



aktiv.

Linbergvegen 10, 7820 SPILLUM

**Spillumsvika - Tømmerhus med
skjermet og landlig beliggenhet.
Eiet tomt. Carport.**



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 3 190 000,-
Omkostn.: Kr 80 990,-
Total ink omk.: Kr 3 270 990,-
Selger: Sigrid Johanne Slungaard

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1997
BRA-i/BRA Total 180/180 kvm
Tomtstr.: 1192 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 553
Gnr. 20, bnr. 761
Oppdragsnr.: 1706240167

Din neste bolig!

Eiendommen ligger i et etablert, rolig og landlig område ca. 7 km fra Namsos sentrum. Utsikt mot sentrum og havneområde. God lys og solforhold. Kort vei til flotte turområder både sommer og vinter.

Tømmerhus av type Øverbygg. Boligen har med 2 stuer og 3 soverom og framstår med standard fra byggeår. Carport ved inngangsparti.

Tiltak etter byggeår:

2023 - Utforet og ekstra isolert yttervegger inkl. ny bordkledning på 2 vegger. Beiset alle fasader.

2016 - Skiftet benkeplate, platetopp stekeovn, avtrekksvifte og kjøleskap med vannkjøler og fryseskuffe.

2017 - Montert varmepumpe luft/luft ca. 2017.

Inneholder

Kjeller: Trapperom. Et kjellerrom.

1. etasje: Gang, kjøkken/stue, soverom, bad, vaskerom.

2. etasje: Loftstue, 2 soverom. Bod.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	38
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	66
Energiattest	99
Budskjema	111

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 180 m²

BRA totalt: 180 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 24 m²

1. etasje

BRA-i: 92 m²

2. etasje

BRA-i: 64 m²

Ikke målbare arealer

2. etasje:

GUA (gulvareal): 86 kvm.

BRA (målbart areal): 64 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde): 22 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1192 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 192 kvm. Tomten er opparbeidet med gruset adkomst og gårdsplass, ellers noe plen nedre side og gavl motsatt for inngang. Tilgrenset skrånet natur med vegetasjon øvre side og delvis bak med gjerde som avgrensing. Hekk nedre side over forstøtningsmur. Ved inngang en skiferlagt svalgang og carport.

Eiendommen består av to bruksnummer. Tilleggstomt (Gnr 20 Bnr 761) på ca. 99 kvm (inkl i oppgitt tomteareal) og ubebygd.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert, rolig og landlig område ca. 7 km fra Namsos sentrum. Utsikt mot sentrum og havneområde. God lys og solforhold. Kort vei til flotte turområder både sommer og vinter.

Adkomst

Avkjøring fra privat vei.

Det er uavklart hvem som eier og har ansvar for vedlikehold/brøyting av Lindbergvegen. Brukere av vegen må påregne utgifter til drift og vedlikehold. Kjøper anses å være kjent med forholdet og plikter å betale sin andel av utgiftene samt samarbeide med øvrige brukere rundt drift og vedlikehold.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Spillum barnehage (1-5 år) 0.7 km

Namsos barnehage (1-5 år) 2.8 km

Barstad barnehage (1-5 år) 4.2 km

Skoler:

Høknes barneskole (1-7 kl.) 4.7 km

Namsos barneskole (1-7 kl.) 4.8 km

Bjørkly skole (1-10 kl.) 5.8 km

Vestbyen skole (1-7 kl.) 5.8 km

Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 4.5 km

Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 4.8 km

Olav Duun videregående skole 4.6 km

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig er oppført i en og en halv etasje over mindre kjeller og som plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer med to fasader er kledd med liggende solif panelt. Taket er et saltak tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Ved inngang en svalgang og carport.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 11.11.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Beskrivelse: Råteskade i vegg utbedret vår 2023. Jobb utført av fagfolk.

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

Ja

Beskrivelse: Små skjevheter i vegger og gulv er naturlig i et laftet hus.

Tilleggs kommentar:

Innkjøring utbedret sommeren 2024.

Innhold

Kjeller: Trapperom. Et kjellerrom.

1. etasje: Gang, kjøkken/stue, soverom, bad, vaskerom.

2. etasje: Loftstue, 2 soverom. Bod.

Standard

Kjeller.

Trapperom: Belegg på gulvet, panelte vegger.

Kjellerrom med støpt gulv, pusset vegger og støpt himling.

Med bereder, stoppekran, sikringssskap og sentralstøvsuger.

1. etasje

Gang: Flis på gulv og beiset tømmer som vegger. Panel i himling. Trapp.

Stue/Kjøkken: Belegg på gulv lagt løst over parkett og tømmervegger. Downlights i panel som himling. Vedovn, gulvvarme og varmepumpe.

Kjøkken med åpen mindre grue, integrert kjøl/fryseskap, platetopp, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

Soverom: Parkett på gulv og tømmervegger. Panel i himling. Garderobeskap.

Bad: Flis på gulv med varme. Flis 3/4 opp på vegger i dusjnise og på vegge med innredning, ellers tømmer. Panel i himling. Utstyrt med større dusjnise, wc, servantskap og mekanisk avtrekk.

Vaskerom: Flis på gulv og tømmer som vegger og noe med malte plater. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum, mekanisk avtrekk og en del skap, vaskemaskin og tørketrommel. Dør til terreng

2. etasje

Loftstue: Tregulv, tømmervegger og panel i himling over rundstokker. Panelovn. Trapp.

Soverom 1: Tregulv og beiset tømmervegger. Panel i himling over rundstokker.

Panelovn. Servant.

Soverom 2: Tregulv og tømmervegger. Panel i himling over rundstokker. Panelovn.

Servant.

Bod: Tregulv, tømmer og panel som vegger. Panel i himling.

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

Forhold som har fått TG2:

Støttemur

Oppsummering:

Hekk med høyde lavere enn det som ville vært naturlig med gjerde over. Avhengig av hvor mye den klippes.

Anbefalte tiltak:

Vurdere behov for annen sikring.

Vinduer og dører

Oppsummering:

Det registreres punktert glass i altandør på stue. Lite glass.

Ytterdør vaskerom tetter ikke godt i øvre del.

Ellers vinduer med bra stand med naturlig slitasje.

Videre naturlig vedlikehold ennå tilstrekkelig.

Skiftning av mindre punktert glass vil være naturlig.

Taktekking

Oppsummering:

Ingen annen mulighet angående tilstand enn se om det er manglende torv på områder og på nedre ender over takrenner og generell alder.

Ikke noe som tyder på dårlig tilstand med lekkasjer som konsekvens.

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

Trapp

Oppsummering:

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

Anbefalte tiltak:

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales vurdert etablert.

Avløpsrør

Oppsummering:

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

Med takhatt som indikerer at det kan være lufting over tak.

Alt opplyses å fungere som ønsket.

Vannledninger

Oppsummering:

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

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

Varmtvannsbereder

Oppsummering:

Bereider plassert i kjellerrom med sluk.

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Ventilasjon

Oppsummering:

Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

Våtrom: Bad.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk :

Pga. flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av ventilasjon:

Avtrekksvifte fungerte ved befaring.

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert utover spalte i vindu.

Best om en er under/i dør.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting

Våtrom: Vaskerom.

Oppsummering av overflater:

Med lokalt fall ved sluk på ca. 20 mm i forhold til dør mot gang. Er med en høyde på ca. 10 mm ved vaskemaskin som kan medføre vann mot gang i tilfelle oversvømmelse, men er med 34 mm fall mot sluk, så kan gå bra.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Vegger med plater med gulvlist ned mot flis hvor det er noen avlassinger av fukt ved område dusj som har vært benyttet for vasking av hunder. Trolig tømmervegger bak mot kjøkken.

Fuktskjolder på tømmer ved dør/dusj opplyses skyldes fukt på tømmer ved bygging.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke benyttet membran i sluk. Mindre risiko som gulv støpt på terreng.

Malte sponplater i område dusjgarnityr ikke en anbefalt løsning, men ikke vesentlige skader.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Forhold som har fått TG3:

Grunnmur og fundament

Oppsummering: Er med sprekker i grunnmur under bredere område på stue.

Ved innvendige målinger registreres skjevheter i gulvet som tyder på at det har vært sig i fundamenter.

Skyldes trolig setninger i grunnen på oppfylte masser som ikke har vært tilstrekkelig komprimert .

Stuegulvet med helning på 45 mm, kjøkkengulvet ca. 35 mm.

Har trolig skjedd den første tiden og mulig stabilt nå.

Større ujevnheter i 2. etg. skyldes i tillegg krymp av tømmer hovedsakelig med belastninger på yttervegger.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering: Hovedplan med skjevhet grunnet setning i grunnen som utgjør ca. 45 mm i stue og ca 35 mm på bredde kjøkken.

Loftstue med helning fra midten på 75 mm, som i tillegg til setning i grunnen skyldes mye større tyngde på yttervegger med tung takteking enn bærevegg på midten uten vesentlig tyngde over.

Kan forventes å være stabilt nå.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom: Bad.

Oppsummering av overflater: Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.

Lokalt fall inne i dusj tilfredsstillende.

Vindu ikke påvirket av fukt grunnet dusjvegger.

Gulvflis stedvis med litt bom under, men ikke registrert skader.

TG 3 for bemerket avgrenset sluk.

Ikke tilfredsstillende fall til område dusj utenfor dusjområde.

Anbefalte tiltak overflater:

Etablert av åpning i bunnramme dusj i tilfelle lekkasjer utenfor. Vegger uten flisoverflate med silicon mellom gulvflis og tømmer. Ikke med membran.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Lovlighet:

Grunnet midtstolpe i vinduer i 2. etg. er ikke den med tilfredsstillende rømningsmuligheter, men godkjent som soverom på tegninger. Hvert vindu blir for lite iht. krav.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløseter, datert 11.11.2024. 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.

Moderniseringer og påkostninger

Tiltak etter byggeår:

2023 - Utforet og ekstra isolert yttervegger inkl. ny bordkledning. Beiset alle fasader.
2016 - Skiftet benkeplate, platetopp stekeovn, avtrekksvifte og kjøleskap med vannkjøler og fryseskuffe.
2017 - Montert varmepumpe luft/luft ca. 2017.

TV/Internett/Bredbånd

Det er installert bredbånd fra NTE / altibox.

Parkering

Parkering i carport og på gårds plass.

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk, varmepumpe og ved.

Ingen anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på siste tilsyn 29.11.2011.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 6. år, neste gang 2025. (med forbehold om endringer)

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

Takstmann opplyser følgende:

Energiattest baseres på tradisjonell byggemåte (isolert bindingsverk) og kan derfor være med avvik grunnet laftet vegger og annen type takkonstruksjon.

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 190 000

Kommunale avgifter

Kr 19 710

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten som er kr. 1 464 000,-.

Formuesverdi primær

Kr 743 023

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 823 486

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

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

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 20, bruksnummer 553 i Namsos kommune. Gårdsnummer 20, bruksnummer 761 i Namsos kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen gnr. 20, bnr. 553 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

24.01.1975 - Dokumentnr: 568 - Rettighet

Rettighetshaver: Spillum Idrettslag

Org.nr: 884 524 962

LEIEAVTALE

RETT TIL Å ANLEGGE OG DRIVE LYSLØYPE I 40 ÅR, MOT ÅRL. LEIE

KR 100,-. DIV. VILKÅR.

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighet

Fra: Spillum Idrettslag

Løpenr: 2088247

Til: Spillum Idrettslag

Org.nr: 884 524 962

Nye vilkår i leie

Forlenges til 3112.2014

Bestemmelser om forlengelse

Årlig leie kr. 500,-

Med flere bestemmelser

På eiendommen gnr. 20, bnr. 761 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

18.06.1910 - Dokumentnr: 900143 - Bestemmelse om beiterett

Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:21 Bnr:14

Overført fra gnr 21 bnr 22

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.1910 - Dokumentnr: 900140 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1915 - Dokumentnr: 900084 - Elektriske kraftlinjer

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Overført fra gnr 21 bnr 22
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.1921 - Dokumentnr: 900163 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.08.1922 - Dokumentnr: 900160 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1923 - Dokumentnr: 900327 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra gnr 20 bnr 20.
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.05.1924 - Dokumentnr: 900197 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1924 - Dokumentnr: 900198 - Bestemmelse om grustak
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1925 - Dokumentnr: 900187 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1925 - Dokumentnr: 900189 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra gnr 21 bnr 22
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1928 - Dokumentnr: 900185 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.1936 - Dokumentnr: 1124 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:21 Bnr:37
Overført fra gnr 21 bnr 22
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

24.05.1938 - Dokumentnr: 900277 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.1963 - Dokumentnr: 202 - Jordskifte

Laks- og sjøørretfiske

Akt 1703-20-1

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1965 - Dokumentnr: 4761 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:145

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1966 - Dokumentnr: 4880 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:21 Bnr:4

Tømmerlunning

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.1969 - Dokumentnr: 2511 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1971 - Dokumentnr: 5868 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Namsos kommune

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1972 - Dokumentnr: 6087 - Bestemmelse om vannledn.

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1974 - Dokumentnr: 6468 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Namsos kommune

Overført fra gnr 21 bnr 22

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1975 - Dokumentnr: 568 - Rettighet
Rettighetshaver: Spillum Idrettslag
Org.nr: 884 524 962
LEIEAVTALE
RETT TIL Å ANLEGGE OG DRIVE LYSLØYPE I 40 ÅR, MOT ÅRL. LEIE
KR 100,-. DIV. VILKÅR.
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighet
Fra: Spillum Idrettslag
Løpenr: 2088247
Til: Spillum Idrettslag
Org.nr: 884 524 962

Nye vilkår i leie
Forlenges til 3112.2014
Bestemmelser om forlengelse
Årlig leie kr. 500,-
Med flere bestemmelser

09.12.1976 - Dokumentnr: 9772 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:224
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1981 - Dokumentnr: 3512 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:250
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1986 - Dokumentnr: 3630 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1988 - Dokumentnr: 275 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.10.1988 - Dokumentnr: 8138 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.1989 - Dokumentnr: 8983 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.1990 - Dokumentnr: 3126 - Erklæring/avtale
ERKLÆRING HVORVED NAMSOS KOMMUNE GIS RETT TIL
TRYKKØKNINGSSTASJON MED TILHØRENDE LEDNINGSANLEGG
DOKUMENTET INNEHOLDER FORØVRIG EN REKKE BESTEMMELSER
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1994 - Dokumentnr: 2465 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.1994 - Dokumentnr: 6459 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.09.1995 - Dokumentnr: 6242 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.1996 - Dokumentnr: 3042 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:74
Vederlag: kr 30.000,-
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.2000 - Dokumentnr: 5369 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:364
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2013 - Dokumentnr: 145556 - Bestemmelse om båtplass
Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:563
Bestemmelse om naust lunne og gangbane.
Bestemmelse om båtutlegg på svai

Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.2014 - Dokumentnr: 130593 - Jordskifte
Sak:1700-2008-0022 Namsen
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.2014 - Dokumentnr: 155063 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2014 - Dokumentnr: 672253 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:134
Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:625
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.2018 - Dokumentnr: 789699 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kammen Vel
Org.nr: 917 846 537
Rett til å vedlikeholde og utvikle lekeplass
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.2019 - Dokumentnr: 279616 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:629
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2021 - Dokumentnr: 1528118 - Fredningsvedtak
Overført fra: Knr:5007 Gnr:20 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet alle erklæringer og er ikke kjent med erklæringenes innhold. Tinglyste forhold følger eiendommen og kjøpers bank vil få prioritet etter tinglyste forhold. Kjøpers risiko og ansvar.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 08.01.1998.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.01.1998.

Vei, vann og avløp

Vann:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Det er private stikkledninger og vei til off. nett. Eiendommen har vannmåler

Avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Det er private stikkledninger og vei til off. nett.

Vei:

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Det er uavklart hvem som eier og har ansvar for vedlikehold/brøyting av Lindbergvegen. Brukere av vegen må påregne utgifter til drift og vedlikehold. Kjøper anses å være kjent med forholdet og plikter å betale sin andel av utgiftene samt samarbeide med øvrige brukere rundt drift og vedlikehold.

Kommentar:

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

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for Namsos kommune, vedtatt 25.11.2010 og 27.11.2011 med formål bolig.

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 bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Tilleggstomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale. Budgiver oppfordres til å opplyse ønsket overtagelse i budskjema.

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

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

80 990 (Omkostninger totalt)

96 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

98 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 270 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 286 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 288 890 (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 80 990

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 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.

Meglern vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,30% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Kommunale opplysninger

16 500 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger per stk.

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

4 000 Utlegg fotograf

Totalt kr: 90 370

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

Ansvarlig megler

Torleif Sommerseth

Avdelingsleder/Megler

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

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4, 7800 Namsos

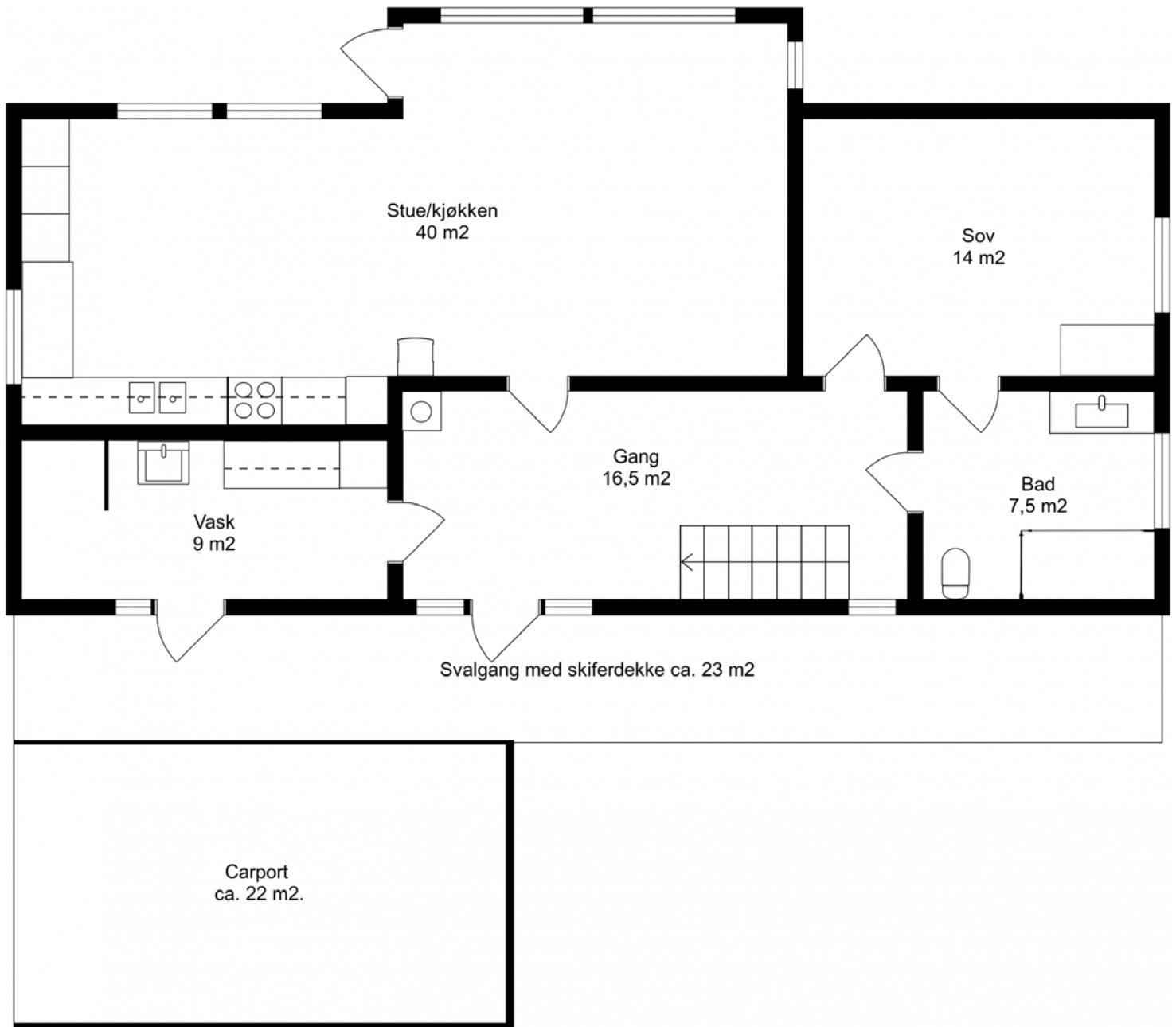
Salgsoppgavedato 19.12.2024





Linbergvegen 10

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.





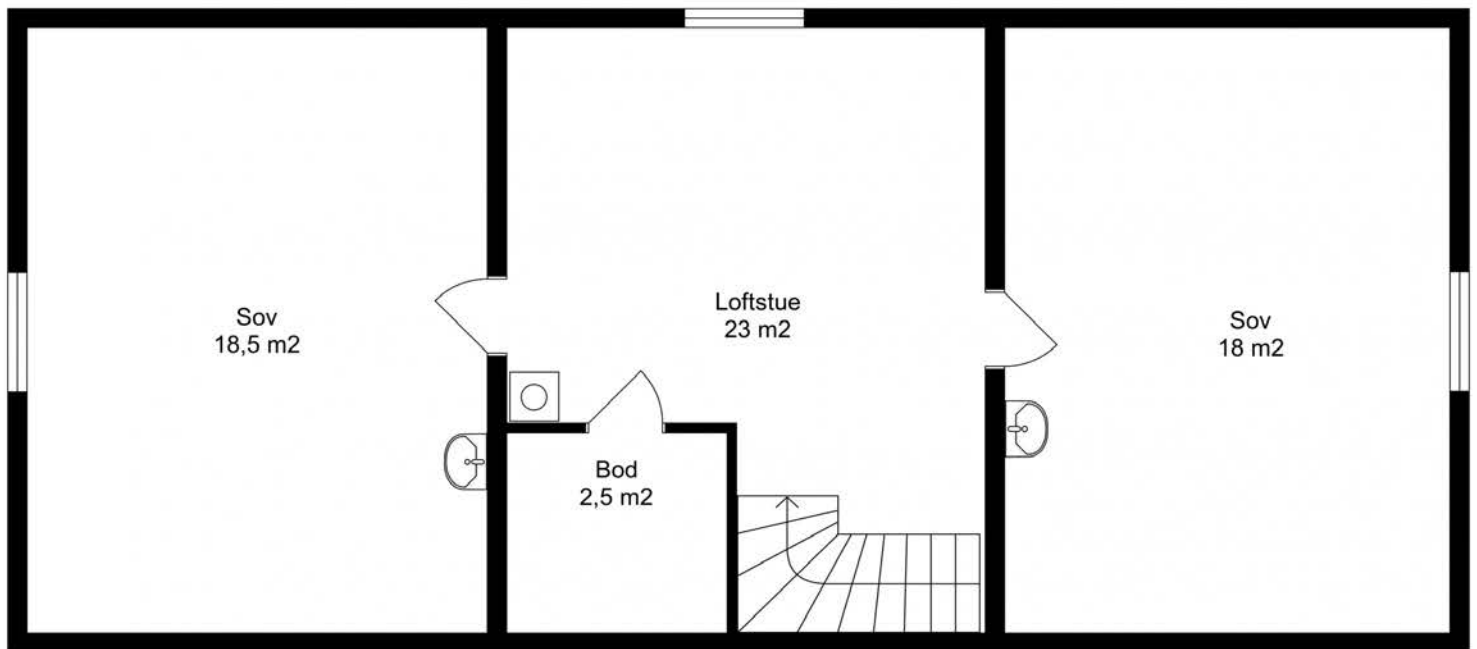






Linbergvegen 10

2. 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

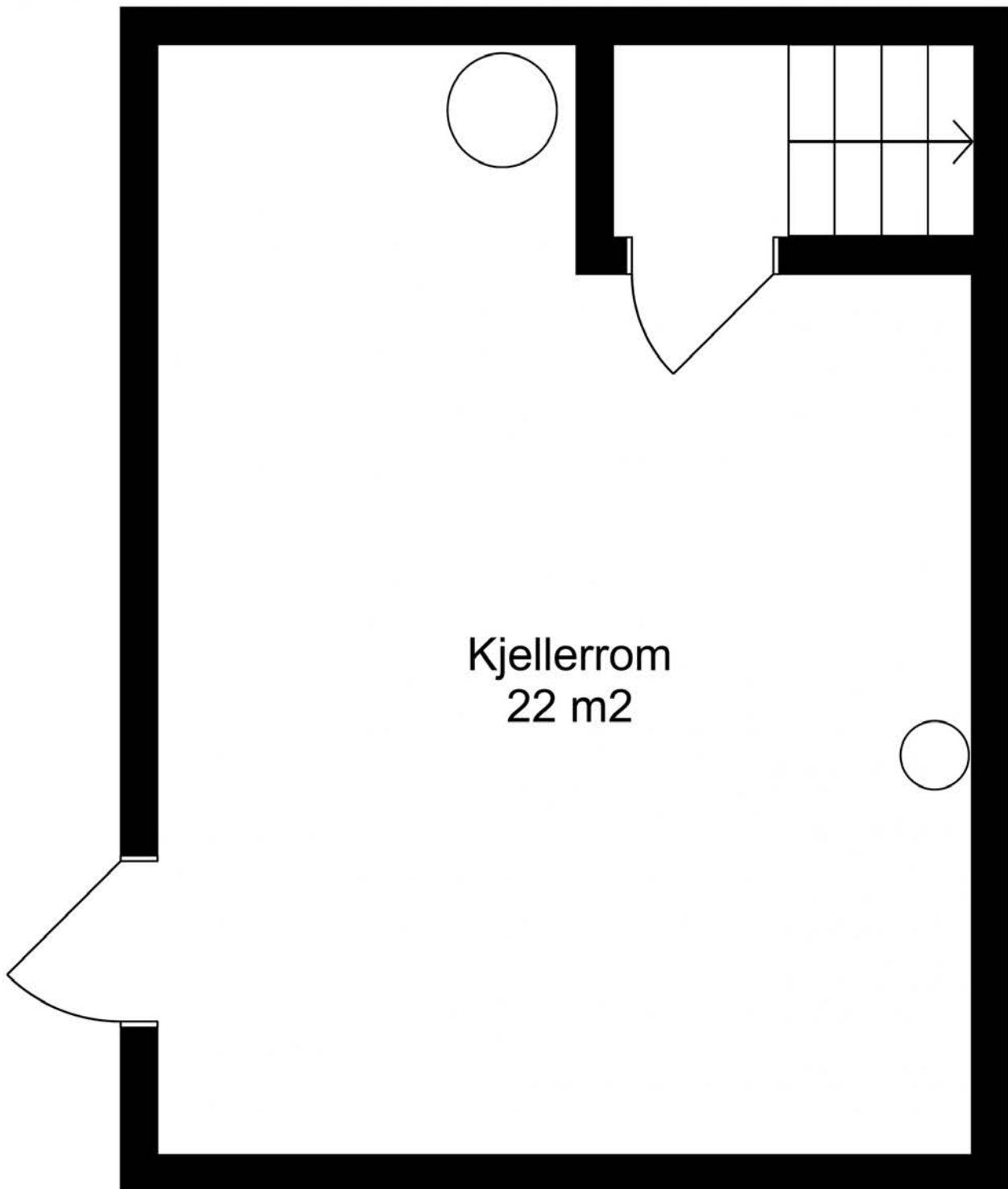








Linbergvegen 10
Kjeller.



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

Nabolagsprofil

Linbergvegen 10 - Nabolaget Spillum - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Buret	4 min
Linje 609, 781	0.3 km
Namsos lufthavn	7 min

Skoler

Høknes barneskole (1-7 kl.)	7 min
394 elever, 24 klasser	4.7 km
Namsos barneskole (1-7 kl.)	8 min
194 elever, 14 klasser	4.8 km
Bjørkly skole (1-10 kl.)	7 min
35 elever, 4 klasser	5.8 km
Vestbyen skole (1-7 kl.)	10 min
219 elever, 13 klasser	5.8 km
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
240 elever, 15 klasser	4.5 km
Høknes ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
153 elever, 14 klasser	4.8 km
Olav Duun videregående skole	7 min
852 elever	4.6 km

«Stille, rolig, barnevennlig med lysløype og fint turterreng rett utenfor husveggen»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

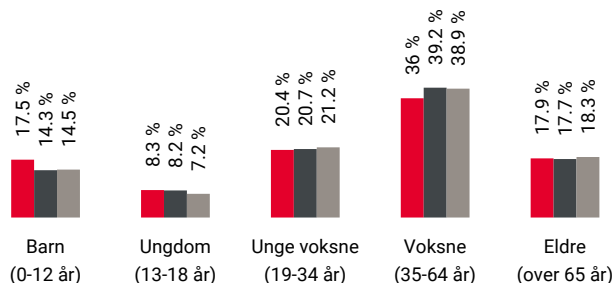
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Spillum	1 015	444
Bangsund	1 658	736
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Spillum barnehage (1-5 år)	8 min
30 barn	0.7 km
Namsos barnehage (1-5 år)	4 min
54 barn	2.8 km
Barstad barnehage (1-5 år)	5 min
23 barn	4.2 km

Dagligvare

Coop Extra Namsos	4 min
Post i butikk	2.4 km
Rema 1000 Sandgata Namsos	5 min
PostNord	3.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



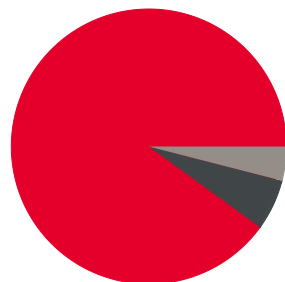
Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

- Spillum Idrettspark 5 min
Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle... 3.1 km
- Kunstgressbane 11'er, Spillum idretts... 5 min
Fotball 3.1 km
- Træn Namsos 7 min
- Care Namsos 6 min

Boligmasse

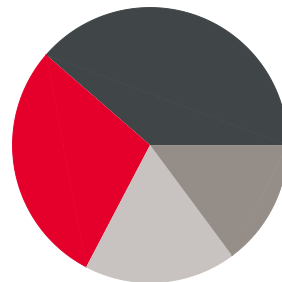


- 90% enebolig
- 6% rekkehus
- 4% annet

Varer/Tjenester

- AMFI Namsos 6 min
- Apotek 1 Østre 6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 29% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



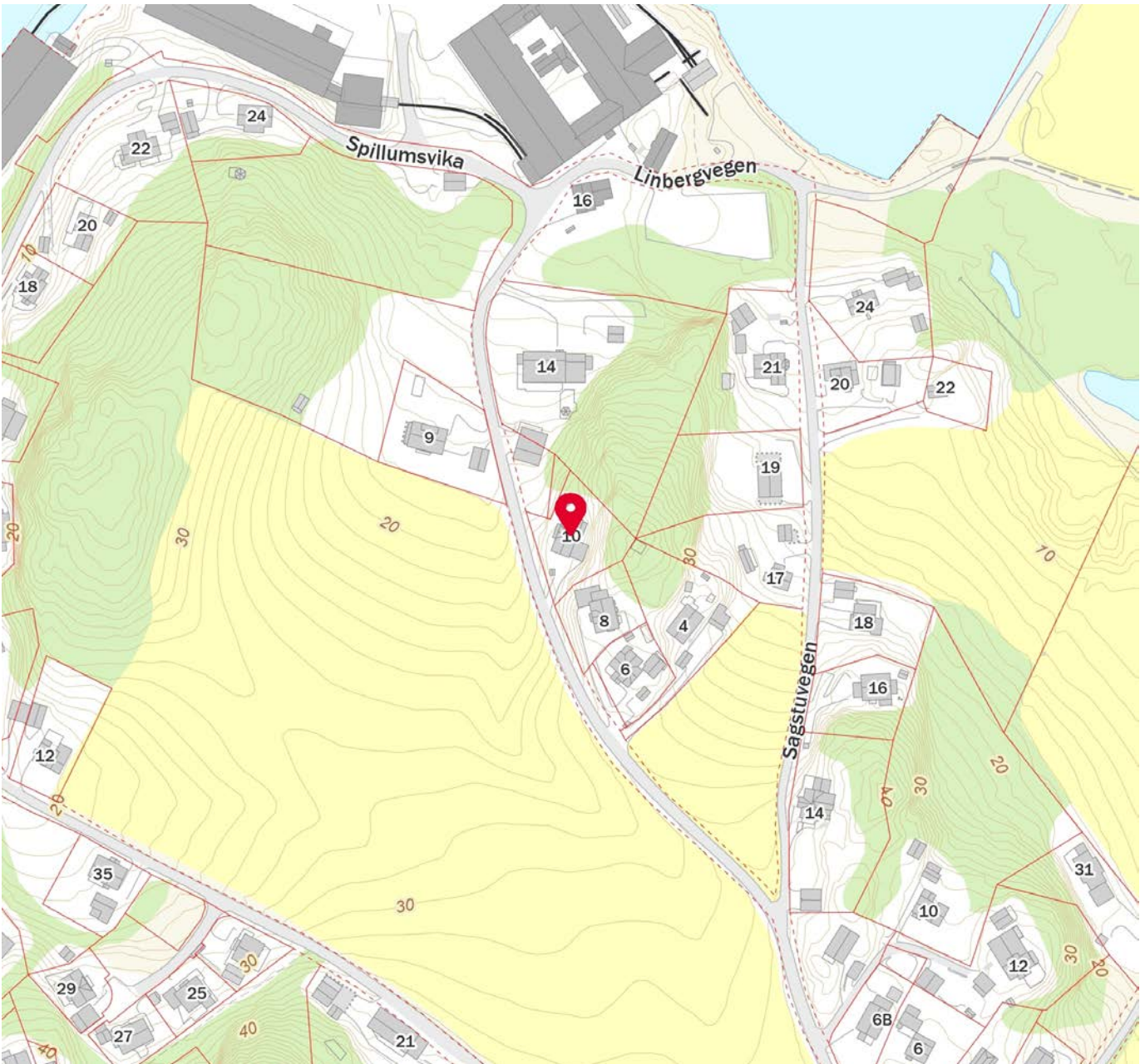
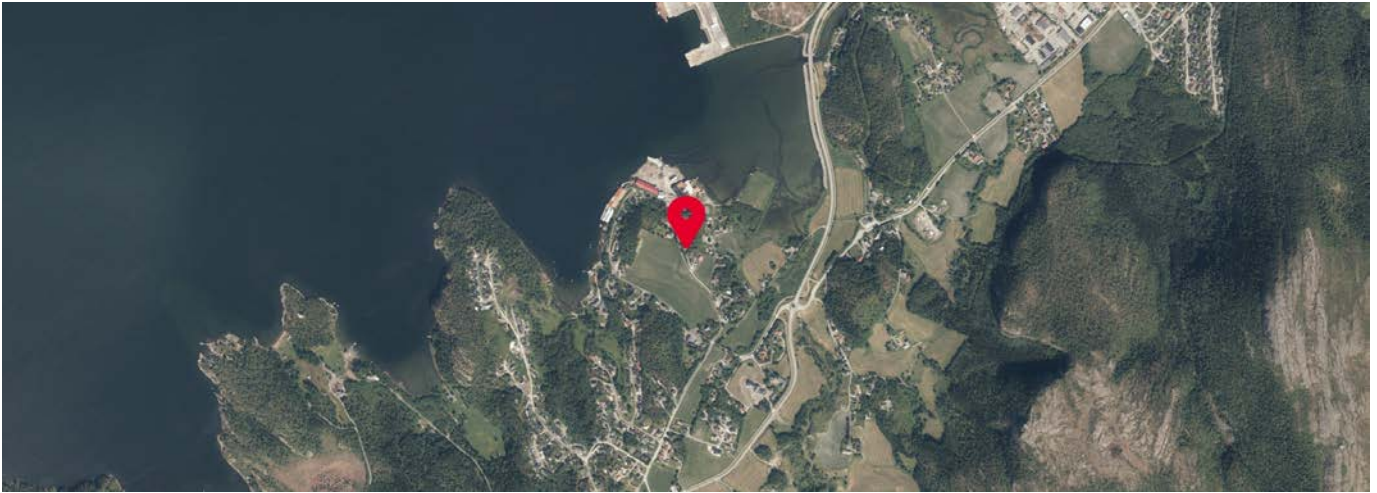
0%


43%

- Spillum
- Bangsund
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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

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
HANSSEN**

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

Linbergvegen 10 7820 SPILLUM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1997

BRA: 180 m²

BRA-i: 180 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

14

TG-2

12

TG-3

3

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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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 bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/24820>

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Er med sprekker i grunnmur under bredere område på stue.
Ved innvendige målinger registreres skjevheter i gulvet som tyder på at det har vært sig i fundamenter.
Skyldes trolig setninger i grunnen på oppfylte masser som ikke har vært tilstrekkelig komprimert .
Stuegulvet med helning på 45 mm, kjøkkengulvet ca. 35 mm.
Har trolig skjedd den første tiden og mulig stabilt nå.
Større ujevnheter i 2. et skyldes i tillegg krymp av tømmer hovedsakelig med belastninger på yttervegger.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Hovedplan med skjevhet grunnet setning i grunnen som utgjør ca. 45 mm i stue og ca 35 mm på bredde kjøkken.
Loftstue med helning fra midten på 75 mm, som i tillegg til setning i grunnen skyldes mye større tyngde på yttervegger med tung takteking enn bærevegg på midten uten vesentlig tyngde over.
Kan forventes å være stabilt nå.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom: Bad.

Oppsummering av overflater

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.
Lokalt fall inne i dusj tilfredsstillende.
Vindu ikke påvirket av fukt grunnet dusjvegger.
Gulvfliis stedvis med litt bom under, men ikke registrert skader.
TG 3 for bemerket avgrenset sluk.
Ikke tilfredsstillende fall til område dusj utenfor dusjområde.

Anbefalte tiltak overflater

Etablert av åpning i bunramme dusj i tilfelle lekkasjer utenfor. Vegger uten flisoverflate med silicon mellom gulvfliis og tømmer. Ikke med membran.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Støttemur

Oppsummering

Hekk med høyde lavere enn det som ville vært naturlig med gjerde over. Avhengig av hvor mye den klippes.

Anbefalte tiltak

Vurdere behov for annen sikring.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres punktert glass i altandør på stue. Lite glass.
Ytterdør vaskerom tetter ikke godt i øvre del.
Ellers vinduer med bra stand med naturlig slitasje.
Videre naturlig vedlikehold ennå tilstrekkelig.
Skiftning av mindre punktert glass vil være naturlig.

Taktekking

Oppsummering

Ingen annen mulighet angående tilstand enn se om det er manglende torv på områder og på nedre ender over takrenner og generell alder.
Ikke noe som tyder på dårlig tilstand med lekkasjer som konsekvens.
Torvtaket har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. Gjelder underliggende tetting.

Trapp

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales vurdert etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.
Med takhatt som indikerer at det kan være lufting over tak.
Alt opplyses å fungere som ønsket.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereeder plassert i kjellerrom med sluk.
Bereederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Ventilasjon

Oppsummering

Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

Våtrom: Bad.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekksvifte fungerte ved befaring.

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert utover spalte i vindu. Best om en er under/i dør.

Anbefalte tiltak ventilasjon

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

Våtrom: Vaskerom.

Oppsummering av overflater

Med lokalt fall ved sluk på ca. 20 mm i forhold til dør mot gang. Er med en høyde på ca. 10 mm ved vaskemaskin som kan medføre vann mot gang i tilfelle oversvømmelse, men er med 34 mm fall mot sluk, så kan gå bra.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Vegger med plater med gulvlist ned mot flis hvor det er noen avflassing av fukt ved område dusj som har vært benyttet for vasking av hunder. Trolig tømmervegger bak mot kjøkken.

Fuktskjolder på tømmer ved dør/dusj opplyses skyldes fukt på tømmer ved bygging.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke benyttet membran i sluk. Mindre risiko som gulv støpt på terreng.

Malte sponplater i område dusjgarnityr ikke en anbefalt løsning, men ikke vesentlige skader.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Endring gjelder at en av to tegnet boder i 2.etg er fjernet til fordel større loftstue. Ingen stor sak.

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

Grunnet midtstolpe i vinduer i 2. etg. er ikke den med tilfredsstillende rømningsmuligheter, men godkjent som soverom på tegninger.
Hvert vindu blir for lite iht. krav.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.11.2024

Rapportdato
18.11.2024

Hjemmelshavere

Navn: Sigrid Slungaard

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Sverre Kvaløsaeter. Telefon: 40004460
Firma: Takst-Forum Trøndelag as Epost: sverre@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



Informasjon om boligen

Adresse: Linbergvegen 10, 7820 Spillum

Kommunenr: 5007 Gårdsnr: 20 Bruksnr: 553 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1997 - Ferdigattest datert januar 1998.

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen beliggende i landlige omgivelser som eiet tomt med 2 bnr. (553-761) med samlet størrelse 1092,4 m2 med gruset adkomst og gårdsplass, ellers noe plen nedre side og gavl motsatt for inngang. Tilgrenset skrånet natur med vegetasjon øvre side og delvis bak med gjerde som avgrensing. Hekk nedre side over forstøtningsmur. Ved inngang en skiferlagt svalgang og carport.

Bebyggelse som laftet ene bolig på en og en halv etasje over mindre kjeller, ellers støpt plate på mark. Tak med saltaks fasong med taktekking av torv. Oppvarming av gulvvarme, vedovn og varmepumpe luft/luft.

Energiattest baseres på tradisjonell byggemåte (isolert bindingsverk) og kan derfor være med avvik grunnet laftet vegger og annen type takkonstruksjon.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2023	Utforet og ekstra isolert yttervegger inkl. ny bordkledning. Beiset alle fasader.	Ja
2016	Skiftet benkeplate, platetopp stekeovn, avtrekksvifte og kjøleskap med vannkjøler og fryseskuffe.	Nei
2017	Montert varmepumpe luft/luft ca. 2017	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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	64	64	0	0	0
1. etasje	92	92	0	0	0
Kjeller	24	24	0	0	0
Totalt m²	180	180	0	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	86	64	22
Totalt m²	86	64	22

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	64	61	3	Loftstue, to soverom.	Bod.
1. etasje	92	92	0	Gang, vaskerom, stue/kjøkken, soverom, bad.	
Kjeller	24	2	22	Trapperom.	Et kjellerrom.
Totalt m²	180	155	25		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Drenering antatt etablert i byggeår med synlig utvendig fuktsikring av plast på område bredere stue og mindre kjeller.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Ikke noe som tyder på svikt av drenering. Utvendig plast stedvis litt løsnet fra klemlist som skyldes litt sig av terreng. Drenering nærmer seg halvparten av forventet funksjonstid. Mindre risiko med litt fukt i uinnredet kjeller.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Med plate på mark og mindre kjellerrom.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
På grunnlag av omkringliggende terreng ikke usannsynlig av oppfylt fjellgrunn.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-3
Er med sprekker i grunnmur under bredere område på stue. Ved innvendige målinger registreres skjevheter i gulvet som tyder på at det har vært sig i fundamentet. Skyldes trolig setninger i grunnen på oppfylte masser som ikke har vært tilstrekkelig komprimert . Stuegulvet med helning på 45 mm, kjøkkengulvet ca. 35 mm. Har trolig skjedd den første tiden og mulig stabilt nå. Større ujevnheter i 2. et skyldes i tillegg krymp av tømmer hovedsakelig med belastninger på yttervegger.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.3 Støttemur

Beskrivelse
Nedre del eiendom med forstøtning av betongmur med hekk over.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ja
Oppsummering av støttemur	TG-2
Hekk med høyde lavere enn det som ville vært naturlig med gjerde over. Avhengig av hvor mye den klippes.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vurdere behov for annen sikring.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Med mindre uinnredet kjeller med støpte gulv, pusset vegger og støpt dekke over. Adkomst fra terreng og hovedplan.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Ikke noe å bemerke. Panelt trapperom uten isolasjon bak.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass som tofags sidehengslet med gjennomgående sprosse. Ytterdør og altandør som malt tredør med mindre glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres punktert glass i altandør på stue. Lite glass. Ytterdør vaskerom tetter ikke godt i øvre del. Ellers vinduer med bra stand med naturlig slitasje. Videre naturlig vedlikehold ennå tilstrekkelig. Skiftning av mindre punktert glass vil være naturlig.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Tømmer
Yttervegger av 19 cm tykt tømmer (ikke laminert). Med beiset overflate.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Grunnet følt utetthet i hjørne på kjøkken/stue med mye vind/kulde ble gavivegg sør og langvegg vest ekstra utført og isolert med ny utvendig liggende solid kledning i 2023. Det ble samtidig utskiftet partier med råte i tømmer i et hjørne.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Ikke laminert laft vil som naturlig være med noen sprekker både ut og innvendig, men ikke mer enn vanlig her. Mest værbelastet område med ny kledning med vindsperre og isolasjon bak. Med naturlige skjevheter iht nevnte forhold fundamenter. Alt overflatebehandlet i 2023.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
2. etg innredet som oppholdsrom med lukket takkonstruksjon som synlige rundstokker som bærende konstruksjon.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Fra innsiden ingen tegn til lekkasjer.	

6.8 Renner og nedløp

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

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Takrenner av metall med nedløp tilkoblet rør i grunnen. Ikke nedløp bak på tak over carport.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Fra terreng ikke noe å bemerke. Jevnlig rensing trolig nødvendig grunnet torvtak og nært vegetasjon.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Vanskelig å vurdere evt skjevheter fra utsiden grunnet tekking av torv. Fra innsiden ingen tegn til svikt utover naturlige skjevheter av naturlig krymp og nevnte setninger i grunnen.	

6.10 Taktekking

Type tekking	Tretak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-2
Ingen annen mulighet angående tilstand enn se om det er manglende torv på områder og på nedre ender over takrenner og generell alder. Ikke noe som tyder på dårlig tilstand med lekkasjer som konsekvens. Torvtaket har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. Gjelder underliggende tetting.	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Trebjelkelag
Gulv hovedplan som støpt dekke på terreng og betongdekke over kjeller. Ellers som trekonstruksjon.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Hovedplan med skjevhet grunnet setning i grunnen som utgjør ca. 45 mm i stue og ca 35 mm på bredde kjøkken. Loftstue med helning fra midten på 75 mm, som i tillegg til setning i grunnen skyldes mye større tyngde på yttervegger med tung takteking enn bærevegg på midten uten vesentlig tyngde over. Kan forventes å være stabilt nå.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Med elementpipe innvendig pusset og malt og pusset del over tak.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Åpen peis
Med en åpen mindre grue på kjøkken og en klebertsteinsovn på stue satt på fliser.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Ikke noe synlig å bemerke uten at det har vært inspeksjon på tak.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkken som del av stue med større innredning av heltre skrog med profilerte fronter av furu og laminert benkeplate.
Med dobbelt kjøleskap med vannkjøler med bred fryseskuffer under, stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin.
Benkeplate, platetopp, kjøleskap og avtrekksvifte ca. 7 år.
Ser ennå bra ut.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekksvifte ca 7 år fungerte ved enkel test.

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Endring gjelder at en av to tegnet boder i 2.etg er fjernet til fordel større loftstue. Ingen stor sak.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Ja

Grunnet midtstolpe i vinduer i 2. etg. er ikke den med tilfredsstillende rømningsmuligheter, men godkjent som soverom på tegninger.
Hvert vindu blir for lite iht. krav.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.15 Trapp

Beskrivelse

Trappa som tett lakkert tretrapp.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales vurdert etablert.	

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Med takhatt som indikerer at det kan være lufting over tak. Alt opplyses å fungere som ønsket.	

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Kobber
Med stikkledning av plast med stoppekran og vannmåler i kjeller.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
<p>Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.</p>	

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Siste gang kontroll uten bemerkninger i 2018.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen opplysninger eller tegn til at det har vært utført noe som betinger samsvarserklæring.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
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 utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eilitsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.19 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe luft/luft ca syv år.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Service utføres annet hver år.	
Når var siste service på anlegget?	
Var service i 2023.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	
TG-1	
Varmepumpe forventes god stand.	

6.20 Varmtvannsbereider

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1997	
Størrelse	
194 liter.	
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?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder plassert i kjellerrom med sluk. Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.	

6.22 Våtrom: Bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fra byggeår med fliser på gulvet med varme, tømmervegger og flis på vegg i dusjområde og vegg med innredning. Med panelt himling. Dusjområde utført utenpå tømmervegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-3
<p>Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning. Lokalt fall inne i dusj tilfredsstillende.</p> <p>Vindu ikke påvirket av fukt grunnet dusjvegger.</p> <p>Gulvflis stedvis med litt bom under, men ikke registrert skader.</p> <p>TG 3 for bemerket avgrenset sluk.</p> <p>Ikke tilfredsstillende fall til område dusj utenfor dusjområde.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
<p>Etablert av åpning i bunnramme dusj i tilfelle lekkasjer utenfor. Vegger uten flisoverflate med silicon mellom gulvflis og tømmer. Ikke med membran.</p>	
Utbedringskostnader overflater	Under 10 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.</p> <p>Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>Med større dusjnise av skyvedører, innredning med servant og toalett.</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
<p>Ikke noe å bemerke.</p>	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
<p>Mekanisk avtrekksvifte i vegg.</p>	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
<p>Avtrekksvifte fungerte ved befaring. Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert utover spalte i vindu. Best om en er under/i dør.</p>	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
<p>Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.</p>	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
<p>Hulltaking ikke foretatt grunnet vegger av tømmer. Ved måling på fuktbelastet overflater ingen fukt.</p>	

Dokumentasjon

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

6.23 Våtrom: Vaskerom.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
<p>Som større rom med dør til terreng med fliser på gulvet med varme. Vegger av tømmer og noe som malte plater.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater**TG-2**

Med lokalt fall ved sluk på ca. 20 mm i forhold til dør mot gang. Er med en høyde på ca. 10 mm ved vaskemaskin som kan medføre vann mot gang i tilfelle oversvømmelse, men er med 34 mm fall mot sluk, så kan gå bra.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.
Vegger med plater med gulvlist ned mot flis hvor det er noen avflassinger av fukt ved område dusj som har vært benyttet for vasking av hunder. Trolig tømmervegger bak mot kjøkken.
Fuktskjolder på tømmer ved dør/dusj opplyses skyldes fukt på tømmer ved bygging.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk	Plast
-----------	-------

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
---	-----

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
---	-----

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
--	----

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
---	----

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Det er ikke benyttet membran i sluk. Mindre risiko som gulv støpt på terreng.
Malte sponplater i område dusjgarnityr ikke en anbefalt løsning, men ikke vesentlige skader.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Med en del benk og skap, skyllekum av metall med tilkobling for vaskemaskin. Enkel dusj bak glassvegg.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
--	-----

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1****Ventilasjon**

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
------------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Avtrekk fungerte ved befaring, men ikke målt effekt.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking ikke foretatt grunnet alle vegger av tømmer. Ved måling på overflater ingen fukt.	

Dokumentasjon

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

6.24 Kryp Kjeller

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

6.25 Balkong, terrasse, platting

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

6.26 Utstyr på tak

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

6.27 Toalettrom

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

6.28 Vannbåren varme

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706240167	
Selger 1 navn	
Sigrid Johanne Slungaard	
Gateadresse	
Linbergvegen 10	
Poststed	Postnr
SPILLUM	7820
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1997
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	27
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1706240167

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SJS

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Innkjøring utbedret sommeren 2024.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sigrid Slungaard	76b9453bc59e34f1162efe8 8131270f0c1956d4a	04.11.2024 15:37:42 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1706240167

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



NAMSOS KOMMUNE

Sigrid Slungaard
Brannfjellvegen 5

7800 NAMSOS

Vår ref.:
TEK/01922/96

Dato:
8. Januar 1998

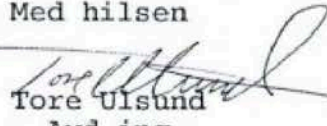
FERDIGATTEST PÅ EIENDOM GNR. 00020 BNR. 0001 FNR. 503

ARBEIDSSTED : Linbergvegen 10
ARBEIDETS ART : NYBYGG
BYGGETS ART : BOLIG/GARASJE

Ferdigattesten gjelder for hele bygget.

Byggearbeidet er besiktiget og funnet utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

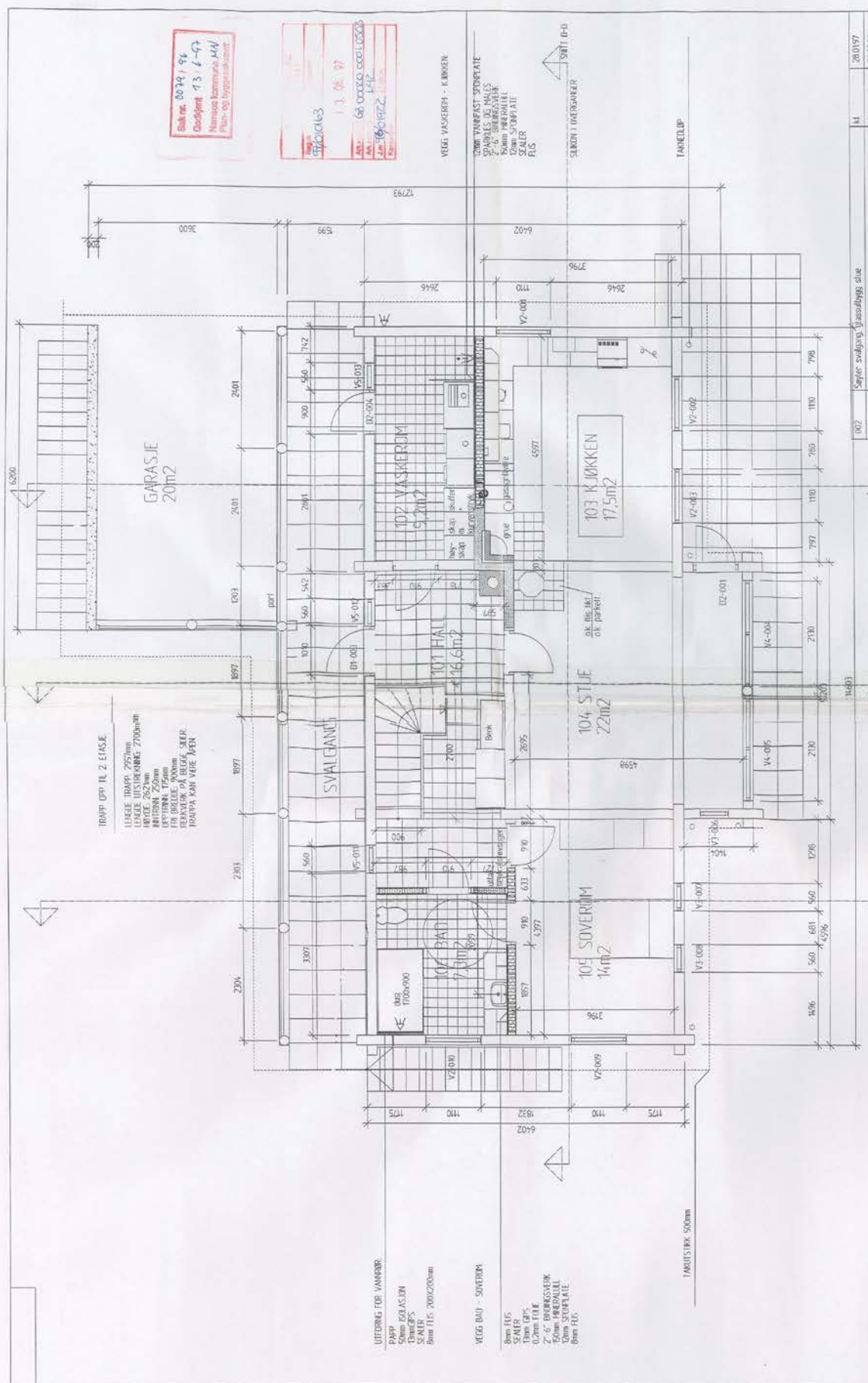
Med hilsen


Tore Ulsund
Avd.ing.

Kopi:
Namsos ligningskontor, her
Bygningskontrollen
Ansvarshavende: Øverbygg AS

7760 SNÅSA

98000321.FAT/TEKN/KAN/MID

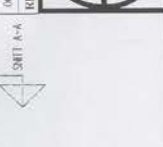


Dok.no: 0014 / 96
 Dato: 13.06.97
 Navn: Nilsen, Kjetil / M / H
 Prosjekt: 13.06.97

08.00.00.00.00.00.00
 13.06.97
 14.12
 15.05

28.01.97
 04.09.96
 REV DATO:
 REV SIGN:
 REV NR:
 010

KSPEN AUSAAND ARKITEKONTOR
 SIVILARKITEKTER MNAI, NFA
 PLAN 1. ETG.
 010



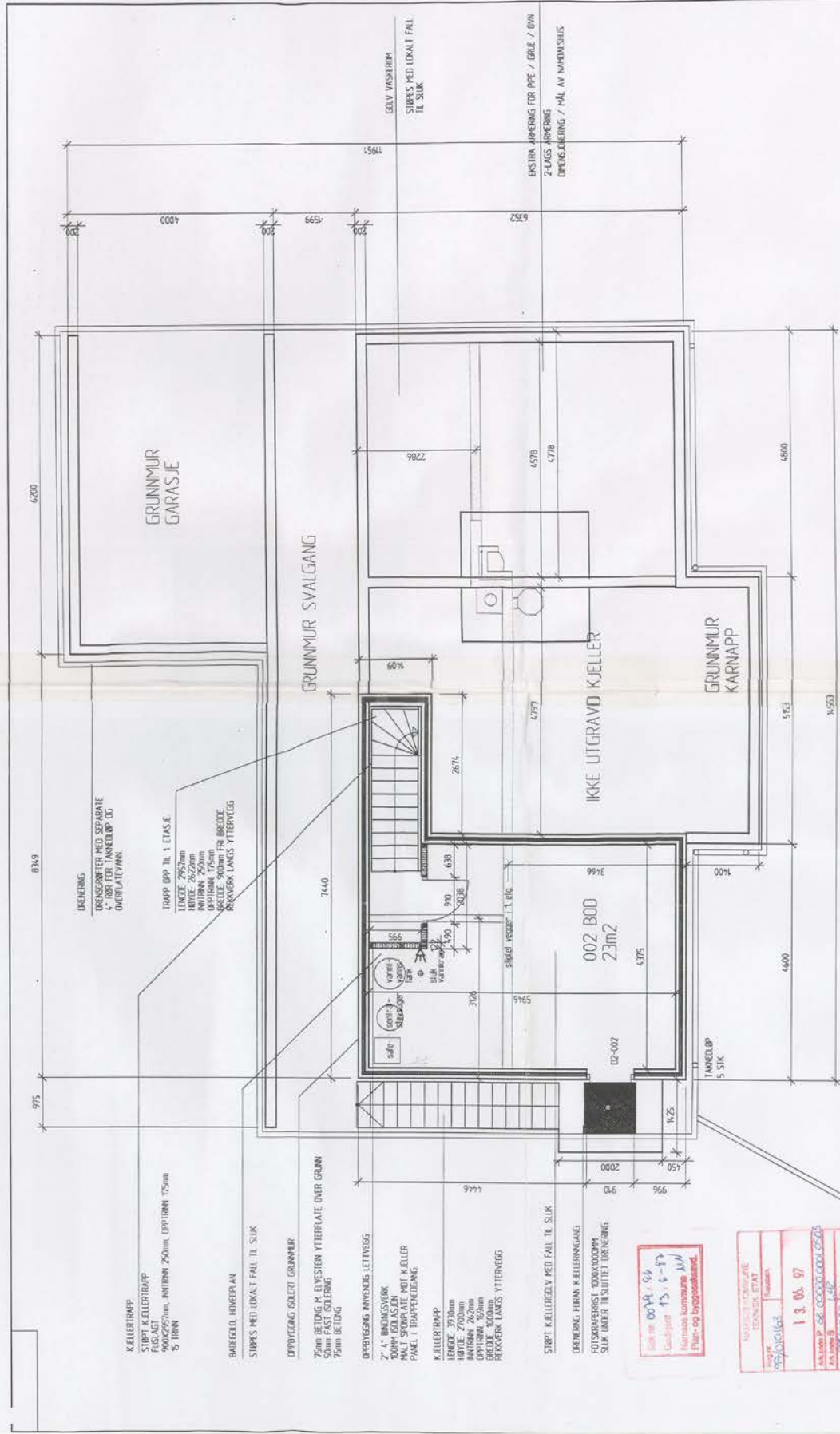
Sivilarkitekter MNAI, NFA
 Plan 1. Etg.
 010

TRAPP OPP TIL 2. ETASJE
 TRAPP NED TIL 0. ETASJE

UTDØRING FOR VÅNERØR
 PAPP GOLVÅSEN
 50mm
 200x200mm

VEGG BÅU - SOVEROM
 8mm TIC
 50mm EPS
 0,2mm TIKK

ENDRINGSLISTE PLAN 1. ETASJE
 PLASSERING AV UTÅK FOR SENDINGSBØKSER TEGNET INN
 I GANGEN FOR Å FÅ EN MER BEKVEM PÅSTÅTT
 GARASJE ER FLYTTET TIL SVALGANGEN
 I GANGEN FOR Å FÅ EN MER BEKVEM PÅSTÅTT
 TRAPP TIL TØPP BAK Huset ER FLYTTET OG BEGER LÅNES ØSTVEGG GARASJE
 VIKLER OG LØSER ER ANNEBERGT I HENHOLD TIL SKEMA
 DER OG VINDU TIL VASKERUM ER FLYTTET MOT SØR PÅGA FASJNE



001	Se endringsliste	nyting	M	01.09.96
REV NR:	REV TEKST:		REV SIGN:	REV DATO:
			KT	08.08.96
			PROSJEKT	TYPE TEGNING
			1:50 / 1:2	ARBEIDSTEGNING
				9504
				002
				012

ESPEN AUBSAND ARKITEKTKONTOR
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
 KONTOR: 11.04.75-01.01.96
 TELEFON: 02-22 27 27 FAX: 02 27 18 00 B. 0 18 79
 PLAN KJELLER, ARBEIDSTEGNING
 SEPP STANGARD, MNSSS

KJELLERDRAPP
 STØRT KJELLERDRAPP
 FLISLAGT
 900x295mm, ANTIRRN: 250mm, LPTIRRN 175mm
 5. TRINN

BAISEGGER HINGEPLAN
 STØRPS MED LOKALT FALL TIL SLUK

OPPFØRINGS ISOLERT GRUNNMUR
 75mm BETONG M. EVESTERN YTTERTEIE OVER GRUNN
 50mm FAST ISOLERING
 75mm BETONG

OPPFØRINGS ANVINGEN LETTVEGG
 2" 4" BRONNSVEIK
 100MM ISOLASJON
 MALT SPORTEIE MOT KJELLER
 PÅNELL TROPPELEDING

KJELLERDRAPP
 LENTE 2750mm
 HØIDE 2700mm
 ANTIRRN: 262mm
 OPTIRRN: 50mm
 BRØYTERK LANSK YTTERVEGG

STØRT KJELLERGOLV MED FALL TIL SLUK
 DRØYRING FERAN KJELLERKANG

FUTSOKKPERST 1000X1000MM
 SLUK UNDER TILSUTTET DRENING

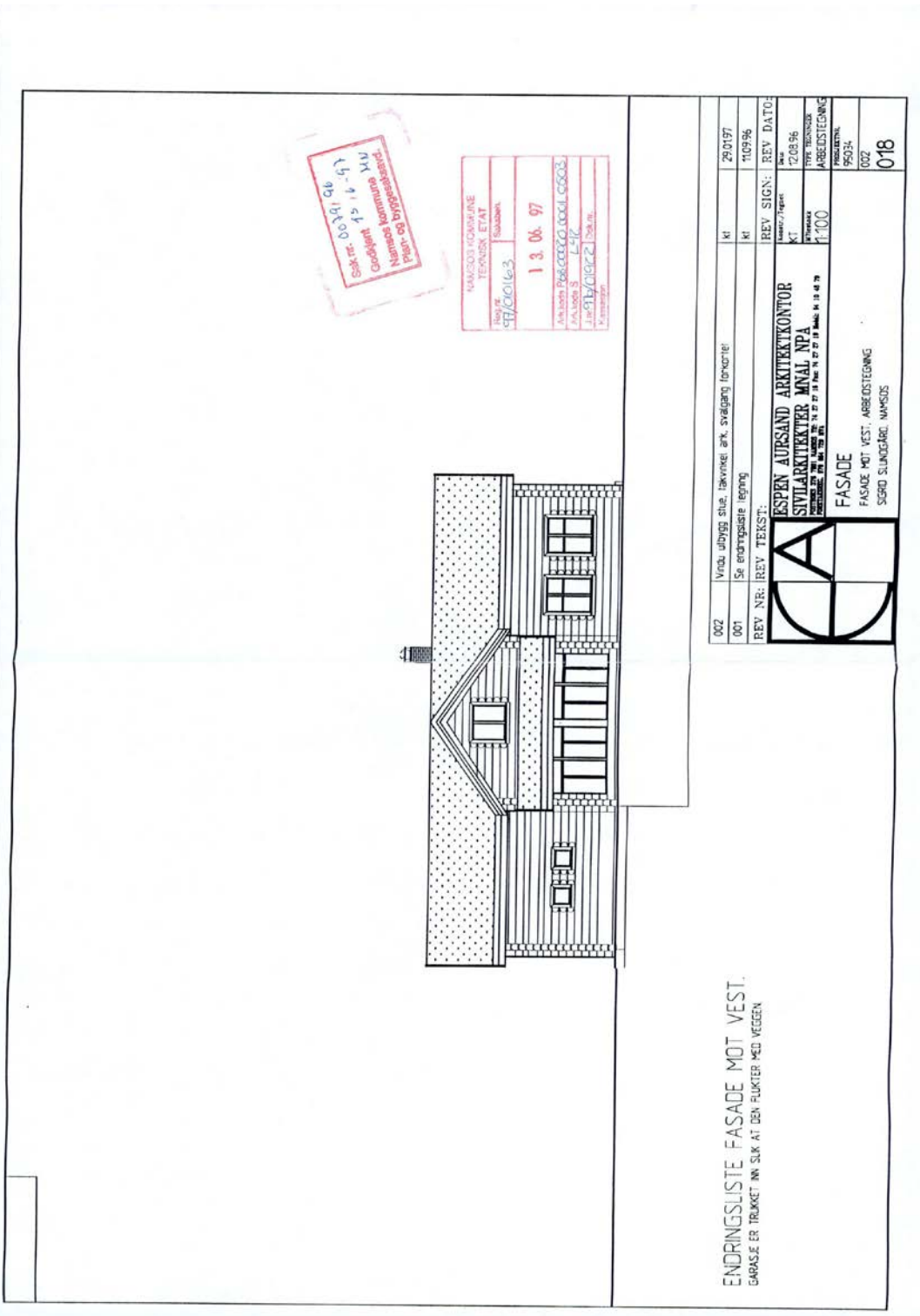
TRUKELØP
 5 STR.

Sluk nr. 0074 / 04
 Leasjogut 13. 6-97
 Namn og kommuner
 Plan- og byggesaker.

NAVNET PÅ TEGNINGEN
 TEGNINGEN
 1 3. 06. 97
 NAVNET PÅ
 NAVNET PÅ
 NAVNET PÅ

Endring, endring, se planen

ENDRINGSLISTE PLAN KJELLER.
 INNINGEN KJELLERDRAPP UTØRES SOM LETTVEGG I BRONNSVEIK
 SLUK UNDER TILSUTTET DRENING
 DRØYRING FERAN KJELLERKANG
 LETTVEGG PÅ TOVEIPAN STØRPS PÅ KJELLEREN FER DRØYRINGER
 FUTSOKKPERST 1000 X 1000 MM TILSUTTET DRENING



Sak nr. 00391.96
 Godkjent 15.10.97
 Namsås kommune
 Plan- og byggesaksvesen

NAMSDALS KOMMUNE	
TEKNISK ETAT	
Byg nr.	Saksnummer
08/00163	
13.06.97	
Arkitekt Espen Aursand	
Dato 13.06.97	
Tegnenummer 13.06.97	

ENDRINGSLISTE FASADE MOT VEST.
 GARASJE ER TRUKKET INN SLIK AT DEN FLUKTER MED VEGGEN

002	Vindu utbygd slik. Løsnings forklaring	K1	29.01.97
001	Se endringsliste tegning	K1	10.09.96
REV NR:	REV TEKST:	REV SIGN:	REV DATO:
ESPEN AUERSAND ARKITEKTKONTOR SIVILARKITEKTER MNAL NPA <small>ARBEIDSTIDEN: 19.10.96 - 27.11.96</small> <small>13.06.97</small>			
FASADE FASADE MOT VEST, ARBEIDSTEGNING SIGRID SLINGGÅRD, NAMSDALS			
		1:100	12.08.96
		1:100	ARBEIDSTEGNING
		95024	002
			018

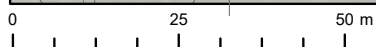
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/20/553/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 31.10.2024



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

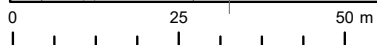
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/20/553/0/0

Eiendomsgrenser

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




















Målestokk 1:1000
Dato: 31.10.2024









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
	Trafikkø
	VegKjørende

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 20, Bruksnr 553	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	104 Spillum-Sævik
Veiadresse:	Linbergvegen 10, gatenr 1067	Valgkrets:	1 Namsos
	7820 Spillum	Kirkesogn:	9110102 Klinga
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7014 Spillum

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	08.10.2012	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 093,4 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / 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	
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.02.2023	Berørt	5007/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	15.02.2023	Berørt	5007/20/1	0,0
			Berørt	5007/20/87	0,0
			Berørt	5007/20/283	0,0
			Berørt	5007/20/553	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.02.2023	Avgiver	5007/20/1	-99,0
	Matrikkelført:	15.02.2023	Berørt	5007/20/87	0,0
			Berørt	5007/20/283	0,0
			Berørt	5007/20/553	0,0
			Mottaker	5007/20/761	99,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5007/20/553	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.08.2018	Avgiver	5007/20/1	-849,1
	Matrikkelført:	30.08.2018	Berørt	5005/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	5007/20/31	0,0
			Berørt	5007/20/224	0,0
			Berørt	5007/20/553	0,0
			Tidligere festegrunn	5005/20/1/504	0,0
		Mottaker	5007/20/679	849,1	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/20/553	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	08.10.2012	Avgiver	5007/20/1	-1 093,4
	Matrikkelført:	08.10.2012	Berørt	1703/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	5005/20/1/504	0,0
			Berørt	5007/20/30	0,0
			Berørt	5007/20/53	0,0
			Berørt	5007/20/224	0,0
			Berørt	5007/20/283	0,0
			Tidligere festegrunn	1703/20/1/503	0,0
		Mottaker	5007/20/553	1 093,4	

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Linbergvegen 10	Bolig	153,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	15.04.1996
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	153,0	Igangset.till.:	15.10.1996
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	153,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	02.06.1997
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19475271			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			22,0		22,0				
H01	1		91,0		91,0				
L01			40,0		40,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

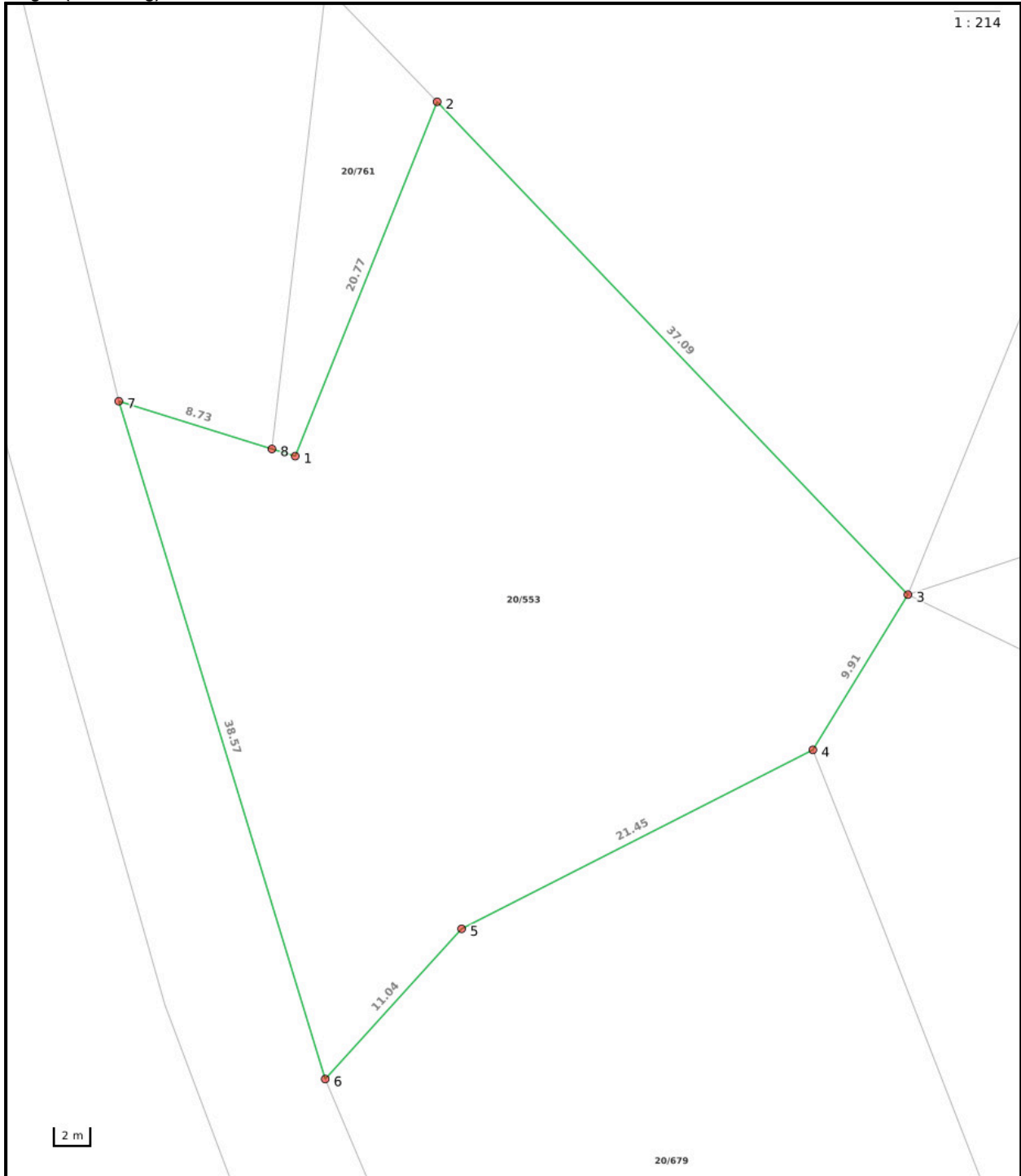
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 1 093,40m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 149 223,72	620 953,26	20,77m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 149 243,65	620 959,12	37,09m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 149 219,36	620 987,15	9,91m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Kors
4	7 149 210,46	620 982,80	21,45m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 149 198,96	620 964,69	11,04m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 149 190,12	620 958,08	38,57m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 149 225,79	620 943,42	8,73m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 149 223,99	620 951,96	1,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	20	Bruksnr:	553	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Linbergvegen 10, 7820 SPILLUM						
Dato:	05.11.2024	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	10.04.2018	
Merknader:		

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets: Gårdsnr 20, Bruksnr 761 **Kommune:** 5007 Namsos

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	15.02.2023	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	99,0 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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 verning / 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.

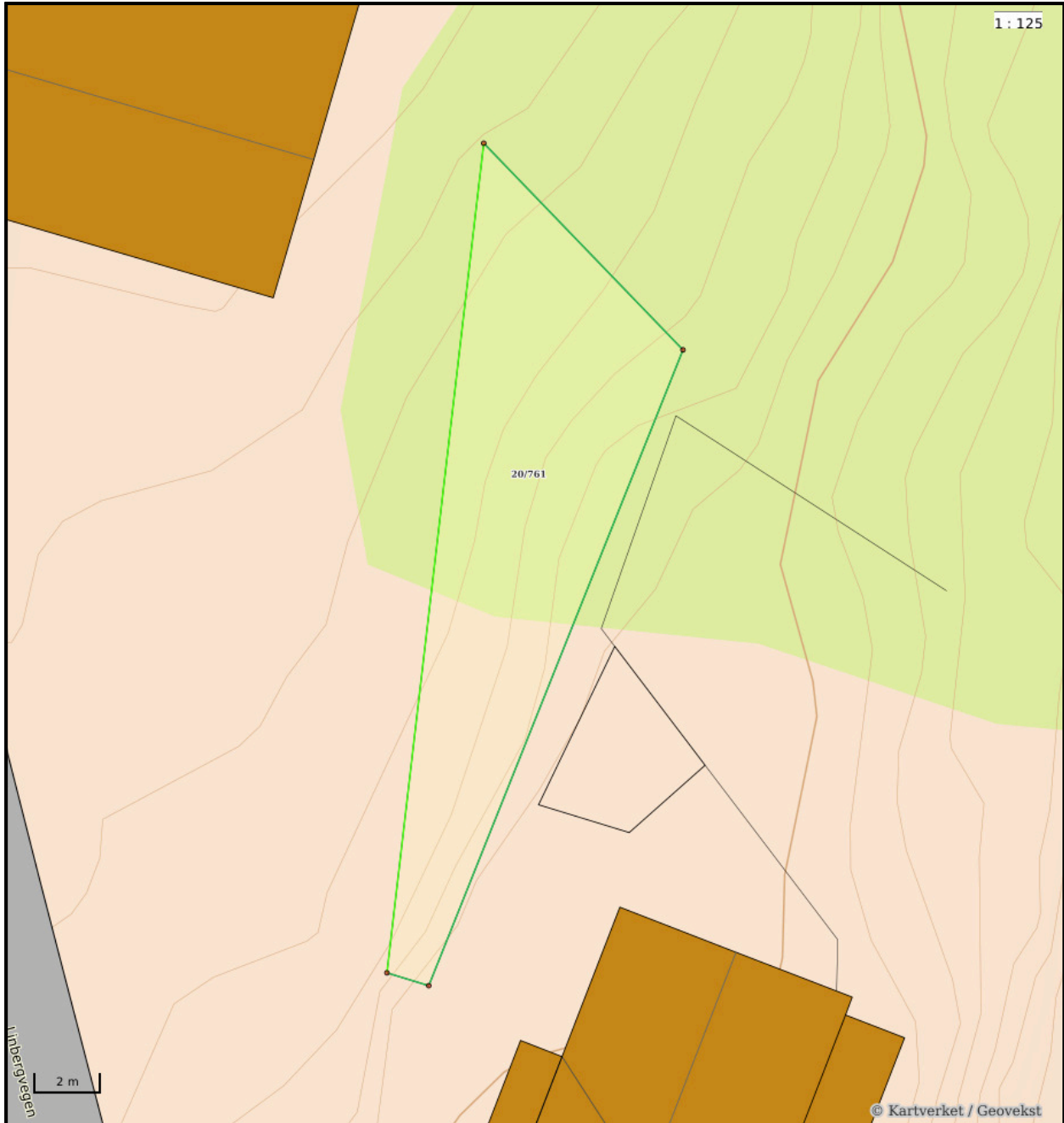
Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.02.2023	Avgiver	5007/20/1	-99,0
	Matrikkelført:	15.02.2023	Berørt	5007/20/87	0,0
			Berørt	5007/20/283	0,0
			Berørt	5007/20/553	0,0
			Mottaker	5007/20/761	99,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

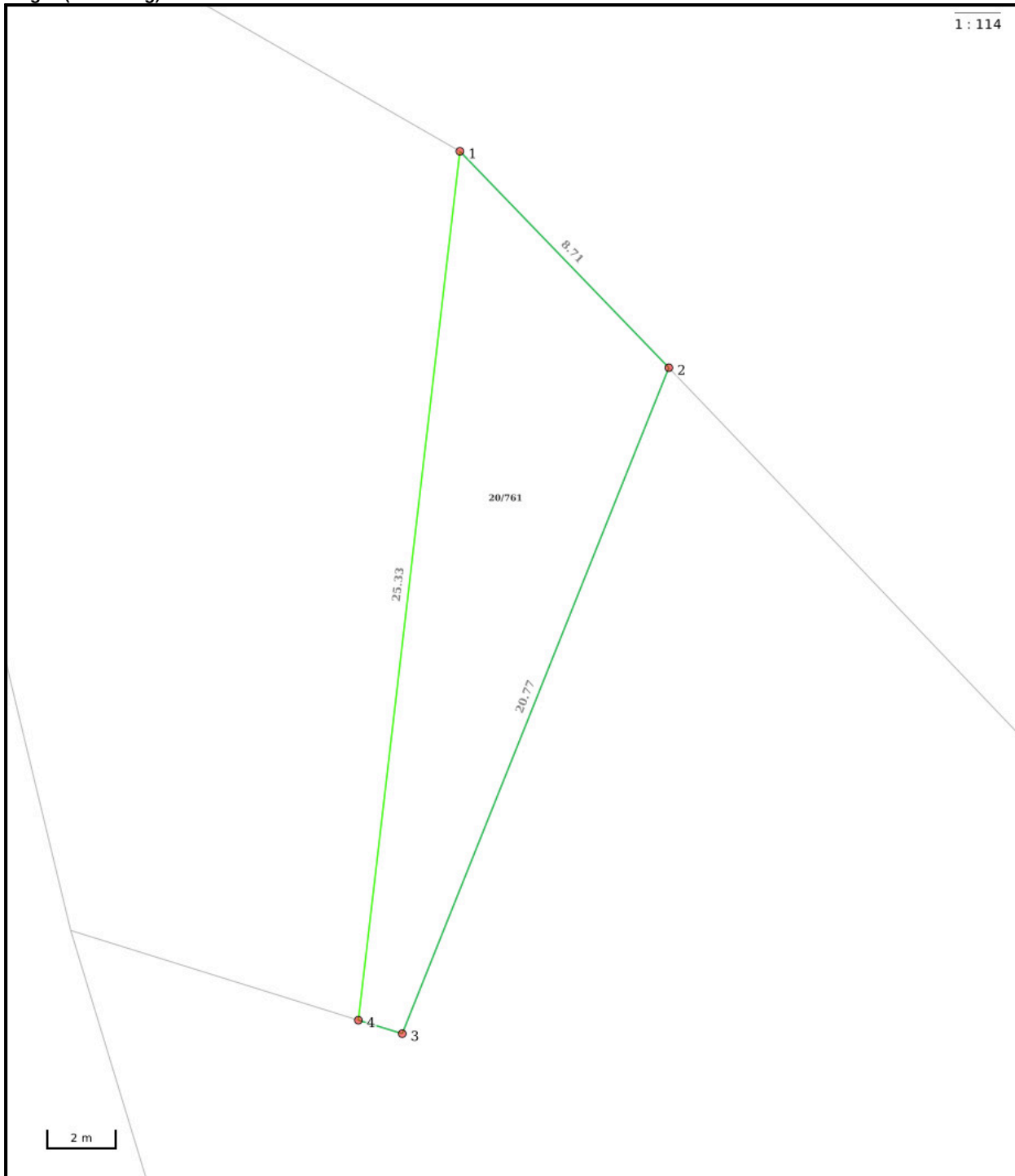
- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 114



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- - - Vannkant
- - - Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 99,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 149 249,32	620 952,51	8,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 149 243,65	620 959,12	20,77m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 149 223,72	620 953,26	1,33m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 149 223,99	620 951,96	25,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		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 31.10.24

Gnr.: **20** Bnr.: **553** Fnr.: Snr.:

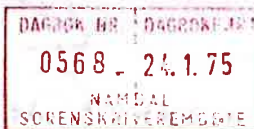
Adresse: **Linbergvegen 10, 7820 SPILLUM**

Ingen anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på siste tilsyn 29.11.2011.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 6. år, neste gang 2025.
(med forbehold om endringer)

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

Stempelmerke til kr. 5,-
er påsett originalen og kassart.



K O N T R A K T

1. Spillum idrettslag får med dette rett til på min eiendom gnr. 20.. bnr. 1... å anlegge og drive lysløype for almen bruk.
Leietida er 40 år fra og med 1973.
2. Lysløype-traséen er fastlagt under befaring den 30/10-73... hvor grunneieren og representanter for idrettslaget deltok, og vist på vedlagte kart (flyfoto.)
3. Løypa kan ryddes i 6 meters bredde. Mindre utplaneringer fjerning av stubber, stein o.l. kan skje der dette er nødvendig. Likeledes kan en bygge enkle bruer over grøfter og bekker som krysser løype-traséen.
4. Under tømmerdrift skal en kunne krysse løypa, men tømmer skal ikke legges opp i traséen, slik at dette sperrer løypa. Grunneieren fraskriver seg forøvrig ansvar for eventuelle tilfeldige skader som måtte påføres lyslinga ved felling av trær.
5. Lysløypa skal kunne brukes av idrettslagets medlemmer og almenheten - for skiløp vinters tid,- og joggeturer, løpstrening i sommerhalvåret.
6. For denne leie skal idrettslaget pr.år betale kr. 100,-... fra og med 1.7.1975
7. Grunneieren forbeholder seg å nekte færdsel i løypa under storviltjakten.

Spillum den 15.11.1974.

Guttorm Barstad/s/
.....
for Spillum Idrettslag

..... Ivar Spillum/s/...
.....
eier av gnr.20 bnr.1.

Til vitterlighet:

1. Hans O. Barstad/s/..
2. Solveig Barstad/s/.

AZ/KM.

Sak 453/74. Festekontrakt lysløype over Spillum gnr.
2o bnr.1, 8 og 11 i Namsos, og bnr.34 av gnr.2o.

Kontrakten gøkkjennes.

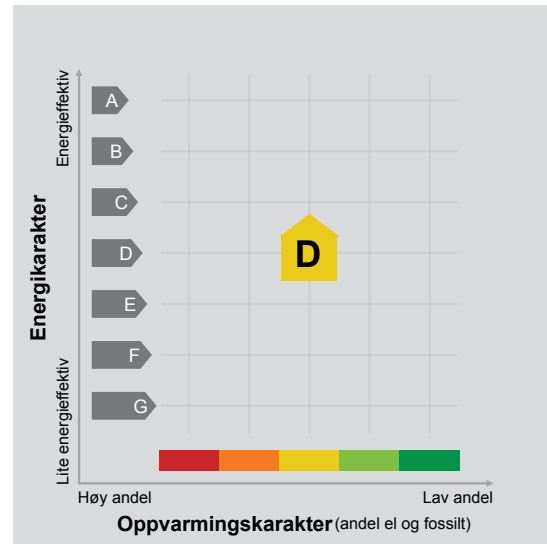
Steinkjer, 22.november 1974.

Modolf Sjøgard/s/

Bylkeslandbrukssjef

ENERGIATTEST

Adresse	Linbergvegen 10
Postnummer	7820
Sted	SPILLUM
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	20
Bruksnummer	553
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19475271
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-50585
Dato	14.11.2024



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

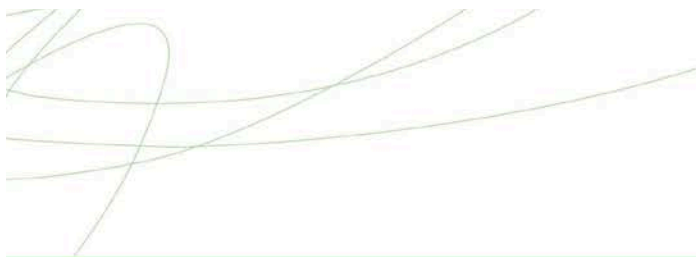
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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.

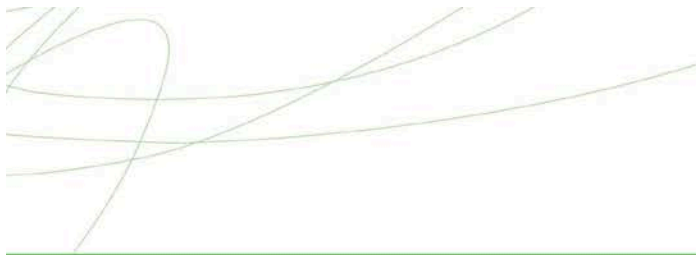
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Vask med fulle maskiner
- Tiltak utendørs

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

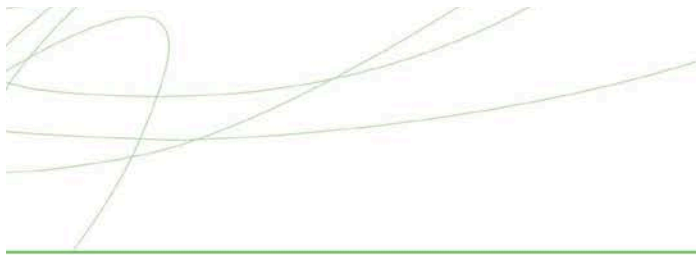
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1997
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	180
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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.enova.no/energimerking.

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



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, varmpumper 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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

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”

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring 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

**HELP**
Retts 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 renoveret 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 risikoopplysninger 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 boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

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.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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 gis.
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: Linbergvegen 10
7820 SPILLUM

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 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