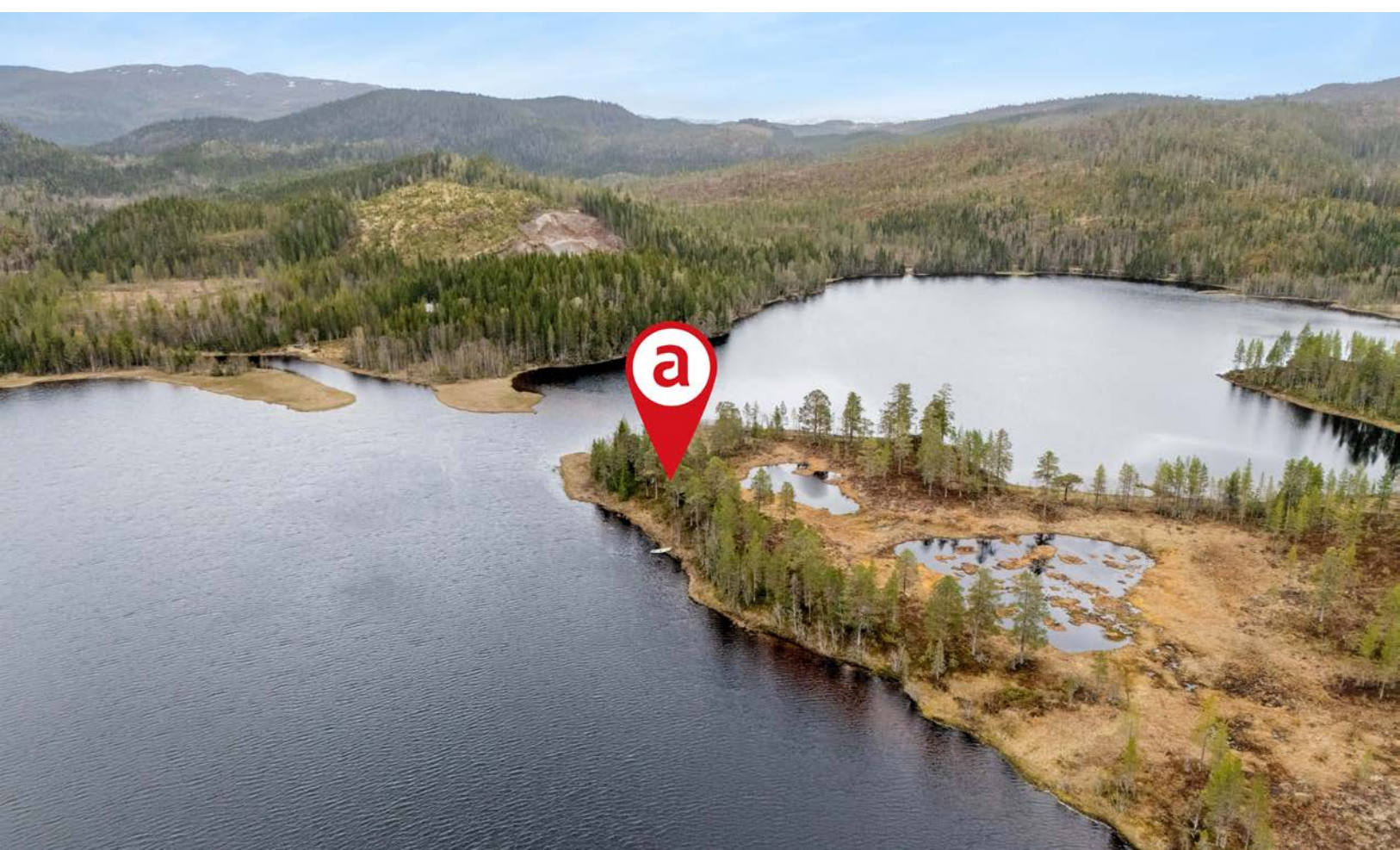
Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

04.06.2025























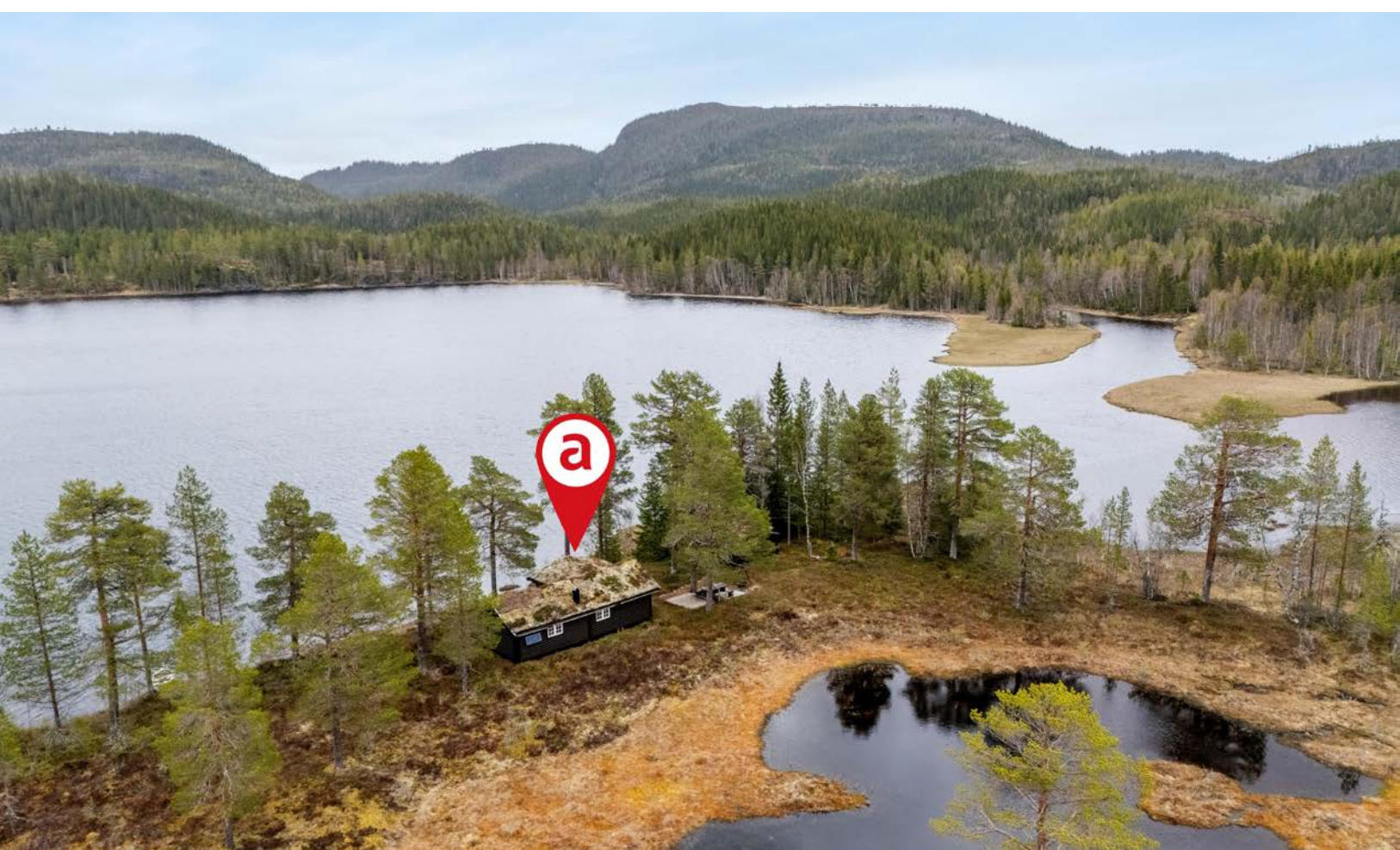












Et trygt valg

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

Vesteråvatna 13

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.

Vesteråvatna 13

7863 OVERHALLA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1945

BRA: 34 m²

BRA-i: 34 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

3

TG-2

7

TG-3

5

TG-IU

0

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/31144>

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

Renner og nedløp

Oppsummering

Trerenner uten nedløp og endetetting. Registrerer noe rust i takrennekroker.
Avrenning fra renner har ført til råteskade i vegg/bod ved inngang.
Mulighet for vann fra tak i tillegg.
Forkantbord er stedvis fuktpåkjent pga vann tak.

Anbefalte tiltak

Det må utføres tiltak for å stoppe fukt fra tak og renner.
Ytterlige undersøkelser for å avdekke årsak og eventuelt skjult skadeomfang bør utføres.
Kostnad avhengig av eventuelt skjult skadeomfang.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon

Oppsummering

Kan ikke se at takkonstruksjon er luftet. For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset.
Registrerer fukt/råteskade i panel i himling i overgang vegg/himling på i stue.
Usikker på årsak.

Anbefalte tiltak

Anbefaler ytterlige undersøkelser for å avdekke årsak og omfang.
Kostnad avhengig av omfang.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 50 mm på soverom og over 30 på stue. (TG 3)
Ca 20 mm på kjøkken(TG 2).
Registrerte avvik bør ses i sammenheng med bevegelser i pilarer.

Anbefalte tiltak

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

Ytterligere undersøkelser anbefales utført.

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til skjevheter.

Toalettrom

Oppsummering

Rommet mangler ventilering.
Det er portabelt kjemisk wc i rommet.

Anbefalte tiltak

Bedre ventilasjon i rommet anbefales.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Takvann har ikke kontrollert avrenning fra renner. Se renner og nedløp.

Anbefalte tiltak

Det må gjøres tiltak for å lukke ovennevnte avvik.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Pilarer i tre.
Registrerer enkelte pilarer med skjevheter og enkelte med noe fuktpåkjent trevirke.
Enkelte pilarer som det er utført tiltak på. Noe justeringer på høyder er utført.

Anbefalte tiltak

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

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres skjevheter i søyler og fundament.

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes for å lukke avviket.

Vinduer og dører

Oppsummering

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.
Enkelte vinduer er utette pga harde og krympede pakninger.

Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering.
Pga skjevheter i dørbladet er den ikke tett.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes tiltak på dør og enkelte vinduer.

Yttervegger

Oppsummering

Vegger har synlig skjevhet/ helling.
Kledningen er ikke luftet.
Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.
Ingen vesentlige symptomer synlige på befaringsdagen.
Noe malingsavflassing i begrenset omfang.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling må påregnes.

Taktekking

Oppsummering

Torvtaket har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes tiltak da det er registrert fukt på innvendige overflater.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.
Kun ventilasjon via åpningsvindu.

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.5.2025

Rapportdato
30.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Mia Margrete Ristad**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Lars Brattsti**

Telefon: **91645125**

Firma: **Takst-forum Trøndelag**

Epost: **lars@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten , 7072 Heimdal**



Informasjon om boligen

Adresse: **Vesteråvatna 13, 7863 Overhalla**

Kommunenr: **5047**

Gårdsnr: **87**

Bruksnr: **1**

Festenr: **6**

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1945 - Selgers opplysning.**

Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og tre, og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med torv. Etagenskilte er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass og 2-lags glass.

Anneks/uthus har åpen fundamentering på pilarer.

Veggkonstruksjonen er oppført i tre og kledd med stående panel.

Taket er et saltak og er tekket med torv.

Tilleggsbyggingen er ikke videre tilstandsvurdert og omtalt i rapporten unntatt at areal er medtatt.

Arealet for bygningen er benevnt under ALH/GUA da takehøyden i bygningen er under 1,9 m.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2017	Skiftet 2 vinduer.	Nei
2016	Skiftet ytterdør.	Nei
1988	Tilbygg Kjøkken/soverom.	Nei
1985	Anneks og wc oppført.	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://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	34	34	0	0	10
Anneks	0	0	0	0	0
Totalt m²	34	34	0	0	10

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	34	34	0	0	10
Totalt m²	34	34	0	0	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	34	34	0	Kjøkken, soverom, stue, toalett.	
Totalt m²	34	34	0		

Bygning: Anneks

Hovedareal

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

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	10	0	10
Totalt m²	10	0	10

Kommentar til arealberegning

Arealet i anneks er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-2
Takvann har ikke kontrollert avrenning fra renner. Se renner og nedløp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må gjøres tiltak for å lukke ovennevnte avvik.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Pilarer i tre. Registrerer enkelte pilarer med skjevheter og enkelte med noe fuktpåkjent trevirke. Enkelte pilarer som det er utført tiltak på. Noe justeringer på høyder er utført.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det registreres skjevheter i søyler og fundament. Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes for å lukke avviket.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Trevinduer med koblet glass.	
Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
2 vinduer skiftet i 2017. Ingen avvik på disse. Ny ytterdør 2016.	
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?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. Enkelte vinduer er utette pga harde og krympede pakninger. Ytterdør tar i karm/terskel og har behov for justering. Pga skjevheter i dørbladet er den ikke tett.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes tiltak på dør og enkelte vinduer.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
Vegger har synlig skjevhet/ helling. Kledningen er ikke luftet. Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen. Ingen vesentlige symptomer synlige på befaringsdagen. Noe malingsavflassing i begrenset omfang.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling må påregnes.	

6.6 Renner og nedløp

Type	Tre
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-3	
Trerrenner uten nedløp og endetetting. Registrerer noe rust i takrennekroker. Avrenning fra renner har ført til råteskade i vegg/bod ved inngang. Mulighet for vann fra tak i tillegg. Forkantbord er stedvis fuktpåkjent pga vann tak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må utføres tiltak for å stoppe fukt fra tak og renner. Ytterlige undersøkelser for å avdekke årsak og eventuelt skjult skadeomfang bør utføres. Kostnad avhengig av eventuelt skjult skadeomfang.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-3
Kan ikke se at takkonstruksjon er luftet. For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Registrerer fukt/råteskade i panel i himling i overgang vegg/himling på i stue. Usikker på årsak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler ytterlige undersøkelser for å avdekke årsak og omfang. Kostnad avhengig av omfang.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.8 Takteking

Type teking	Torv
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av takteking	TG-2
Torvtaket har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes tiltak da det er registrert fukt på innvendige overflater.	

6.9 Utstyr på tak

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

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 50 mm på soverom og over 30 på stue. (TG 3) Ca 20 mm på kjøkken(TG 2). Registrerte avvik bør ses i sammenheng med bevegelser i pilarer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Ytterligere undersøkelser anbefales utført. Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til skjevheter.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Ingen avvik registrert.	

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Enkelt kjøkken uten vann og avløp. Utstyrt med gasskomfyr og gasskjøleskap.	

Avtrekk

Type avtrekk	Naturlig
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen. Kun ventilasjon via åpningsvindu.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.	

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1.januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	

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

6.14 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Ingen
Rommet har ingen ventilasjon.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-3
Rommet mangler ventilering. Det er portabelt kjemisk wc i rommet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bedre ventilasjon i rommet anbefales.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.15 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.16 Øvrig

Beskrivelse
Hytten har solcelleanlegg for strøm til belysning og mindre 12 voltsutstyr. Aggregat for eventuell støvsuging plassert på veranda.
Anlegget er ikke tilstandsvurdert.

6.17 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Elektrisk

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250049	
Selger 1 navn	
Mia Margrete Ristad	
Gateadresse	
Vesteråvatna 13	
Poststed	Postnr
OVERHALLA	7863
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	76921536

Document reference: 1706250049

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

Initialer selger: MMR

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 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
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 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

Document reference: 1706250049

- 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

Document reference: 1706250049

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: 1706250049

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mia Margrete Ristad	8d68318bad9a8fb6f59d1 04b9a4a4c921fbf2bcb	05.06.2025 06:50:46 UTC	Signer authenticated by One time code

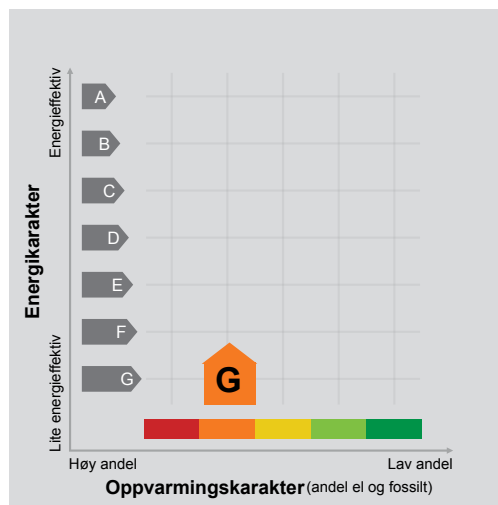
Document reference: 1706250049

- 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	Vesteråvatna 13
Postnummer	7863
Sted	OVERHALLA
Kommunenavn	Overhalla
Gårdsnummer	87
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	6
Bygningsnummer	186586247
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-119991
Dato	14.05.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen

- Montering tetningslister

- Montere urbryter på motorvarmer

- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Annet småhus
Byggeår 1945
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 34
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

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/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Byggningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Nabolagsprofil

Vesteråvatna 13

Offentlig transport

✈ Namsos lufthavn	42 min 🚗
🚋 Ranum Linje 608, 660, 695	35 min 🚗 23.9 km
🚋 Hildrem Linje 660, 695	35 min 🚗 24.1 km

Avstand til byer

Namsos	45 min 🚗
Steinkjer	1 t 43 min 🚗
Trondheim	3 t 31 min 🚗
Mo i Rana	243.1 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Hildremsvegen 5	34 min 🚗
🚗 Kople Overhalla kommunehus	35 min 🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Bråten skisenter
- Kjøretid: 49 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Namdal Golfklubb	36 min 🚗
------------------	----------

Sport

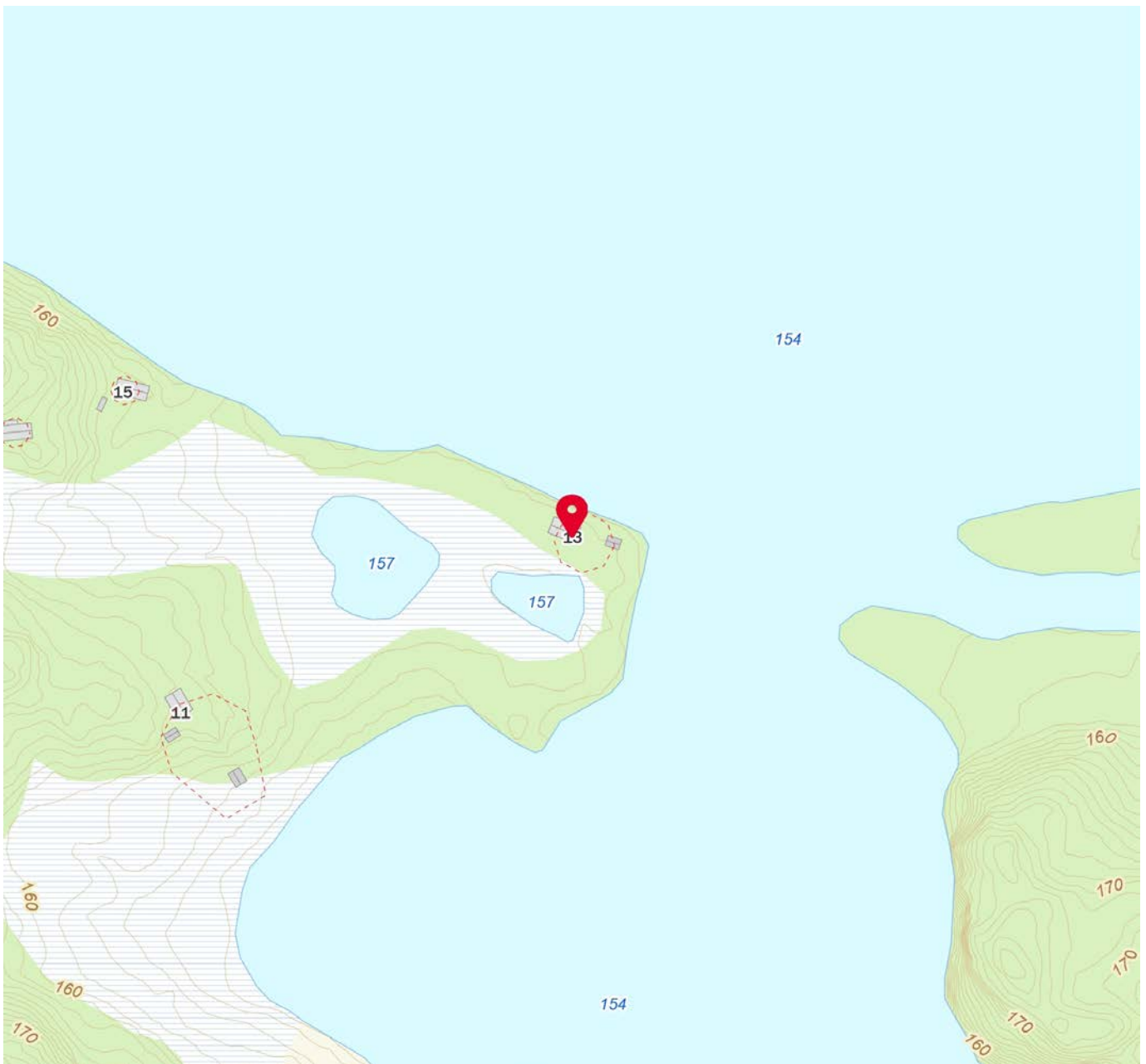
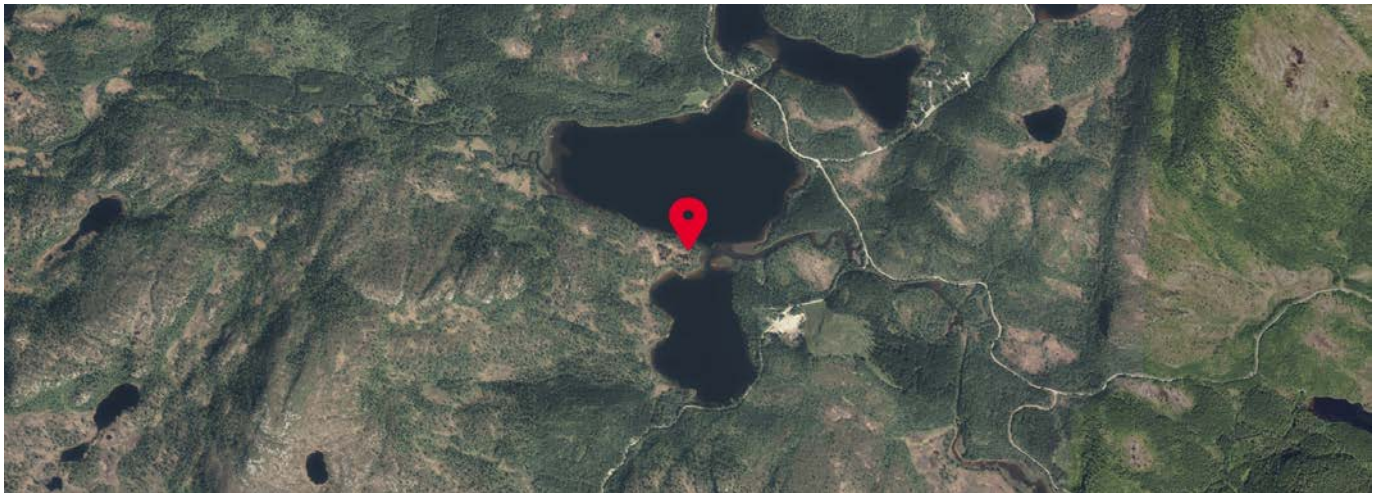
⚽ Bangdalen balløkke Ballspill	36 min 🚗 18 km
⚽ Ferjemannsvegen balløkke Ballspill	35 min 🚗 24 km

Dagligvare

Spar Overhalla Post i butikk, PostNord	35 min 🚗 23.8 km
Rema 1000 Spillum	41 min 🚗

Varer/Tjenester

🏪 Apotek 1 Overhalla	35 min 🚗
----------------------	----------





TINGLYSINGEN

Denne forsiden tilhører dokument med
følgende eiendomsbetegnelse:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1744	87	1	6	

Strekkode:



Doknr: 59736 Tinglyst: 22.01.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Ritt kopi
Kari Rønstad


DIREKTORATET FOR
STATENS SKOGER

FESTEKONTRAKT
for hyttetomter

Tab. nr. 0510
Reg. nr.
12.33.05

Fester	Navn Elsa Ristad	Person nr.
	Adresse	Post nr. - sted 7860 SKAGE I NAMDALEN
Festets beliggenhet	Skogforvaltning N a m d a l	Kommune (nr. navn) 1744 Overhalla
	Adresse Olav Duuns veg 2	Eiendom Vesterå og Landegod statsallm.
	Post nr. - sted 7800 NAMSOS	Gnr. Bnr. Fjellstyre nr. 87 1 07
	Nøyaktig stedfestelse (beliggenhet, hytteplan, hyttenr., koordinater) Hytta ligger ved Vesteråvatnet. Øk. kart 1:50 000 Blad nr. 1723 I Overhalla Koordinat langs x-aksen 37.05 Koordinat langs y-aksen 38.80	
	Grunnlagsinvesteringer Kr. -	
	Årlig avgift Kr. 570,-	Kontrakten trer i kraft: 01.01.1985
Tidl. j.nr.	Avløser kontrakt av 19.12.64 med Olav Nøstvik, Ragnar Gravseth og Olav Aunet	

- Festetiden er 80 år. Deretter har festeren rett til å kreve festet forlenget for 10 år om gangen på nærmere vilkår.
Retten til å kreve festet forlenget gjelder ikke dersom det blir tatt opp spørsmål om å bruke tomten til et statlig eller kommunalt formål som ville kunne gjennomføres ved ekspropriasjon mot festeren om han var eier av tomten. I slike tilfelle avvikes festeforholdet etter lovens regler om avvikling når festetiden er ute (se tomtfesteloven 30. mai 1975 nr. 20, §§ 19—21).
Oppsigelse på grunn av at hytta ikke er oppført kan allikevel foretas etter 5 år.
- Festet gir rett til å sette opp og ha stående en hytte på et bestemt sted som skal anvises av skogforvaltningen. Hytta kan være inntil 70 m².
I tillegg til hytta tillates oppført et uthus på på maksimum 10 m² til vedskjul og privat.
Dersom det kreves oppført bare ett bygg kan dette være inntil 80 m².
- ~~Festekontrakt på tomt som ikke er bebygd kan ikke overdras til andre enn festerens ektefelle eller livsarvinger uten etter spesiell tillatelse.~~
Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen, må den nye eier godkjennes av skogforvaltningen for å få overført festekontrakten til seg.
~~For øvrig gjelder reglene i tomtfestelovens §§ 16 og 17.~~
- Festeren skal forelegge forvaltningen og bygningsrådet planer for bebyggelsen, vedlagt tegninger og med angivelse av farger på yttervegger, tak etc.
Festeren er ikke berettiget til å påbegynne oppføring av noen bygning før det foreligger godkjenning av planer og tegninger fra skogforvaltning og bygningsråd.
Festeren kan ikke gjennomføre endringer (ombygging, tilbygging, maling med andre farger) uten skriftlig samtykke fra skogforvaltningen.
Festeren plikter å holde bebyggelsen i god hevd.
- Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra skogforvaltningen og medfører i tilfelle ingen utvidelse av festeretten.
Skogforvaltningen kan påby bebyggelsen inngjerdet, og skal gi anvisning om gjerdets plassering og utseende.
- Festeren har ikke rett til hogst, opparbeide veg, anlegge kraft- eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemninger i anledning vannforsyningen, eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra skogforvaltningen.
- Festeren må ikke foreta seg noe som kan sjenere utøvelsen av beite- og seterrett i området. Han må også respektere reindriftens rettigheter i reinbeiteområde.



8. Bortleie av bebyggelsen er tillatt med mindre annet følger av særvilkår. Frømfeste av tomten er derimot ikke tillatt.
9. Festeavgiften kan reguleres hvert 10. år. Første reguleringsår 19..95.. Reguleringen kan skje etter reglene i lov om tomtefeste 30.5. 75 nr. 20, § 14.
Festeavgiften betales etter påkrav.
Grunnlagsinvesteringer med kr. betales når kontrakten undertegnes av festeren.
10. Festeren plikter å holde orden rundt bebyggelsen og å etterkomme pålegg fra skogforvaltningen m. h. t. anbringelse av søppel og privatavfall, tømning av avløpsvann m. v. og ellers lovfestede pålegg fra offentlige myndigheter.
11. Opphører festet uten at tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomte og skal så vidt mulig overlate tomte i sin opprinnelige stand. Tomte skal ryddiggjøres innen rimelig frist som kan fastsettes av namsmannen.
For øvrig gjelder reglene i tomtefesteloven §§ 19—21.
12. Dersom festeavgiften ikke blir betalt, har Direktoratet for statens skoger panterett på første prioritet for forfalt, men ikke betalt festeavgift for de siste 3 år, i de bygninger som er oppført på tomten.
13. Vesentlig mislighold av kontrakten fra festerens side fører til heving.
14. Festeren har rett til å tinglyse kontrakten for egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle skogforvalteren før tinglysing skjer.
15. SÆRVILKÅR:

Nytt punkt 3.

Fstekontrakt på ubebygd tomt kan ikke overdras til andre enn festerens ektefelle eller livsarvinger uten etter tillatelse fra skogforvaltningen.

Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen, må den aktuelle nye eier godkjennes av skogforvaltningen for å få overført festekontrakten til seg.
Festeretten tillates ikke overført til andre enn norske statsborgere, med mindre det dokumenteres at vedkommende er den tidligere festers ektefelle eller livsarving, eller vedkommende tidligere har vært norsk statsborger og nå bosatt i Norge.

Landbruksdepartementet kan på grunnlag av særskilt søknad gjøre unntak fra bestemmelsene i foregående ledd dersom vedkommende har annen spesiell tilknytning til Norge og særlige grunner foreligger.

Forøvrig gjelder reglene i tomtefestelovens §§ 16 og 17.

Kontrakten er utstedt i 3 eks. pluss tinglysingseksemplar.

Namsos, 30.08.84

Skage i Namdalen,

NAMDAL SKOGFORVALTNING

For Direktoratet for statens skoger

Sted - dato

Edla Ristad
Fester



Tillegg til festekontrakt datert 30.08.84 for 1744/87/1/6

I samsvar med skjøte datert 05.11.08

overføres festeretten til

Mia Margrete Ristad

fnr. _____

Årlig festeavgift fra og med 01.01.05 er kr 3 420,-.

Festeavgiften vil bli regulert i 2015.

Fester:

Bortfester:

Sted, Skage den 21/1-09

Elverum, den 23.01.2009

Mia M. Ristad
Mia Margrete Ristad

Statskog SF
[Signature]
Statskog SF

*Rett kope
kan Ransel*

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Mia Margrete Ristad		Adresse Tunheim		Plass for tinglysingsstempel	
Postnr. 7860		Poststed Skage i Namdal			
(Under-) ordrenr. _____		Ref.nr. _____			
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken					
1. Eiendommen(e)²⁾					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel
1744 Overhalla		87	1	6	1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☒ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☒ Ja			
Godkjenning fra bortfører er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☒ Ja		Bortfører har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☒ Ja			
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja	
Beskaffenhet ☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg					
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 Røkkehus- kjede ☐ BL Blokk- leilighet ☒ AN Annet					
2. Kjøpesum					
kr 150.000,-					Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro- priasjon ☐ 4 Tvangs- auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte- oppgjør ☐ 7 Opphør av samselskap ☐ 8 Annet					
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte					
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾ kr 160.000,- * 300.000,- Rettet 18/1-13 M. Ristad					
4. Overdras fra					
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ _____		Navn Elsa Ristad		Ideell andel 1/1	
5. Til					
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ _____		Navn Mia M Ristad		Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei 1/1	
6. Særskilte avtaler OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses					
Dato _____ Utstederens underskrift _____					

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁸⁾ Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand mv.⁸⁾ 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 reg partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser Dato 10/12-12 Sted Skage Utstedeers underskrift ⁹⁾	
Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen Dato Ektefelles/registrert partners underskrift Gjenta med blokkbokstaver	
⁸⁾ 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. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	BERIT BÅSEN
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	BERIT MIDTDAAL
Bortfesterens underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Dato	Utstederens underskrift

GA-5400 B

Skjøte

Side 2 av 3

* Avg. gr. kr. 300.000,- - 3/16 (for felt fars arv - utdeling fra uskifte bo)
kr. 243.750,- i avgiftsgrunnlag



10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ 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 hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg 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		
Fødselsnr./Org. nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
*) 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. Vitnes underskrift		
Gjenta med blokkbokstaver		
Adresse		
2. Vitnes underskrift		
Gjenta med blokkbokstaver		
Adresse		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvar for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no .		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarende 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, § 2 f og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) 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.		
7) 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.		
8) 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.		
Dato	Utstederens underskrift	
GA-5400 B		
Skjøte		
Side 3 av 3		

Statskog SF
Postboks 174
2402 Elverum

Vår referanse:
1706250049

Vår saksbehandler:
Trine C. Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
08.05.2025

**Salg av Vesteråvatna 13, 7863 Overhalla,
gnr. 87, bnr. 1, fnr. 6 (Ideell andel 1/1) i Overhalla kommune
Eier: Mia Margrete Ristad**

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/fstekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: _____ kroner Forfallsdato: _____

Neste avtalte regulering: _____

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

Når ble festeavgiften sist regulert, år? _____

Avtalt utløp av festekontrakten: _____

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 _____ kroner

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

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: _____

Bortfesteres underskrift _____

Telefonnummer _____ E-post _____

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

For matrikkelenhet:**5047 - OVERHALLA**

Kommune:

Utskriftsdato/klokkeslett: 28.05.2025 kl. 13:00

Gårdsnummer:

87

Produsert av: Terje Indgjerd - 5047 Overhalla

Bruksnummer:

1

Attestert av: Overhalla kommune

Festennummer:

6**Orientering om matrikkelbrev**

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:

Festgrunn av type punktfeste

Bruksnavn:

Etableringsdato:

0

Er tinglyst:

Ja

Er seksjonert:

Nei

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		966056258	Statskog SF		Postboks 63 Sentrum 7801 NAMSOS	1 / 1
Fester		030859	RISTAD MIA MARGRETE		MELAVEGEN 403 7860 SKAGE I NAMDALEN	1 / 1

Oversikt over teiger						
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	(EUREF89 UTM Sone 32)
1	Teig	Ja	7138687	636963		Punktfeste

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst		02.01.2018	smatmynd_nnriap645 01.01.2018
Omnummerering					-1
		Omnummerert til:	5047 - 87/1		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/1		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/1		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/2		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/2		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/3		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/3		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/4		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/4		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/5		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/5		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/6		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/6		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/7		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/7		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/8		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/8		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/9		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/9		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/10		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/10		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/11		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/11		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/12		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/12		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/13		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/13		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/14		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/14		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/15		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/15		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/16		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/16		
		Omnummerert til:	5047 - 87/1/17		
		Omnummerert fra:	1744 - 87/1/17		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/18		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/18		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/19		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/19		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/20		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/20		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/21		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/21		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/22		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/22		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/23		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/23		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/24		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/24		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/25		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/25		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/26		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/26		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/27		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/27		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/28		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/28		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/29		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/29		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/30		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/30		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/31		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/31		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/32		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/32		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/33		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/33		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/34		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/34		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/35		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/35		
		Omnnummerert til:	5047 - 87/1/36		
		Omnnummerert fra:	1744 - 87/1/36		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
			Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra:	5047 - 87/1/37 1744 - 87/1/37 5047 - 87/1/38 1744 - 87/1/38 5047 - 87/1/39 1744 - 87/1/39 5047 - 87/1/40 1744 - 87/1/40 5047 - 87/1/41 1744 - 87/1/41 5047 - 87/1/42 1744 - 87/1/42	

Opprett ny festegrunn					
Etablering av feste					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1744 - 87/1	0	
		Mottaker	1744 - 87/1/6	0	

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	08.04.2014				1744eia	08.04.2014
	2014/2639				Arealendring	
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	0	
		Berørt	1744 - Mnr vann mangler		0	
		Berørt	1744 - 87/1		0	
		Berørt	1744 - 87/1/1		0	
		Berørt	1744 - 87/1/2		0	
		Berørt	1744 - 87/1/3		0	
		Berørt	1744 - 87/1/4		0	
		Berørt	1744 - 87/1/5		0	
		Berørt	1744 - 87/1/6		0	
		Berørt	1744 - 87/1/7		0	
		Berørt	1744 - 87/1/8		0	
		Berørt	1744 - 87/1/9		0	
		Berørt	1744 - 87/1/10		0	
		Berørt	1744 - 87/1/11		0	
		Berørt	1744 - 87/1/12		0	
		Berørt	1744 - 87/1/13		0	
		Berørt	1744 - 87/1/14		0	
		Berørt	1744 - 87/1/15		0	
		Berørt	1744 - 87/1/16		0	
		Berørt	1744 - 87/1/17		0	
		Berørt	1744 - 87/1/18		0	
		Berørt	1744 - 87/1/19		0	
		Berørt	1744 - 87/1/20		0	
		Berørt	1744 - 87/1/21		0	
		Berørt	1744 - 87/1/22		0	
		Berørt	1744 - 87/1/23		0	
		Berørt	1744 - 87/1/24		0	
		Berørt	1744 - 87/1/25		0	
		Berørt	1744 - 87/1/26		0	
		Berørt	1744 - 87/1/27		0	
		Berørt	1744 - 87/1/28		0	
		Berørt	1744 - 87/1/29		0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato			Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse				Signatur	Dato
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring						
Berørt	1744 - 87/1/30	0						
Berørt	1744 - 87/1/31	0						
Berørt	1744 - 87/1/32	0						
Berørt	1744 - 87/1/33	0						
Berørt	1744 - 87/1/34	0						
Berørt	1744 - 87/1/35	0						
Berørt	1744 - 87/1/36	0						
Berørt	1744 - 87/1/37	0						
Berørt	1744 - 87/1/38	0						
Berørt	1744 - 87/1/39	0						

Forretning over eksisterende matrikkelenhet	26.11.2010	1744eia	26.11.2010
Feilretting	2008/5057	Rolle	Matrikkelenhet
Feilføring		Berørt	1744 - 87/1
		Berørt	1744 - 87/1/6

Adresser					Atkomstpunkt
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Øst	Nei
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	
	Vesteråvatna	1158	13		
		EUREF89 UTM Sone 32			
		7138688			
					636958
					Tettsted:
		Grunnkrets	0111 Søndre Skage		
		Stemmekrets:	3 Øysletta		
		Kirkesokn:	09110604 Overhalla		
		Postnr.område:	7863 OVERHALLA		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr: 186 586 247

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatensystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7138688 Øst: 636953

Bygningssendringskode:

Bygningstype: Fritidsbygg(hyftersommerh.ol

Næringsgruppe:

Byggningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	35	0	35	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
1158 Vesteråvatna 13			Unummerert bruksenhet		0	0	0	0	87/1/6

Byggningsnr:

Løpenr:

Repr.pur

Nord: 7138687 Øst: 636971

Bygningensdringskode:

Bygningstype: Garasje

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

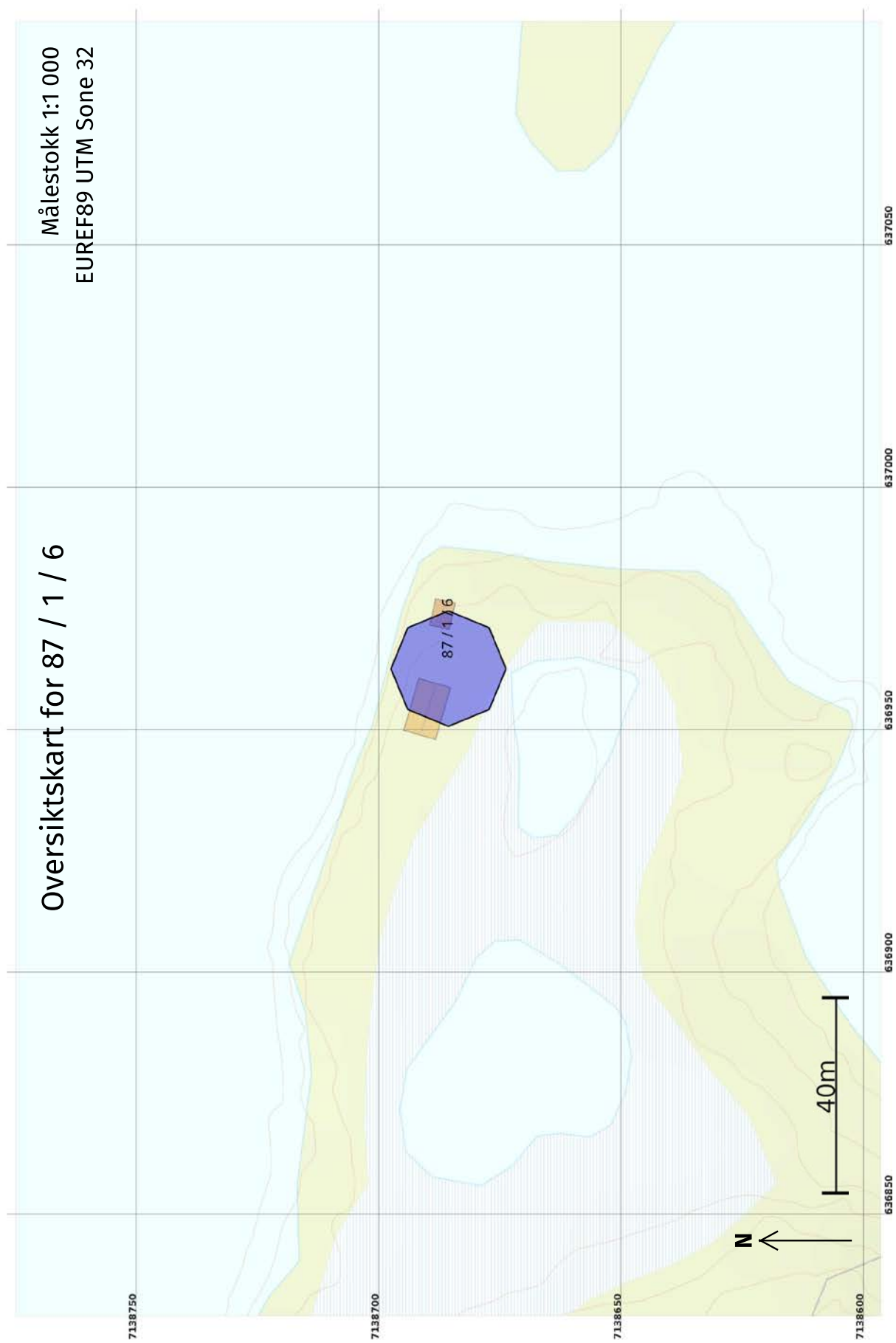
Byggningsstatus: Tatt i bruk

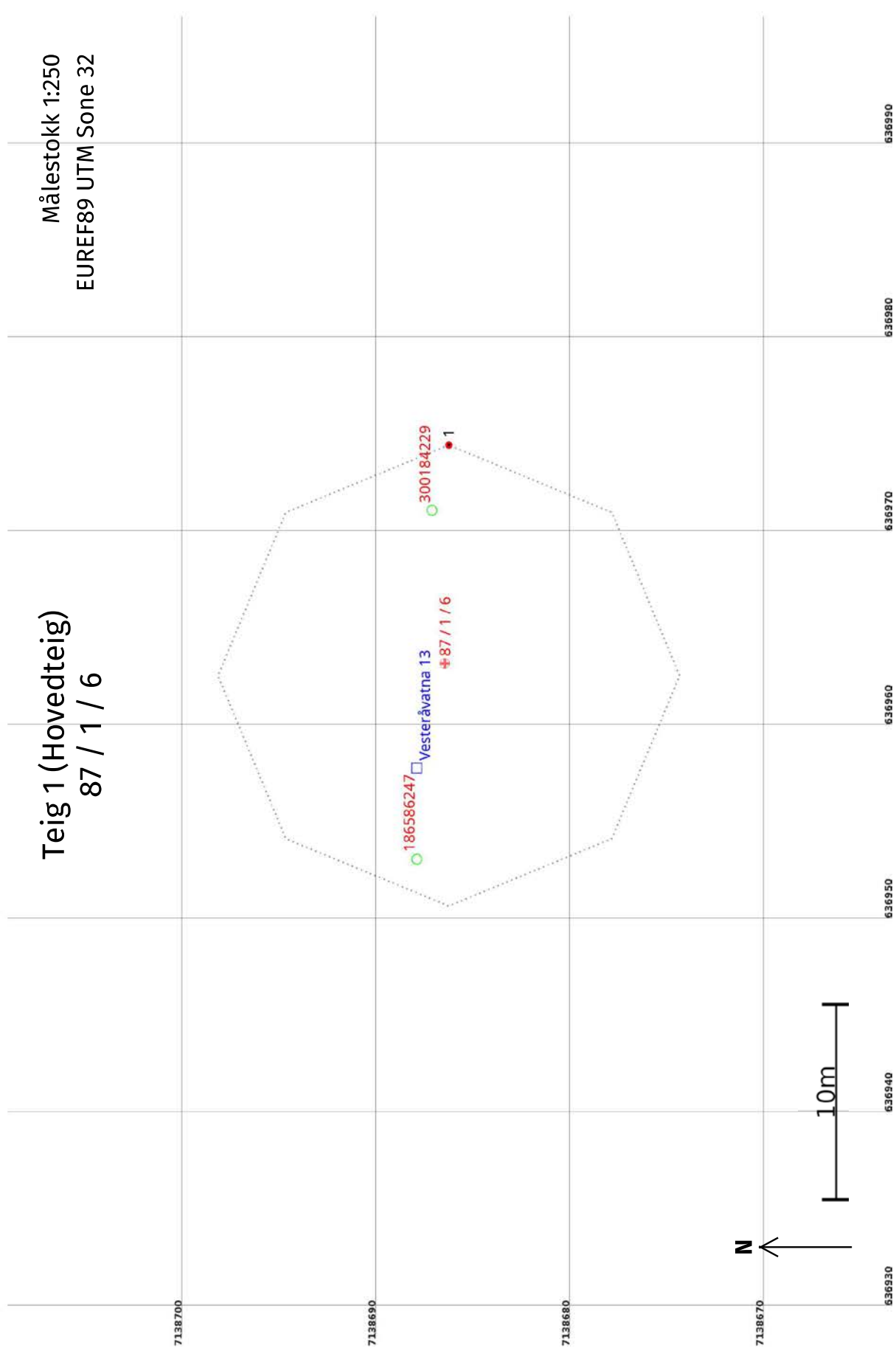
Energikilder:

Oppvarming:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H01	0	0	9	9	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype			Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
							Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	87/1/6





28.05.2025 13:00

Matrikkelbrev for 5047 - 87 / 1 / 6

Side 10 av 11

Areal og koordinater			
Representasjonspunkt:	Arealmerknad: Punktfeste		
	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	
	Målemetode:	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	
	Nord:	7138687	Øst: 636963
		Nøyaktighet: 1000	



Kommunale avgifter 2025

Gårds- og bruksnummer 87/1 festenummer 6

Vare Varenavn	Grunnlag Enhet	Pris	Beløp per termin 2025	Årsbeløp 2025
703 Eiendomsskatt - fritid	294000 prom	4	392,00	1 176,00
61 Hytterrenovasjon	1 stk	1436,80	478,93	1 436,80
82 Feieavg. fritidsbolig	1 stk	316,80	105,60	316,80
			976,53	2 929,60
25% moms (ikke moms på eiendomsskatt og feiing)			119,73	359,20
			1096,26	3 288,80

Kommunen har tre hovedterminer med forfall 25.03, 25.06 og 25.10.

Kunden kan få månedlige faktura mot at det opprettes e-faktura eller avtalegiro.

Da blir det forfall den 25. i hver måned.

(Kommune)

OVERHALLA

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 93

Anmelder (navn, adresse)

Elsa Ristad
7860 Skage

Byggherre (navn, adresse)

Elsa Ristad
v/Petter Ristad
7860 Skage

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Vesteråvatnet	87	1		

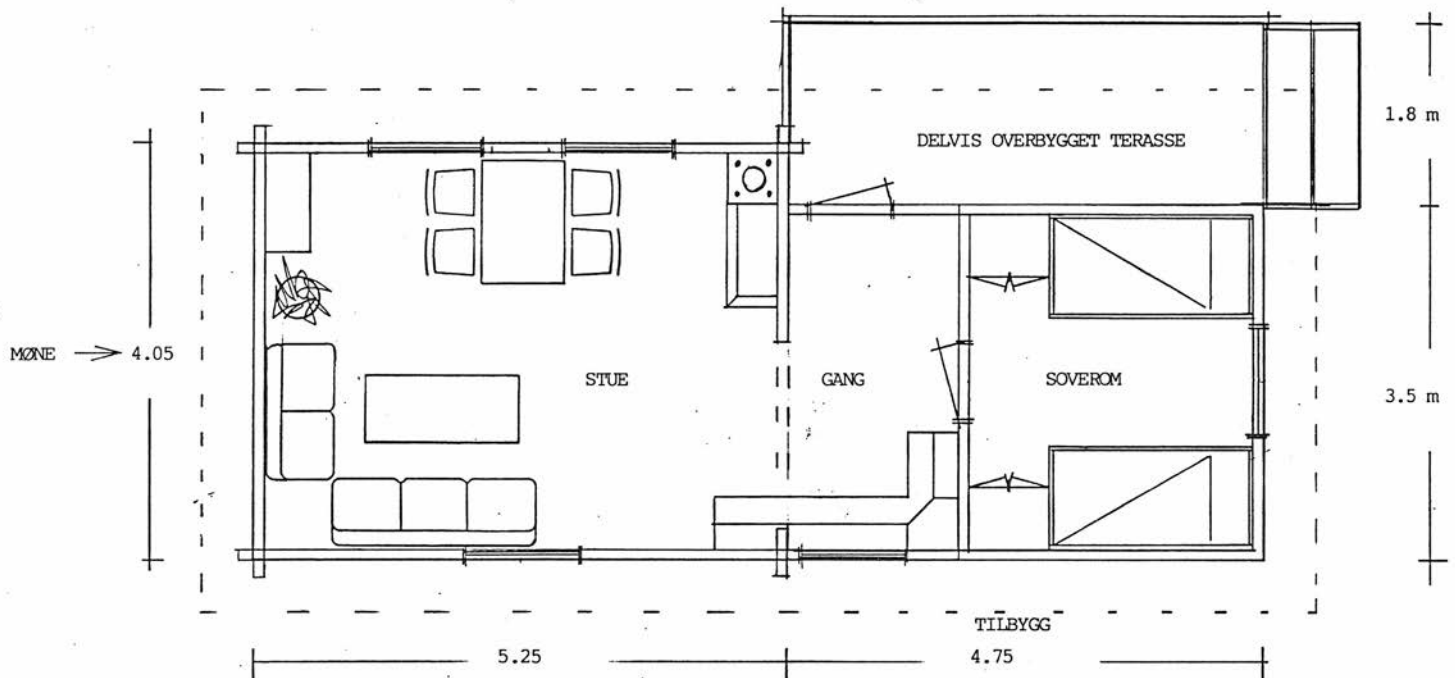
Deres søknad	Dato 24.02.88		
Arbeidets art	Tilbygg til hytte		
Byggets art	Hytte		
Behandling/vedtak	Godkjent i henhold til fullmakt.	Vedtak dato 11.04.88	Saksnr.
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98. - Skifte av eier eller byggherre under aktivitet skal straks meldes til bygningsrådet, jfr pbl. § 97.2 Tilbygg forutsettes utført med samme takutforming og utseendemessig i samsvar med eksisterende hytte. Tegningen viser laftede yttervegger og saltak tekket med torv.		
Vilkår	Klageadgang - se baksiden		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Overhalla	11.04.88	<i>Ove Gunnar Moen</i> Ove Gunnar Moen

KOPI SENDT	☒ ansvars- havende	Navn Elsa Ristad	Adresse 7860 Skage
	☒ andre	Navn Petter Ristad	Adresse 7860 Skage
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

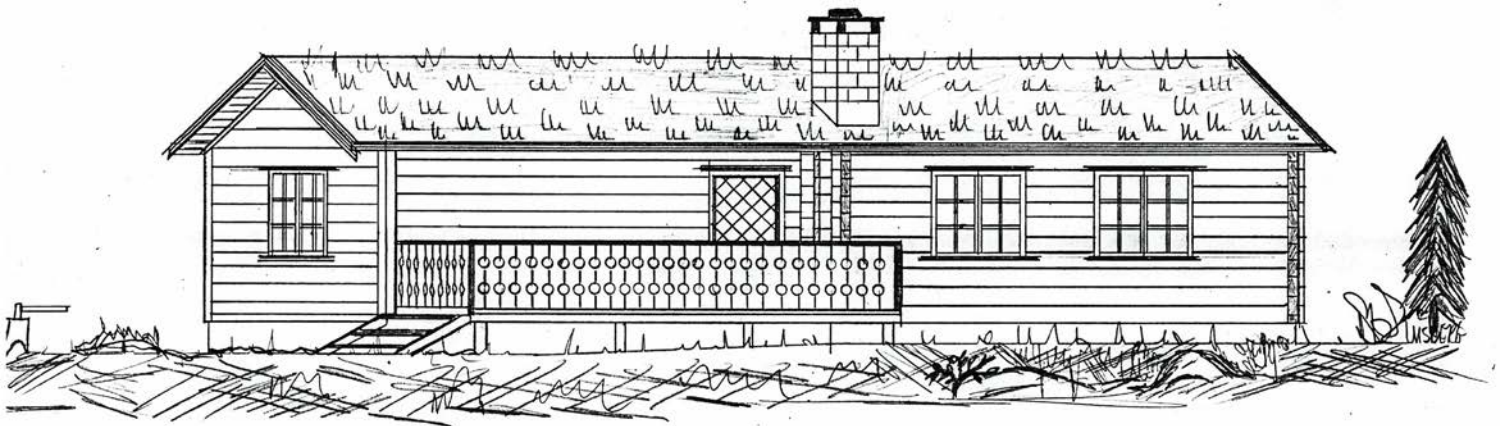
Kommunenes arkivnøkkel: 511



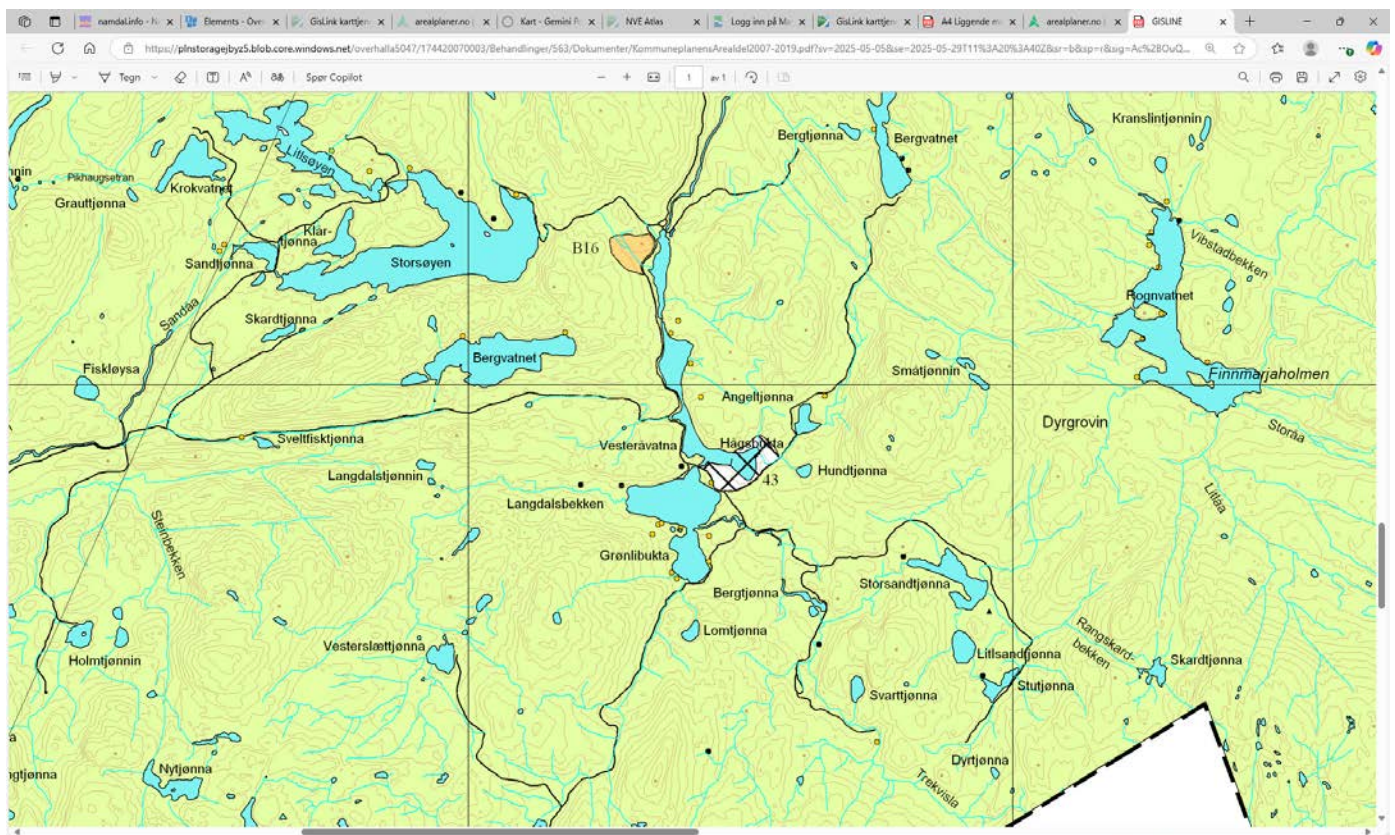
HYTTE VESTERÅ

OVERHALLA KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
24. 02. 88
J.NR. 88/88 ARK. 5/1

Dato 17.02.88
EIER ELSA RISTAD RISTAD GÅRD 7860 SKAGE
Tegn. Stein Lysberg.



OVERALLA SCHMIDT
TERMINAL SCUDO
24. 02. 88
J.NE 88/88 511



Utsnitt av kommuneplanens arealdel.

OVERHALLA KOMMUNE
Kommuneplanens arealdel 2007-2019

TEGNFORKLARING

NÅVÆRENDE PLANATATUS

BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. ledd nr.1)

	Boligområde		Boligområde
	Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Hytte		
	Næringsvirksomhet		Næringsvirksomhet
	Annet byggeområde		Annet byggeområde

LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 2)

	LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging		LNF-område der spredt byggelse er tillatt
---	--	---	---

Det står til 2019, men den er ikke erstattet av nyere enda. En ny plan er under behandling.

LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 2)

 LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging	 LNF-område der spredt bygging er tillatt
 LNF-område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt	 LNF-F område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt
	 LNF- område der spredt ervervsbebyggelse er tillatt
	 Mikro - minikraftverk

OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 20-4, 2. ledd nr. 3)

 Massetak, grues og steintak	 Massetak, grus- og steintak
--	--

OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SAK BÅNDLEGGES (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 4)

 Båndlegging etter lov om naturvern	 Båndlegging etter lov om naturvern
--	--

OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 5)

 LNF-område i sjø og vassdrag
--

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

	Jernbane		Riks- og fylkesveg
	Riks- og fylkesveg		Kommunal veg
	Kommunal veg		Privat veg og skogsbilveg
	Privat veg og skogsbilveg		Energi/Overføringsledninger
	Energi/Overføringsledninger		Gang- og sykkelveg

ANDRE OPPLYSNINGER

	Kommunedelplaner
	Regulerings- bebyggelsesplan
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Inngrepssone (uten rettsvirkning)
	Planens avgrensning
	Områdegrense for arealbruk
	Forvaltningssoner til verna vassdrag (uten rettsvirkning)
	Driftshusvære, gjeterbu

▲	Driftshusvære, gjeterbu		
●	Fritidsbebyggelse ikke fradelt gårdsbruk		

Kommunedelplaner			
Områder som det er utarbeidet delplan for, og som fortsatt skal gjelde:			
- Skage	-	egengodkjent:	17.11.03
- Skogmo	-	egengodkjent:	08.09.03

Regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde			
Plantype:	Reguleringsplan (R)	Bebyggelsesplan (B)	Stadfestet/Egengodkjent
1 -	Meosen boligfelt	R	27.12.1983
2 -	Øyesvold boligfelt	R	02.09.1981
3 -	Krabbstumarka boligfelt	R	24.10.1973, 07.03.1977, 25.04.1986
4 -	Svarlia boligfelt	R	18.02.1991
5 -	Ranemsletta	R	17.10.2005
6 -	Svenningsmoen-Himomoen	R	30.04.1986, 09.11.1989, 10.12.1991
7 -	Øysletta boligfelt	R	30.11.1978, 30.05.1986
8 -	Namsen Fishing Camp	R	28.06.2006
9 -	Øysletta Jaktbane	R	26.10.1992
10 -	Brennmoen grustak	R	20.09.1993
11 -	Gryta grustak	R	12.12.1988, 15.11.1999
12 -	Oksvatnet hyttefelt	R	05.09.1988
13 -	Solem hytteområde	R	05.05.1982
14 -	Selotten hytteområde	R	07.06.1983
15 -	Øyengvatnet	R	30.06.1997
16 -	Grusuttak Råbakken	R	21.06.2004

16 -	Grusuttak Råbakken	R	21.06.2004			
17 -	Steinuttak ved Sjøenget	R	06.09.1999			
18 -	Hannabekken massetak	R	06.09.1999			
19 -	Stormyra avfallsanlegg	R	20.12.1999, 24.02.2003			
20 -	Namsen golfbane	R	20.12.1999, 18.12.2003			
21 -	Solheim hytteområde	B	04.06.1991			
22 -	Steinuttak på Grytøya	B	08.10.1991			
23 -	Hylla	B	08.12.1992			
24 -	Overhalla V.g.skole- Bioteknisk fagskole	B	04.09.1990			
25 -	Naustskjæret	B	05.04.1995			
26 -	Naustnesset	B	08.02.1994			
27 -	Busslomme Flånes	B	26.08.1998			
37 -	RV17 - kryss FV434 (Øysvollkorsen)	B	20.09.2002			
38 -	Landfallan steintak	R	16.06.2003			
39 -	Tømmersjøen	R	08.09.2003			
40 -	Myrmo steinuttak	R	08.09.2003			
41 -	Sukkerneset	B	26.05.2004			
42 -	Stakkåsmyra jakttskytebane	R	02.02.2004			
43 -	Hågsbukta hytteområde	B	21.04.2004, 22.03.2006			
44 -	Haugomtunet	B	26.05.2004			
45 -	Grande grustak	R	22.11.2004			
48 -	Laksetunet ved Namsen	R	22.03.2006			
49 -	G/S-veg RV17 Himo - Skogmo	R	26.06.2007			
Regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor kommunedelplaner, og som fortsatt skal gjelde (ikke på høring)						
Plantype: Reguleringsplan (R) Bebyggelsesplan (B)			Stadfestet/Egengodkjent			
28 -	Skogmo bolig- og industriområde	R	26.06.2007			
29 -	Skogmo industriområde	R	Opphevet 26.06.2007			
30 -	Hågsbukta	B	21.04.2004			

Regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor kommunedelplaner, og som fortsatt skal gjelde (ikke på høring)		
Plantype: Reguleringsplan (R) Bebyggelsesplan (B)	Stadfestet/Egengodkjent	
28 - Skogmo bolig- og industriområde	R	26.06.2007
29 - Skogmo industriområde	R	Opphevet 26.06.2007
30 - Hunn boligfelt	R	21.04.1980
31 - Skage industri- og serviceområde	R	23.11.1979
32 - Skage Vest boligfelt	R	01.10.1969
33 - Skageåsen boligfelt	R	20.02.1984
34 - Skageåsen III	R	18.03.1996
35 - Skage sentrum	R	20.12.2004, 26.06.2007
36 - Horka bru med tilstøtende veger	R	27.03.1996
46 - Skageåsen III - Ny barnehage	R	14.02.2005
47 - Grovintunet boligfelt	B	31.01.2007
Byggeområder som ikke omfattes av gjeldende reguleringsplan- og kommunedelplanområder		
Utpekte framtidige byggeområder		
B5	Liss Amdal, byggeområde for boliger	
B6	Meosen v/ Meosen boligfelt	
B14	Risvika, byggeområde for boliger	
B16	Vesterå, byggeområde for fritidsbebyggelse	
B17	Stor-Amdal, byggeområde for kombinert formål landbruk/spesialområde mikroflyplass	
Eksisterende annet byggeområde		
Skytebane, Skage		
Leirduebane, Fuglår		
Eksisterende byggeområder for næringsvirksomhet		
Br. Brøndbo og snekkerfabrikk, Sjøenget Skage		
Vannebo kraftstasjon. Skane		

Eksisterende byggeområder for næringsvirksomhet		
Br. Brøndbo og snekkerfabrikk, Sjøenget Skage		
Vannebo kraftstasjon, Skage		
Overhalla Mek verksted, Øysvollen		
Statoil Service Overhalla		
Overhalla Cementvare AS på Bjørnes, Skogmo		
Røttesmo Bilverksted på Flasnes, Skogmo		
Servicebedrift tilknyttet Overhalla Hotell, Vesterå		
Byggeområder innenfor kommunedelplaner (ikke på høring)		
Utpekte framtidige byggeområder		
B9	Skogmo, byggeområde som ligger i tilknytning til Skogmo gjestgiveri	
B13	Skage, vist utvidelsesområde for boliger/service i sentrumsområdet	
LNF - B områder hvor spredt boligbygging er tillatt		
Utpekte framtidige områder for spredt boligbygging i LNF områder		
T 1	Langs veg inn til Risvika	inntil 5 nye boliger
T 2	Liareina (Fuglår)	inntil 3 nye boliger
T 3	Oppdalhaugen	inntil 5 nye boliger
T 4	Reinbjør	inntil 3 nye boliger
T 5	Skiljås	inntil 4 nye boliger
T 6	Rygg	inntil 3 nye boliger
T 7	Hallvardmo	inntil 2 nye boliger
T 8	Lilleberget	inntil 3 nye boliger
LNF - B områder hvor spredt boligbygging er tillatt innenfor kommunedelplanene (ikke på høring)		

LNF - B områder hvor spredt boligbygging er tillatt innenfor kommunedelplanene (ikke på høring)			
Utpekte framtidige områder for spredt boligbygging innenfor kommunedelplan for Skogmo			
T 9	Kalvetrøa	inntil 3 nye boliger	
LNF - F områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt			
Eksisterende områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt			
H 2	Vestervatnet/ Himovatnet	inntil 1 fritidsbolig	
H 6	Ålvatnet	inntil 2 fritidsboliger	
Utpekte framtidige områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt			
H 1	Værnbuvatnet	inntil 4 fritidsboliger	
H 4	Elgsjøen	inntil 5 fritidsboliger	
H 5	Flisingan	inntil 5 fritidsboliger	
LNF områder hvor spredt ervervsbebyggelse er tillatt			
Områder som viser framtidig plassering og mulig utbygging av små kraftverk (mikro- og minikraftverk)			
Navn på utbyggingsprosjekt/ Vassdrag:			
1	Øyelva		
2	Konnovasselva		
3	Opdasselva		
4	Reina/Solemsfossen		
5	Vesteråfossen		
6	Selfossen		
7	Elvåa		
8	Ådalsbekken		
9	Horka		

9	Horka			
10	Sellottebekken			
11	Stordalsbekken			
12	Øyenga			
13	Skrovelfossen			
Områder for råstoffutvinning				
Sand- og grusuttak				
R 1	Kvatningen			
R 3	Halvardmo			
R 4	Bjørnes			
R 6	Klykken			
R 14	Risvika			
Steinuttak				
R 8	Vibstad			
R 9	Nordenget			
R 10	Fuglår			
R 12	Skjelbrednesset			
Utpekte framtidige områder til råstoffutvinning som kommer innenfor kommunedelplan Skogmo (ikke på høring)				
R 13	Hundsmoen (sand- og grusuttak)			
Båndlagte områder				
Dette er områder som er vernet eller skal båndlegges/ vernes i medhold av særlov.				
Eksisterende verna områder				
V 1	Reinbjørmyra naturreservat.			
Mvra har vernestatus som mvreservat og er vernet med det formål å bevare en høgmyr i den				

	Eksisterende verna områder V 1 Reinbjørmyra naturreservat. Myra har vernestatus som myrreservat og er vernet med det formål å bevare en hogmyr i den midtre delen av Namdalen. Vernedato: 26.08.88. V 2 Storskogan naturreservat V 3 Harestranda naturreservat. V2 og V3 har vernestatus som naturreservat, flommarkskog. Formålet med vernet er å sikre den eneste større forekomsten av flombetinget vegetasjon langs Namsen. Vernedato: 07.05.93 V 4 Flenga naturreservat V 5 Langdalen naturreservat. V4 og V5 har vernestatus som naturreservat, barskog. Formålet med vernet er å bevare skogsområdene med tanke på verdifulle forekomster av boreal barskog. Vernedato: 31.8.2001. I tillegg arbeides det med vern av deler av V 6 Almdalen (Fra kommunegrense Namsos / Overhalla til Hundtjønnå) Områder for særskilt bruk eller vern av vassdrag og sjøområder Verna vassdrag i kommunen (ikke juridisk bindende arealbruk) Forvaltningssoner langs vassdragene er vist på arealkartet. Det er knyttet Rikspolitiske retningslinjer til verna vassdrag. Bjørå (Høylandsvassdraget) Vernedato: 19.06.86 Salsvassdraget (Moelva) Vernedato: 15.06.05 Inngrepsfrie områder (ikke juridisk bindende arealbruk) To områder i kommunen er definert som inngrepsfrie (villmarkspregede) områder. Det er utarbeidet sentrale kriterier knyttet til definisjonen av disse områdene. I 1 Salfjellet I 2 Reinsjøfjellet		
--	--	--	--

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2007 - 2019 Kartmålestokk 50000 Kartgrunnlag N 50 (M 1:50 000)Ekvidistanse 20 meter Plandata er digitalisert fra manuskart i 1: 5 000 Kartprodusent: SKNT/NORKART,FW,NIJOS			
			
SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Arealdel revidert i henhold til k.sak 23/07			
Behandling i kommunestyre Egengodkjent	23/07	26.06.2007	
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	18/07	12.06.2007	
Offentlig ettersyn fra 28.04.2007 - 01.06.2007			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	12/07	24.04.2007	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		Juni 2006	
PLANEN UTARBEIDET AV:  Overhalla kommune Teknisk avdeling,	PLANNR. 2007/02	TEGNR. 01	SAKS-BEHANDLER ÅF 2007/1072

Det står til 2019, men den er ikke erstattet av nyere enda. En ny plan er under behandling.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Vesteråvatna 13
7863 OVERHALLA**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