

aktiv.



Bjørumsbrekka 10A&B, 7805 NAMSOS

**Namsos - 8 stk. 2-roms leiligheter
på ca. 46 kvm pr. leilighet.
Renovering må påregnes.
Drenering og takteking 2010.**



Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

Mobil 417 87 200

E-post oyvind.hofstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 500 000,-

Omkostn.: Kr 40 509,-

Total ink omk.: Kr 1 540 509,-

Årlig festeavgift: Kr 1 769,-

Selger: Namsos Kommune

Salgsobjekt: Bygård/flermannsbolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 1975

Tomtstr.: 1350 m²

Soverom: 8

Gnr./bnr. Gnr. 17, bnr. 1

Oppdragsnr.: 1706240177

Namsos - 8 stk. 2-roms leiligheter på ca. 46 kvm pr. leilighet.

Velkommen til Bjørumsbrekka 10 a&b.

Leilighets bygg fra 1975 som inneholder 8 stk. 2-roms leiligheter fordelt på 4 i hver etasje på ca. 46 kvm pr. leilighet. I tillegg er det kjeller med bodrom på tilsammen 167 kvm BRA.

Renovering av bygget må påregnes.

Utbedringer:

Drenering skiftet etter 2010

Taktekking Decra med nytt undertak av armert plast 2010

Takrenner av metall med nye nedløp tilkoblet nyerer rør i grunn etter 2010.

Dette er en spennende eiendom for den rette.

Velkommen til Aktiv visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Forenklet rapport	31
Nabolagsprofil	35
Tinglyst festekontrakt	38
Tegninger mottatt fra kommunen	41
Ferdigattest	46
Situasjonskart	47
Målebrev	49
Matrikkelrapport	51
Kommunale avgifter	54
Budskjema	61

Bjørumsbrekka 10 a&b

Om boligen

Areal

519 kvm BRA

U.etg.: 167 kvm BRA

1. etg.: 176 kvm BRA

2. etg. 176 kvm BRA.

Arealbeskrivelse

Bjørumsbrekka 10 a&b

Bruksareal

Kjeller: 167 kvm Kjeller som bodrom på 167 m2 med romhøyde ca. 2,12 m.

1. etasje: 176 kvm Hver etasje på ca. 176 m2 Bra. over kjeller med 4 enheter hver på ca. 46m2 med to trapperom hver på ca. 9 m2 Romhøyde ca. 2,35 m.

2. etasje: 176 kvm Hver etasje på ca. 176 m2 Bra. over kjeller med 4 enheter hver på ca. 46m2 med to trapperom hver på ca. 9 m2 Romhøyde ca. 2,35 m.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Opplyst av takstmann:

Areal/planløsning: Hver etasje på ca. 176 m2 BRA over kjeller med 4 enheter hver på ca. 46m2 med to trapperom hver på ca.

9 m2 Romhøyde ca. 2,35 m.

Kjeller som bodrom på 167 m2 med romhøyde ca. 2,12 m.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag. Dette må da dekkes av kjøper.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1350 m²

Tomtebeskrivelse

Grunneier/bortfester: Heidi Bjørum, Kirsti Bjørum, Tone Bjørum og Trude Bjørum Schistad

Årlig festeavgift: kr. 1.769,- (2024)

Regulering av festeavgift: Festeavgiften reguleres hvert 10. år etter endringer i rentenivået og/eller endringer i eiendommens verdi, regulert etter engrosprisindelen eller annen hensiktsmessig prisindeks.

Neste regulering av festeavgift: Januar 2025

Festekontrakten utløper 2072

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Festekontrakten utløper i 2072. Se tomtfestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Kjøper må betale et transportgebyr til grunneier på kr. 1.769,- dette blir inkludert i omkostningene for kjøp av eiendommen.

Ifølge matrikkelutskrift er eiendommen registrert med et beregnet areal på 1.352kvm og et oppgitt areal ihht. målebrev på 1.350kvm. Beregnet areal er basert på en oppmåling i digitalt kart, mens oppgitt areal gjerne er hentet fra skylddelingsforretning eller annet historisk delingsdokument. De to sistnevnte er ikke hensyntatt eventuelle senere fradelinger, grensejusteringer, sammenføringer eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise 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.

Det er foretatt en geoteknisk undersøkelse og her kommer sammendrag fra denne. Rapporten kan utleveres ved henvendelse til megler.

Sammendrag geoteknisk undersøkelse:

Namsos kommune planlegger å rive dagens flermannsboliger i Bjørumsbrekka 10 og 12 for å bygge to nye firemannsboliger på samme tomt. De to byggene som skal rives er i to etasjer med kjeller. De to nye byggene planlegges flyttet ca. 5 m mot vegen nedenfor og skal bygges i 2 etasjer med gulv på grunn. Multiconsult Norge AS er engasjert av Namsos kommune til å utføre geotekniske grunnundersøkelser og utarbeide en geoteknisk datarapport med beskrivelse av grunnforholdene, samt geotekniske vurderinger av stabiliteten mot vest og for kartlegging av fundamenteringsforholdene for de nye firemannsboligene.

Foreliggende rapport presenterer resultater fra de geotekniske grunnundersøkelsene. Resultater fra de geotekniske vurderingene presenteres i egne rapporter.

Utførte geotekniske grunnundersøkelser omfatter:

- 6 stk. totalsonderinger, BP. 1-6
- 1 stk. trykksonderinger (CPTU) ved BP. 2
- Installasjon av elektrisk poretrykksmåler med minne ved BP. 2, dybde 8,0 m.

- Opptak av ø54 mm sylinderprøver og poseprøver, PR. 2, PR. 3 og PR. 6

I borpunktene er berg er ved bergkontrollboring påtruffet ved dybder mellom 6,5 og 12,0 m under terreng i BP. 1, 2, 3 og 6. BP. 4 ble avsluttet i antatt sand med noe silt og leire ved dybde 30,0 m under terreng og BP. 5 ble avsluttet i antatt sand ved dybde 31,0 m under terreng.

Fra utført grunnundersøkelse tolkes det at løsmassene i hovedsak består av sand, grus, stein og leire. Fra utført laboratorieundersøkelser er det påvist et topplag av sand, leire og organisk materiale med innhold av silt og gruskorn, samt noe oksidert leire. Videre i dybden er det påvist leire med innhold av silt og sand. I PR. 3 er det påvist torv på dybde 0,5 m til 1,0 m. Det er påvist sprøbruddmateriale i leira i PR. 2 i dybder 2,2-2,5 m og i dybde 5,6 m, samt i PR. 6 i dybder 2,5-3,6 m og i dybde 6,2 m. Videre er den leirige silten i PR. 2, sensitiv med kvikkleireoppførsel i dybde ca. 5,2 m under terrengnivå. Det er installert elektrisk piezometer med minne ved BP. 2 for måling av grunnvann og poretrykk. Elektrisk piezometer nr. 32991, installert med kotespiss i dybde 8,0 m under terreng med registrering 1 gang i døgnet. Måleresultatene fra 10.07.2023 t.o.m 13.08.2023 indikerer et poretrykk ved 8 m dybde som tilsvarer en grunnvannstand ca. 1,5 m over terreng. Dvs. at det er registrert artesisk trykk. For øvrig er det etter utført prøvetaking observert vannspeil ved ca. 1,5 meter dybde under terreng i prøvetakingshull ved borpunkt 2 og vannspeil ved ca. 0,5 m dybde under terreng.

Rapport kan i sin helhet utleveres ved henvendelse til megler.

Årlig festeavgift

Kr 1 769

Beliggenhet

Eiendommen beliggende i ytterkant Namsos sentrum på litt hellende festet tomt i område hovedsakelig med bebyggelse som eneboliger. Enkel adkomst med en del grøntarealer. Motsatt side vei som næringsareal med virksomhet. Gangavstand til alle skoletrinn fra barneskole og opp til Universitet, nærbutikk, idrettsanlegg og sykehuset m.m.

Adkomst

Enkel adkomst.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger, og flermannsboliger. Motsatt side vei som næringsareal med virksomhet.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Høknes barnehage (1-5 år) 0,9 km

Namsos musikkbarnehage (1-5 år) 0.6 km

Skoglyveien barnehage (1-5 år) 0.9 km

Skoler

Namsos barneskole (1-7 kl.) 0.7 km

Høknes barneskole (1-7 kl.) 0.9 km

Vestbyen skole (1-7 kl.) 2.8 km

Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 0.7 km

Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 0.8 km

Olav Duun videregående skole 0.8 km

Skolekrets

Høknes

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Byggemåte

Vurdert bolig bygd i 1975 på to etasjer over kjeller på grunnmur av betong.

Konstruksjoner over av tre med utvendig stående bordkledning. Tak med saltaks fasong som kaldloft med takteking av decra.

Grunnmur av betong innvendig pusset på hilderplater. Utvendig pusset. Bortsett fra ovennevnte sprekk ikke noen vesentlig registrert og synes totalt ut til å være med god stand. Drenering skiftet etter 2010 med synlig utvendig fuktsikring av plast på grunnmur med topplist. Plast løsnest på gavl sør som følge av sig i tilfylte masser etter skiftning.

Yttervegger antas være med utførelse som naturlig i byggeår når det gjelder isolasjon, derfor mye begrenset i forhold til dagens byggemåte. Alt med utvendig stående bordkledning som på mest værbelastet flater er med en del sprekkdannelse og begrenset råte i skjøter. Ellers generelt med bra stand iht. alder.

Vinduer fra byggeår hovedsakelig som koblet med noen isolere vinduer. Ytterdører som malt overflate skiftet siden byggeår.

Takteking av decra med nytt undertak av armert plast pålagt nytt etter 2010. Det samme med takrenner av metall med nye nedløp tilkoblet nyere rør i grunnen. Etasjeskillere av trekonstruksjon med tykkelse ca. 32 cm.

Informasjon er hentet fra forenklet rapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 12.12.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte rapport. Grunnet byggets alder og tilstand er det valgt et forenklet skjema som baseres på enkel visuell befaring og beskrivelse og må ikke forveksles med en tilstandsrapport som er mer detaljert. Det er utført en generell vurdering som er ment å belyse byggets tilstand iht alder og forventet oppgraderingsbehov om videre benyttelse ønskes.

Innhold

1. etg.: 4 stk. 2-roms leiligheter på ca. 46 kvm pr. stk. I tillegg er det 2 stk. trapperom på ca. 9 kvm pr. stk. Romhøyde ca. 2.35 m.

2. etg.: 4 stk. 2-roms leiligheter på ca. 46 kvm pr. stk. I tillegg er det 2 stk. trapperom på ca. 9 kvm pr. stk. Romhøyde ca. 2.35 m

U. etg.: Kjeller som bodrom på ca. 167 kvm BRA. Romhøyde 2.12 m.

Standard

Renovering av bygget må påregnes.

Utbedringer:

Drenering skiftet etter 2010

Taktekking Decra med nytt undertak av armert plast 2010

Takrenner av metall med nye nedløp tilkoblet nyrer rør i grunn etter 2010.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Renovering av bygget må påregnes.

Utbedringer:

Drenering skiftet etter 2010

Taktekking Decra med nytt undertak av armert plast 2010

Takrenner av metall med nye nedløp tilkoblet nyrer rør i grunn etter 2010.

Parkering

Parkering på tomt.

Diverse

Det legges ikke opp til økonomisk eller teknisk due diligence i denne handelen. Kjøper må foreta alle nødvendige undersøkelser før avgivelse av bud og vil ikke kunne utføres etter budaksept.

Selger gir ingen garantier i forhold til teknisk tilstand, lovlighetskrav eller brannvernkrav. Foreligger ingen brannvernrappport for eiendommen. Kjøper har

ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leiearealet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tillatelser, herunder ev. regulering og branntekniske krav. Kjøpers risiko og ansvar.

Det foreligger 2 stk. rapporter som selger har fått utarbeidet. Det er en Geoteknisk undersøkelse og en miljøsaneringsbeskrivelse. Begge rapportene kan utleveres ved henvendelse til megler.

Sammendrag fra miljøsaneringsbeskrivelsen:

I forbindelse med planlagt rivning av de kommunale boligene i Bjørumsbrekka 10 og 12, har Arcon Prosjekt AS foretatt en kartlegging av helse og miljøfarlige stoffer i bygget.

Bygningene inneholder moderate mengder bygningsdeler, med innhold av helse og miljøfarlige stoffer. Nedenfor er en kort oppsummering av de viktigste funnene i bygningen:

- Asbestholdige luftekanaler fra kjeller til kaldloft
- Asbestholdige gulvfliser i inngangsparti (gjelder 12 A og B)
- Vinduer med innhold av PCB
- Vinduer med innhold av klorparafiner

I henhold til plan og bygningsloven og teknisk forskrift, skal det ved gjennomføring av søknadspålagt tiltak i eksisterende byggverk, foretas kartlegging av bygningsdeler, installasjoner og lignende som kan utgjøre farlig avfall etter avfallsforskriften. Det samme gjelder andre bygningsfraksjoner som avfallsforskriften stiller krav om å fjerne. Miljøsanering gjøres som første del av en riveprosess. Omfanget av en slik sanering er omhandlet i kapittel 2 og 5.

Hvordan de forskjellige forekomstene av bygningsdeler, med helse- og miljøfarlig stoff over grensen for farlig avfall skal fjernes. Er angitt i kapittel 3.

Det påpekes at det kun er funnet mindre mengder asbest under kartleggingen, selv om bygningen er oppført i en periode da bruk av asbestholdige bygningsmaterialer var svært vanlig. Det kan derfor ikke utelukkes at det finnes ytterligere asbest i bygningen, kanskje særlig i lukkede konstruksjoner (inne i vegger, under dagens/gårsdagens gulvbelegg/-materialer mm.). Det må derfor utvises spesiell forsiktighet ved all form for rivning i bygningen. Rapporten omfatter ikke vurdering av grunnforurensning, muggsopp og andre sopper, skadedyr eller biologisk forurensning.

Rapport kan i sin helhet utleveres ved henvendelse til megler.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radon måle utleieenheter. Krav om at radon skal være målt trår i kraft fra og med 01.01.2014. Målt årsmiddelverdien skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

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

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.

Energi

Oppvarming

Anlegget ser ut til å være av eldre dato. Er skiftet sikringssskap i begge oppganger trolig utført i 2009. Ellers ingen vurdering av anlegget.

Strøm målere er demontert så bygget har pt. ikke strøm.

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

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 500 000

Kommunale avgifter

Kr 79 368

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Namsos kommune opplyser følgende:

Vann Kr. 33 966,-

Avløp Kr. 45 402,-

Renovasjon Kr. 0,- pr dato. Dette vil påløpe når boenhetene tas i bruk igjen.

Feie/tilsynsavgift Kr. 0,- Ingen pipe/ildsted registrert på boenhetene

Eiendomsskatt (3,9 promille) Kr. 0,- Blir beregnet ved ny eier.

Skattetakst Kr. 0,- blir beregnet ved ny eier

OBS; Avgiftene gjelder for totalt 8 boenheter samlet.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 17, bruksnummer 1, festenummer 403 i Namsos kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5007/17/1/403:

14.11.1973 - Dokumentnr: 7985 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 473

MED FLERE BESTEMMELSER

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1973 - Dokumentnr: 7737 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhets opprettet fra: Knr:5007 Gnr:17 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 159438 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1703 Gnr:17 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 14894 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5005 Gnr:17 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

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

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 01.08.1975.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.08.1975.

Vei, vann og avløp

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

Namsos kommune opplyser følgende:

Namsos kommune har ingen informasjon vedr status på de private ledningene.

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

Eiendommen har 2 tilførselsveier. Den ene adkomstveien deles med naboeiendom og naboeiendommens grenser viser at den eier mest av adkomsten. Hvorvidt denne adkomsten kan benyttes ut fra nabogrense eller om det foreligger ansvar til felles vedlikehold vites ikke. Kjøpers risiko og ansvar.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål under kommuneplanens arealdel og eldre reguleringsplan RV 769 Høknes-Orientkrysset del 1 og 2. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for kommuneplanens arealdel og RV 769, Høknes-Orientkrysset datert 01.06.2006 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Uansett har kjøper har ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leiearealet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tillatelser, herunder ev. regulering og branntekniske krav.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter avtale.

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

1 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 500 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

1 769 (Transportgebyr bortfester)

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

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

40 509 (Omkostninger totalt)

56 409 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

59 209 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 540 509 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 556 409 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 559 209 (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 40 509

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler

oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Ansvarlig megler

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

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

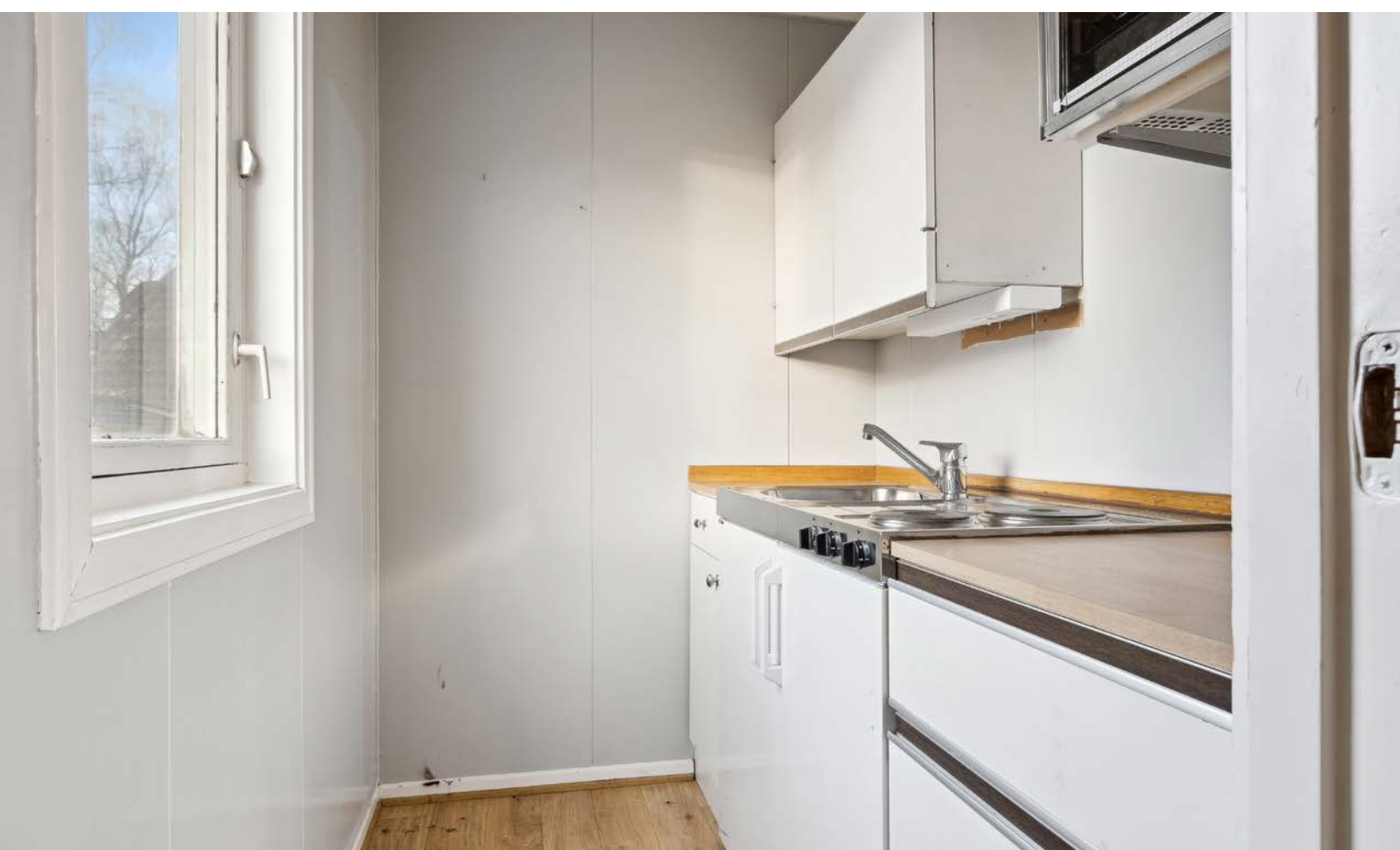
17.03.2025























Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSEN**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 971 65 999
tha@grong-sparebank.no



**SIGRUN
EIDSHAUG**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 901 47 385
sei@grong-sparebank.no



**CAMILLA
JULIUSSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 84 310
cnj@grong-sparebank.no



**JO MORTEN
AUNET**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 911 61 462
jma@grong-sparebank.no



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 02 218
emm@grong-sparebank.no



**LARS ERIK
STORØY**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 06 663
les@grong-sparebank.no



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 466 38 585
lew@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Forenklet rapport Bjørumsbrekka 10 A

Matrikkel: **Gnr 17: Bnr 1 (fnr: 403)**
Kommune: **5007 NAMSOS KOMMUNE**
Betegnelse: **Bolig med åtte enheter.**
Adresse: **Bjørumsbrekka 10 A-B, 7805 NAMSOS**



Dato befaring: 12.12.2024
Utskriftsdato: 20.12.2024
Oppdrag nr: 1443

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Telefon: 73 82 13 30

Sertifisert takstingeniør:

Takst-Forum Trøndelag as. Sverre Kvaløsæter
Telefon: 400 04 460

E-post: sverre@takst-forum.no

Rolle: Uavhengig takstmann



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Grunnet byggets alder og tilstand er det valgt et forenklet skjema som baseres på enkel visuell befaring og beskrivelse og må ikke forveksles med en tilstandsrapport som er mer detaljert. Det er utført en generell vurdering som er ment å belyse byggets tilstand iht alder og forventet oppgraderingsbehov om videre benyttelse ønskes.

Rapportdata	
Kunde:	Aktiv Eiendomsmegling avd. Namssos.
Takstingeniør:	Sverre Kvaløsæter
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 12.12.2024. - Sverre Kvaløsæter. Takstmann/Tømrermester. Tlf. 400 04 460 - Kort omvisning av representant eier v. Knut Skreddernes..

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Bolig med åtte enheter.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 5007 NAMSOS Gnr: 17 Bnr: 1 Festenr: 403
Eiet/festet:	Festet
Areal:	1 352,5 m ² Arealkilde: GIS/LINE WebMatrikkel
Hjemmelshaver:	Fester: Namsos Kommune.
Adresse:	Bjørumsbrekka 10 A

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Meglerpakke	04.12.2024		Innhentet		

Generell beskrivelse område/bygning.
Eiendommen beliggende i ytterkant Namsos sentrum på litt hellende festet tomt i område hovedsakelig med bebyggelse som eneboliger. Enkel adkomst med en del grøntarealer. Motsatt side vei som næringsareal med virksomhet. Vurdert bolig bygd i 1975 på to etasjer over kjeller på grunnmur av betong. Konstruksjoner over av tre med utvendig stående bordkledning. Tak med saltaks fasong som kallloft med takteking av decra. Areal/planløsning: Hver etasje på ca. 176 m ² Bra. over kjeller med 4 enheter hver på ca. 46m ² med to trapperom hver på ca. 9 m ² Romhøyde ca. 2,35 m. Kjeller som bodrom på 167 m ² med romhøyde ca. 2,12 m.

Grunn/ fundamenter:
Ukjente grunnforhold uten tegn til svikt. Fundamenter som betongbanketter under grunnmur iht. til tegninger uten tegn til vesentlig svikt. Med en mindre loddrett sprekk i grunnmur ved inngang ende mot nord. Har trolig vært slik i lengre tid og uten vesentlig betydning.

Grunnmur:

Grunnmur av betong innvendig pusset på hilderplater. Utvendig pusset. Bortsett fra ovennevnte sprekk ikke noen vesentlig registrert og synes totalt ut til å være med god stand.

Drenering:

Drenering skiftet etter 2010 med synlig utvendig fuktsikring av plast på grunnmur med topplist. Plast løsnet på gavl sør som følge av sig i tilfylte masser etter skiftning.
Stedvis manglende terrengfall fra grunnmur.
Nedre ender panel i kjeller med noen fuktskjolder som antas skyldes fukt før drenering ble skiftet da det var tørt ved befaring. Det samme med fuktskjolder på grunnmur.
Ordne løsnet plast og etterfylling masser anbefales.

Yttervegger/fasader:

Yttervegger antas være med utførelse som naturlig i byggeår når det gjelder isolasjon, derfor mye begrenset i forhold til dagens byggemåte.
Alt med utvendig stående bordkledning som på mest værbelastet flater er med en del sprekkdannelse og begrenset råde i skjøter. Ellers generelt med bra stand iht. alder.
En del vedlikehold nødvendig om videre benyttelse ønskes.

Vinduer/ytterdører:

Vinduer fra byggeår hovedsakelig som koblet med noen isolere vinduer. Ytterdører som malt overflate skiftet siden byggeår. Vinduer med naturlig slitasje og dårlig isolerende hvor skiftning vil være naturlig.
Begge ytterdører med skade som følge av innbrudd. En med noe mindre og kan benyttes.
Utskiftninger vil også her være naturlig.

Takkonstruksjon:

Takkonstruksjon med saltaks fasong som trekonstruksjon med vinkel 25 grader. Innlagt gulv på kallloft for hensetting. Loft med adkomst via nedtrekkbar stige i luke som ikke fungerer helt godt.
Ingen tegn til svikt.

Taktekking/takrenner:

Taktekking av decre med nytt undertak av armert plast pålagt nytt etter 2010. Det samme med takrenner av metall med nye nedløp tilkoblet nyere rør i grunnen.
Grunnet ru overflate ikke nødvendig med snøstoppere på denne takvinkel.
Decra vurderes å være et holdbar materiale med lang funksjonstid.

Etasjeskillere:

Etasjeskillere av trekonstruksjon med tykkelse ca. 32 cm. Skjevheter ikke større enn naturlig iht alder og byggemåte. Største avvik er fra ved dør til gang og i soverom til høyre for trapperom begge ender. Ca. 20 mm. Romhøyde begge etasjer 2,34 m. På tegninger står det at romhøyde skal være 2,7 m på hovedplan og 2,4 m i 2. etg.
Tiltak angående brann og lyd antas være som i byggeår.

Bad:

Badene som et mindre rom pr. enhet av eldre dato med belegg på gulvet, våtromsplater som vegger og platehimling. Utstyrt med åpen dusj, servant og veggfestet toalett.
Sluk på noen plassert under servant og ikke alle steder med tilfredsstillende fall til eldre rustet jernsluk.
Ingen steder synlige skader, men alle slitt og utgått på dato med behov for nytt.

Matrikkel: Gnr 17: Bnr 1 (fnr: 403)
Kommune: 5007 NAMSOS KOMMUNE
Adresse: Bjørumsbrekka 10 A-B, 7805 NAMSOS

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Telefon: 73 82 13 30



Kjøkken:

Bygget totalt med åtte små kjøkken nøkternt utrustet med varierende stand. Noen steder som hybelkjøkken. Lite rom med begrenset mulighet til endring. Kjøkkenen med slik stand at utskiftninger også vil være nødvendig her om tilfredsstillende stand ønskes.

Vann/avløp:

Ingen steder tegn til vesentlige oppgraderinger eller opplyst utført. Med vannledninger av kobber og avløp av soil fra byggeår. Vannet stengt og ingen funksjonstesting. Vann og avløp har passert forventet funksjonstid.

Beredere:

Med 8 beredere på 198 liter og en på 120 liter datert 2009 som iht. alder normalt skal fungere.

El-anlegg:

Anlegget ser ut til å være av eldre dato. Er skiftet sikringsskap i begge oppganger trolig utført i 2009. Ellers ingen vurdering av anlegget.

Trapper:

Trapper med utførelse som naturlig i byggeår av tre med overflate av beleg. Stedvis med demontert rekkverk som er med større avstander mellom og manglende håndlist.

Ventilasjon:

Ventilasjon som naturlig avtrekk med synlige kanaler på kallloft av eternitt (asbest) Kan forventes å være eternitt i alt som krever spesielle hensyn ved håndtering/deponering grunnet asbest.

HEIMDAL, 20.12.2024

Takst-Forum Trøndelag as. Sverre Kvaløsæter
Takstmann/Tømrermester.
Telefon: 400 04 460

Nabolagsprofil

Bjørumsbrekka 10A - Nabolaget Østbyen - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚗 Prix Østbyen	3 min 🚶
Totalt 11 ulike linjer	
	0.2 km
✈️ Namsos lufthavn	3 min 🚗

Skoler

Namsos barneskole (1-7 kl.)	9 min 🚶
194 elever, 14 klasser	
	0.7 km
Høknes barneskole (1-7 kl.)	13 min 🚶
394 elever, 24 klasser	
	0.9 km
Vestbyen skole (1-7 kl.)	6 min 🚗
219 elever, 13 klasser	
	2.8 km
Høknes ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚶
153 elever, 14 klasser	
	0.7 km
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min 🚶
240 elever, 15 klasser	
	0.8 km
Olav Duun videregående skole	12 min 🚶
852 elever	
	0.8 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Enecharge AS Namsos	15 min 🚶
🚗 Enecharge AS Søren R Thornæs veg ...	15 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

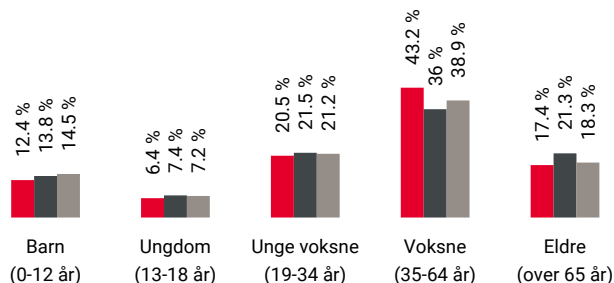
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østbyen	482	240
Namsos	9 254	4 820
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kleppen barnehage (1-5 år)	4 min 🚶
22 barn	
	0.2 km
Namsos musikkbarnehage (1-5 år)	9 min 🚶
28 barn	
	0.6 km
Skoglyveien barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
46 barn	
	0.9 km


Dagligvare


Coop Prix Namsos	6 min 🚶
Post i butikk	
	0.4 km
Rema 1000 Namsos	17 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


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 93/100

 **Gateparkering**
Lett 90/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 87/100

Sport

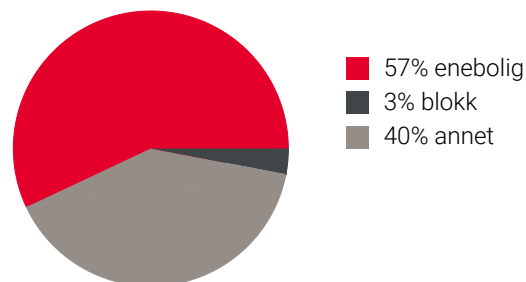
 Namsos flerbrukshall 7 min 
Aktivitetshall, fotball 0.5 km

 Namsoshallen (gammelhall) 7 min 
Aktivitetshall 0.5 km

 Care Namsos 22 min 

 Træn Namsos 24 min 

Boligmasse

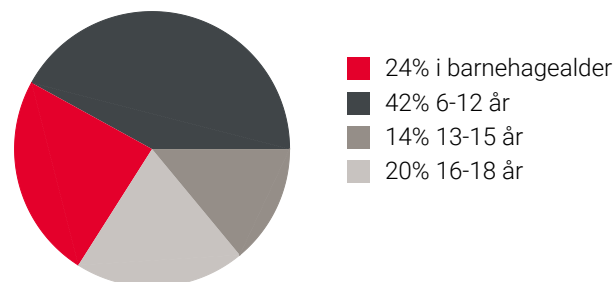


Varer/Tjenester

 AMFI Namsos 18 min 

 Apotek 1 Østre 18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

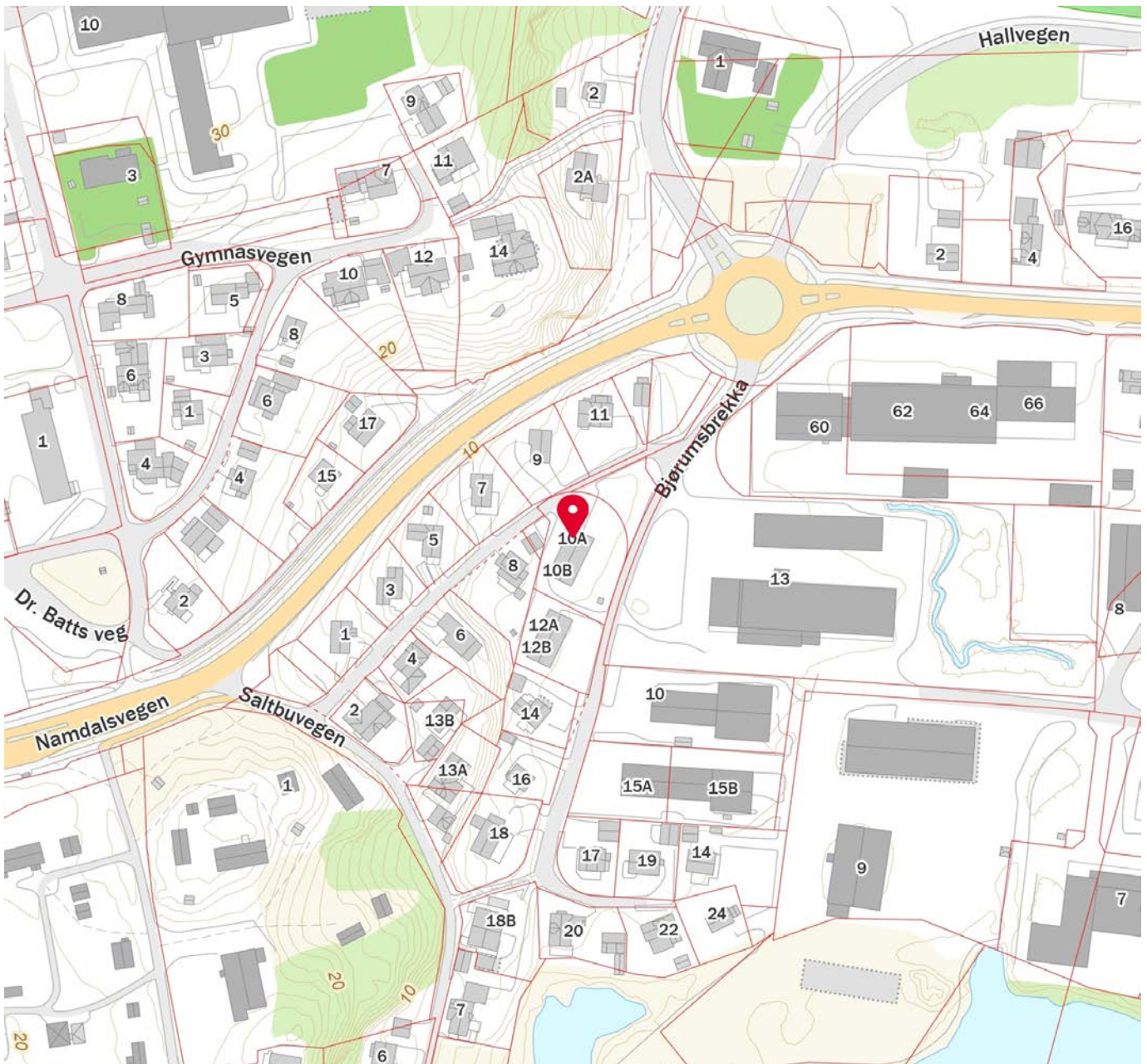
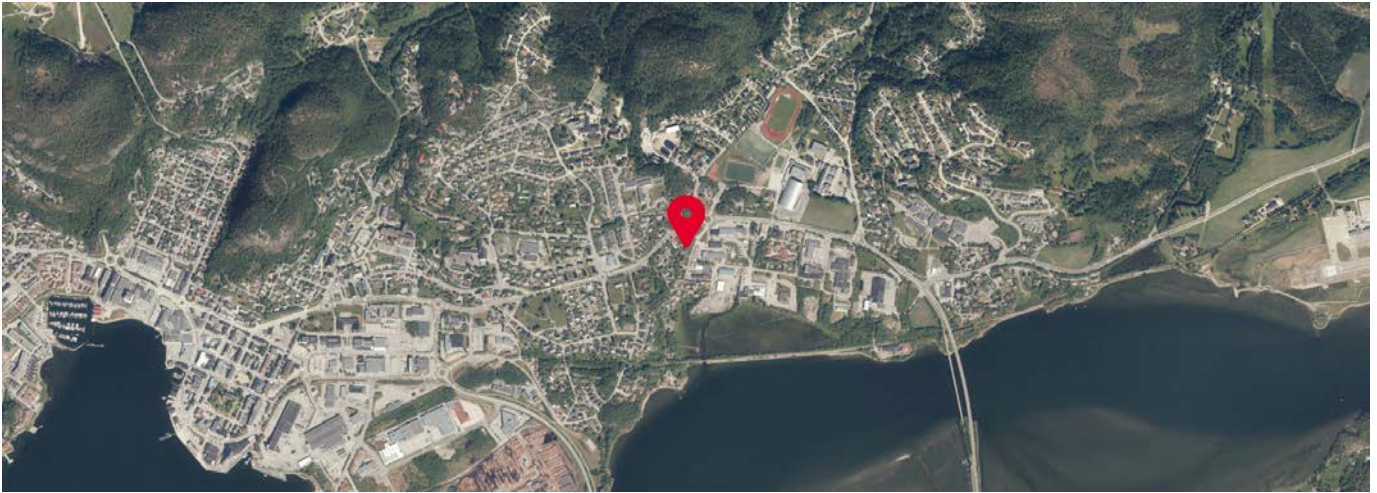


0% 45%

 Østbyen
 Namsos
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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

Stempelmerke til kr. 150,-
er påsatt originalen og kassert.
Den Norske Stats Husbank

DAGBOK NR. 1 DAGBOK-NR. 1
7985 - 14.1173
NAMDAL
SØRENKRIVEREMBEDE

NAMSOY

FESTEKONTRAKT

1. PARTENE OG TOMTA

Undertegnede Liela Kjøråm født 17-6-1908

fester herved bort til Namsos Kommune født

en hustomt, stor 1350.2 m², av eiendommen Kjøråm

gnr. 17 bnr. 1 i Namsos
G.nr., b.nr., veinavn og nr. eller gatenavn og nr. kommune

Alt. I. Tomta er særskilt matrikulert og har følgende betegnelse:

G.nr., b.nr., tomtas navn, skyld, veinavn og nr. eller gatenavn og nr.

Alt. II. Tomta er ikke særskilt matrikulert og har beliggenhet og grenser som følger. (Foreligger tinglyst målebrev er det tilstrekkelig å henvise til målebrevet.):

2. FESTEAVGIFTEN

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 472.60

kroner fiekhundredes og syttito 60/100

beregnet etter 5% prosent om året av tomteverdien.

Hver av partene kan kreve regulering av festeavgiften hvert _____ år.

Regulering skal i tilfelle skje på grunnlag av 1) _____

Festeavgiften betales forskuddsvis hver _____

1) Dersom festeavgiften skal være gjenstand for regulering, må festekontrakten ha uttrykkelige bestemmelser om slik regulering og om grunnlaget for denne regulering. I denne sammenheng vises til eventuelle prisforskrifter som måtte være gjort gjeldende for området, jfr. også pkt. 7 c. i denne kontrakt.

Tomt nr. 403 u/gnr 17 i Namsos

3. SIKKERHET FOR FESTEAVGIFTEN

Til sikkerhet for betaling av festeavgiften skal bortfesteren ha panterett i bygningen(e) som oppføres på tomta.

Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er bortfesteren berettiget til uten søksmål å inn-drive forfallede festeavgift ved å sette bygningen(e) til tvangsauksjon.

4. FESTETIDEN

Festetiden skal være 99 år regnet fra

Festeren skal ha rett til etter festetidens utløp å innløse tomte etter dens verdi på løsnings-tiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren eller dennes forgjengere, såfremt ikke bortfesteren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår eller overta bygningen(e) på tomte etter lovlig skjønn.

5. OVERDRAGELSE ELLER PANTSETTELSE AV FESTERETTEN

Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når dette skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygningen(e) på tomte. I tilfelle av tvangssalg av bygningen(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

6. SPESIELLE RETTIGHETER OG VILKÅR

(Eksempelvis vei-, vann- og kloakkrettigheter.)

Hver gang Tomte går over til ny eier er denne pliktig til å betale byggesel, tilsvarende et års festeavgift. Hvis ikke avgiften betalt til rett tid, eller senest 14 dg. etter forfall, svans i rente 0.5% pr. mnd. eller det ad mnd. som går, inntil betaling skjer. Festeavgiften skal kunne reguleres hvert 10. år etter endringer i rentenivået og/eller endringer i eiendommens verdi, regulert etter engrosprisindeksen eller annen hensiktsmessig prisindeks.

7. VILKÅR SÅ LENGE DET HVILER LÅN AV DEN NORSKE STATS HUSBANK PÅ BYGNINGEN(E)

- a. Festekontrakten skal ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
- b. Tomta skal ikke kunne forlanges ryddet.
- c. Festeavgiften skal ikke kunne forhøyes oftere enn hvert 10. år. Uten Husbankens samtykke kan avgiften bare forhøyes i samsvar med en gjensidig avtale om regulering i henhold til endringer i rentenivået og/eller i konsum- eller engrosprisindeksen.
- d. Bortfesteren skal bare ha prioritet for forfallede festeavgift for inntil ett år — foruten retten til fremtidig avgift — foran Husbankens panterett.

8. DEKNING AV UTGIFTER VED BORTFESTINGEN

Utgiftene til skylddeling/oppmåling og kartlegging av tomta samt stempeling og tinglysing av festekontrakten bæres av festen

9. TVIST

I tilfelle tvist om forståelse av bestemmelsene i denne kontrakt vedtas den rettskrets hvor eiendommen ligger som verneting.

Denne kontrakt er utfylt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Som bortfester:

Som fester:

Namsos den 9/11-73
And Bjørn

Namsos formannskap, den 12. november
den 12. november 1973.

Namsos kommune
Sulle Samuelsen
ordfører

Herved bekreftes at bortfesteren har underskrevet kontrakten i mitt/vårt nærvær og er over 20 år.*

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i mitt/vårt nærvær og er over 20 år.*

1. And Bjørn
Fødselsdato og år: 28/4-29
Adresse: 7800. Namsos.

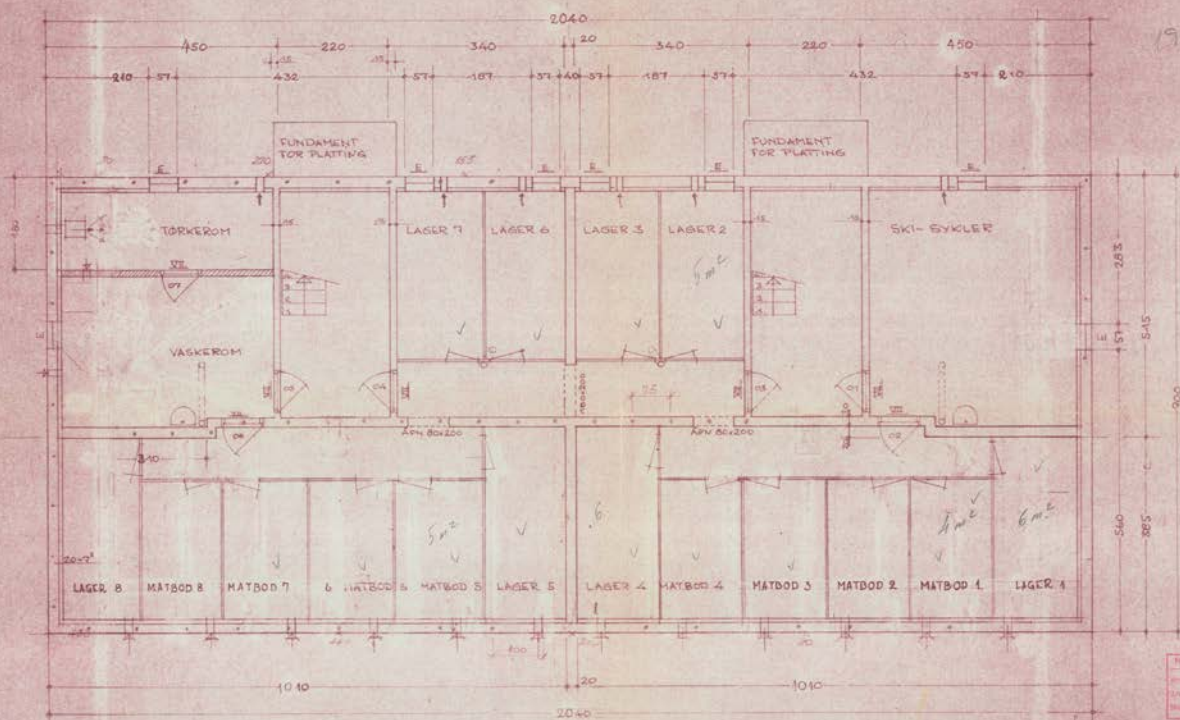
1. And Bjørn
Fødselsdato og år: 28/4-1929
Adresse: O. Dams v. 40
7800. Namsos,

2. And Bjørn
Fødselsdato og år:
Adresse:

2. And Bjørn
Fødselsdato og år:
Adresse:

* (Attesten kan gis av notarius, lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, autorisert eiendomsmekler, statsautorisert revisor, registrert revisor eller av to vitner som er myndige og bosatt i Norge.)

Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter opprettelsen.



1985 m 2.45
RIBA
168 m²

Det er
Gode
Rammen
20.7
2.7
2.7
2.7
4.5.8
18.1
32.2

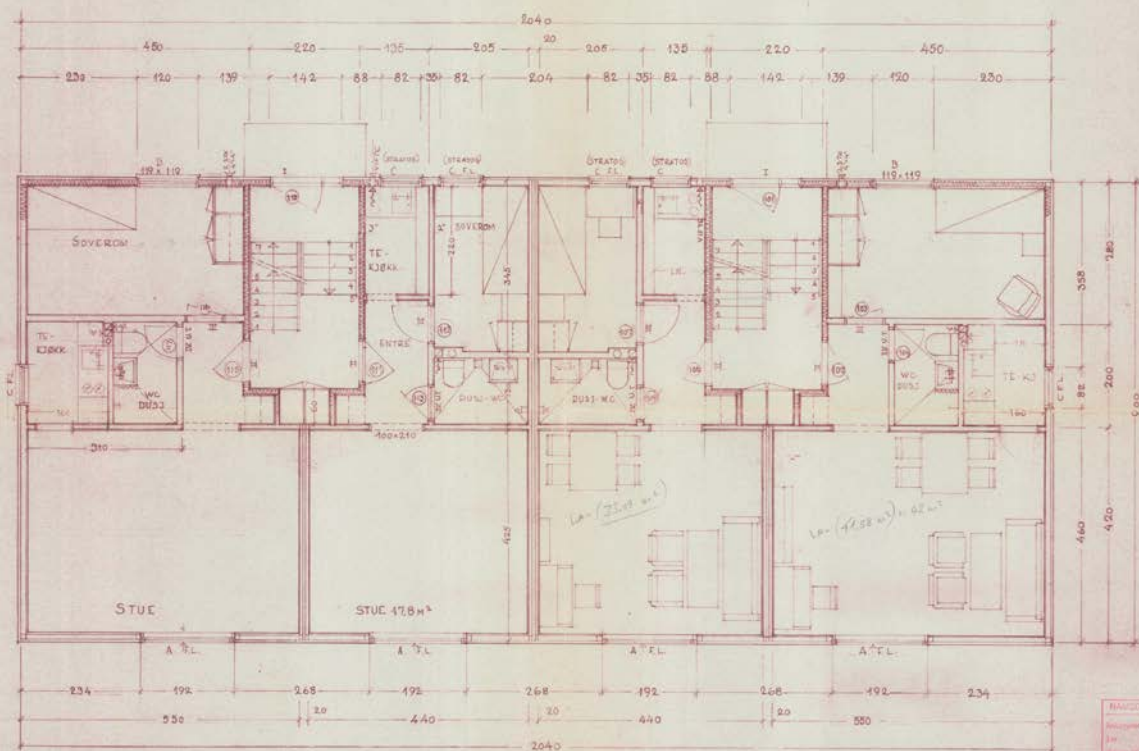
29.10.1973
183.1

Plottet er i en
Som piler brukes Eken kompositt-
Skivegg 22.5cm
Yttervegg 22.5cm
Dørene skal stå på 2cm opp
i grunnmuren og plasseres midt i
veggen.

REV. JULI 1971. PIPEN ALVHEIET 2M
UTVIDET TIL 20.40M (22.4-71)

BEHOVET FOR	16.7.68
MORS TRAPP	16.7.68
SKIVELEREBOLIG	1.50
KJELLERPLAN	2
STENNER DEN	10/6-1968
FFIKESARKITEKTEN I NORD-TRONDLAG	TEKNIK BOKTE AY

(M-3101.)

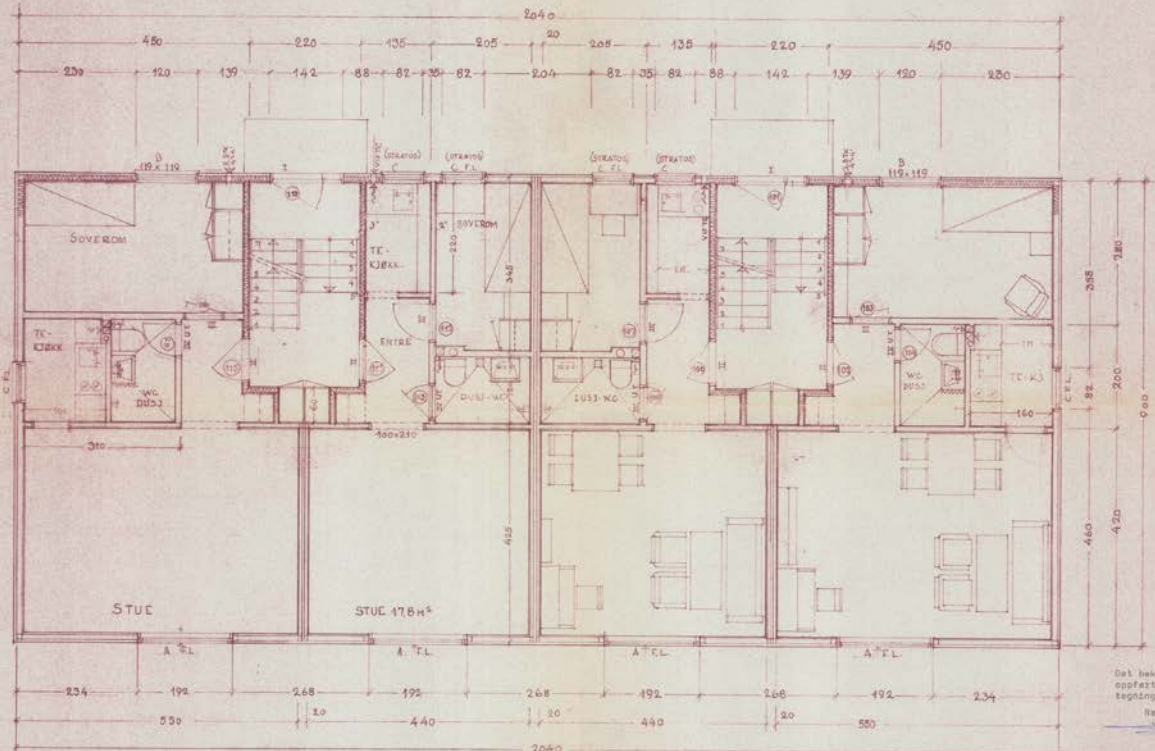


MÅLNE GJELDER STENDERVERK
 VINDUER MRK. FL. SKAL HA FRISKLUFTVENTIL I OVERKARM
 DØRER MRK. U.T. SKAL HA SPALTE

603 / 10
 29 / 10 1973

BYGGERIS BYGGERISBYGGERIS
 29.10.1973
 013.1

22. JULI 1973. R.M. PIPE SKJEFET	
Byggesaksnummer 76	B. NR. 4A
SYKEPLEIERBOLIGER	MÅL 1/80
ETASJEPLAN 1-2 ETASJE	TROSSET AV
STAVANGER, DEN 22. 10. 1973.	AV
FYLKESARKITEKTEN I NORD-TRONDELAG	



MÅLENE GJELDER STENDERVERK.
 VINDUER MRK. F.L. SKAL HA FRISKLUFFVENTIL I OVERKARM
 DØRER MRK. U.T. SKAL HA SPÅLTE

Det bekræftes at boligen er
 oppført i samsvar med denne
 tegning.
 11. Juli 1975
 Bjørn Løvdal
 bygn.sjef

SYKEPLEIERBOLIGER		BL. NR.
ETASJEPLAN 1-2 ETASJE		44
STEINKJØK DEN 22. 10. 1977		MAJ
PYLESARKITEKTEN I NORD-TRØNDELAG		1/90
		TEGNET AV

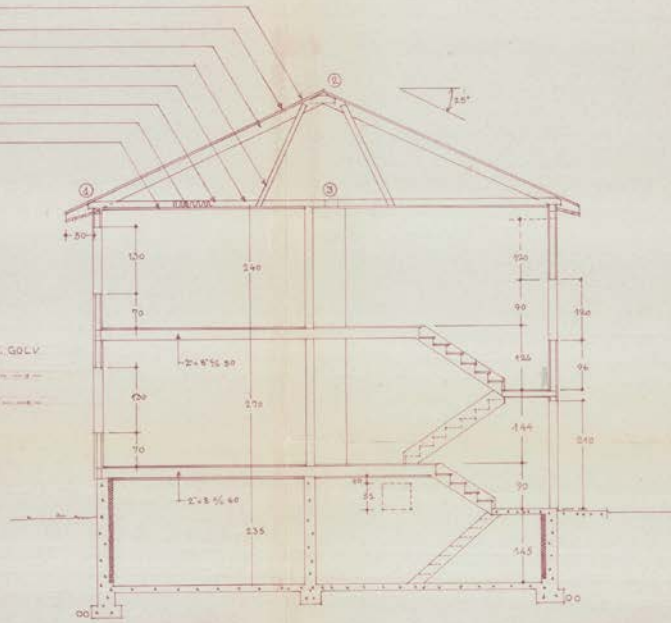
44-Tekstbil. 80. 2.48. Besvare Trondheim

SELVBÆRENDE TAKSTOL KIR NBJ (27) 207

- 4-FOTS ETERNIT BØLGERATER P6. NBJ (47) 304
- 2" x 2" ÅSER
- SPPERRE 2" x 8" 1/2 90 CM
- OPPHENING AV HANDEJELKE 1" x 4" DORD
- HANDEJELKE 2" x 4" 1/2 60 CM
- 15 CM ELASTISK MATTE MED PAPIR
- DIFFUSJONSTETT PÅP ELLER FOLIE
- INN. KLEDNING

- SEIKRING ① 20 SK. STIFT NR 24/100
 ② 10
 ③ 17

- BRYSTINGSHØYDER: STUE 70 CM FRA GIK. GOLV
 TRAPPEROM 96 CM
 FORSVRIG 70 CM

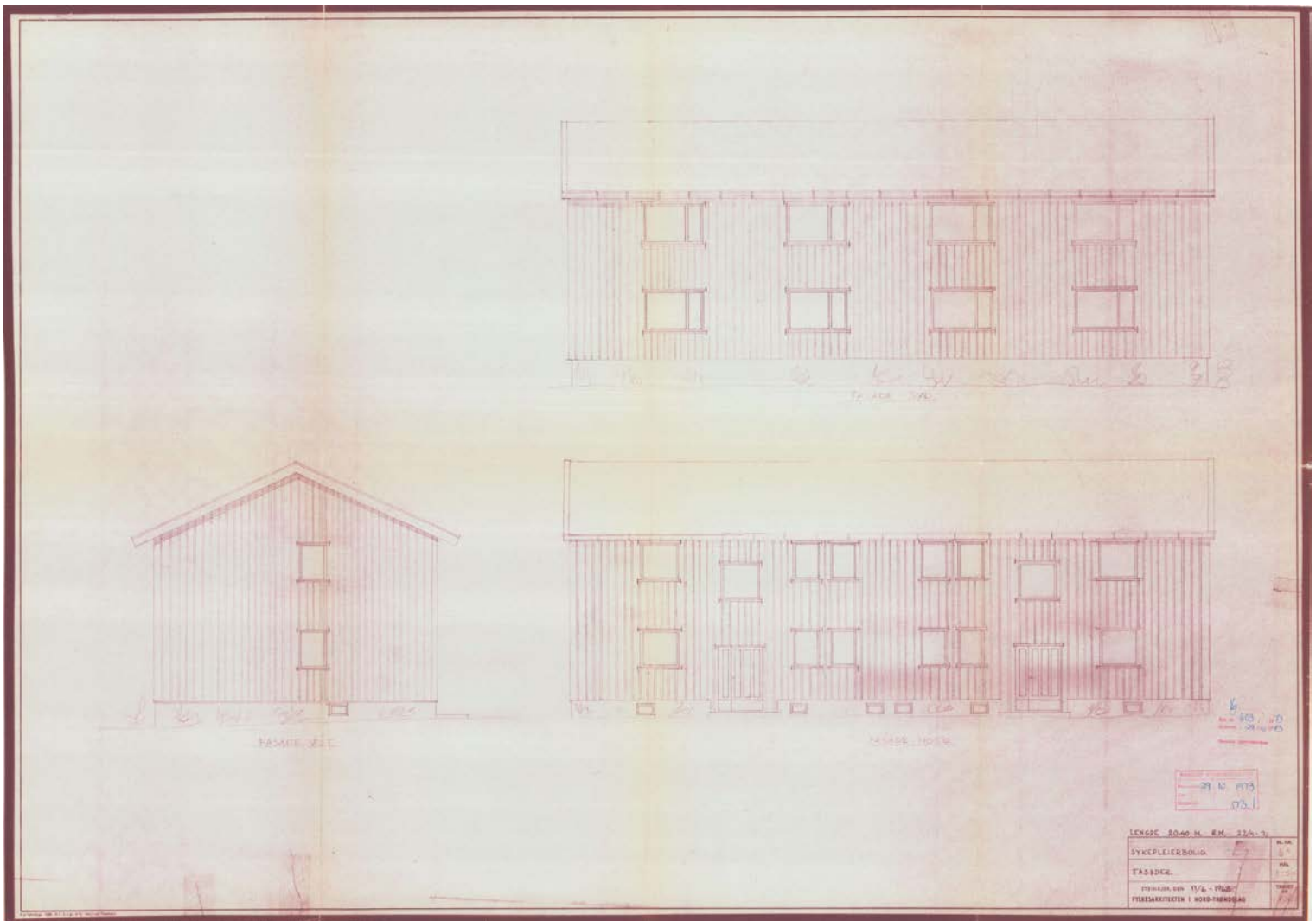


Ark. Nr. 605 / 10
 Godtatt 29.10.1975
 Namdal Regionplan

INNHERRED SYKEHUS
 29.10.1975
 5731

DENNE TEGNING
 ERSTATTER BL NR. 5

INNHERRED SYKEHUS SYKPLEIERBOLIG	BL. NR. 5 A
SNITT	SK. 1:50
STENKJER, DEN 19/7. 1968. FYLKESARKITEKTEN I NORD-TRONDALAG	TICHT AV R. H.



FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Namsos kommune

7100 NAMSOS

Journalnr.	505.1.
Dato, avsluttende synsforr.	1.8.1975

Arbeidssted	Tomt under gar. 17, bar. 1 Namsos (Bjørumsbrekka)
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Bolig
Byggherre	Namsos kommune
Byggemelder	Namsos kommune v/ bygningssjefen
Ansvarshavende	Birger Pedersen

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)—uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

J.nr. 1093.73 - 20.11.1973

Namsos

den 1. august 1975

Bjørn Løvgren
Bygningsjef

Ansvarshavende
Bygningsjef

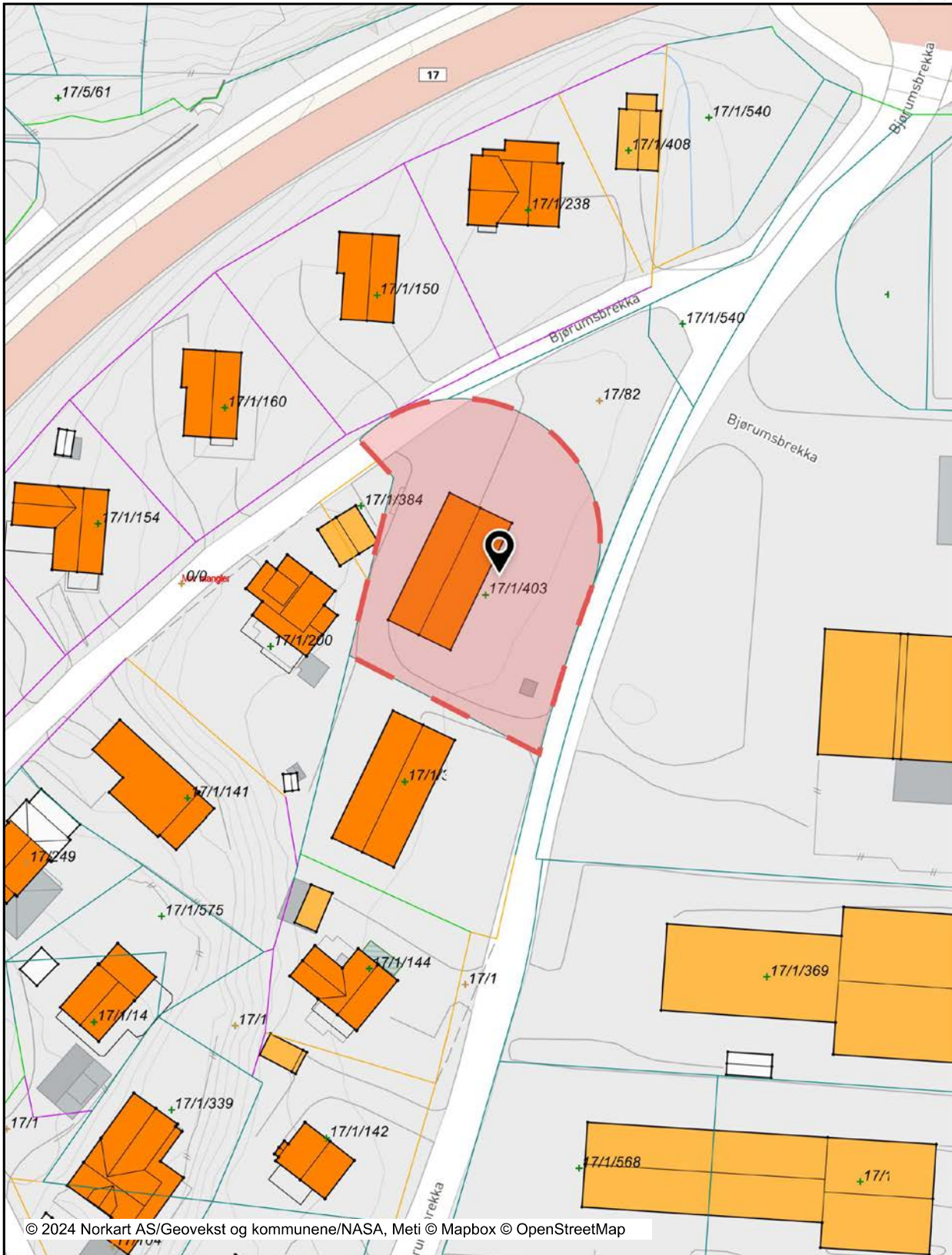


17/1/403

Dato: 06.12.2024














Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 33N



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

<i>Matrikelkart</i>	
	Grunneiendom
	Festegrunn
	Hjelpelinje veg
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense >= 500 cm
<i>Bygninger</i>	
	Bygningsdelelinje
	Bygningslinje
	Bygning - Bolig
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Veranda
	Taksprang
	Mønelinje

T.nr. 7737-6.11.73

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av Sjetun, gnr.17, bnr.1 gatelyd nr.

Parsellen er betegnet gatelyd nr.

Takst nr. 403

Ar 19 42 den 25. mai ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av gnr.17, bnr.1

Sjetun i Namsos Kommune

Taksten er tidligere låst bygget

Forretningen er forlagt av

Mils Sjøvold

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Bygget er ~~oppmålingsforretning~~ Ny BYGGLER: NAMSOSS KOMMUNE.

Forretningen ble administrert av

Bygningssjefen og utført av Kjell Andersen

i nærvær av kartvite

PSS Skarstad

© HOVEDSTYRET I NAMSOSS

Rekord 10

Påtegninger: 1)

1) F.eks. tingfyring, eventuelle rettelser, sjouføring o.s.v.

MÅLEBREV - KART

FOR TOMT NR. 17
 UNDER GNR. 17 BNR. 1 BJØRN
 M = 1 : 500
 A = 1350.2 m²



Retts utskrift bekrefte:
[Signature]

GEBYR: Kr. 80.-

Ved foretningen måtte: 1)

- Grunneier i alle Bjørn, 50.17, 50.18, 50.19
- Arve etterkommer, tomt nr. 500 og 354
- Samtidig innsettelse, utførelse w/ fzu Arne Houg
- Graveler i bygningsarbeid Ny bygge: Marnos kommun
- Tomter og bygning i byggeplan nr. 17
- Tomter inngår i "byggeløst" for "beholdning"
- Tomter helliggjort, skattebetalt og form framsatt av etterfølgende grunnbeskrivelse og kart i målestokk 1:500
- Grunneier i alle
- Kommunen ble utlevert og de solgte i motsetning
- og 25.45 m (strekning R = 20.7)
- For Tomt nr 369
- " " " 200
- " " " 354
- sep. veg

31.38 m
 11.47 m
 15.63 og 3.60 m
 4.00 m

Asphalt. og i. 20.17.17

Koordinatens refereres seg til NGO Akse III 1969

Forretningen slutt

For Bjørn Leplach
 Bygningsfor
 Foto i anvik.

[Signature]
 1969

1) Her føres navn og matriculeringene vedr. alle parter og anboter som mater, desuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innakt, men ikke mater. Teksten videre redigert av administrasjonen. En bør undersøke grunnbeskrivelsen, hvem som har påført eller avviket grunnene, hvilke dokumenter det er knyttet til s. l. Videre kommer alle grunnbeskrivelsen med arealoppene. Tilslutt eventuelt tilføyer.

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 17 /1 /403 /0
HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK- GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
17	1	403	0	Festegrunn	06.11.1973	1352.5	1350	Målebrev	Uoppgitt		Ja	17.12.2020

FESTET PÅ

17/1

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
942875967	<u>NAMSOS KOMMUNE</u>	Stavarvegen 2,	7856 JØA	1/1		Fester	14.11.1973	
	<u>SCHISTAD TRUDE BJØRUM</u>	OLAV DUUNS VEG 11 A	7804 NAMSOS	1/4	Bosatt	Hjemmelshaver	21.12.1995	
	<u>BJØRUM TONE</u>	POSTBOKS 79	7801 NAMSOS	1/4	Bosatt	Hjemmelshaver	21.12.1995	
	<u>BJØRUM KIRSTI</u>	OLAV DUUNS VEG 9	7804 NAMSOS	1/4	Bosatt	Hjemmelshaver	21.12.1995	
	<u>BJØRUM HEIDI</u>	OLAV DUUNS VEG 17	7804 NAMSOS	1/4	Bosatt	Hjemmelshaver	21.12.1995	

OMSETNINGSDATA (1)

DATO	OMSETNINGSBELØP	OMSETNINGSTYPE	BOLIGTYPE	ANVEDELSEGRUNN	BESKAFFENHET	ÅR	DOKUMENTNR	EMBETENR
14.11.1973	0	Uoppgitt	Uoppgitt	Uoppgitt	Omfatter ikke bygn	1973	7985	69

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
35419408	22	7151883	621419	1352.5				
Ant. Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
M	17-97

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	185176274	141 - Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	Tatt i bruk	Bolig	8	3	522	0	522	0	17.12.2020	N:7151885 Ø:621414

ETASJER										
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H02	4	177	0	177	0	0	0	0	0	0
H01	4	177	0	177	0	0	0	0	0	0
K01	0	168	0	168	0	0	0	0	0	0
sum	8	522	0	522	0	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER													
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
<u>500701220</u> <u>Bjørumsbrekka</u> <u>10 A</u>	H0101	52	0	0	0	Bolig		<u>17/1/403/0</u>	01.01.2020		Nei		
<u>500701220</u> <u>Bjørumsbrekka</u> <u>10 A</u>	H0102	43	0	0	0	Bolig		<u>17/1/403/0</u>	01.01.2020		Nei		
<u>500701220</u> <u>Bjørumsbrekka</u> <u>10 A</u>	H0201	51	0	0	0	Bolig		<u>17/1/403/0</u>	01.01.2020		Nei		
<u>500701220</u> <u>Bjørumsbrekka</u> <u>10 A</u>	H0202	44	0	0	0	Bolig		<u>17/1/403/0</u>	01.01.2020		Nei		
<u>500701220</u> <u>Bjørumsbrekka</u> <u>10 B</u>	H0101	53	0	0	0	Bolig		<u>17/1/403/0</u>	01.01.2020		Nei		
<u>500701220</u> <u>Bjørumsbrekka</u> <u>10 B</u>	H0102	44	0	0	0	Bolig		<u>17/1/403/0</u>	01.01.2020		Nei		
<u>500701220</u> <u>Bjørumsbrekka</u> <u>10 B</u>	H0201	52	0	0	0	Bolig		<u>17/1/403/0</u>	01.01.2020		Nei		
<u>500701220</u> <u>Bjørumsbrekka</u> <u>10 B</u>	H0202	45	0	0	0	Bolig		<u>17/1/403/0</u>	01.01.2020		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG. DATO	SLETTET DATO
Rammetillatelse	29.10.1973				13.06.2007	
Igangsettingstillatelse	29.11.1973				13.06.2007	
Tatt i bruk	01.08.1975				13.06.2007	

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR. TIL. NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD / KART	REFERANSE	VIS
500701220 Bjørumsbrekka 10 A			N:7151892.8 Ø:621413		Detaljer
500701220 Bjørumsbrekka 10 B			N:7151879.7 Ø:621408.3		Detaljer



NAMSOS KOMMUNE

Teknisk etat,
Stavarvegen 2
7856 JOA

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

Megleropplysninger - kommunale avgifter

Kommunale avgifter pr dato 06.12.24

Gnr.:	17	Bnr.:	1	Fnr.:	403	Snr.:	
Adresse: Bjørumsbrekka 10 A og B, 7805 NAMSOS							

	Tilknyttet (sett kryss)	Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	X	
Kloakk	X	
Vannmåler: Stand pr 31.12.--		Nei
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?		* Se info nedenfor

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør totalt pr. år:

Vann	Kr. 33 966,-
Avløp	Kr. 45 402,-
Renovasjon	Kr. 0,- pr dato. Dette vil påløpe når boenhetene tas i bruk igjen.
Feie/tilsynsavgift	Kr. 0,- Ingen pipe/ildsted registrert på boenhetene
Eiendomsskatt (3,9 promille)	Kr. 0,- Blir beregnet ved ny eier.
Skattetakst	Kr. 0,- blir beregnet ved ny eier.

OBS; Avgiftene gjelder for totalt 8 boenheter samlet.

Ingen heftelser med legalpant.

Eiendommen har restanse beløp på kommunale avgifter på kr. 0,-.

(Restanser er oppgitt uten evt fullstendige purregebyr og forsinkelsesrenter pr. dato)

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Bjørumsbrekka 10A&B
7805 NAMSOSMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind HofstadTelefon: 417 87 200
E-post: oyvind.hofstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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