



aktiv.

Kjelmoveien 5, 7892 TRONES

**Kjelmoen - Enebolig med 3 stk.
soverom. Kort veg til flotte
turområder, Tunnsjelva og
Namsen.**



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 450 000,-
Omkostn.: Kr 16 400,-
Total ink omk.: Kr 466 400,-
Selger: Evelyn Irene Nordlund
Skage
Eva Nordlund Fjellheim
Rita Nordlund
Per Edvin Nordlund
Lennart Daniel Nordlund
Kristian Skage Nordlund

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1950
BRA-i/BRA Total 160/160 kvm
Tomtstr.: 1922.1 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 50, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1706250029

Din nye bolig?

Velkommen til Kjelmoeien 5.

Enebolig beliggende på Kjelmoeien ca. 4 km sør for Trones hvor det er nærbutikk m.m. Avstand til Namsskogan er 33 km og til Harran ca. 23 km. Eiendommen ligger nært Tunnsjøelva og Namsen. Godt utgangspunkt for flotte helårs turområder.

Eldre enebolig oppført i 1950 med standard i hovedsak fra byggeår. Oppussing må påregnes. Boligen har 3 stk. soverom.

Oppgraderinger:
2013 - 2 stk. vinduer skiftet.
2013 - Verandadør skiftet

1. etasje: Vindfang, gang, toalett, kjøkken, stue. Bod, trapperom.
Loft: Gang, 3 soverom.
Kjeller: Trapperom, vaskekjeller, bad, bod.

I tillegg er det eldre uthus på ca. 55 kvm.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	68
Energiattest	73
Nabolagsprofil	80
Tinglyst festekontrakt	82
Opplysninger fra grunneier	84
Matrikkelbrev	86
Godkjenning bygging av balkong	94
Godkjenning påbygg	104
Godkjenning oppføring av uthus	132
Budskjema	152

Kjelmoveien 5

Om boligen

Areal

BRA - i: 160 m²

BRA totalt: 160 m²

TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 52 m²

1. etasje

BRA-i: 61 m²

2. etasje

BRA-i: 47 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

11 m²

Ikke målbare arealer

Loft:

GUA er 52m²

BRA (målbart areal) er 47m²

ALH (arealer med lav himlingshøyde) er 5m²

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

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Plassbygde skap er medtatt i arealet.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1922.1 m²

Tomtebeskrivelse

Grunneier/bortfester: Statskog SF

Årlig festeavgift: kr. 1.814,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 01.01.2028

Festekontrakten utløper 31.12.2049

Forkjøpsrett: Ja, opplyst at den ikke vil bli benyttet

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: JA

Festekontrakten utløper i 31.12.2049. Se tomtefestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Kjøper må betale et transportgebyr på kr. 3.800,- for overføring av festeretten. 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.

Beliggenhet

Enebolig beliggende på Kjellmoen ca. 4 km sør for Trones hvor det er nærbutikk m.m. Avstand til Namsskogan er 33 km og til Harran ca. 23 km. Eiendommen ligger nært Tunnsjøelva og Namsen. Godt utgangspunkt for flotte turområder.

Adkomst

Enkel adkomst.

Bebyggelsen

Landlig beliggenhet og ligger som bolig nr. 3 av en rekke på 4 på Kjellmoen.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Namsskogan barnehage (1-5 år) 33,3 km

Harran barnehage (1-5 år) 23.4 km

Skoler

Namsskogan skole (1-10 kl.) 33.3 km

Grong videregående skole 39.7 km

Bygningssakkyndig

Lars Brattsti

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

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

Uthus.

Uthus er oppført i én etasje. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Uthus er på ca 55 m².

Tilleggsbyggingen er ikke videre tilstandsvurdert og omtalt i rapporten.

Det bemerkes at bygningen er i en slik tilstand at den må påregnes revet.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 01.04.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Beskrivelse: Fikk vite det via takstmann i dag.

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

Beskrivelse: I uthus.

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

Beskrivelse: I yttergang.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Sønnen Ingar. Han var tømrer/ vaktmester.

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

Beskrivelse: Privat vannverk.

Tilleggs kommentar:

Det er byttet 2 vinduer, og 1 verandadør i 2013. Det ble restaurert veranda i samme tid. Arbeidene ble utført av sønnen Ingar, som har fagbrev som tømrer.

Innhold

1. etasje:

Vindfang, gang, toalett, kjøkken, stue. Bod, trapperom.

Loft:

Gang, 3 soverom.

Kjeller:

Trapperom, vaskekjeller, bad, bod.

Standard

Kjeller

Trapprom: Støpt gulv og pusset overflate på vegger. Stubbloft i himling. Trapp og bereder.

Vaskekjeller: Støpt gulv og pusset overflate på vegger. Stubbloft i himling. Opplegg for vaskemaskin.

Bad: Belegg på gulv og våtromsplater på vegg. Takess i himling. Innredet med dusjkabinett og servantskap. Stoppekran

Bod: Støpt gulv og pusset overflate på vegger. Stubbloft i himling.

1. etasje

Vindfang: Belegg på gulv og tapet på vegger. Malt panel i himling.

Gang: Belegg på gulv, malt glassfiberstrie og panelplater på vegger. Malt overflate i himling. Trapp.

Bod: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt overflate i himling.

Toalett: Belegg på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Takess i himling. Panelovn. Utstyrt med servant og wc.

Trapperom: Malt panel på vegger. Malt panel i himling. Trapp.

Kjøkken: Belegg på gulv, laminatplater på vegg over benk og malt glassfiberstrie på vegger. Takess i himling. Panelovn og vedovn.

Stue: Belegg på gulv, panelplater og strietapet på vegger. Panelplater i himling. Peis og panelovn. Utgang til veranda.

Loft

Gang: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malte plater i himling. Trapp.

Soverom 1: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malte plater i himling.

Soverom 2: Belegg på gulv, panelplater og tapet på vegger. Panelplater i himling.

Panelovn. Garderobeskap.

Soverom 3: Belegg på gulv og tapet på vegger. Malte plater i himling.

Bod: Tregulv og tapet på vegger. Tapet i himling.

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:

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Grunnmur med noe avflassing av puss, stedvis fuktpåkjent og avflassende maling.

Grunnmuren har passert halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak:

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

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

Krypkjeller

Oppsummering:

Det er krypkjeller under vindfang.

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

Anbefalte tiltak:

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering:

Registrerer fuktmerker i tro og sperrer på kaldtloft.

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene.

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

Det er begrenset lufting av kaldtloft.

Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet

Anbefalte tiltak:

Anbefaler at kaldtloft holdes under oppsikt for å avdekke om det er pågående problem med fukt.

Tiltak for å forbedre lufting må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging):

Vindfang

Oppsummering:

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

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

Anbefalte tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon må etableres.

Takkonstruksjon

Oppsummering:

Det er ikke etablert spalter/ventiler eller lekting for lufting av takkonstruksjon.

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

Anbefalte tiltak:

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

Taktekking

Oppsummering:

Det registreres rust i takplater.

Det er observert rustdannelse på nedre del av pipebeslag.

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

Anbefalte tiltak:

Taktekkingen må påregnes oppgradert.

Pga. av registreringer på kaldtloft kan ikke lekkasjer utelukkes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering:

Registrerer sprekker i puss på pipe.

Det er rust i beslag rundt pipa.

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

Anbefalte tiltak:

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

Rehabilitering av pipa må vurderes med bakgrunn i påviste avvik.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning:

Eldre kjøkkeninnredning med noe skader og slitasje.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Pga alder og slitasje må det påregnes renovering av kjøkken.

Oppsummering av avtrekk:

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen. Kun naturlig ventilasjon via ventiler i vindu.

Anbefalte tiltak avtrekk:

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Trapp

Oppsummering:

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

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

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering:

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil.

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

Boligen er tilkoblet privat vannverk via private stikkledninger. Ingen informasjon om vannverk eller alder/materiale på utvendig vannledning.

Anbefalte tiltak:

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

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Lufting bør føres over tak.

Vannledninger

Oppsummering:

Vannrør er delvis fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Stoppekrane fungerer, men er av eldre dato.

Boligen er tilkoblet privat slamavskiller. Ingen informasjon om alder/ materiale på utvendig avløpsledning.

Anbefalte tiltak:

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

Elektrisk

Oppsummering:

Siste tilsyn utført DLE i 2009 uten at det er gitt pålegg.

Det er framlagt samsvarserklæring på enkelte av arbeider utført etter 01.01.1999.

Det mangler samsvarserklæring på følgende arbeider: installasjon wc.

Anbefalte tiltak:

Det elektriske anlegget er i store deler fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid.

Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har

utidsmessige løsninger, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som

ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Varmtvannsbereder

Oppsummering:

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid

Anbefalte tiltak:

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

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

Øvrig

Oppsummering:

Innvendige overflater i boligen har stedvis skader og mindre avvik.

Generelt noe uttørkede fuktmerker ved vindu og pipe.

Innerdører med mindre avvik og enkelte tar i karm. Generelt eldre dører.

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes renovering av boligen.

Forhold som har fått TG3:

Drenering

Oppsummering:

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

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

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

Undersøkelsen viser indikasjoner på svikt i dreneringen.

Det er fall på terrenget inn mot grunnmur.

Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og grunnmuren får en stor fuktbelastning.

Anbefalte tiltak:

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

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg,

slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

For videre omtale se "rom under terreng"

Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Rom under terreng

Oppsummering:

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Det er synlige fukt i overflater.

Registrerer innsig av fukt ved trapp og i vaskekjeller.

Registrerer vanddam på murkant i trappenedgang og høy fuktighet på trapp. Vurderer årsak til vanninntregning å være en kombinasjon mellom terrengfall mot grunnmur, vann fra nedløp og lavt vindu.

Vindu er under bakkenivå. Råteskadet vindu.

Fuktopptrekk i innervegger av tre.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales.

Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Bedre ventilering bør etableres.

Det er viktig å utbedre fuktproblemer i kjelleren så snart som mulig for å unngå skade på bygningen og forbedre innendørs luftkvalitet.

Kostnad gjelder fjerning av treverk i kjeller.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

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

Trappen til veranda mangler rekkverk. Krav til rekkverk på høyder over 50 cm.

Anbefalte tiltak:

Rekkverk må monteres iht. krav.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Vinduer og dører

Oppsummering:

Ingen vesentlige avvik på vinduer fra 2013.

Det registreres punktert glass i 1 stuevindu og på 1 soveromsvindu.

Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu montert i mur.

Stedvis manglende beslag over vinduer.

Verandadør har noe værslitasje og løse lyslister.

Ytterdør har høy slitasjegrad og er råteskadet i terskel.

Anbefalte tiltak:

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt.

Utskifting av dører og vindu pga skade/slitasje må påregnes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Yttervegger

Oppsummering:

Det registreres blærer i overflatebehandling/malingen. Skyldes trolig tidligere behandling med linolje.

Det registreres betydelig malingsavskalling.

Kledningen har høy slitasjegrad og er stedvis løsnet.

Stedvis begrenset lufting av kledningen.

Mulige fuktskader i konstruksjon.

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes skifte av kledningen.

Anbefaler ytterlige undersøkelser for å avdekke om det er skjulte skader i veggkonstruksjonen, da det er registrert fukt i kjellernedgang og i vindfang.

Kostnad avhengig av eventuelt skjult skadeomfang.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Renner og nedløp

Oppsummering:

Det er store skader i takrenner.

Lekkasjer i renner og nedløp har løsnet.

Anbefalte tiltak:

Utskifting av takrenner og nedløpsrør må påregnes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering:

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak:

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Registrerer høydeforskjell på opptil 40 mm i vindfang.

Registeret opptil 15 mm på soverom.

Resterende rom opptil 10 mm høydeforskjell.

Anbefalte tiltak:

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

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Toalettrom

Oppsummering

Det er etablert toalettrom med gjennomgang til kjeller.

Rommet mangler ventilering.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp: Kjeller

Oppsummering:

Trappen mangler stedvis rekkverk.

Rekkverk har store åpninger.

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

Anbefalte tiltak:

Trappen må påregnes byttet pga av ovennevnte avvik.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom

Oppsummering:

Bad er etablert i kjeller.

Rommet har en slik tilstand at det må renoveres.

Det registreres fukt og skader i tilknytning til våtrommet og hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.

Undersøkelsen viser tegn til fukt.

Anbefalte tiltak:

Badet må totalrenoveres.

Ved renovering bør bad etableres i annen etasje pga. av fuktproblemer i kjelleren.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

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.

Det er takhøyder ned til 214 cm på loft.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 01.04.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2 stk. vinduer skiftet 2013

1 stk. verandadør skiftet 2013

Parkering

Parkering på tomt.

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk og ved.

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

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 450 000

Kommunale avgifter

Kr 12 028

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter slamtømming, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 212 270

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 849 079

Formuesverdi sekundær år

2023

Vannavgift

Kr 4 000

Vannavgift år

2025

Info vannavgift

Kjelmoen vasslag som omfatter 4 boliger i tillegg til gnr. 50, bnr. 1, fnr. 1. Det er ikke montert vannmåler på noen av eiendommene.

Det sendes ut krav om innbetaling av vannavgift når kontoen begynner å bli tom, ca 2 ganger i året. Hver gang er innbetalingen kr. 2.000,- pr. bolig.

Dette går med til å dekke utgifter til strøm og festeavgift for vannanlegget. I tillegg kommer utgifter til materiell ved vedlikehold. Alt tilsyn og vedlikehold gjøres på dugnad.

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 50, bruksnummer 1, festenummer 4 i Namsskogan kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5044/50/1/4:

23.09.1950 - Dokumentnr: 2392 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 100 år

FRA 010550 ÅRLIG LEIE KR 10 EVT KR 50

BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT

MED FLERE BESTEMMELSER

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1950 - Dokumentnr: 2392 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5044 Gnr:50 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 245237 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1740 Gnr:50 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet privat vannverk og privat slamavskiller med offentlig tømming.

Tilknyttet kommunal vei.

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

Regulerings- og arealplaner

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

Kopi av kart og bestemmelser kan sees hos megler.

I disse områdene er landbruks-, natur- og friluftsinnteressene så viktige at det

ikke tillates oppført nye bolighus, fritidshus eller andre bygninger som ikke har tilknytning til stedbunden næring. For enkle tiltak til friluftsmål kan det søkes dispensasjon fra disse bestemmelsene.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

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

450 000 (Prisantydning)

Omkostninger

11 250 (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))

16 400 (Omkostninger totalt)

32 300 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

35 100 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

466 400 (Totalpris. inkl. omkostninger)

482 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

485 100 (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 16 400

Betalingsbetingelser

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

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

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 ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglerns vederlag

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

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Gebyr for betalingsutsettelse 1875,-

6 500 Kommunale opplysninger

16 500 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

4 500 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

3 200 Utlegg fotograf ca.

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

09.04.2025





























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

Kjelmoveien 5 7892 TRONES

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1950

BRA: 160 m²

BRA-i: 160 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

1

TG-2

15

TG-3

11

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/29204>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

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

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på svikt i dreneringen.

Det er fall på terrenget inn mot grunnmur.

Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og grunnmuren får en stor fuktbelastning.

Anbefalte tiltak

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

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

For videre omtale se "rom under terreng"

Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Det er synlige fukt i overflater.

Registrerer innsig av fukt ved trapp og i vaskekjeller.

Registrerer vanndam på murkant i trappenedgang og høy fuktighet på trapp. Vurderer årsak til vanninntregning å være en kombinasjon mellom terrengfall mot grunnmur, vann fra nedløp og lavt vindu.

Vindu er under bakkenivå. Råteskadet vindu.

Fuktopptrekk i innervegger av tre.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales.

Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Bedre ventilering bør etableres.

Det er viktig å utbedre fuktproblemer i kjelleren så snart som mulig for å unngå skade på bygningen og forbedre innendørs luftkvalitet.

Kostnad gjelder fjerning av treverk i kjeller.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

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

Trappen til veranda mangler rekkverk. Krav til rekkverk på høyder over 50 cm.

Anbefalte tiltak

Rekkverk må monteres iht. krav.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Ingen vesentlige avvik på vinduer fra 2013.

Det registreres punktert glass i 1 stuevindu og på 1 soveromsvindu.

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Karmer er værslitte.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu montert i mur.
Stedvis manglende beslag over vinduer.

Verandadør har noe værslitasje og løse lyslister.

Ytterdør har høy slitasjegrad og er råteskadet i terskel.

Anbefalte tiltak

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt.

Utskifting av dører og vindu pga skade/slitasje må påregnes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres blærer i overflatebehandling/malingen. Skyldes trolig tidligere behandling med linolje.

Det registreres betydelig malingsavskalling.

Kledningen har høy slitasjegrad og er stedvis løsnet.

Stedvis begrenset lufting av kledningen.

Mulige fuktskader i konstruksjon.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes skifte av kledningen.

Anbefaler ytterlige undersøkelser for å avdekke om det er skjulte skader i veggkonstruksjonen, da det er registrert fukt i kjellernedgang og i vindfang.

Kostnad avhengig av eventuelt skjult skadeomfang.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det er store skader i takrenner.

Lekkasjer i renner og nedløp har løsnet.

Anbefalte tiltak

Utskifting av takrenner og nedløpsrør må påregnes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Registrerer høydeforskjell på opptil 40 mm i vindfang.
Registeret opptil 15 mm på soverom.
Resterende rom opptil 10 mm høydeforskjell.

Anbefalte tiltak

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

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Toalettrom

Oppsummering

Det er etablert toalettrom med gjennomgang til kjeller.
Rommet mangler ventilering.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp: Kjeller

Oppsummering

Trappen mangler stedvis rekkverk.
Rekkverk har store åpninger.

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

Anbefalte tiltak

Trappen må påregnes byttet pga av ovennevnte avvik.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom

Oppsummering

Bad er etablert i kjeller.
Rommet har en slik tilstand at det må renoveres.
Det registreres fukt og skader i tilknytning til våtrommet og hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.
Undersøkelsen viser tegn til fukt.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.
Ved renovering bør bad etableres i annen etasje pga av fuktproblemer i kjelleren.

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur med noe avflassing av puss, stedvis fuktpåkjent og avflassende maling. Grunnmuren har passert halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

For å hindre fuktinntrekk/frostsprenng, anbefales en gjenpussing.

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

Krypkjeller

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Registrerer fukrmerker i tro og sperrer på kaldtloft. Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene. Missfarging i overflater og fukt i konstruksjonen kan blant annet skyldes kondensering som følge av utilstrekkelig dampsperre/ luftlekkasjer fra oppholdsrom. Det er begrenset lufting av kaldtloft. Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet

Anbefalte tiltak

Anbefaler at kaldtloft holdes under oppsikt for å avdekke om det er pågående problem med fukt. Tiltak for å forbedre lufting må pårgnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging): Vindfang

Oppsummering

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

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

Anbefalte tiltak

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon må etableres.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det er ikke etablert spalter/ventiler eller lekting for lufting av takkonstruksjon.

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

Anbefalte tiltak

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

Taktekking

Oppsummering

Det registreres rust i takplater.

Det er observert rustdannelse på nedre del av pipebeslag.

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

Anbefalte tiltak

Taktekkingen må påregnes oppgradert.

Pga av registreringer på kaldtloft kan ikke lekkasjer utelukkes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Registrerer sprekker i puss på pipe.

Det er rust i beslag rundt pipa.

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

Anbefalte tiltak

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

Rehabilitering av pipa må vurderes med bakgrunn i påviste avvik.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Eldre kjøkkeninnredning med noe skader og slitasje.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Pga alder og slitasje må det påregnes renovering av kjøkken.

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen. Kun naturlig ventilasjon via ventiler i vindu.

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

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

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil.

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

Boligen er tilkoblet privat vannverk via private stikkledninger. Ingen informasjon om vannverk eller alder/ materiale på utvendig vannledning.

Anbefalte tiltak

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

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Lufting bør føres over tak.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er delvis fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Stoppekrane fungerer, men er av eldre dato.

Boligen er tilkoblet privat slamavskiller. Ingen informasjon om alder/ materiale på utvendig avløpsledning.

Anbefalte tiltak

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

Elektrisk

Oppsummering

Siste tilsyn utført DLE i 2009 uten at det er gitt pålegg.

Det er framlagt samsvarserklæring på enkelte av arbeider utført etter 01.01.1999.

Det mangler samsvarserklæring på følgende arbeider: installasjon wc.

Anbefalte tiltak

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

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereider er plassert i rom uten sluk.

Bereideren er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

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

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

Øvrig

Oppsummering

Innvendige overflater i boligen har stedvis skader og mindre avvik.
Generelt noe uttørkede fuktmerker ved vindu og pipe.

Innerdører med mindre avvik og enkelte tar i karm. Generelt eldre dører.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes renovering av boligen.

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.

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

Det er takhøyder ned til 214 cm på loft.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
1.4.2025

Rapportdato
7.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Einar Emil Nordlund**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Evelyn Irene Nordlund Skage og Lennart Nordlund.**

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

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: **Kjelmoveien 5, 7892 Trones**

Kommunenr:	5044	Gårdsnr:	50	Bruksnr:	1	Festenr:	4
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1950 - Ca byggeår (Ukjent byggeår.)**
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:

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

Uthus.

Uthus er oppført i én etasje. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater.

Uthus er på ca 55 m².

Tilleggsbyggingen er ikke videre tilstandsvurdert og omtalt i rapporten.

Det bemerkes at bygningen er i en slik tilstand at den må påregnes revet.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	61	61	0	0	11
Loft	47	47	0	0	0
Kjeller	52	52	0	0	0
Totalt m²	160	160	0	0	11

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	52	47	5
Totalt m²	52	47	5

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	61	55	6	Vindfang, gang, toalett, kjøkken, stue.	Bod, trapperom.
Loft	47	47	0	Gang, 3 soverom.	
Kjeller	52	0	52		Trapperom, vaskekjeller, bad, bod.
Totalt m²	160	102	58		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-3
Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på svikt i dreneringen. Det er fall på terrenget inn mot grunnmur. Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og grunnmuren får en stor fuktbelastning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen. Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen. For videre omtale se "rom under terreng" Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.2 Grunnmur og fundament

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

Oppsummering av grunnmur og fundament**TG-2**

Grunnmur med noe avflassing av puss, stedvis fuktpåkjent og avflassende maling. Grunnmuren har passert halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

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

6.3 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av kryp kjeller**TG-2**

Det er kryp kjeller under vindfang.

Kryp kjelleren har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en kryp kjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Adkomst til kryp kjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng

Grovkjeller

Det er kun bad som er innredet.

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Ja

Oppsummering av rom under terreng**TG-3**

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Det er synlige fukt i overflater.

Registrerer innsig av fukt ved trapp og i vaskekjeller.

Registrerer vandam på murkant i trappenedgang og høy fuktighet på trapp. Vurderer årsak til vanninntregning å være en kombinasjon mellom terrengfall mot grunnmur, vann fra nedløp og lavt vindu. Vindu er under bakkenivå. Råteskadet vindu.

Fuktopptrekk i innervegger av tre.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales. Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting. Bedre ventilering bør etableres. Det er viktig å utbedre fuktproblemer i kjelleren så snart som mulig for å unngå skade på bygningen og forbedre innendørs luftkvalitet. Kostnad gjelder fjerning av treverk i kjeller.	
Utbedringskostnader	10 000 – 50 000

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Veranda utbedret i senere år.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
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	
Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. Trappen til veranda mangler rekkverk. Krav til rekkverk på høyder over 50 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rekkverk må monteres iht. krav.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Trevinduer med koblet glass.	
Ytterdør i med glass.	
Verandadør dør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Verandadør er skiftet i 2013.	
Vindu på 2 soverom er byttet i 2013.	
Resterende fra byggeår og noe frem i tid.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Ingen vesentlige avvik på vinduer fra 2013.	
Det registreres punktert glass i 1 stuevindu og på 1 soveromsvindu.	
Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig.	
Karmen er værslitte.	
Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.	
Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu montert i mur.	
Stedvis manglende beslag over vinduer.	
Verandadør har noe værslitasje og løse lyslister.	
Ytterdør har høy slitasjegrad og er råteskadet i terskel.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energikøkonomisk synspunkt.	
Utskifting av dører og vindu pga skade/slitasje må påregnes.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-3
Det registreres blærer i overflatebehandling/malingen. Skyldes trolig tidligere behandling med linolje. Det registreres betydelig malingsavskalling. Kledningen har høy slitasjegrad og er stedvis løsnet. Stedvis begrenset lufting av kledningen. Mulige fuktskader i konstruksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes skifte av kledningen. Anbefaler ytterlige undersøkelser for å avdekke om det er skjulte skader i veggkonstruksjonen, da det er registrert fukt i kjellernedgang og i vindfang. Kostnad avhengig av eventuelt skjult skadeomfang.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Det er etablert en luke i taket for adkomst til loft, det er ikke etablert noen nedfellbar stige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Registrerer fuktmerker i tro og sperrer på kaldtloft. Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene. Missfarging i overflater og fukt i konstruksjonen kan blant annet skyldes kondensering som følge av utilstrekkelig dampsperre/ luftlekkasjer fra oppholdsrom. Det er begrenset lufting av kaldtloft. Det er ingen form for dampsperre (plastfolie) i himlinger mellom varmt rom og kaldtloftet. Dette var ikke vanlig på oppføringstidspunktet	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler at kaldtloft holdes under oppsikt for å avdekke om det er pågående problem med fukt. Tiltak for å forbedre lufting må pårignes.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging): Vindfang

Type loft	Kaldtloft
Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand. Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon må etableres.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp	TG-3
Det er store skader i takrenner. Lekkasjer i renner og nedløp har løsnet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av takrenner og nedløpsrør må påregnes.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.11 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-2
Det er ikke etablert spalter/ventiler eller lekting for lufting av takkonstruksjon. For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.	

6.12 Taktekking

Type tekking	Metallplater
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?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av takteking	TG-2
Det registreres rust i takplater.	
Det er observert rustdannelse på nedre del av pipebeslag.	
Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Taktekkingen må påregnes oppgradert.	
Pga av registreringer på kaldtloft kan ikke lekkasjer utelukkes.	

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Takstigen er en stige med bøyler over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.	
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Registrerer høydeforskjell på opptil 40 mm i vindfang.	
Registeret opptil 15 mm på soverom.	
Resterende rom opptil 10 mm høydeforskjell.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen i vindfang.	

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis, Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Registrerer sprekker i puss på pipe. Det er rust i beslag rundt pipa. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen. Rehabilitering av pipa må vurderes med bakgrunn i påviste avvik.	

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Eldre kjøkkeninnredning med noe skader og slitasje.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Pga alder og slitasje må det påregnes renovering av kjøkken.	

Avtrekk

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

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
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 framlagt 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?	Ja
Det er takhøyder ned til 214 cm på loft.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Ingen
Rommet har ikke ventilasjon.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei

Oppsummering av toalettrom	TG-3
Det er etablert toalettrom med gjennomgang til kjeller. Rommet mangler ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverk måles til en høyde under 90cm. Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.20 Trapp: Kjeller

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-3
Trappen mangler stedvis rekkverk. Rekkverk har store åpninger. Det registreres råte/fuktskader i nedre del av kjellertrapp pga fuktopptrekk fra kjellergulv / grunnmur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Trappen må påregnes byttet pga av ovennevnte avvik.	
Utbedringskostnader	10 000 – 50 000

6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil. Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Boligen er tilkoblet privat vannverk via private stikkledninger. Ingen informasjon om vannverk eller alder/ materiale på utvendig vannledning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Lufting bør føres over tak.	

6.22 Vannledninger

Type anlegg	Jern, Kobber
-------------	--------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør er delvis fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Stoppekrane fungerer, men er av eldre dato. Boligen er tilkoblet privat slamavskiller. Ingen informasjon om alder/ materiale på utvendig avløpsledning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger og stoppekrane bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.23 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Sikringsskap er byttet. Installasjon wc.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Siste tilsyn utført DLE i 2009 uten at det er gitt pålegg. Det er framlagt samsvarserklæring på enkelte av arbeider utført etter 01.01.1999. Det mangler samsvarserklæring på følgende arbeider: installasjon wc.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det elektriske anlegget er i store deler fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.	

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjeller	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2002	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er plassert i rom uten sluk. Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

6.25 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Boligen har naturlig ventilasjon.

6.26 Våtrom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Ja

Oppsummering av våtrom

TG-3

Bad er etablert i kjeller.

Rommet har en slik tilstand at det må renoveres.

Det registreres fukt og skader i tilknytning til våtrommet og hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser tegn til fukt.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Ved renovering bør bad etableres i annen etasje pga av fuktproblemer i kjelleren.

Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

6.27 Øvrig

Beskrivelse

Innvendige overflater og innerdører.

Oppsummering av øvrig	TG-2
Innvendige overflater i boligen har stedvis skader og mindre avvik. Generelt noe uttørkede fuktmerker ved vindu og pipe. Innerdører med mindre avvik og enkelte tar i karm. Generelt eldre dører.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes renovering av boligen.	

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250029	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Eva Nordlund Fjellheim	Evelyn Irene Nordlund Skage
Gateadresse	
Kjelmoveien 5	
Poststed	Postnr
TRONES	7892
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Einar Emil Nordlund
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Evelyn Nordlund Skage
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2005
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1706250029

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 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, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 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

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Privat vannverk

Document reference: 1706250029

Tilleggskommentar

Det er byttet 2 vinduer, og 1 verandadør i 2013. Det ble restaurert veranda i samme tid. Arbeidene ble utført av sønnen Ingar, som har fagbrev som tømrer.

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: 1706250029

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eva Nordlund Fjellheim	8199c159ebb70a61c9a848c 400e19a7759c4fc28	01.04.2025 14:17:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Evelyn Nordlund Skage	418072cbcd1021291322250 8d7b83bb6dbd16668	01.04.2025 14:12:54 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

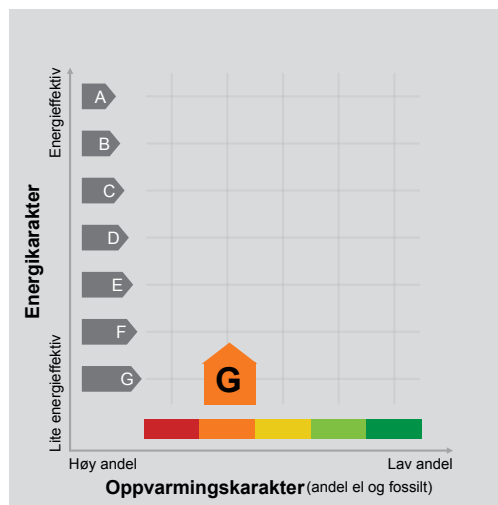
Document reference: 1706250029

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

ENERGIATTEST



Adresse	Kjelmoveien 5
Postnummer	7892
Sted	TRONES
Kommunenavn	Namsskogan
Gårdsnummer	50
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	4
Bygningsnummer	186460103
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-100801
Dato	01.04.2025



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

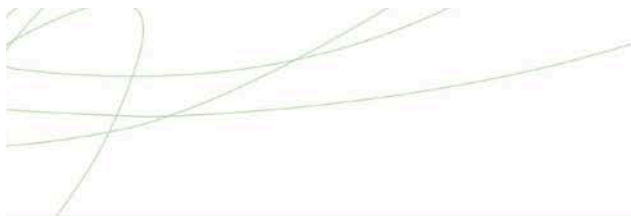
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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 innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Termografering og tetthetsprøving**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1950
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 160
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

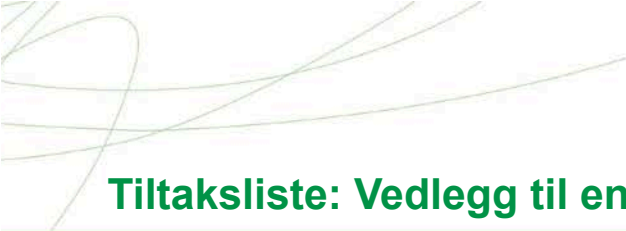
(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 6: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftnig til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 7: 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 8: Montering tetningslister

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

Tiltak 9: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 10: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsett, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og stoppe av seg selv, og mange kaminer kan også programmeres inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak 13: Montering av peisinnsett i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsett og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsett med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 14: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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 den 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 18: 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. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 19: 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 20: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 21: 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 22: 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 23: 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 24: 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 25: 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.

Nabolagsprofil

Kjelmolveien 5

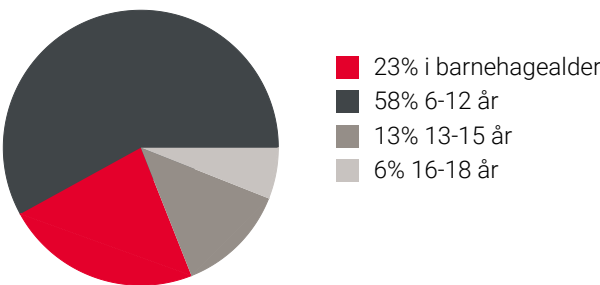
Offentlig transport

🚶 Tunnsjøelv Linje 611	2 min 🚶 0.2 km
🚆 Lassemoen stasjon Linje F7	7 min 🚆 5.5 km
✈️ Namsos lufthavn	1 t 14 min 🚆

Skoler

Namsskogan skole (1-10 kl.) 91 elever, 9 klasser	29 min 🚶 33.3 km
Grong videregående skole 265 elever	35 min 🚶 39.7 km

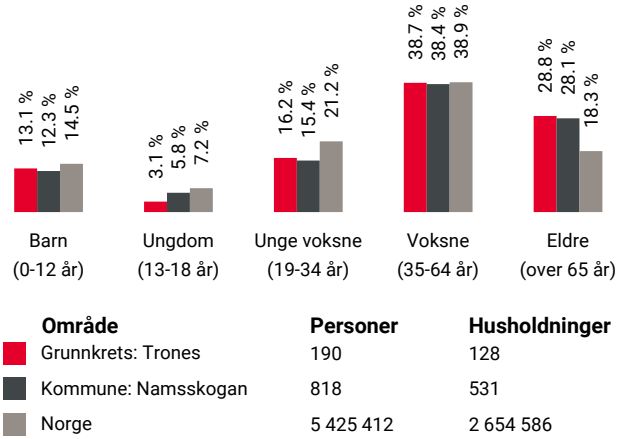
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

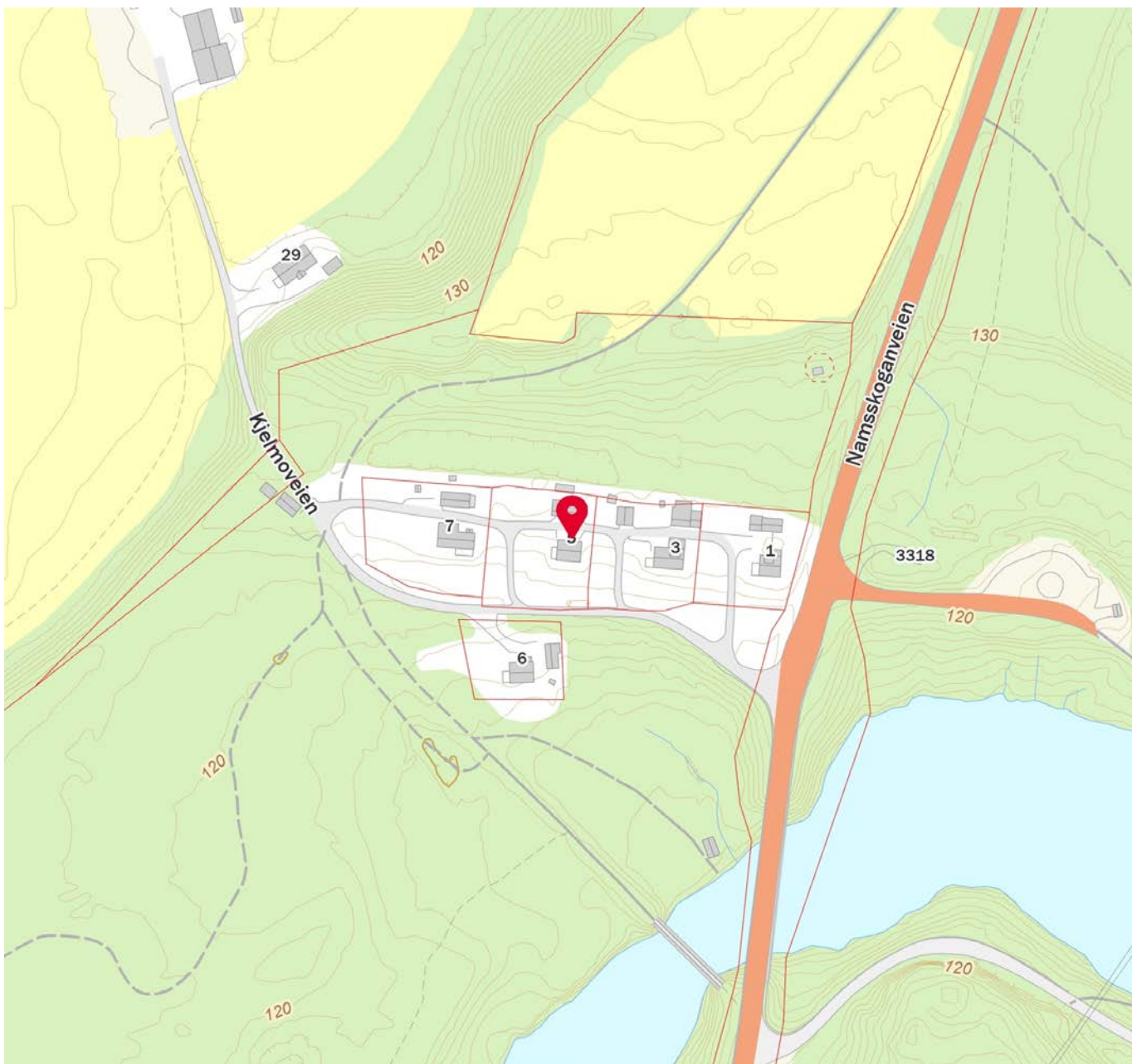
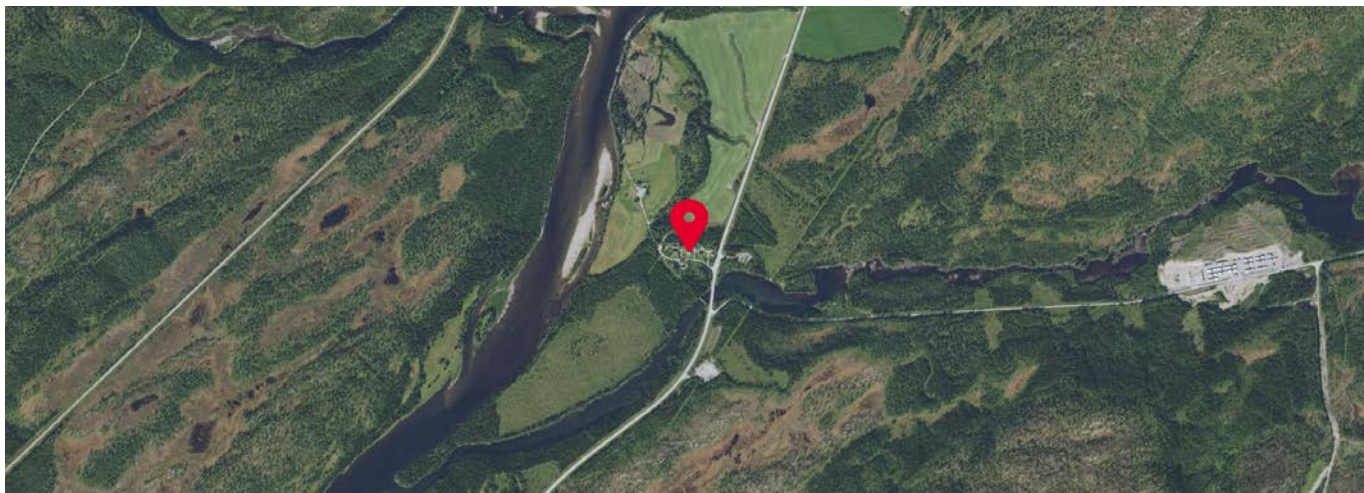
Brekkvasselv barnehage (3-5 år) 8 barn	17 min 🚶 18.6 km
Harran barnehage (1-5 år) 21 barn	19 min 🚶 23.4 km

Dagligvare

Matkroken Trones Post i butikk, PostNord	5 min 🚶 4.3 km
Joker Brekkvasselv Søndagsåpent	17 min 🚶 19.5 km

Sport

⚽ Trones skole Aktivitetshall	6 min 🚶 4.2 km
⚽ Elva stadion Fotball	15 min 🚶 18.5 km



Dagbok nr. 2892 1950
23-9
Namdal Sørenskriverembete

Stempelmerker kr. 30,-.

NAMSSKOGAN

K o n t r a k t .
(induplo)

Firmaet Albert Collett bortleier herved for et tidsrom av 100 - et hundre - år fra 1. mai 1950 å regne en tomt under gården Kjellmoen gno. 50, brno. 1 i Namsskogan herred til Ingvald Thorseth og etterfølgende eiere av de hus som blir ført opp på tomten.

Grensen begynner i røys i nord-Østlige hjørne av tomten til formannsboligen, går derfra i Østlig retning ca. 40 m. til røys, videre i sydlig retning ca. 47 m. til røys, videre i vestlig retning ca. 40 m til røys og videre i nordlig retning ca. 47 m. tilbake til utgangspunktet.

Vilkårene forøvrig er:

1. I årlig avgift betaler leieren kr. 10,-, som erlegges ukrevet innen hvert års 1. juli. Denne avgift gjelder sålenge leieren er fast arbeider hos firmaet. Sluttes han som sådan, og dette ikke er begrunnet i alderdom eller arbeidsudyktighet, forhøyes avgiften til kr. 50,-. Det samme gjelder hvis han selger, leier bort, eller på annen måte overdrar de hus som føres opp på tomten, til andre.
2. Firmaet yter leieren et nærmere omforenet byggelån, som utbetales etterhvert som arbeidet skrider frem. Sålenge leieren er i fast arbeid hos firmaet, forrentes lånet med 2 % og avdras med kr. 150,- pr. år. Renter og avdrag kan holdes tilbake i leierens arbeidsfortjeneste hos firmaet. Sluttes leieren å arbeide for firmaet, og dette ikke er begrunnet i forhold som nevnt under punkt 1, kan lånet sies opp med 3 måneders varsel. Det samme gjelder hvis han selger, leier bort eller på annen måte overdrar de hus som føres opp på tomten, til andre, eller hvis bygget ikke er fullført innen 2 år etter at lånet er stiftet.
3. Som sikkerhet for grunnleie samt renter og avdrag på lån får firmaet en 1. prioritets pantobligasjon i husene, og i tilfelle brann i husenes forsikringssum.
4. Såfremt grunnleie, renter og avdrag ikke betales i rett tid, er firmaet berettiget til uten forutgående søksmål og dom enten å stille pantet til offentlig auksjon for i dets utbringende å søke skadesløs dekning, eller å overta tomten med påstående hus. Prisen på husene fastsettes i såfara av et skjønn på 3 mann, oppnevnt av sørenskriveren. Ved fastsettelsen skal det tas rimelig hensyn til de bidrag firmaet har ytet til bygget.
5. Firmaet bærer utgiftene med brønn, hovedvannledning og hovedkloakk. Ledningene skal ikke ligge mer enn 50 m. fra tomten. vedlikeholdet av brønn og ledninger påhviler leieren, eventuelt sammen med andre tomtieleiere eller gårdsforpaktere. Hvis de interesserte ikke blir enig om vedlikeholdet, kan firmaet la dette utføre for deres regning. Firmaet har intet ansvar om det oppstår vanskeligheter med vanntilførsel eller avløp.
6. Firmaet leverer videre det nødvendige tømmer til husene på rot, og de nødvendige trematerialer, unntatt dører og vinduer, på Bangsund til 3/4 pris.
7. De hus som føres opp på tomten, skal plasseres etter firmaets anvisning og bygges etter firmaets tegninger. Det samme gjelder påbygninger og forandringer som endrer husets utseende. Husene skal males utvendig med de farver som firmaet bestemmer.
8. Leieren plikter å holde de oppførte hus forsvarlig ved like, og holde dem brannforsikret i godkjent selskap og for godkjent beløp. *guttervannforsikret i Norges Brandkasse*

Tomt nr. 4 under gno. 50.

9. Gjerdeplikten påhviler leieren. Mot hovedbålet og veg har han hel plikt og mot andre tomtelgere halv gjerdeplikt. Gjerdet skal på forhånd godkjennes av firmaet, og skal holdes forsvarlig vedlike.
10. Hvis leieren vil selge husene, skal firmaet ha forkjøpsrett. Benytter firmaet sig av denne rett, fastsettes prisen i mangel av mindelig overenskomst av et skjønn på samme måte som nevnt under punkt 4.

Bangsund, 1.april 1950.

Ingvald Thorseth (tg)

Albert Collett (tg)

Kp. 7/5.

Finn Eliassen (tg)

Statskog SF
Postboks 174
2402 Elverum

Vår referanse:
1706250029

Vår saksbehandler:
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
01.04.2025

**Salg av Kjelmolveien 5, 7892 Trones,
gnr. 50, bnr. 1, fnr. 4 (Ideell andel 1/1) i Namsskogan kommune
Eier: Evelyn Irene Nordlund Skage, Eva Nordlund Fjellheim, Rita Nordl**

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: _____

Bortfester 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:**

Kommune: 5044 - NAMSSKOGAN
Gårdsnummer: 50
Bruksnummer: 1
Festenummer: 4

Utskriftsdato/klokkeslett: 02.04.2025 kl. 09:36
Produsert av: Bjørn Tore Nordlund
Attestert av: Namsskogan kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 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 disse 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
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	23.09.1950
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Er seksjonert:	Nei

Grunnerverv

Dato	Referanse	Grunnerverv
25.06.2024	24/94918	971032081 STATENS VEGVESEN Postboks 1010 Nordre Ål 2605 LILLEHAMMER Matrikkelenheter 5044 - 50/1/4, 5044 - 50/21 og 5044 - 50/41

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 50 / 1 / 4	1 922,1 m2	

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	Død	210936	NORDLUND EINAR EMIL			1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7181973	680742		1 922,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2018	Tinglyst		02.01.2018	smatmynd 01.01.2018
		Omnummerert til:	5044 - 50/1		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1		
		Omnummerert til:	5044 - 50/1/4		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1/4		
		Omnummerert til:	5044 - 50/1/6		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1/6		
		Omnummerert til:	5044 - 50/1/7		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1/7		
		Omnummerert til:	5044 - 50/1/12		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1/12		
		Omnummerert til:	5044 - 50/1/14		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1/14		
		Omnummerert til:	5044 - 50/1/17		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1/17		
		Omnummerert til:	5044 - 50/1/18		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1/18		
		Omnummerert til:	5044 - 50/1/19		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1/19		
		Omnummerert til:	5044 - 50/1/20		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1/20		
		Omnummerert til:	5044 - 50/1/25		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1/25		
		Omnummerert til:	5044 - 50/1/29		
		Omnummerert fra:	1740 - 50/1/29		

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
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	03.08.2010				olseol 03.08.2010
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	1740 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1740 - 50/1	0	
		Berørt	1740 - 50/1/4	0	
		Berørt	1740 - 50/15	0	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomspunkt
Vegadresse	Kjelmoveien	40041	5		Grunnkrets: 0102 Trones Stemmekrets: 1 Trones Kirkesokn: 09110401 Namsskogan Postnr.område: 7892 TRONES Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 7181984	680754		

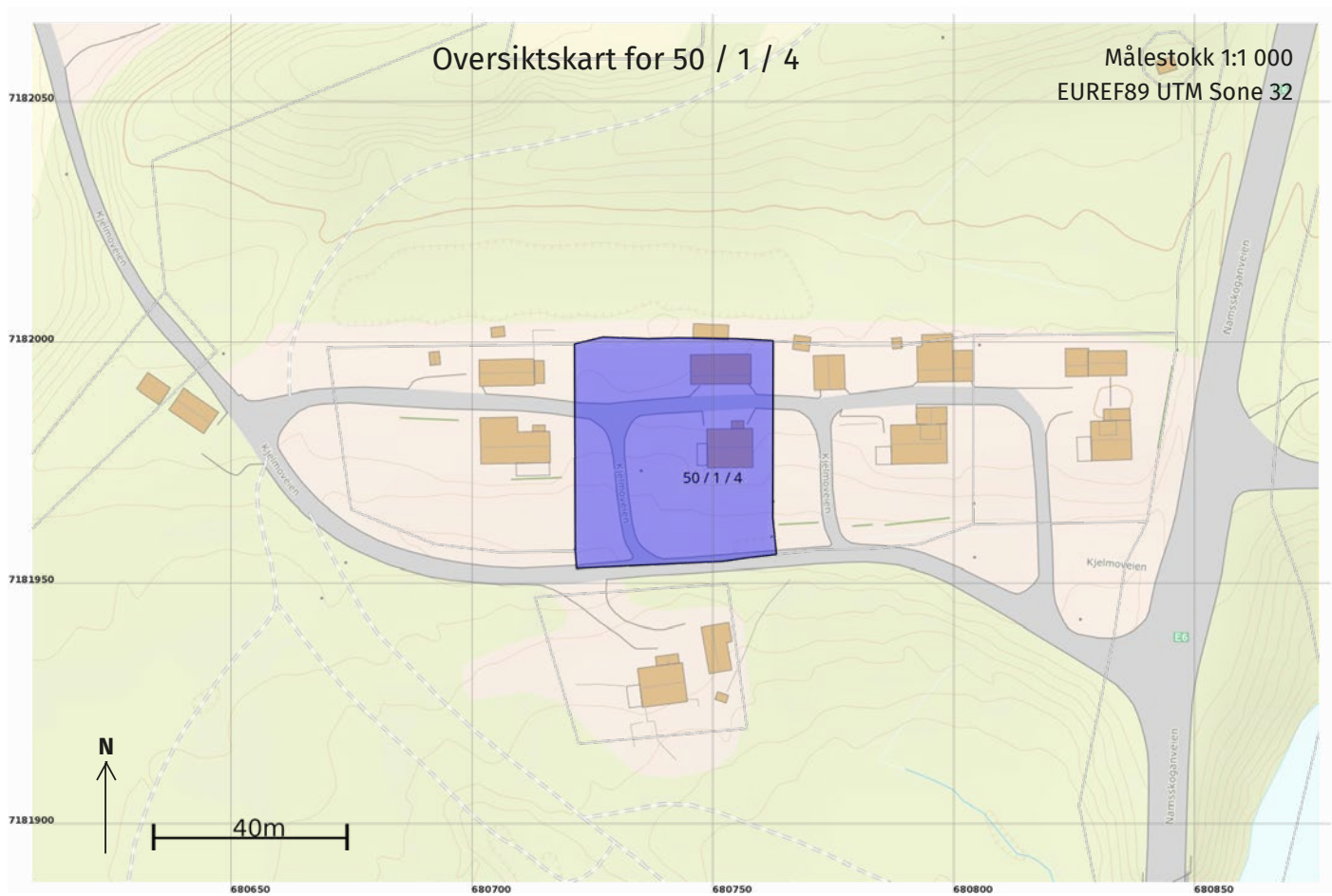
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr: 186 460 103					Bebygd areal: 0		Ant. boliger: 1		Datoer
Løpenr:					Bruksareal bolig: 138		Ant. etasjer: 3		Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32					Bruksareal annet: 0		Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7181978 Øst: 680753					Bruksareal totalt: 138		Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:					Bruttoareal bolig: 0		Har heis: Nei		Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Enebolig					Bruttoareal annet: 0				Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig					Bruttoareal totalt: 0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk					Alternativt areal: 0				
Energikilder:					Alternativt areal 2: 0				
Oppvarming:									
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	36	0	36	0	0	0	0	0
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0
K01	0	48	0	48	0	0	0	0	0
Bruksenheter									

02.04.2025 09:36

Matrikkelbrev for 5044 - 50 / 1 / 4

Side 4 av 8

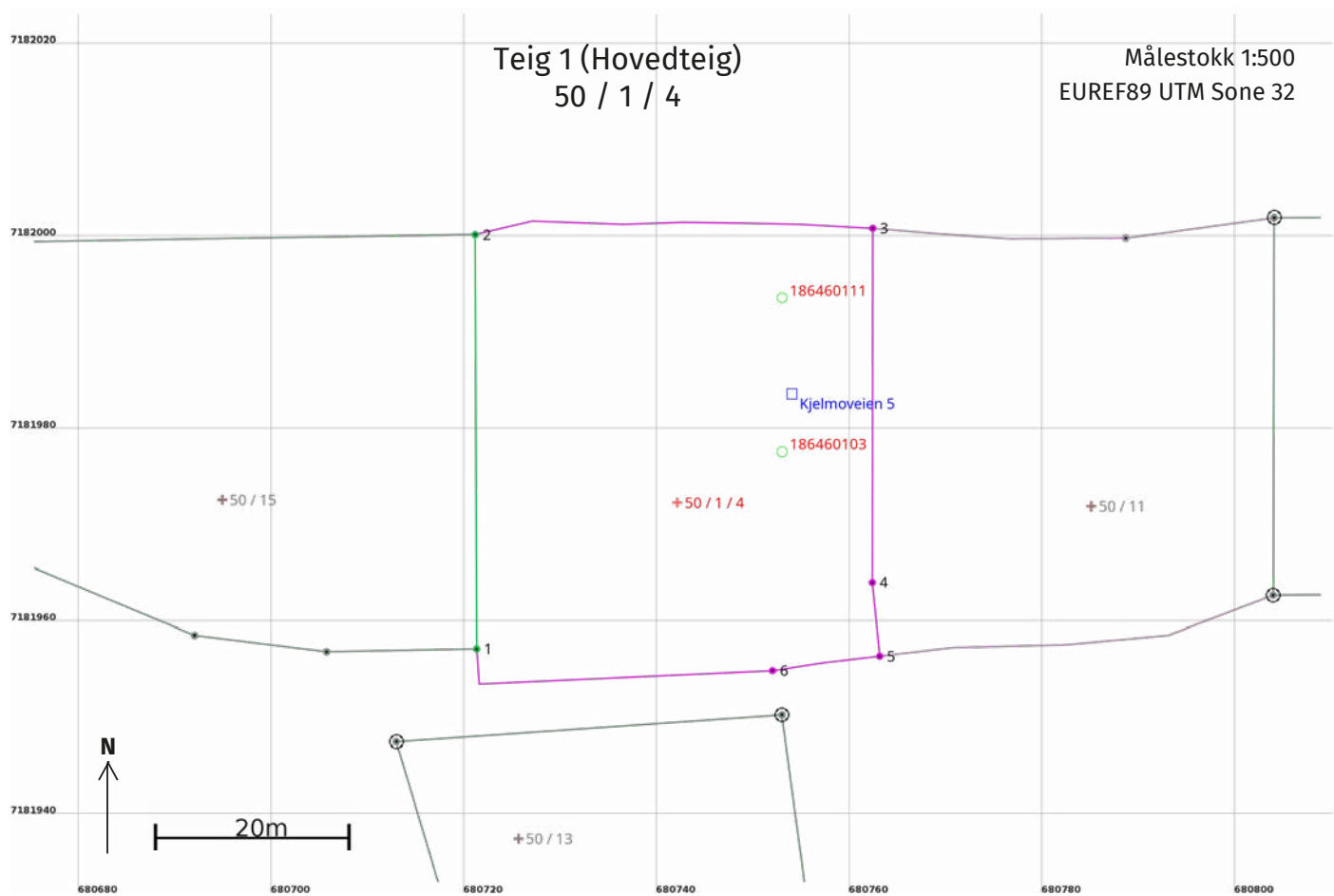
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
40041 Kjelmolveien 5		H0101		Bolig		138		0		0	0	50/1/4
Bygningsnr: 186 460 111				Bebygd areal:		0		Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:				Bruksareal bolig:		0		Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		52		Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
		Nord: 7181994 Øst: 680753		Bruksareal totalt:		52		Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:		0		Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig				Bruttoareal annet:						Ferdigattest:		
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring				Bruttoareal totalt:		0						
Bygningsstatus: Tatt i bruk				Alternativt areal:		0						
Energikilder:				Alternativt areal 2:		0						
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	52	52	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
				Unummerert bruksenhet		0		0		0	0	50/1/4



02.04.2025 09:36

Matrikelbrev for 5044 - 50 / 1 / 4

Side 6 av 8



02.04.2025 09:36

Matrikkelbrev for 5044 - 50 / 1 / 4

Side 7 av 8

Areal og koordinater

Areal: 1 922,1

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7181973

Øst: 680742

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7181957,54	680721,31	43,00	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	14	
2	7182000,54	680721,15	41,42	Geometrisk hjelpепunkt Følger midten av vegen	10 Terrengmålt	14 200	
3	7182001,20	680762,38	36,76	Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7181964,44	680762,33	7,70	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7181956,78	680763,10	11,21	Geometrisk hjelpепunkt Følger midten av vegen	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
6	7181955,27	680751,99	34,14	Geometrisk hjelpепunkt Følger midten av vegen	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	

☐ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven
☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☒ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningsrådet i

NAMSSKOGAN

TEKNISK KONTOR
NAMSSKOGAN KOMMUNE

00088 / 18.10.88

ARKIV 511

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
Godkjent	Igangsett	Tatt i bruk
19	19	

Søknaden / meldingen gjelder

M	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
	50	1	4	
Eiendom/ byggsted	Adresse			
	7892 LASSEMOEN			
M	Nybygg	Påbygg/ tilbygg	Endring	Riving
Arbeidets art	- beskriv			
	X	Annet	Balkong	
M	Bolig	Garasje	Uthus	Fritids- bolig
Byggets art	- beskriv			
	Annet			

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Melding sendt	
Dato	
Dato	
Dato	
Påbygg / tilbygg	
Bygningstype	
Næringsgruppe	
Type byggherre	

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	Plan- og bygningslov	Bygge- forskrift	Vedtekter
	Dispensasjonen gjelder:			Plan

Vedlegg

M	X	Gjenpart av nabovarsel	Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	X	Fasade- tegninger	Etasjeflan
	X	Snitt	Konstruksj- tegninger
		Rapp. om grunnundersøkelser	Statiske beregninger
		Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter	
	Andre vedlegg		

Koordinater
Kartplate
Koordinatsystem
X-koordinat
Y-koordinat
Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.
Kode Nr. (7 pos.)
Kode Nr. (7 pos.)
Kode Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M	Byggherre	M	Søker / melder
Navn	Egil Lagvik	Navn	Egil Lagvik
Adresse	Lassemoen	Adresse	Lassemoen
Postnr.		Postnr.	
Poststed		Poststed	
Tlf.		Tlf.	
Enkeltperson		Offentlig virksomhet	
Selskap / lag			
Dato	18/10-88	Dato	18/10-88
Sign.		Sign.	

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	☐ Ja ☒ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad		
M Oppmålt tomt	☐ Ja ☐ Nei	Tomteareal ca 1.500 m ²		
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense 30 m	Vegmidte 30 m	Annen bygning ca 35 m
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan	☐ Ja	☒ Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta	☐ Ja	☐ Nei	
M Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei
	☐ Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tilatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei
	☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja	☐ Nei
	M Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold			
	☐ Ja	☐ Nei		
M Byggegrunn	☐ Fjell ☐ Grus ☐ Sand ☐ Leire			
	☐ Annet	-beskriv		
M Fundament	☐ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler ☐ Annet	-beskriv		
M Vannforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttet ☐ -offentlig vannverk ☐ -privat vannverk	☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann		
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	-beskriv		
M Avløp pbl §§ 66,67	☐ Off. avløpsanlegg ☐ Privat avl.-anl.	Skal det install. vannklosett	☐ Ja	☐ Nei
		Foreligger utslippstillatelse	☐ Ja	☐ Nei
M Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selvdrenering ☐ Kultgrøtt ☐ Rør			
	Drensvann føres til:	☐ Avløpssystem	☐ Terreng	
M Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløpssystem	☐ Terreng	
M Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis	☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad	
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall bruksenheter (boliger)			
	Bruksareal (NS 3940)	m ²	m ²	m ²
	Bebyggd areal (brutto grunnflate)	m ²	m ²	m ²

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.	
-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet
-horisontale konstr. (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
	9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett- betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)	
☐ 0 Ved	☐ 1 Oljefyr- anlegg
☐ 2 Oljefyrt ildsted	☐ 3 El.
☐ 4 Oljefyr- anl./el.	☐ 5 Oljefyr- anl./ved
☐ 6 Oljefyrt ildst./el.	☐ 7 Oljefyrt ildst./ved
☐ 8 El./ved	☐ 9 Annet

Etasje-spesifikasjon				
Etg.	ant. bol- liger	Bruksareal		
		bolig	annet	totalt
Sum				

[illegible]

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer ☐ Ja ☐ Nei				
Brann-vern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse				
	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	
	- beskriv				
	☐ Ikke krav				
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinnndeling	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- rømningsveier	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- slukningsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 43	- bygningsdeler	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 52	- lydforhold	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.					

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepåklagte tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller le-vegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje.

- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslene er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevne skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjons-søknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnytningsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

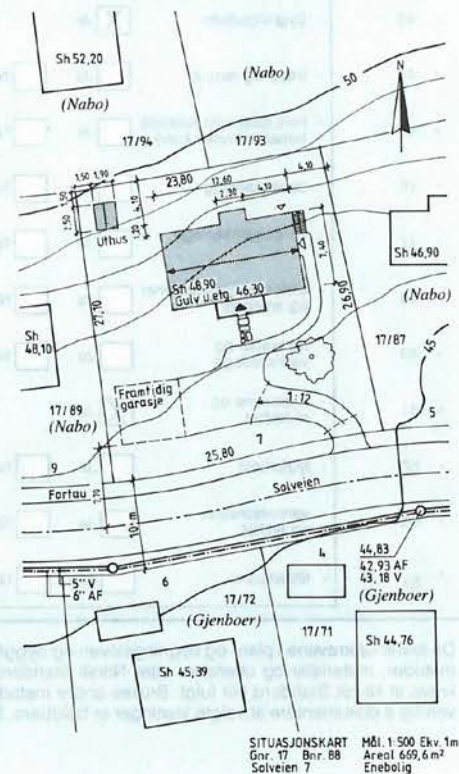
Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningssejeren innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.





NAMSSKOGAN KOMMUNE

Namsskogan, den 02.11.1988

J.nr. 933/88 Arkiv 511

Egil Sagvik

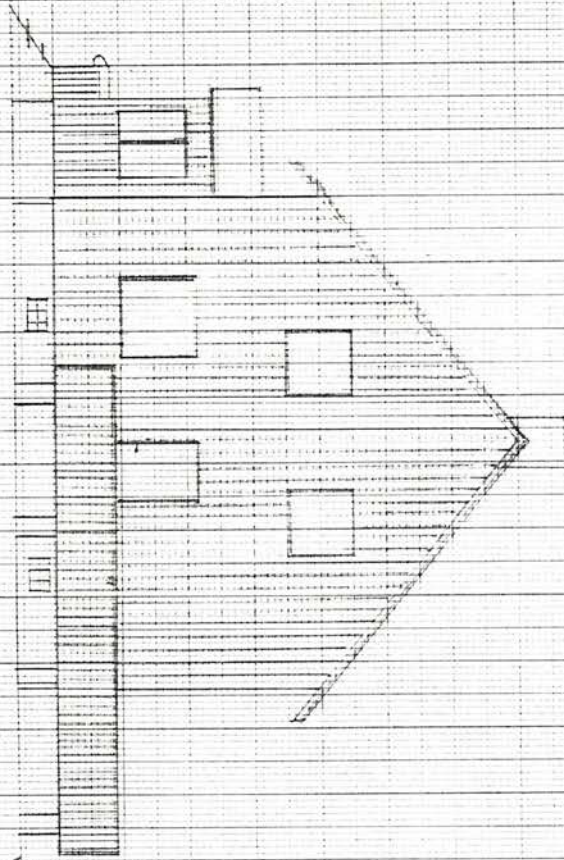
7892 LASSEMOEN

— BYGGEMELDING DATERT 18.10.1988 VEDR. OPPFØRING AV BALKONG PÅ
BOLIGHUS PÅ EIENDOMMEN GNR. 50, BNR. 1, FNR. 4.

Etter delegering fra bygningsrådet godkjennes byggemeldinga. En
forutsetter i godkjenninga at balkongen tilpasses bolighuset.
De gjeldende byggforskriftene må videre følges.

Med hilsen

Bjørn Nervik
Bjørn Nervik
komm.ing.



North side

8000
 02.11.1988
 92
 100

☐ SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

☐ MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
- ☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
- ☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningsrådet i

Namsskogan

Kommunenr.

Bygningsnr.

Løpenr.

Godkjent

Igang satt

Tatt i bruk

19

19

Søknaden / meldingen gjelder

M	Eiendom/ byggsted	Gnr. <i>50</i>	Bnr. <i>1</i>	Festenr. <i>8</i>	Seksjonsnr.	
	Adresse	<i>7892 Lassemoen</i>				
M	Arbeidets art	☐ Nybygg	☒ Påbygg/ tilbygg	☒ Endring	☐ Riving	☐ Masseuttak/ fylling
	- beskriv	<i>utvidelse av bad i bolighus</i>				
M	Byggets art	☐ Bolig	☐ Garasje	☐ Uthus	☐ Fritids- bolig	☐ Drifts- bygning
	- beskriv					
	Annet					

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Melding sendt

Dato

Dato

Dato

Påbygg / tilbygg

Bygningstype

Næringsgruppe

Type byggherre

Koordinator

Kartplate

Koordinatsystem

X-koordinat

Y-koordinat

Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	☐ Plan- og bygningslov	☐ Bygge- forskrift	Vedtekter Plan
	Dispensasjonen gjelder:			

Vedlegg

M	☒ Gjenpart av nabovarsel	☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn			
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Fasade- tegninger	☐ Etasjeplan	☐ Snitt	☐ Konstruksj- tegninger	☐ Statiske beregninger
	☐ Rapp. om grunnundersøkelser	☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter			
	Andre vedlegg				

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M	Byggherre	M	Søker / melder
Navn	<i>Gudmund Vighals</i>	Navn	<i>Gudmund Vighals</i>
Adresse		Adresse	
Postnr.	<i>7892</i>	Postnr.	<i>7892</i>
Poststed	<i>Lassemoen</i>	Poststed	<i>Lassemoen</i>
Tlf.	<i>34990</i>	Tlf.	
☐ Enkeltperson	☐ Offentlig virksomhet		
☐ Selskap / lag			
Dato		Dato	
Sign.	<i>G.V.</i>	Sign.	<i>G.V.</i>

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	☐ Ja ☐ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad		
M Oppmålt tomt	☐ Ja ☐ Nei	Tomteareal		
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan	☐ Ja ☐ Nei		
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta	☐ Ja ☐ Nei		
M Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsefens avkjøringstillatelse gitt	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tilatelse gitt	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja ☐ Nei	
M	Gir arbeidet endrede avkjøringstforhold			
	☐ Ja ☐ Nei			
M Byggegrunn	☐ Fjell ☐ Grus ☐ Sand ☐ Leire	-beskriv		
	☐ Annet			
M Fundament	☐ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler ☐ Annet	-beskriv		
M Vannforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttet ☐ offentlig vannverk ☐ privat vannverk	☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann		
	Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	-beskriv		
M Avløp pbl §§ 66,67	☐ Off. avløpsanlegg ☐ Privat avl.-anl.	Skal det install. vannklosett	☐ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse	☐ Ja ☐ Nei	
M Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør			
	Drensvann føres til:	☐ Avløpssystem ☐ Terreng		
M Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløpssystem ☐ Terreng		
Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis	☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad	
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall etasjer			
	Antall bruksenheter (boliger)			
	Bruksareal (NS 3940)	m ²	m ²	m ²
	Bebyggd areal (brutto grunnflate)	m ²	m ²	m ²

Melding til GAB

Fyles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.	
-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet
-horisontale konstr. (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
	9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)	
0 Ved	1 Oljefyr-anlegg
2 Oljefyrt ildsted	3 El.
4 Oljefyr-anl./el.	5 Oljefyr-anl./ved
6 Oljefyrt ildst./el.	7 Oljefyrt ildst./ved
8 El./ved	9 Annet

Etasje-spesifikasjon			
Etg.	ant. boliger	Bruksareal	
		bolig	annet
Sum			

Boligspesifikasjon/bygningens adresse										
Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Ant. rom	Kjøk.-kode	Antall		Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./fester.	Evt. under-nr.
				bad	WC					

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer ☐ Ja ☐ Nei				
Brann-vern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse				
	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	
	-beskriv ☐ Ikke krav				
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- rømningsveier	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- slukningsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 43	- bygningsdeler	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 52	- lydforhold	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.					

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknaden/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldingspliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- mønereitning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslene er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevne skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjons-søknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjons-søknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

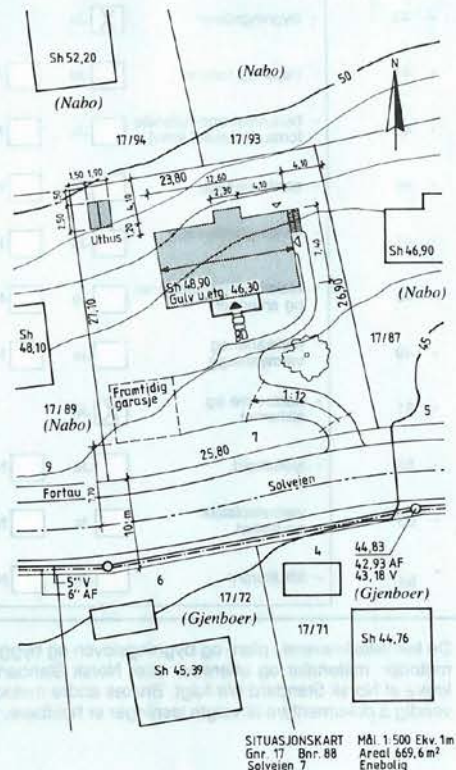
Situasjonsplan som viser anebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet /bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.



Som eneste berørte nabo
har jeg ingenting å
innvende mot det planlagte
påbygg/ending som
Gudmund Vighals skal
foreta på sitt bolighus.

Lassemoen 22/7-88

Halgeir Bredesen.





NAMSSKOGAN KOMMUNE

Namsskogan, den 23.08.1988

J.nr. 675/88 Arkiv 511

Gudmund Vighals

7892 LASSEMOEN

BYGGEMELDING MOTTATT DEN 27.07.1988 VEDRØRENDE OPPFØRING AV
PÅBYGG PÅ BOLIGHUS PÅ EIENDOMMEN GNR. 50, BNR. 1, FNR. 8.

Byggeplaner består av oppføring av en ark og er vist på
skisse.

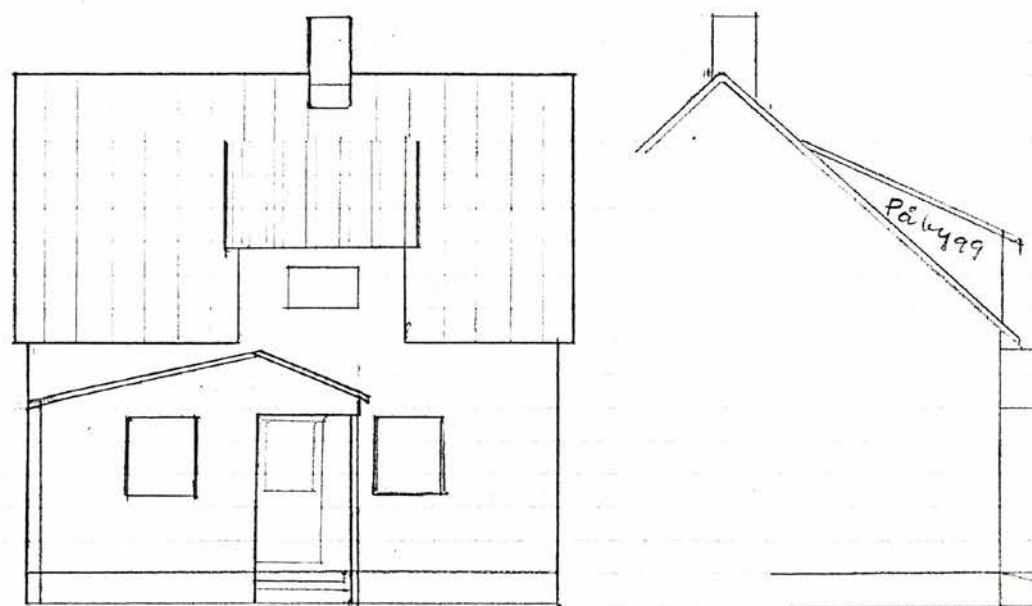
Etter delegering fra bygningsrådet godkjenner jeg
byggemeldinga på følgende vilkår:

- Takkonstruksjonen dimensjoneres etter ei snølast på 3,5
kN/m² (350 kg/m²), målt på mark.
- Påbygget tilpasses bolighuset ellers med ~~kon~~syn til valg av
farger og materialer.
- Gjeldende byggeforskrifter følges.

Med hilsen

Bjørn Nervik
Bjørn Nervik
komm.ing.

Vedlegg: Ett sett av byggemeldinga og skisse.



Sak nr. delq. 23. 98. 88
 Gårdjent *Ja*
 Narseskögen Byggningsråd

↑
 Fasade mot Nord, efter ändring.

↑
 mot Øst

G. Vighals.

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)



Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i:NAMSSKOGAN.....

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
☒ Søknad om byggetillatelse		Balkong
§ 93	Fra	Til
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
☒ Melding om anlegg		

Arbeidssted	Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kjelmoen	50 - 1 - 4	
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
Egil Sagvik	7892 LASSEMOEN	
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Egil Sagvik	7892 LASSEMOEN	
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	
7890 NAMSSKOGAN		

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

.....Lassemoen..... den 17 / 10 19 88.....

.....Egil Sagvik.....
Byggherrens/Anmelders underskrift

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.
Antall totalt:

NAMSSKOGAN KOMMUNE

40

Namsskogan, den 7. september 1982

J.nr. 2573/82 Arkiv 511

Egil Sagvik
7892 LASSEMOEN

SØKNAD OM OPPFØRING AV PÅBYGG TIL UTHUS PÅ EIENDOMMEN "KJELMOEN",
G.NR. 50, B.NR. 1, F.NR. 4.

Etter delegering fra bygningsrådet vil undertegnede godkjenne bygge-
meldinga datert den 23.8.1982.

En forutsetter da at påbygget får samme utseende når det gjelder valg
av farger og materialer, som det bestående uthuset.

Med hilsen

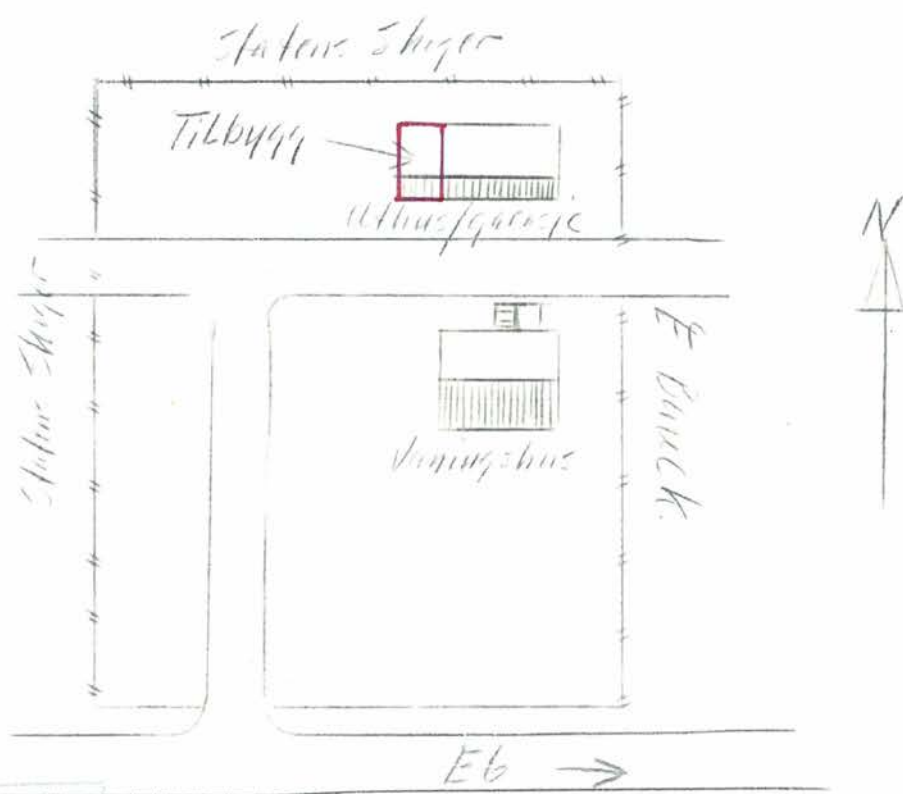
Bjørn Nervik
Bjørn Nervik

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		TEKNISK KONTOR HAMSSKOGAN KOMMUNE 02559 02.09.82 Arkiv nr. 544	
Til bygningsrådet i: <u>Hamsskogan</u>			
Arbeidssted <u>Lassemoen</u>	Registrernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr <u>50/11/4</u>		
Byggherre <u>Egil Sagvik</u>	Adresse <u>9892 Lassemoen</u>	Tlf.	
Anmelder/ansvarshavende <u>Egil Sagvik</u>	Adresse	Tlf.	
Bygget	Bruttoareal <u>1615</u> m ²	Art ☐ Garasje ☒ Uthus ☐ Båthus ☐ Bod	Annet <u>utbygg</u>
Vedlegg	☒ Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere ☒ Tegninger av plan, snitt, fasader ☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)		
Minste-avstander	Til annen bygn. <u>9.5</u> m	Til eiend.grense <u>3</u> m	Til veg (midte) <u>5</u> m ☒ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet
Atkomst	☐ Komm. veg ☒ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides ☐ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet		
Byggegrunn, drenering	☐ Fjell ☒ Grus/sand ☐ Leire ☐ Rør ☐ Kultgrøft ☐ Selvdrenering		
Bygge-beskrivelse	Fundamentering ☐ Frostfri mur ☐ Frostfrie pilarer ☒ Løs på bakken Utførelse ☒ Plassbygd Materiale ☐ Prefabrikkerte seksjoner./elementer ☐ Fabrikk, type ☒ Tre ☐ Sement-blokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium ☐ Annet Fasadebehandling ☐ Liggende kledning ☒ Stående kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium ☐ Annet Isolasjon ☒ Ingen isolasjon ☐ Mineralull ☐ Blokker ☐ Annet Innvendig kledning ☒ Ingen kledning ☐ Spon-/gipsplater ☐ Panel ☐ Annet Taktekkning ☐ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Skifer ☐ Aluminium ☐ Annet <u>Betong-betekk</u> Dokumentasjon ☐ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag		
Andre opplysninger			
Under-skrifter	<u>Lassemoen</u> den <u>23-8-82</u> <u>Egil Sagvik</u> Byggherres underskrift <u>Egil Sagvik</u> Anmelders/ansvarshavendes underskrift		

Situasjonsplan - Egit Sagvik

Gm. 50 Bm. 1 T.m. 4

M = 1:500



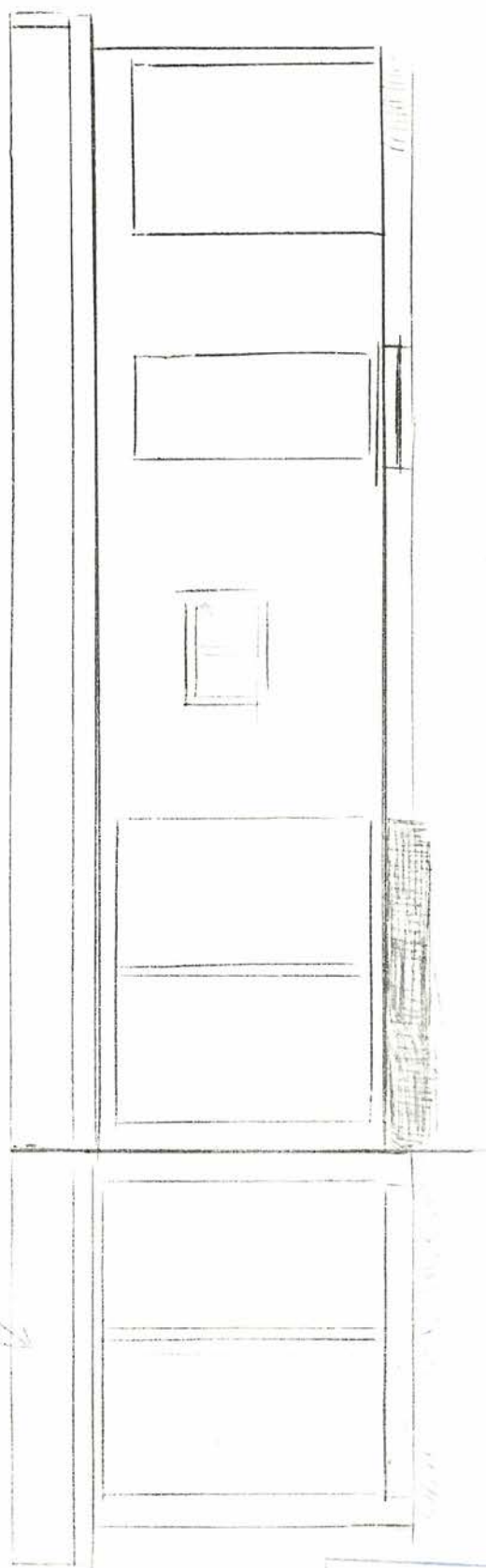
Situ. nr. 1
Ga. delegasjon nr. 1
Fotostasjon 1

M.



Ritning af húsi - Egid Sagvick - fasade gæðs plass.

M = 1 km - 0,5 m

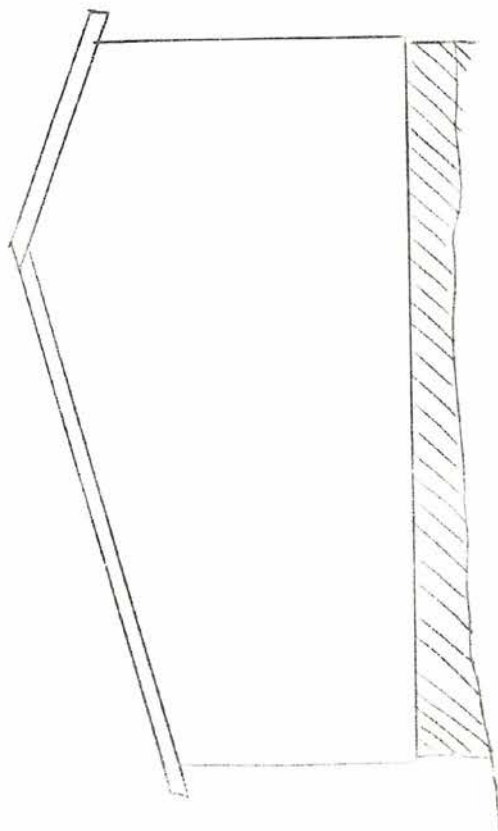


23/5-82 M.

Skjal nr. 1
Gæðst. 7a. delgæðsþak
Ritning af húsi

Þubýgg, ullbúur - Fýðil Sögubú - fasade vest

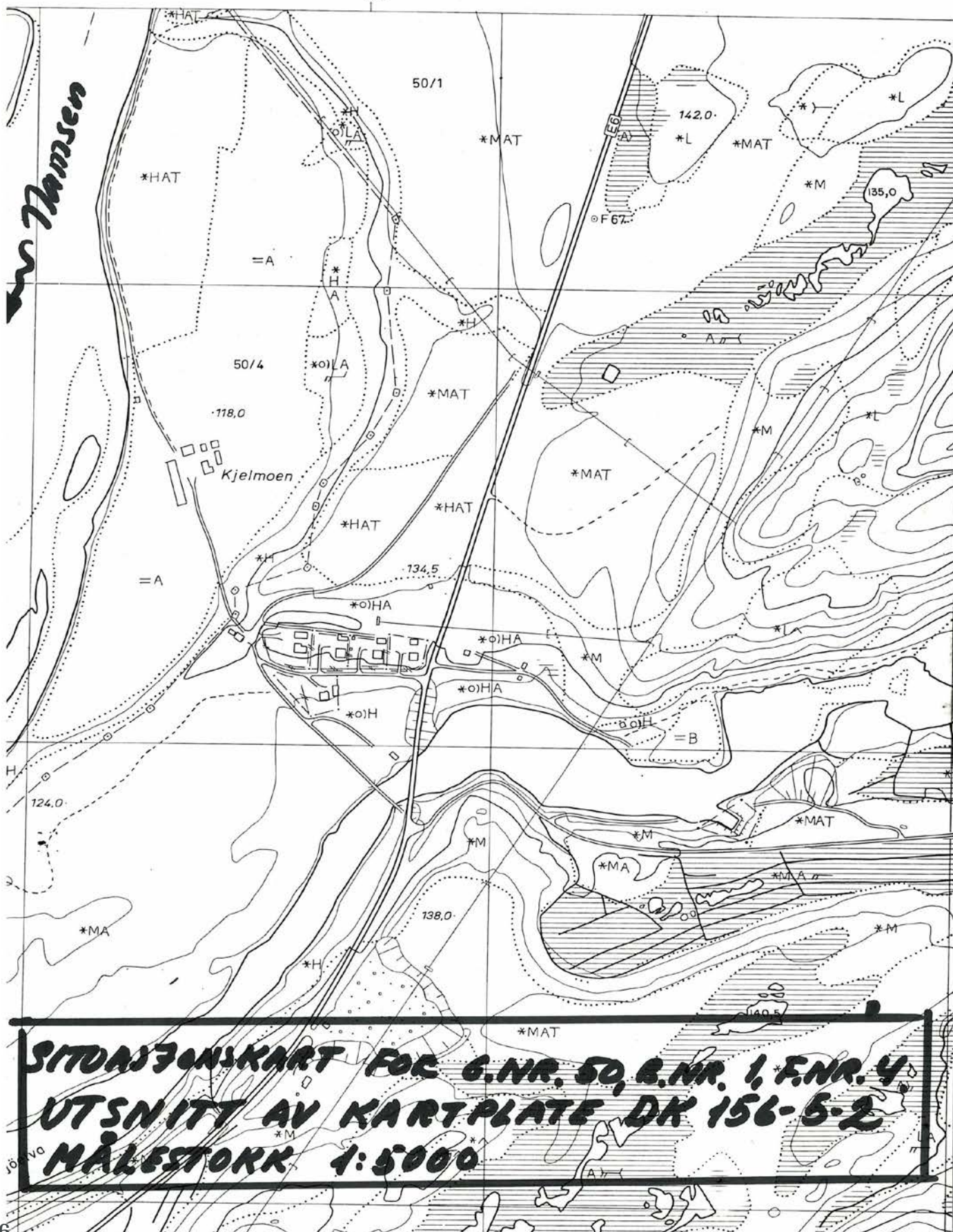
M = 1 km - 0.5 m



Skiln.	1
Gestgjafi	ga. delegatjónsrak
M. g.	Þubýgg Sögubú

23/8-82 Mj.

395



Vi er forelagt Egil Sagviks plan for garasjetilbygg og har ingen innvending.

Lassemoen 29/8 -82

Erling Bauck

Erling Bauck



STATENS SKOGER
NAMDAL SKOGFORVALTNING
POSTADRESSE: 7800 NAMSOS - TELEFON (077) 72 462

Herr Egil Sagvik,
7892 LASSEMOEN.

Deres ref.

Vår ref.

Dato 28/8 -82

Tilbygg uthus/garasje.

Namdal Skogforvaltning har ingen innvendinger mot tilbygg
på uthus/garasje etter de skisserte planer.

for Namdal Skogforvaltning

Karstein Grongstad
Karstein Grongstad.

Namdal Skogforvaltning

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

Report of the
Director of the Bureau of Plant Industry

for the year ending June 30, 1911

Presented to the Senate and House of Representatives
at their respective sessions, January 10, 1912

W. L. GARDNER, Director
Bureau of Plant Industry
Washington, D. C.

gun 50, bnr. 1. jar 4

Særutskrift

av møtebok for

Namsskogan bygningsråd

formannskap

kommunestyre

i møte den

1. juni 1972

Av

5

medlemmer var

til stede (medregnet varamenn).

Sak nr.

dessuten møtte 4 lensm. Johs. Moe.

11/72

Egil Sagvik, Kjellmoen.

Byggemelding vedr. oppføring av nytt uthus
på egen tomt.

Gam. uthus rives.

Vedtak:

Byggemeldingen godkjennes.

Vedtaket var enstemmig.

Skorovatn den 5. juni 1972

Utskrifta er rett.

For Namsskogan bygningsråd

Arnodd Grøttum

form.

()

(

Søknad om byggetillatelse

I henhold til bygningsloven av 18. juni 1965
og departementets byggeforskrifter av 1. aug. 1969

Til bygningsrådet i

Namsskogan.

Eiendommens navn og adresse

Kjellmen.

Gnr. bnr. (matr.nr.)

Byggherrens navn

Egil Tjørnik.

Tomteeierens (el. festerens) navn

Egil Tjørnik.

Bygningens
art (sett x)☐ Boligbygg☐ Forretnings- og kontorbygg☐ Industri-
lokale☐ Garasje☒ Urhus☐ Skole☐ Forsamlingslokale

Annen bygning

Arbeidets
art (sett x)☐ Nybygging
(L. § 93 a)☐ Hovedombygging
(L. § 87, 2 a)☐ Hovedreparasjon
(L. § 87, 2 b)☐ Tilbygging, påbygging,
underbygging (L. § 87, 2 c)

Andre arbeider

Spesifikasjon over vedlegg til søknaden (F. kap. 14 : 1)

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	

Denne godkjenning er gitt i medhold av bygningsloven og er IKKE å forstå som byggeløyve eller registreringsbrev etter gjeldende bestemmelser om mengderegulering av byggevirkksomhet. Nærmere opplysninger om mengdereguleringen og i hvilke tilfelle det kreves byggeløyve eller registrering, fås ved henvendelse til forsyningsnemnda. Overtredelse eller medvirkning til overtredelse av mengdereguleringsbestemmelsene er straffbar og kan føre til inndragning.

Sak nr.

Godkjent

Namsskogan bygningsråd

Opplysn. til situasj. planen (-kartet)	Tomtens størrelse m ²	Areal av eldre bebyggelse m ²	Areal av nybygg m ²
	Samlet golvflate i alle etasjer (Kieller og loft medregnes i den utstr. de innredes til beboelses- og arb.rom)	Eldre bebyggelse m ²	Nybygg m ²
Drikkevann L. § 65	Vanntilførsel (off.v.v., priv.v.v., brønn, borhull)		Beregnet verdi av byggearbeidet (ekskl. tomteverdi) Kr.
Kloakk L. §§ 66 - 67	Hovedkloakk (off.kl., priv.kl., septiktank, annet avløp)		
	Hvis kloakken ikke tilkoples offentlig kloakk, skal det vedlegges plan.		
Adkomst L. §§ 66 - 67	(Fylkesv., komm.v., privat v., fellesavkjørsel)		
	Er adkomstvei opparbeidet ?	☐ Ja	☐ Nei
Fellesareal L. § 69	Lekeplasser, friarealer, parkeringsplasser etc.		

Naboer Gjenboere F.kap. 14 : 11 L.§ 94, pkt. 3	Følgende er varslet (eiers navn, gnr.bnr.) Gjenpart av varselbrev og kvittering for varsel vedlegges.
Avstand fra nabogrense m.m. F.kap. 26 : 1 L.§§ 70 - 71	Oppgi minimumsavstand fra eiendomsgrense, annen bygning og veimidte <i>Fra nabogrensen 4m.</i> Situasjonsplan (oversiktskart) vedlegges
Etasjetall og høyde F.kap. 26 : 2 L.§ 72	
Byggegrunn Grunnmur Kjeller Drenering F.kap. 42 L.§ 68	Grunnens beskaffenhet (fjell, grus/sand, leire o.l.) <i>grus.</i> Er det foretatt grunnundersøkelser? ☐ Ja ☐ Nei. Vedlegg i tilfelle rapport. Fundamentering, grunnmur. (Dybde, bærelag, materiale, sålebredde) ☐ Statiske beregninger vedlagt. Kjelleryttervegger, golv på grunnen (materiale, varmeisolering, isolasjon mot grunnfuktighet) Drenering (rørdim. dybde, fall, avløp, dekking)
Yttervegger F.kap. 43 : 1	(Konstruksjoner, materiale, dimensjoner, kledning, isolering m.m.) ☐ Statiske beregninger vedlagt.
Dør, port, vindu F.kap. 43 : 2	(Lysåpning, isolasjon, ventilasjon m.m.)

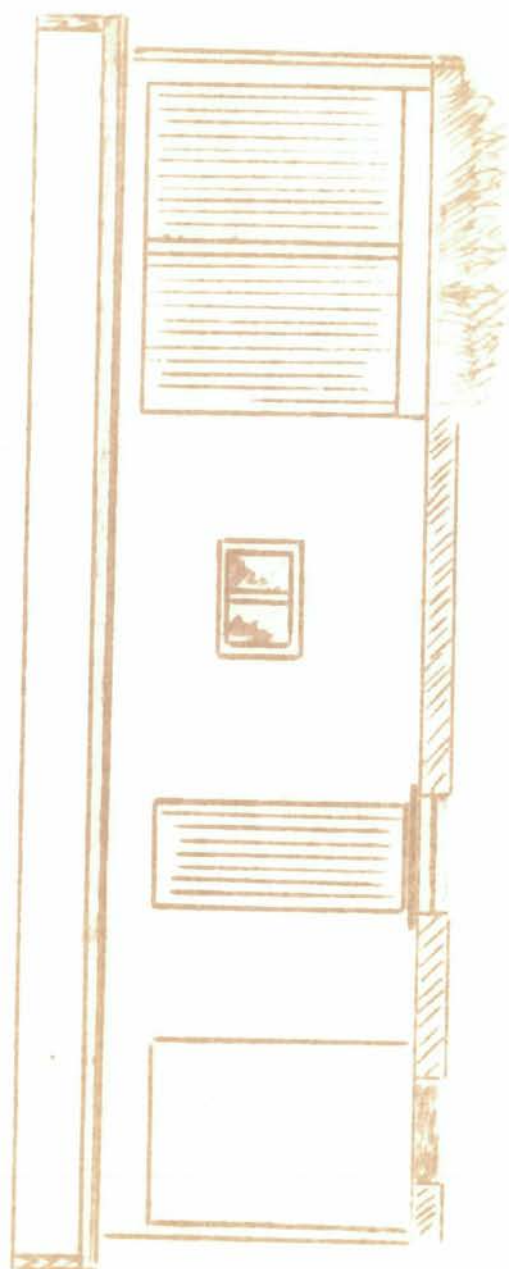
Etasjeskiller Balkong F.kap. 44	Etasjeskiller (konstruksjoner, materiale, dimensjoner, isolasjon m.m.) ☐ Statistiske beregninger vedlagt. Balkong, framspring (konstruksjoner, materiale, dimensjoner, rekkverk m.m.) ☐ Statistiske beregninger vedlagt.
Tak Takrenner Nedfallsrør F.kap. 45	Tak (konstruksjon, helling, materiale, isolasjon, tekking m.m.) <i>Bølge belitete</i> Takrenner og nedfallsrør (materiale, dimensjoner m.m.)
Trapp Trapperom Heisesjakt F.kap. 46	Trapp og trapperom (bredde, materiale, opptrinn m.m.) Heisesjakt (brannisolasjon, topphøyde, gruedybde, grubebunn m.m.)
Ventilasjon F.kap. 47 : 1	Friskluftventiler, avtrekksventiler, mek.ventilasjon (plassering, kanaltverrsnitt, fabr.typer m.m.)
Sjøpplenedkast Sjøpplrom F.kap. 48	(Antall luker, ventilasjon, brannisolering, transp.vei m.m.)
Røykpipe Ildsteder Varmeanlegg m.v. F.kap. 49	Piper (antall, materiale, dimensjoner m.m.) Ildsteder (antall åpne/lukkede -, type m.m.) El. oppvarming, varmeanlegg, oljefyr o.l. (type, varmeeffekt, brenselager m.m.)
Sanitær- anlegg L. § 75	(Klossetter, privet, bad etc.)

Tilleggsrom L. § 76 F.kap. 31	
Tilfluktsrom F.kap. 56 L. § 117.1 Justisdep. forskr.	Antall separate tilfluktsrom, gulvflate, beregnet antall personer.
Innhengning L. § 103	
Arbeid som krever godkj. fra annen myndighet L. § 14, nr. 2 F.kap. 14 : 12	
Bestemmelser etc. som det søkes disp. fra Særlig konstruksjoner Andre opplysninger	Det nye bygget plasseres på samme tomt, som det gamle iht hus -

Underskrifter	Dato	Byggherrens underskrift	Adresse
	10/4-12.	Kjell Laysvik.	7892 Lassemoen.
	Dato	Anmelders underskrift	Adresse
	Dato	Ansvarshavendes underskrift	Adresse

22/09/2010 2000 - 2000 - 2000

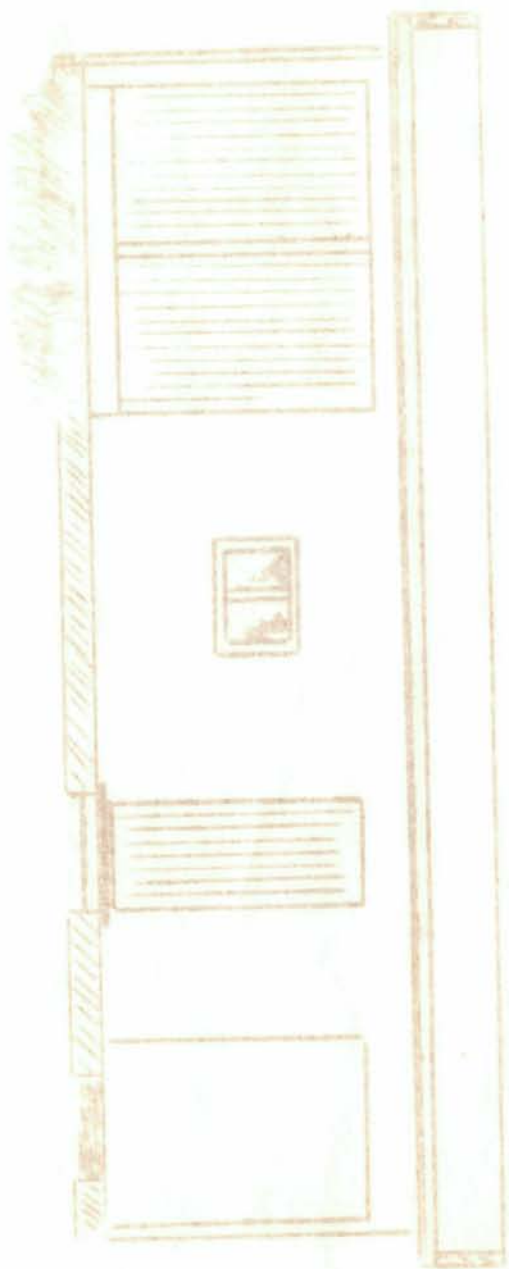
H. 100 - 0.2 m.



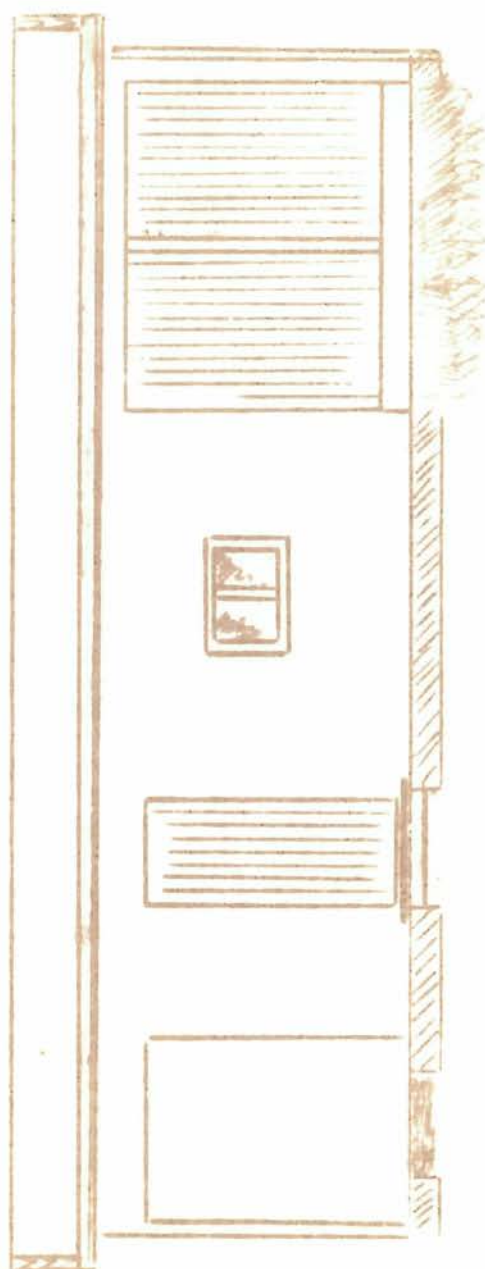
100 - 0.2

100

()
 (19th - 20th Century - good and well preserved)
 H: 10m - 0.5m.



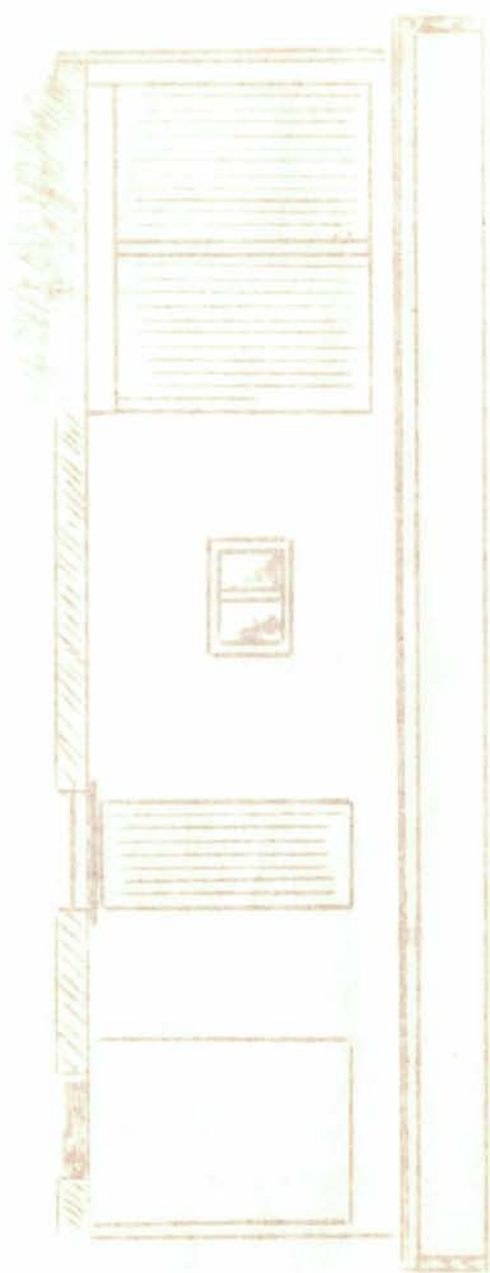
H. 16 = 0.2 m.
 16002 - 1615 1616 - 16202
 16202 16203 16204



E. 16. 1
 G. 16. 1
 Namsskogan bygningsråd

1/2-16
 1615

()
 ()
 Lithos - Epil Sagitt - glasee most po-ot-ol-ess
 H: 1.5 m.



17/2-21

17/2-21

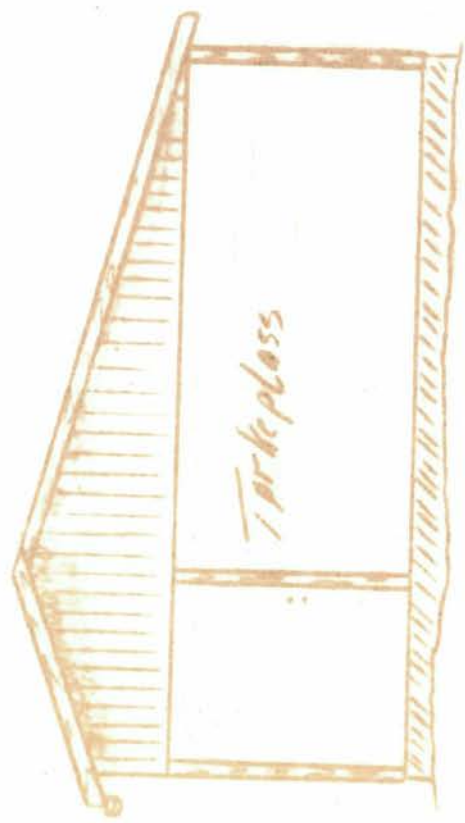
Uthus - EgiL Sagvik - gasode mot Øst.
 H: 10m = 0.5m.



174-72
 H. G.

17h-72
H. G.

Uthus - Egel Sagvik - glasade mot Øst.
H: 1m = 0.5m.



Sak nr. /
Godkjent
Namsskogan bygningsråd

1919



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Kjelmoeien 5
7892 TRONES

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 videreformidlet 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