



aktiv.

Namsosvegen 3782, 7750 NAMDALSEID

Sjøåsen - Enebolig i landlige omgivelser. Boligen har behov for renovering.



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommerseth

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommerseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 600 000,-

Omkostn.: Kr 16 240,-

Total ink omk.: Kr 616 240,-

Selger:

Bostyrer Advokat Hege Bjørgum Skillingstad

Salgsobjekt: Enebolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 1964

BRA-i/BRA Total 160/160 kvm

Tomtstr.: 3178.4 m²

Soverom: 3

Gnr./bnr. Gnr. 157, bnr. 50

Oppdragsnr.: 1706240137

Sjøåsen - Enebolig i landlige omgivelser. Boligen har behov for renovering.

Boligen ligger i landlige omgivelser på et lite tun bestående av 2 eiendommer. Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Boligen har standard fra 60-tallet med behov for renovering og oppgraderinger. Se vedlagt Tilstandsrapport for nærmere informasjon.

Inneholder

1. etasje: Vindfang, gang, kjøkken, stue, 3 soverom, bad. Bod.

Kjeller: Gang, kjellerstue. 4 boder.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	32
Tilstandsrapport	35
Andre vedlegg	59
Energiattest	74
Budskjema	85

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 160 m²

BRA totalt: 160 m²

TBA: 37 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 78 m²

1. etasje

BRA-i: 82 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

37 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rombenevnelser er iht. dagens bruk uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3178.4 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 3 178kvm. Tomten er opparbeidet med plen og litt beplantning.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (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

Boligen ligger i landlige omgivelser på et lite tun bestående av 2 eiendommer. Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Sjøåsen ligger ca 27. km fra Namsos sentrum og ca. 11 km til Namdalseid med butikk og skole.

Adkomst

Avkjøring og adkomstvei over naboeiendom. Flat adkomstvei.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Vangstunet barnehage (1-5 år) 9.5 km

Bangsund barnehage (1-5 år) 16 km

Flak naturbarnehage (1-5 år) 16.8 km

Skolekrets

Namdalseid skole (1-10 kl.) 6.8 km

Olav Duun videregående skole 29.2 km

Steinkjer vgs. 45.5 km

Bygningssakkyndig

Frode Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig er oppført i én etasje over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong.

Veggkonstruksjoner i siporex. Fasader er kledd med fasadeplater og liggende panel.

Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er oppført med siporexplank. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 23.09.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

Kjeller: Gang, kjellerstue. 4 boder.

1. etasje: Vindfang, gang, kjøkken, stue, 3 soverom, bad. Bod.

Standard

Kjeller

Gang: Støpt gulv og panel på vegger. Ubehandlet himling.

Kjellerstue: Flis på gulv og panel på vegger. Tapet i himling. Peis.

Bod 1: Støpt gulv og malte overflater på vegger. Ubehandlet himling. Bereder og skyllekumm.

Bod 2: Belegg på gulv og pusset overflate på vegger. Ubehandlet himling.

Bod 3: Støpt gulv og pusset overflate på vegger. Ubehandlet himling.

Bod 4: Støpt gulv og pusset overflate på vegger. Ubehandlet himling.

1. etasje

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

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

Kjøkken: Belegg på gulv, tapet på vegger og flis på vegg over benkeplate. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.

Stue: Belegg på gulv og tapet på vegger plater. Malt overflate i himling. Oljekamin og varmepumpe. Utgang til balkong.

Soverom 1: Laminat på gulv og tapet på vegger. Malt overflate i himling.

Garderobeskap.

Soverom 2: Belegg på gulv og tapet på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.

Soverom 3: Belegg på gulv og tapet på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

Bad: Belegg på gulv, flis og våtromsplater på vegger. Malt overflate i himling.

Reflektorovn. Utstyrt med servantskap, dusjnise og wc.

Bod: Belegg på gulv og pusset overflate på vegger. Ubehandlet himling. Dagtank til oljefyr.

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:

Det registreres riss/sprekker med løs mur/puss i enkelte partier, synlig fra kjeller. Dette blir ikke vurdert å være av praktisk betydning slik dette fremstår i dag, men observasjoner anbefales for å fange opp eventuell utvikling.

Rom under terreng

Oppsummering:

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det mineralutslag i overflater, også på murpuss bak påforede vegger. Dette viser at det er gjennomslag av fukt i grunnmuren. På enkelte grunnmursvegger er det sprekke-dannelser / løs murpuss. Det er riss/sprekker i enkelte delevegger av Siporex.

Anbefalte tiltak:

Alt av organiske materialer mot murflater bør fjernes. Eventuell ny oppbygging kan vurderes etter utbedring av drenering.

Yttervegger

Oppsummering:

Det registreres riss og sprekker med soltørkede partier i kledningen. Kledningen er ikke luftet.

Anbefalte tiltak:

Generelt vedlikeholdsbehov må påregnes. Det anbefales at liggende bordkledning i gavlvegger byttes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering:

Det registreres tegn til aktivitet etter mus på loftet.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser vedr. tegn til aktivitet etter mus er påregnelig.

Renner og nedløp

Oppsummering:

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker.

Anbefalte tiltak:

En utbedring bør sees i sammenheng med en omtekking av taket.

Takkonstruksjon

Oppsummering:

Det registreres svertesopp i utvendige takkasser. Dette kan skyldes ising/luftlekkasjer i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak:

Takkasse bør vaskes og behandles.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering:

Det er rust i beslag rundt pipa. Det registreres vann i bunn på pipa ved kontroll av sotluke. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering. Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under ildstedet på stue. Det er riss/sprekker i murpuss mellom pipe og brannmur.

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.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk:

Eldre avtrekksvifte med høyst usikker brukstid / gjenværende levetid.

Anbefalte tiltak avtrekk:

Ny avtrekksvifte bør monteres ifb. med en oppgradering av kjøkkenet.

Avløpsrør

Oppsummering:

Avløpsanlegget har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Vannet var avstengt og derfor ikke kontrollert for lekkasjer på anlegget.

Anbefalte tiltak:

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

Vannledninger

Oppsummering:

Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Det registreres at enkelte vannrør i kjeller ikke er festet tilstrekkelig. Vannet var avstengt og derfor ikke kontrollert for lekkasjer på anlegget.

Anbefalte tiltak:

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

Forhold som har fått TG3:

Drenering

Oppsummering:

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn og hulltaking i utforet vegg. Undersøkelsen viser indikasjoner på svikt i dreneringen. Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak:

Drenering må skiftes. Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

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

Anbefalte tiltak:

Opparbeidelse av ny balkong/rekkverk er påregnelig.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vinduer og dører

Oppsummering:

Det blir påvist sprekk i vindusglass i kjeller. Kittfalsler (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet. Karmer er værslitte. Omramming/beslag er stedvis mangelfull i kjellervinduer.

Anbefalte tiltak:

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

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Taktekking Oppsummering

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Det registreres enkelte utettheter i taktekkingen ved inspeksjon av kaldtloft. Det registreres råte i vindskier på gavlvegger.

Anbefalte tiltak:

Taktekkingen nå oppgraderes / omtekkes. Det bør i den forbindelse etableres nytt undertak.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Det er krav til stige for adkomst for feier. Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak:

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning:

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Innredning / kjøkkenet anbefales oppgradert.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Elektrisk

Oppsummering:

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på installasjon av ny strømmåler i 2018. Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet

Anbefalte tiltak:

Det anbefales en utvidet el-kontroll for å stadfeste tilstand. Åpne nippelføringer / hull i sikringsskapet må tettes på en forsvarlig måte. Stipulert kostnad gjelder utbedringer av avvik i sikringsskapet, utvidet el-kontroll.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Varmesentral

Oppsummering:

Det er etablert en oljetank under balkong, dagtank på bod.

Anbefalte tiltak:

Sanering /fjerning av oljetank må foretas.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad/wc Oppsummering

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Det registreres svertesopp / utettheter mellom gulvbelegget og flis på vegger i dusjsonen.

Anbefalte tiltak:

Badet må renoveres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Lovlighet:

- Innredet areal i kjeller tilfredsstiller ikke krav til varig opphold.
- 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 ikke tilfredsstillende rømningsveg og dagslysflate i kjellerstue.
- Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 23.09.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Hvitevarer i boligen under visning medfølger i handelen. Det gis ingen garanti for tilstand på hvitevarene.

Moderniseringer og påkostninger

Tiltak etter byggeår:

Montert luft til luft varmepumpe i 2022

TV/Internett/Bredbånd

Det er installert fiber/Altibox i boligen.

Parkering

På egen gårdsplass.

Diverse

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

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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshaver(e) (selger(e)) 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.

Energi

Oppvarming

Olje, elektrisk, varmepumpe 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.

Namsos kommune opplyser følgende:

Ingen evt. anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert. Det er fordi det ikke er foretatt tilsyn med boenheten siden 20.02.2017.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 4. år, neste gang 2024. (med forbehold om endringer)

Det er etablert en oljetank under balkong, dagtank på bod.

Fra 1. januar 2020 ble det innført forbud mot fossil olje eller parafin til oppvarming.

Overgang til bruk av biofyringsolje krever gjerne rensing av tank og justering/tilpassing av fyringsanlegget. Som eier av eiendom med oljetank, er man ansvarlig for at oljetanken er i forsvarlig stand og ikke lekker. Kommunen kan i tillegg ha vedtatt lokal forskrift som krever at oljetank/parafintank må graves opp og fjernes, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper oppfordres til selv å avklare med kommunen hvilke krav som gjelder og overtar ansvar, risiko og kostnader i f.t. fjerning eller tømming/spyling/plombering.

For mer informasjon og støtteordninger, se www.enova.no

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 600 000

Kommunale avgifter

Kr 7 216

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten som er kr. 835 000,-.

Formuesverdi primær

Kr 324 012

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 1 231 246

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 157, bruksnummer 50 i Namsos kommune.

Offentligrettslig pålegg

Det er etablert en oljetank under balkong, dagtank på bod.

Fra 1. januar 2020 ble det innført forbud mot fossil olje eller parafin til oppvarming.

Overgang til bruk av biofyringsolje krever gjerne rensing av tank og justering/tilpassing av fyringsanlegget. Som eier av eiendom med oljetank, er man ansvarlig for at oljetanken er i forsvarlig stand og ikke lekker. Kommunen kan i tillegg ha vedtatt lokal forskrift som krever at oljetank/parafintank må graves opp og fjernes, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper oppfordres til selv å avklare med kommunen hvilke krav som gjelder og overtar ansvar, risiko og kostnader i f.t. fjerning eller tømming/spyling/plombering. For mer informasjon og støtteordninger, se www.enova.no

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5007/157/50:

20.07.1964 - Dokumentnr: 2406 - Bestemmelse om gjerde

07.09.1964 - Dokumentnr: 3014 - Best. om adkomstrett
Vegvesenets betingelser vedtatt

26.02.1975 - Dokumentnr: 1407 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:1725 Gnr:157 Bnr:52

20.07.1964 - Dokumentnr: 2406 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5007 Gnr:157 Bnr:6

02.11.2000 - Dokumentnr: 5260 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1725 Gnr:157 Bnr:52

02.11.2000 - Dokumentnr: 5261 - Målebrev

05.12.2001 - Dokumentnr: 5848 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2018 - Dokumentnr: 206576 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1725 Gnr:157 Bnr:50

01.01.2020 - Dokumentnr: 656589 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5040 Gnr:157 Bnr:50

20.07.1964 - Dokumentnr: 2406 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:5007 Gnr:157 Bnr:6
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om kloakkledning

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt i bruk.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Vei:

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Avkjøring og vei over naboeiendom Gnr 157 Bnr 80. Det er ikke framlagt noe skriftlig avtale vedr bruk/vedlikehold av adkomstvei. Det anbefales at det utarbeides en avtale med eier av Gnr 157 Bnr 80. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Vann:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Boligen tar vann fra brønn.

Avløp:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett

Eiendommen har septiktank

Kommentar:

Det kan etter hvert komme pålegg om godkjent avrenning fra septiktank dersom dette ikke er etablert.

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

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

Regulerings og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål bolig.

Kommuneplanens arealdel for Namdalseid 14.12.2017 kan sees hos megler

Eiendommen grenser inn mot landbrukareal.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebyggt, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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 fullmektig.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

600 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

15 000 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

16 240 Omkostninger totalt

31 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

34 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

616 240 Totalpris. inkl. omkostninger

631 340 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

634 140 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 16 240

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Fullmektig 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 39 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 7 500,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger kr 2 500, -.

Utlegg kommer i tillegg etter faktura (sikringsobligasjon, fotograf, tilstandsrapport og kopi tinglyste erklæringer) Dersom handel ikke kommer i stand, kan oppdragstaker kreve dekket markedspakke og utlegg uten hensyn til årsaken til at handelen ikke er kommet i stand, jf. eiendomsmeglingsloven kapittel 7. Meglerprovisjon, tilretteleggingshonorar og visning belastes ikke oppdragsgiver. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Torleif Sommerseth

Avdelingsleder/Megler

torleif.sommerseth@aktiv.no / Tlf: 928 06 396

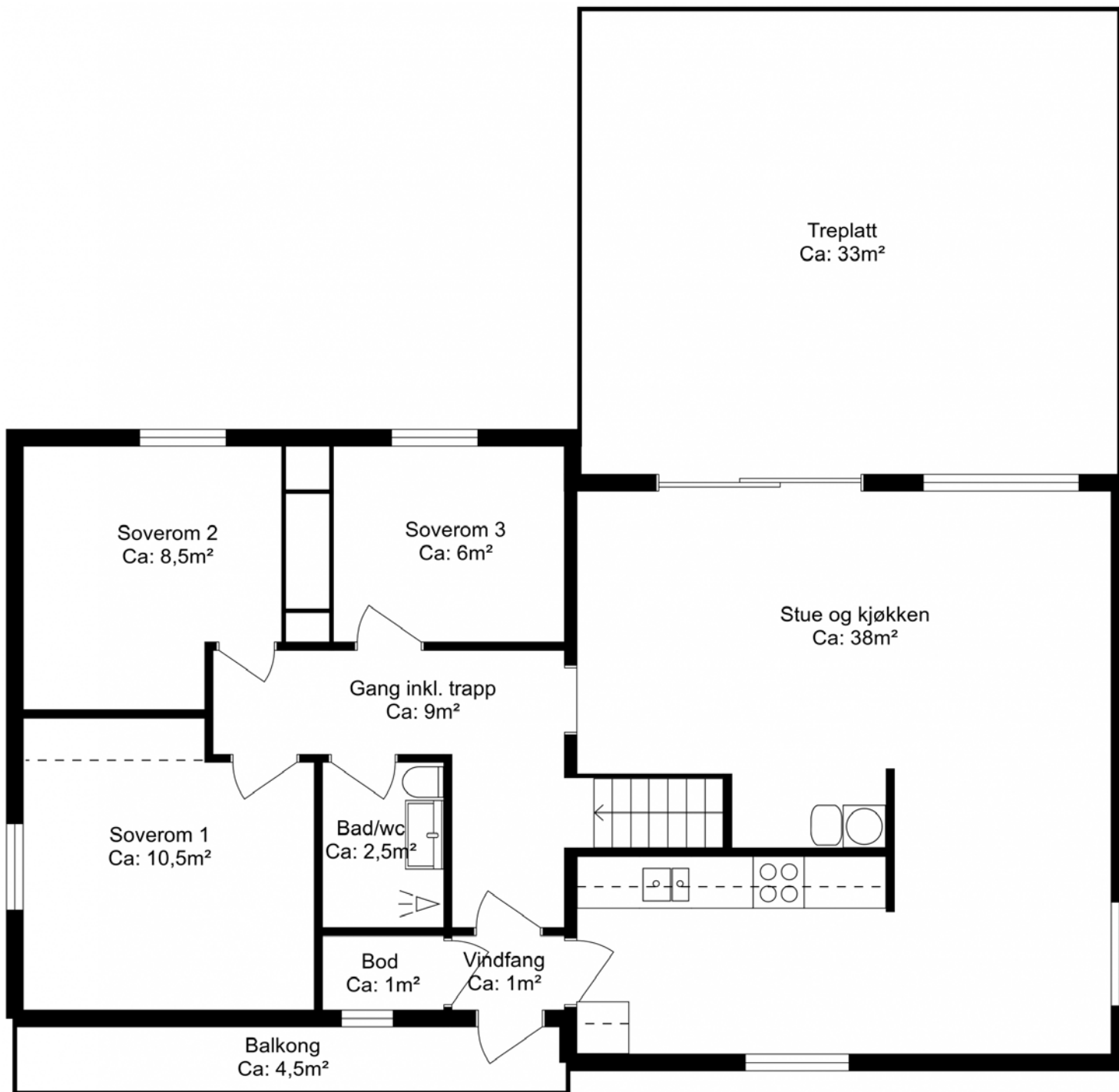
Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4

7800 Namsos

Salgsoppgavedato 26.09.2024

Namsosvegen 3782

1. Etasje

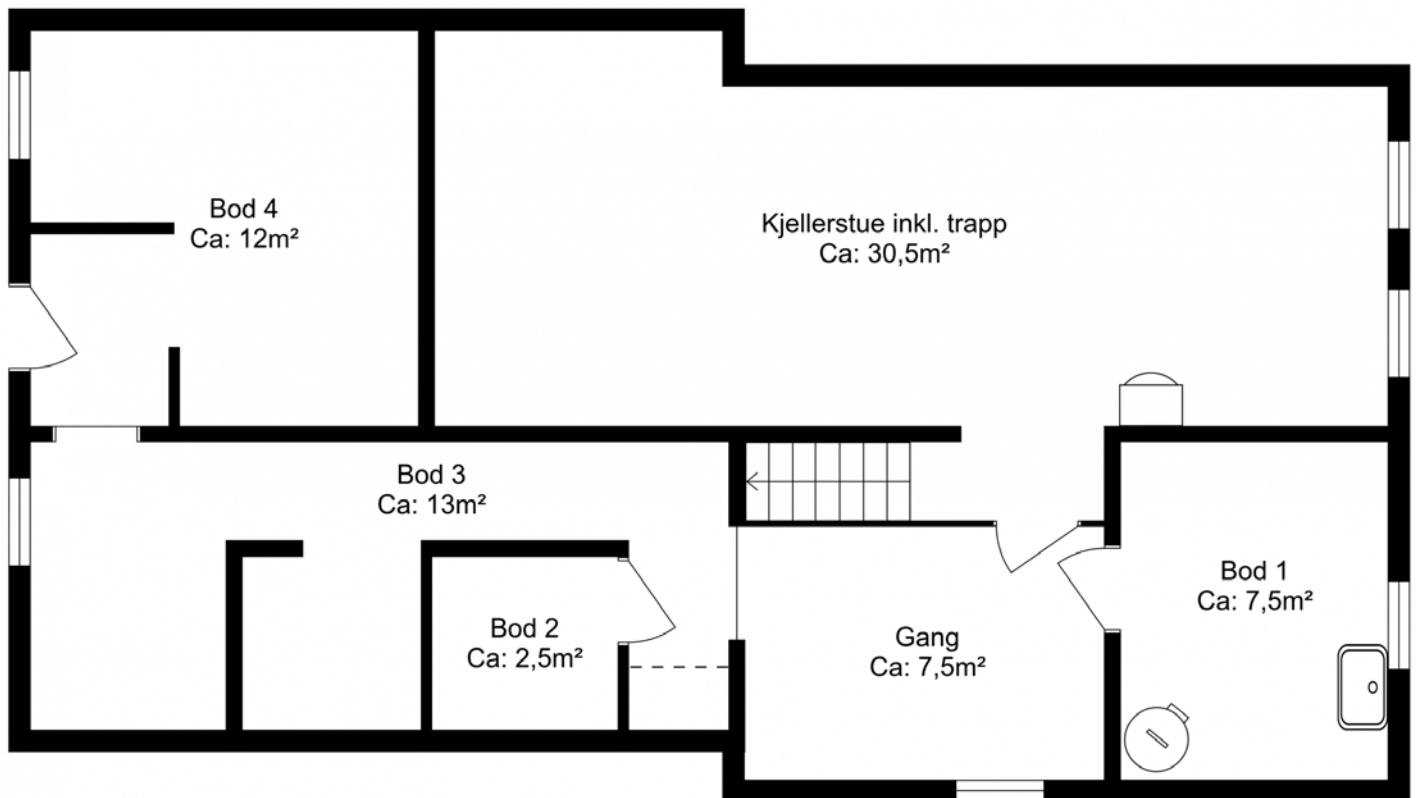


Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Kjeller



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.



















Nabolagsprofil

Namsosvegen 3782

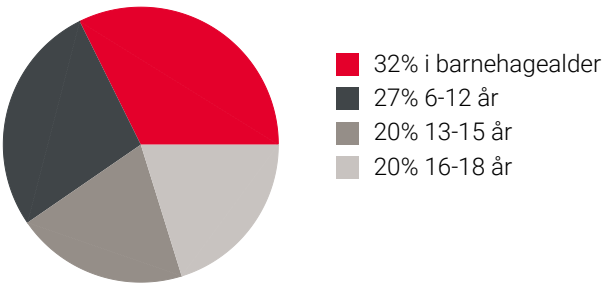
Offentlig transport

🚶 Lingen	3 min 🚶
Linje 680, 784	0.2 km
✈ Namsos lufthavn	28 min 🚗
✈ Trondheim Værnes	1 t 57 min 🚗

Skoler

Namdalseid skole (1-10 kl.)	7 min 🚗
141 elever, 11 klasser	6.8 km
Olav Duun videregående skole	27 min 🚗
852 elever	29.2 km
Steinkjer vgs	41 min 🚗
750 elever, 44 klasser	45.5 km

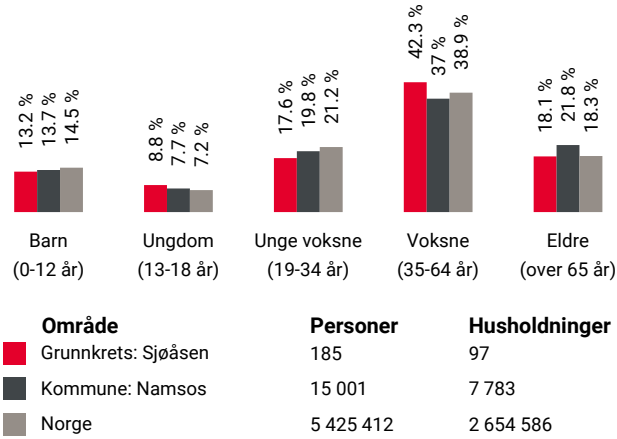
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Vangstunet barnehage (1-5 år)	9 min 🚗
36 barn	9.5 km
Bangsund barnehage (1-5 år)	15 min 🚗
30 barn	16 km
Flak naturbarnehage (1-5 år)	16 min 🚗
25 barn	16.8 km

Dagligvare

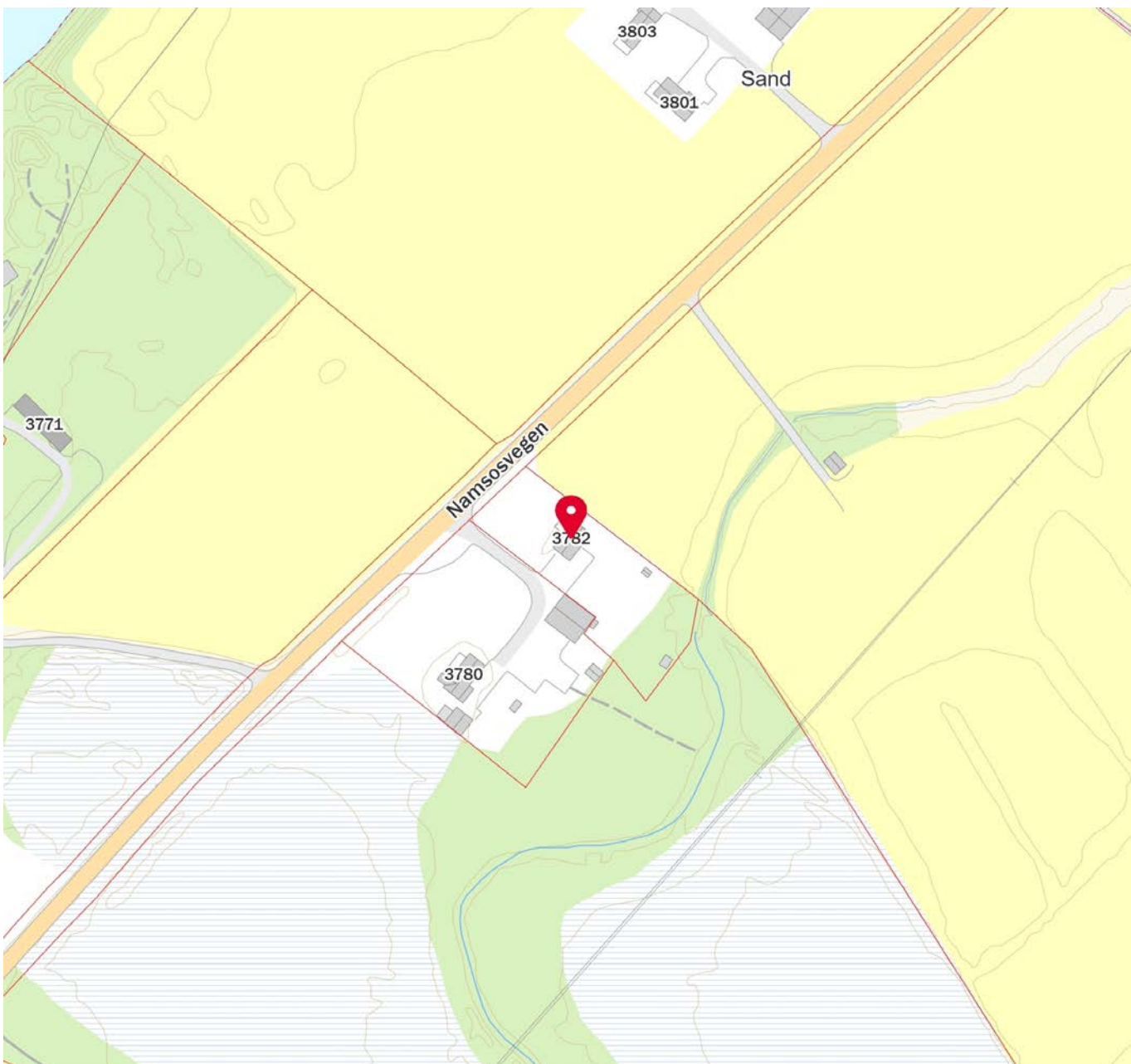
Coop Marked Sjøåsen	22 min 🚶
Coop Prix Namdalseid	8 min 🚗
Post i butikk, PostNord	8.8 km

Sport

⚽ Ballflate	7 min 🚗
Ballspill	6.8 km
⚽ Namdalseid idrettspark	7 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	6.9 km
🏊 Træn Namsos	27 min 🚗
🏊 Care Namsos	27 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Vedlegg

Namsosvegen 3782 7750 NAMDALSEID

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1964

BRA: 160 m²

BRA-i: 160 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

5

TG-2

10

TG-3

9

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 omfang, 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/22743>

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

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 og hulltaking i utforet vegg. Undersøkelsen viser indikasjoner på svikt i dreneringen.

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

Anbefalte tiltak

Drenering må skiftes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres råteskader i rekkverket.

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

Anbefalte tiltak

Opparbeidelse av ny balkong/rekkverk er påregnelig.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Det blir påvist spekk i vindusglass i kjeller.

Kittfalsen (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løst.

Karmer er værslitte.

Omramming/beslag er stedvis mangelfull i kjellervinduer.

Anbefalte tiltak

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

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Taktekking

Oppsummering

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Det registreres enkelte utettheter i taktekkingen ved inspeksjon av kaldtloft.

Det registreres råte i vindskier på gavlvegger.

Anbefalte tiltak

Taktekkingen nå oppgraderes / omtekkes. Det bør i den forbindelse etableres nytt undertak.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Det er krav til stige for adkomst for feier. Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Innredning / kjøkkenet anbefales oppgradert.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Elektrisk

Oppsummering

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på installasjon av ny strømmåler i 2018.

Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet

Anbefalte tiltak

Det anbefales en utvidet el-kontroll for å stadfeste tilstand. Åpne nippelføringer / hull i sikringsskapet må tettes på en forsvarlig måte. Stipulert kostnad gjelder utbedringer av avvik i sikringsskapet, utvidet el-kontroll.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Varmesentral

Oppsummering

Det er etablert en oljetank under balkong, dagtank på bod.

Anbefalte tiltak

Sanering / fjerning av oljetank må foretas.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Det registreres svertesopp / utettheter mellom gulvbelegget og flis på vegger i dusjsonen.

Anbefalte tiltak
Badet må renoveres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/sprekker med løs mur/puss i enkelte partier, synlig fra kjeller. Dette blir ikke vurdert å være av praktisk betydning slik dette fremstår i dag, men observasjoner anbefales for å fange opp eventuell utvikling.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Det mineralutslag i overflater, også på murpuss bak påforede vegger. Dette viser at det er gjennomslag av fukt i grunnmuren.

På enkelte grunnmursvegger er det sprekkdannelse / løs murpuss. Det er riss/sprekker i enkelte delevegger av Siporex.

Anbefalte tiltak

Alt av organiske materialer mot murflater bør fjernes. Eventuell ny oppbygging kan vurderes etter utbedring av drenering.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres riss og sprekker med soltørkede partier i kledningen.

Kledningen er ikke luftet.

Anbefalte tiltak

Generelt vedlikeholdsbehov må påregnes. Det anbefales at liggende bordkledning i gavlvegger byttes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres tegn til aktivitet etter mus på loftet.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser vedr. tegn til aktivitet etter mus er påregnelig.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker.

Anbefalte tiltak

En utbedring bør sees i sammenheng med en omtrekking av taket.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres svertesopp i utvendige takkasser. Dette kan skyldes ising/luftlekkasjer i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Takkasse bør vaskes og behandles.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er rust i beslag rundt pipa. Det registreres vann i bunn på pipa ved kontroll av sotluke.

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

Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under ildstedet på stue.

Det er riss/sprekker i murpuss mellom pipe og brannmur.

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.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Eldre avtrekksvifte med høyst usikker brukstid / gjenværende levetid.

Anbefalte tiltak avtrekk

Ny avtrekksvifte bør monteres ifb. med en oppgradering av kjøkkenet.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsanlegget har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Vannet var avstengt og derfor ikke kontrollert for lekkasjer på anlegget.

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger

Oppsummering

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

Det registreres at enkelte vannrør i kjeller ikke er festet tilstrekkelig.

Vannet var avstengt og derfor ikke kontrollert for lekkasjer på anlegget.

Anbefalte tiltak

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

Boligen har åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)

Innredet areal i kjeller tilfredsstiller ikke krav til varig opphold.

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 ikke tilfredsstillende rømningsveg og dagslysflate i kjellerstue.

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.9.2024

Rapportdato
23.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Idar Valdemar Wik (Død)**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:
Byggmester/takstmann

Informasjon om boligen

Adresse: **Namsosvegen 3782, 7750 Namdalseid**
Kommunenr: **5007** Gårdsnr: **157** Bruksnr: **50** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1964 - Matrikkelrapport**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i én etasje over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjoner i siporex. Fasader er kledd med fasadeplater og liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er oppført med siporexplank. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
2022	Montert luft til luft varmepumpe.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	78	78	0	0	0
1. etasje	82	82	0	0	37
Totalt m²	160	160	0	0	37

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	78	38	40	Gang og kjellerstue.	4 boder.
1. etasje	82	79	3	Vindfang, gang, stue kjøkken, 3 soverom og bad/wc.	1 bod.
Totalt m²	160	117	43		

Kommentar til arealberegning

Rombenevnelser er iht. dagens bruk uten hensyn til byggeforskriftens krav.

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?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-3
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 og hulltaking i utforet vegg. Undersøkelsen viser indikasjoner på svikt i dreneringen. Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Drenering må skiftes.	
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
Grunnmur i betong. Deler av grunnmuren er innvendig kledd med panel. Noe som begrenser kontrollen for sader i disse områdene.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

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

Det registreres riss/sprekker med løs mur/puss i enkelte partier, synlig fra kjeller. Dette blir ikke vurdert å være av praktisk betydning slik dette fremstår i dag, men observasjoner anbefales for å fange opp eventuell utvikling.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng

Delvis innredet

Delvis innredet kjeller.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ukjent

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng**TG-2**

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Det mineralutslag i overflater, også på murpuss bak påforede vegger. Dette viser at det er gjennomslag av fukt i grunnmuren.

På enkelte grunnmursvegger er det sprekkdannelse / løs murpuss. Det er riss/sprekker i enkelte delevegger av Siporex.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Alt av organiske materialer mot murflater bør fjernes. Eventuell ny oppbygging kan vurderes etter utbedring av drenering.

6.4 Balkong, terrasse, platting: Treplatting

Type

Platting

Det er etablert en platting i tre med levegg foran stue.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-1**

Ingen symptomer på skader.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type

Balkong

Det er etablert en balkong i tre og strekkmetalltrapp foran inngangspartiet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Ja

Er det krav til rekkverk?

Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?

Ja

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-3**

Det registreres råteskader i rekkverket.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Opparbeidelse av ny balkong/rekkverk er påregnelig.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000****6.6 Vinduer og dører**

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Ytterdør og terrassedører med glass. Kjellerdør i tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Skyvedør på stue er fra 1988. Enkelte vinduer har blitt skiftet, men ukjent når.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Det blir påvist sprekk i vindusglass i kjeller. Kittfalsen (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet. Karmen er værslitte. Omramming/beslag er stedvis mangelfull i kjellervinduer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskiftninger av dører og vindu pga. skade/slitasje må påregnes.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.7 Yttervegger

Type fasade	Fasadeplater, Liggende kledning
Veggkonstruksjonen er kledd med fasadeplater og liggende panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det registreres riss og sprekker med soltørkede partier i kledningen. Kledningen er ikke luftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Generelt vedlikeholdsbehov må påregnes. Det anbefales at liggende bordkledning i gavivegger byttes.	

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?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det registreres tegn til aktivitet etter mus på loftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser vedr. tegn til aktivitet etter mus er påregnelig.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utbedring bør sees i sammenheng med en omteking av taket.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket er et 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?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det registreres svertesopp i utvendige takkasser. Dette kan skyldes ising/luftlekkasjer i konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Takkasse bør vaskes og behandles.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Takstein
Det er etablert takstein med glatt overflate.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-3
Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Det registreres enkelte utettheter i taktekkingen ved inspeksjon av kaldtloft.	
Det registreres råte i vindskier på gavlvegger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Taktekkingen nå oppgraderes / omtekkes. Det bør i den forbindelse etableres nytt undertak.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Det er krav til stige for adkomst for feier. Det er ikke etablert noen takstige.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Annet
Etasjeskille i Siporex el. lignende.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Det er en teglpipe fra byggeår.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Det er montert en oljekamin og peis.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert 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
Det er rust i beslag rundt pipa. Det registreres vann i bunn på pipa ved kontroll av sotluke.	
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.	
Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under ildstedet på stue.	
Det er riss/sprekker i murpuss mellom pipe og brannmur.	
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.	

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av overflater og innredning	TG-3
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Innredning / kjøkkenet anbefales oppgradert.	
Utbedringskostnader overflater og innredning	50 000 - 150 000

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er etatblert mekanisk avtrekksvifte.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-2
Eldre avtrekksvifte med høyst usikker brukstid / gjenværende levetid.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Ny avtrekksvifte bør monteres ifb. med en oppgradering av kjøkkenet.	

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det finnes ingen tegninger av boligen i kommunens arkiv.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Ja
Innredet areal i kjeller tilfredsstiller ikke krav til varig opphold.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1.januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det er ikke tilfredsstillende rømningsveg og dagslysflate i kjellerstue.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Ingen avvik ble registrert.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør i plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Avløpsanlegget har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	
Vannet var avstengt og derfor ikke kontrollert for lekkasjer på anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Synlige vannrør i kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ikke kontrollert
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Det registreres at enkelte vannrør i kjeller ikke er festet tilstrekkelig.	
Vannet var avstengt og derfor ikke kontrollert for lekkasjer på anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Sikringsskap med skrusikringer fra byggeår, det er installert 2 automatsikringer i ettertid.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Montert ekstra sikringer og automatisk strømmåler.	
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?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	TG-3
Det er kun fremlagt samsvarserklæring på installasjon av ny strømmåler i 2018.	
Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en utvidet el-kontroll for å stadfeste tilstand. Åpne nippelføringer / hull i sikringsskapet må tettes på en forsvarlig måte. Stipulert kostnad gjelder utbedringer av avvik i sikringsskapet, utvidet el-kontroll.	

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Det er montert luft til luft varmpumpe.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Installert i 2022.	
Når var siste service på anlegget?	
2022.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Eget tankrom
Er det pålegg om sanering?	Ukjent
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-3
Det er etablert en oljetank under balkong, dagtank på bod.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Sanering /fjerning av oljetank må foretas.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bod
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2012

Størrelse	
198 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ingen symptomer på skader. Vannpumpe er ikke funksjonstestet.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Boligen er utstyrt med naturlig ventilasjon.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Bygningen fungerer tilfredsstillende med det etablerte anlegget.	

6.24 Våtrom: Bad/wc

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?	Nei
Oppsummering av våtrom	TG-3
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.	
Det registreres svertesopp / utettheter mellom gulvbelegget og flis på vegger i dusjsonen.	
Anbefalte tiltak	
Badet må renoveres.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.25 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

STATENS VEGVESEN

Dokumentnr. 2014 TM 779 64.
Lederen for skriftlig kommunikasjonPrivate avkjørsler fra offentlig veg.**ERKLÆRING**

Undertegnede Idar Wiik eier av eiendommen
Flåtman gnr. 15 bnr. 50 i Namdalseid herred,
som har fått tillatelse av vegvesenet til å legge privat avkjørsel fra ? veg,

vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen
nedennevnte og omstående vilkår, jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16.
mars 1935 — med de endringer som senere måtte bli fastsatt:

1. Avkjørslen må ikke legges høyere enn vegkanten og skal være horisontal 1,5 m fra vegkanten der den fører over grøft i skjæring og 0,5 m fra vegkant (planeringskant) der det er fylling. Ligger avkjørslen i fall mot den offentlige veg, må den bygges og vedlikeholdes slik at det ikke siger overvann eller søle inn på den offentlige veg.
2. Fører avkjørslen over den offentlige vegg grøft, må det under avkjørslen bygges solid stikkrenne av stein, sementrør eller plankebru på murede vanger. Stikkrennen må ha tilstrekkelig stort løp og for øvrig være utført slik at grøften ikke skades og grøftevannet får fritt avløp.
3. Avkjørsler og til disse hørende stikkrenner skal, hva enten de er bygd for vegvesenets regning eller kostet av grunneieren selv, vedlikeholdes av den som bruker avkjørslen. Trær, busker o. l. som hindrer oversikten over vegen til begge sider, skal fjernes.
4. Mulig ulempe for avkjørslen ved vegvesenets vedlikeholds- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
5. Forsåvidt det ved avkjørsler eller deres stikkrenner oppstår mangler som ikke rettes innen en fastsatt frist, har vegvesenet rett til å la avkjørslen avbryte eller manglene istandsette for vedkommendes regning. Tilsvarende har det rett til å fjerne trær, busker o. l. som hindrer oversikten, jfr. p. 3, og som ikke fjernes etter forlangende herom.
6. Eieren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med avkjørslen som vegvesenet måtte finne det nødvendig å påby — eventuelt flytte den til anvist sted (ved samme eller annen veg). Hvis vegbanen som følge av utbedringsarbeider blir hevet eller senket, må han selv ordne den nødvendige tilkopling til vegbanen etter vegvesenets anvisning.
7. I forbindelse med avkjørslen må det ikke uten vegvesenets tillatelse bygges garasjer o. l. således at kjøretøyer ved rygging ut fra garasjen må rygge helt ut på vegen.
8. Denne erklæring blir å tinglyse på hans kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
9. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.

Namdalseid den 19-24

Idar Wiik

Til vitterlighet:

Birger Røtke
Larf Olsen



*Tinglysningsgebyr på*

Vegsjefen i Nord-Trøndelag fylke. Steinkjer, den 16. juli 1964.

2094/64.IK/MS.

Ark. 775.

Herr Idar Wik,

Namdalseid

Etter Deres søknad av 20. juni 1964 gir en herved tillatelse
avkjørsel
til å legge

ved rikaveg 730 km. 168.750

Tillatelsen er gitt på omstående generelle og følgende spesielle vilkår

At mulig senere bebyggelse gis rett til å nytte avkjørselen.

Vegvesenets arbeidsanvisninger må etterkommes. 1 to eksemplarer
Før arbeidet settes i gang, må omstående erklæringsskjema — utfyllt, datert og under-
tegnet av den som forplikter eiendommen — være innlevert til

Sørenskriveren i Inderøy

som for ~~Deres regning~~ foranlediger erklæringen tinglyst. Tinglysningsgebyr kr. 10.-
må betales samtidig.

for Vegsjefen
etter beordringer

Undertegnede vedtar også ovennevnte spesielle vilkår.

Johan Bjørnstad.(S.)

den

Til vitterlighet:

Birger Alk.
Leif Olsen

Sendes herr vegtilsynsmannen i
for videre ekspedisjon til søkeren.
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.

Rett avskrift:

E. Lølie

Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/157/50/0/0

Eiendomsgrenser

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

Målestokk 1:1000
Dato: 6.9.2024



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

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

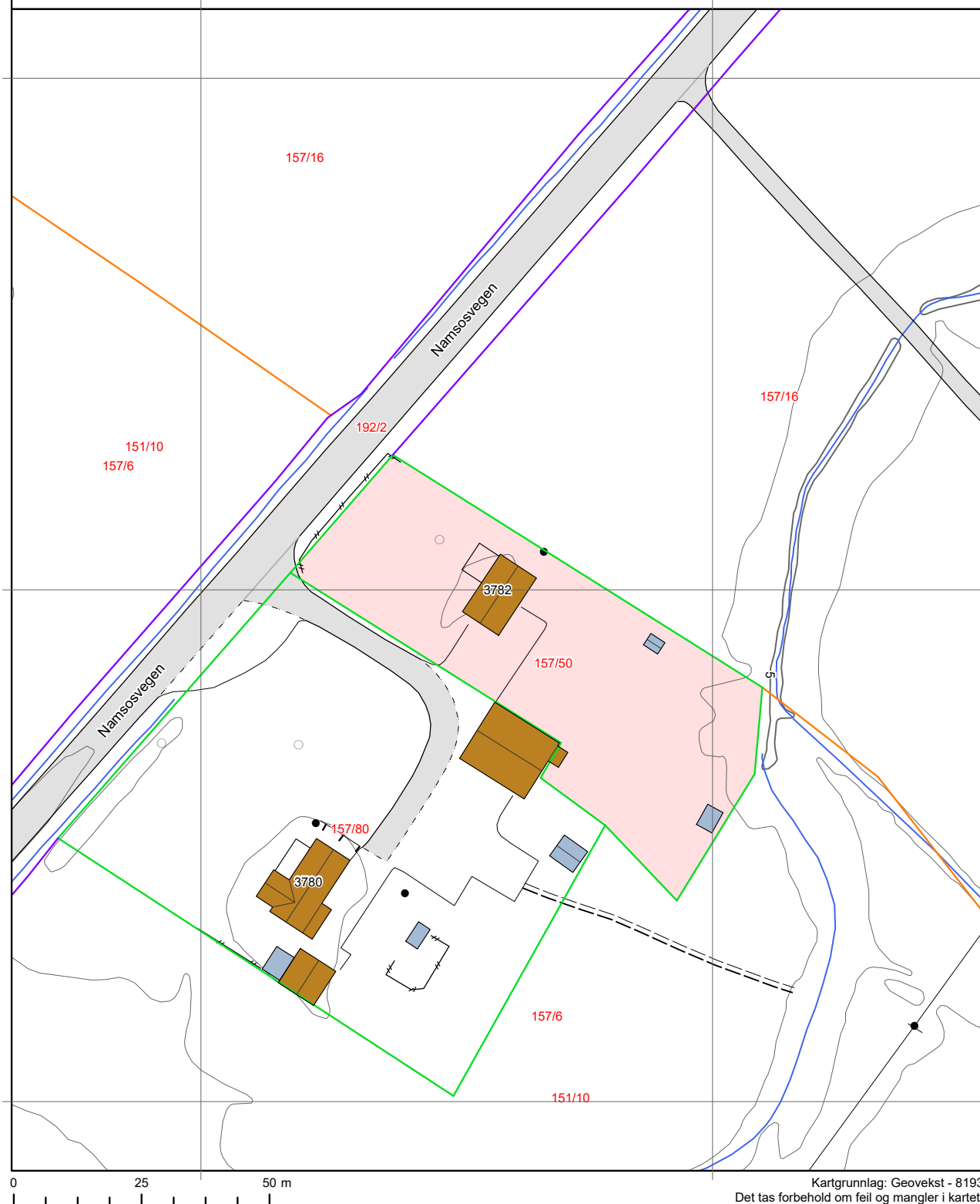
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/157/50/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 6.9.2024



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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 157, Bruksnr 50	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	607 Sjøåsen
Veiadresse:	Namsosvegen 3782, gatenr 25001	Valgkrets:	7 Namdalseid
	7750 Namdalseid	Kirkesogn:	9110901 Namdalseid
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Flatmoen	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	20.07.1964	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	3 178,4 kvm	Skyld:	0,05		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5007/157/50	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/157/50	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kartforretning	Forretning:	02.11.2000	Mottaker	5007/157/50	3 179,9
	Matrikkelført:				
Sammenslåing	Forretning:	02.11.2000	Avgiver	1725/157/52	-1 700,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5007/157/50	1 700,0
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	31.12.1965 26.02.2018	Berørt	5007/151/10	0,0
			Berørt	5007/157/6	0,0
			Berørt	5007/157/11	0,0
			Berørt	5007/157/16	0,0
			Berørt	5007/157/50	0,0
			Berørt	5007/192/2	0,0
Skylddeling	Forretning:	20.07.1964	Avgiver	5007/157/6	-2 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5007/157/50	2 000,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Namsosvegen 3782	Bolig	148,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	148,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	148,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	186182472			Antall etasjer:		2

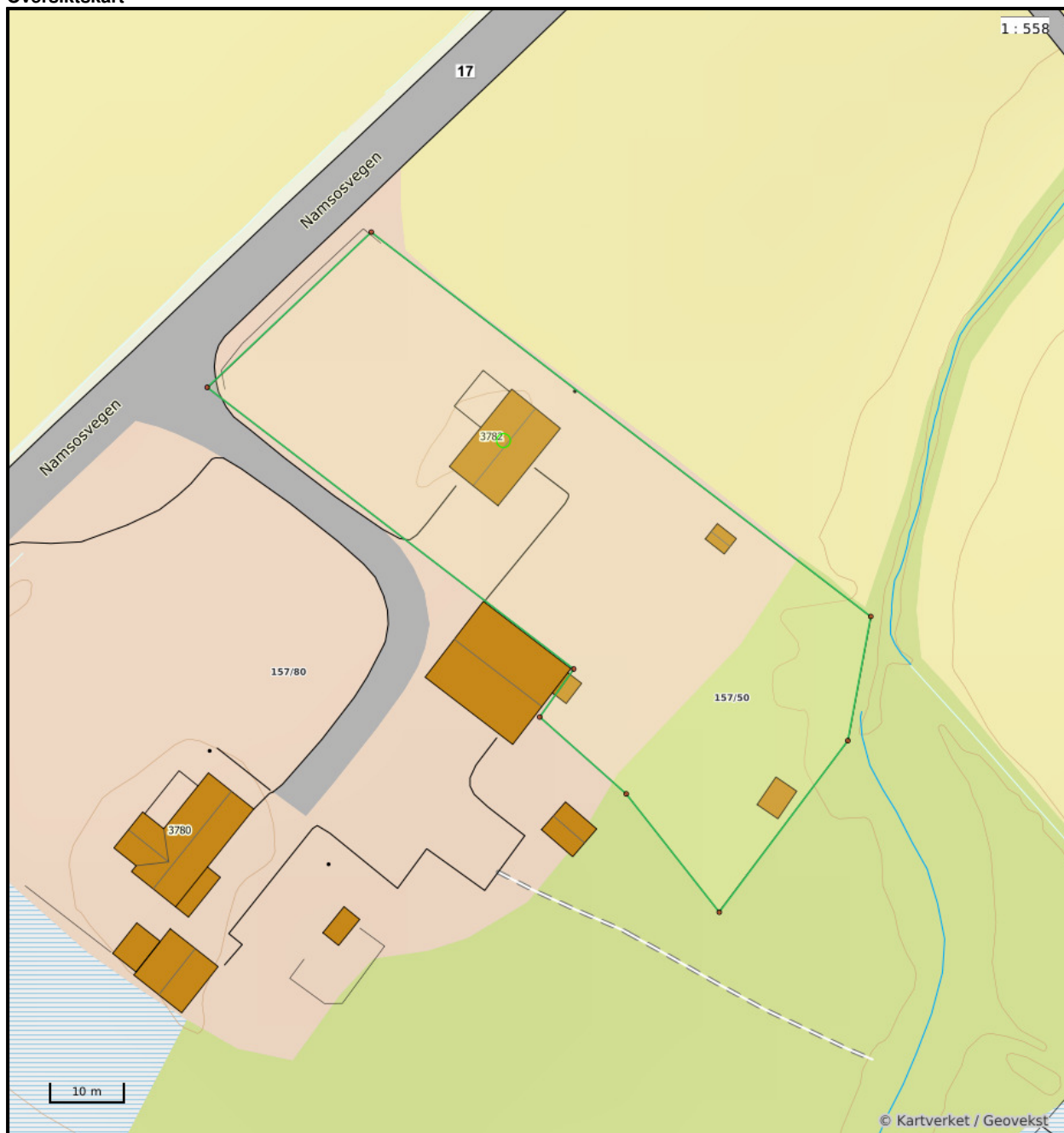
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			72,0		72,0				
H01	1		76,0		76,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

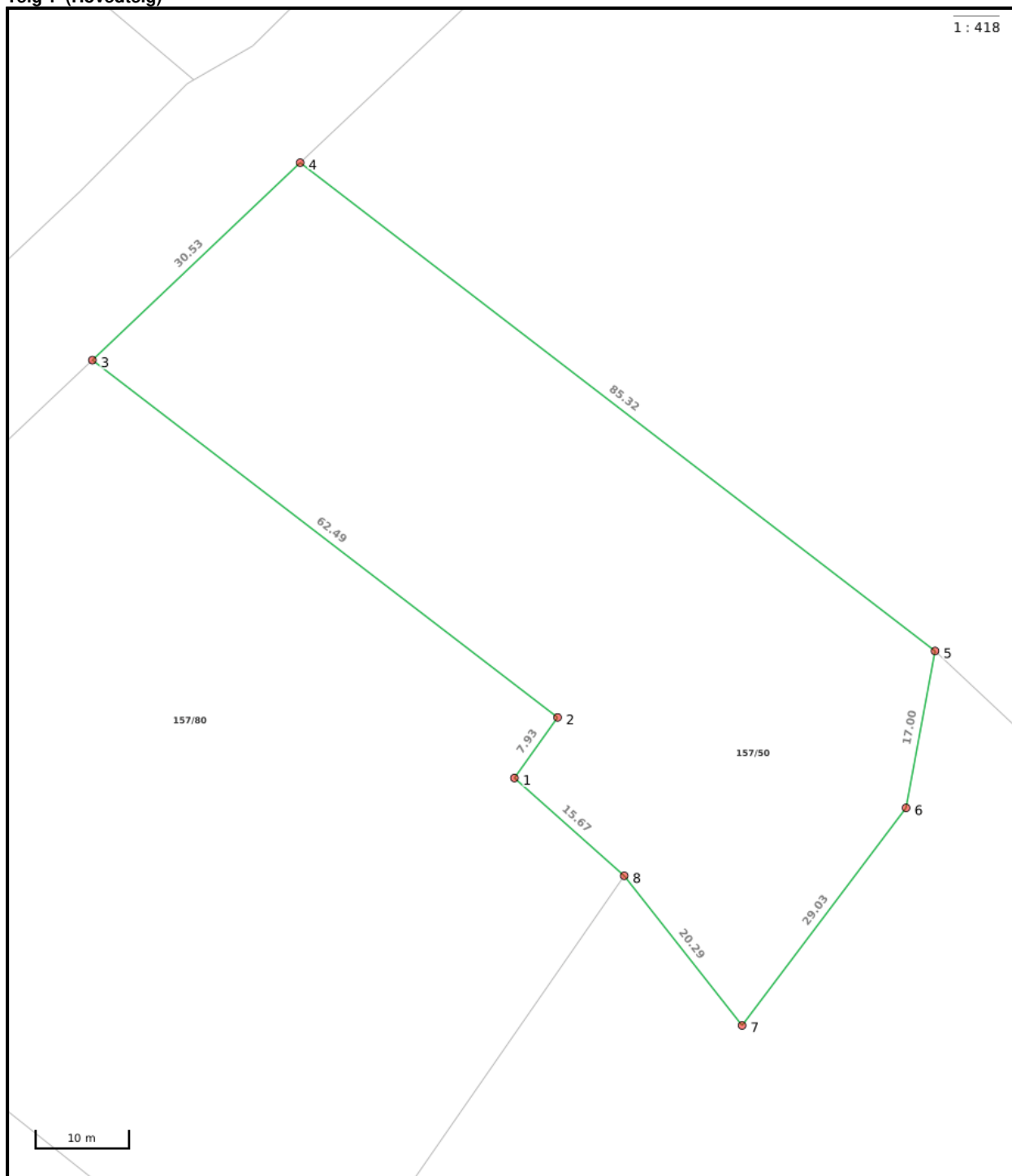
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt
11 – 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	 Punktfeste	△ Sefrak kulturminne
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 3 178,40m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 131 863,26	606 766,41	7,93m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 131 870,12	606 770,38	62,49m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 131 903,35	606 717,46	30,53m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 131 926,38	606 737,51	85,32m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 131 880,96	606 809,74	17,00m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 131 864,03	606 808,24	29,03m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 131 839,30	606 793,04	20,29m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 131 853,99	606 779,04	15,67m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



NAMSOS KOMMUNE

Teknisk etat,
Stavarvegen 2
7856 JØA

Telefon.: 74 21 71 00
E-post: postmottak@namsos.kommune.no

Megleropplysninger - pipe/ildsted info

Kommunale avgifter pr dato 09.09.24

Gnr.:	157	Bnr.:	50	Fnr.:		Snr.:	
-------	------------	-------	-----------	-------	--	-------	--

Adresse: **Namsosvegen 3782, 7750 NAMDALSEID**

Ingen evt. anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert. Det er fordi det ikke er foretatt tilsyn med boenheten siden 20.02.2017.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 4. år, neste gang 2024.
(med forbehold om endringer)

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	157	Bruksnr:	50	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Namsosvegen 3782, 7750 NAMDALSEID						
Dato:	06.09.2024	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	26.04.2022	
Merknader:		



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 157 **Bruksnr.:** 50**Adresse:** Namsosvegen 3782, 7750 NAMDALSEID**Referanse:** 1706240137

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har septiktank
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Kommentar

Det kan etter hvert komme pålegg om godkjent avrenning fra septiktank dersom dette ikke er etablert.

FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 157 **Bruksnr.:** 50**Adresse:** Namsosvegen 3782, 7750 NAMDALSEID**Referanse:** 1706240137

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		1225
Branntilsyn, feiing		494
Slamtømming		3218
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	2279

Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 835 000,-.

FORBEHOLD VED UTLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

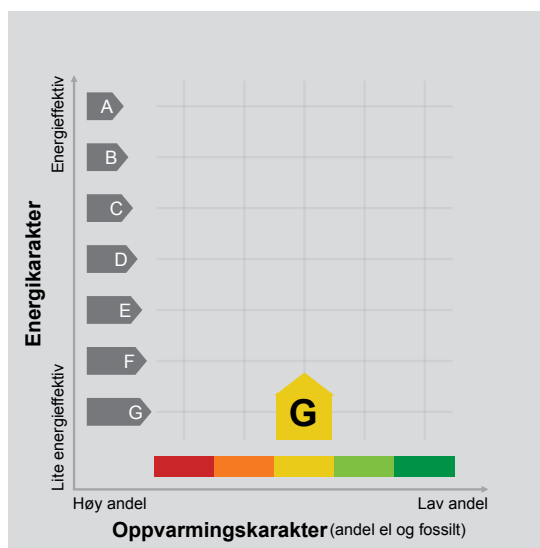
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Namsosvegen 3782
Postnummer	7750
Sted	NAMDALSEID
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	157
Bruksnummer	50
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186182472
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-27148
Dato	19.09.2024



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

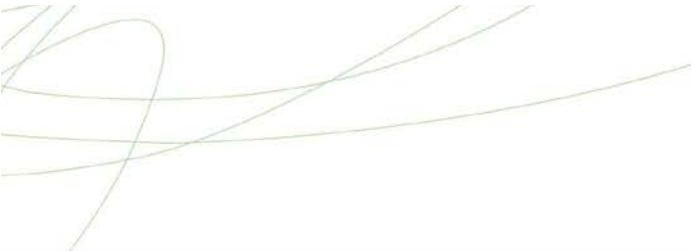
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.energimerking.no.

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.

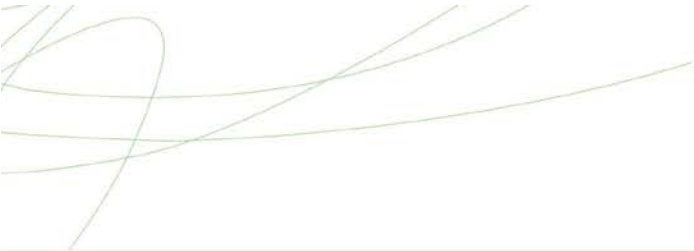
Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Montering tetningslister** med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1964
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	160
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Olje
	Elektrisk
	Varmepumpe
	Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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. **PLUSS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Namsosvegen 3782
7750 NAMDALEID

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif Sommerseth

Telefon: 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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