NORDVIK

Klippenvegen 16A

9 soverom | 433 kvm | Flermannsbolig



Velkommen til

Klippenvegen 16A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Bilder
29	Om boligen
40	Vedlegg
85	Egenerklæringsskjema
95	Andre vedlegg
96	Nabolagsprofil
97	Kontaktinfo
100	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
103	Forbrukerinformasjon om budgivning
104	Budskjema

Salgsoppgave produsert 14.02.2026









Nøkkelinformasjon

Flermannsbolig med gode leieinntekter - Eiet tomt på 1,2 mål - Gode sol- og utsiktsforhold - Garasje - Eget verksted!

Prisantydning	**5 500 000,-**
Omkostninger	**138 880,-**
Totalpris	**5 638 880,-**
BRA-i	**433 kvm**
Soverom	**9**
Boligtype	**Flermannsbolig**
Byggeår	**1941**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Klippenvegen 16A og B!

Her kan du velge å bo i hovedboligen som er på hele 250m² BRA-i. Denne delen består bl.a. av hele 5 soverom, 2 stuer, 2 bad, 2 WC og et eget vaskerom. I tillegg til hoveddelen er er det to leiligheter til, der aktive leieforhold følger handelen. Leiligheten i 1. etasje er på 116m² mens leiligheten i 2. etasje er på 67m².

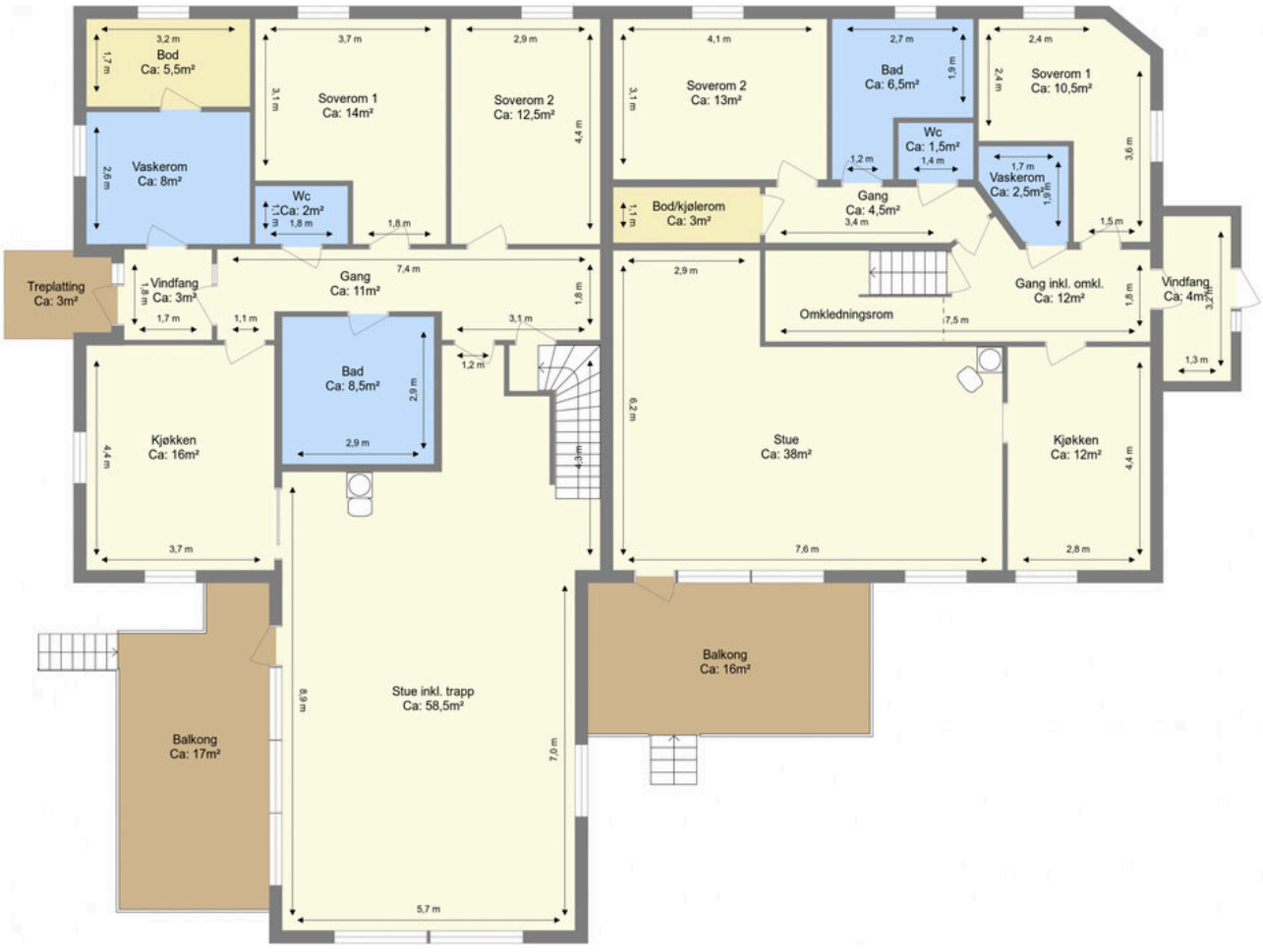
Dette er en flermannsbolig med mange muligheter. Det er egen garasje og ett stort isolert snekkerverksted som medfølger. 2 Store balkonger og meget gode sol og utsiktsforhold. Flotte og usjenerte grøntarealer på baksiden.

Eiendommen ligger i et veletablert og familievennlig boområde på Hylla. Her er det kort vei til barnehager, skoler, svømme- og idrettsanlegg i Kleppen, samt fine turområder i bymarka.

Velkommen til visning!

Klippenvegen 16

1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Klippenvegen 16

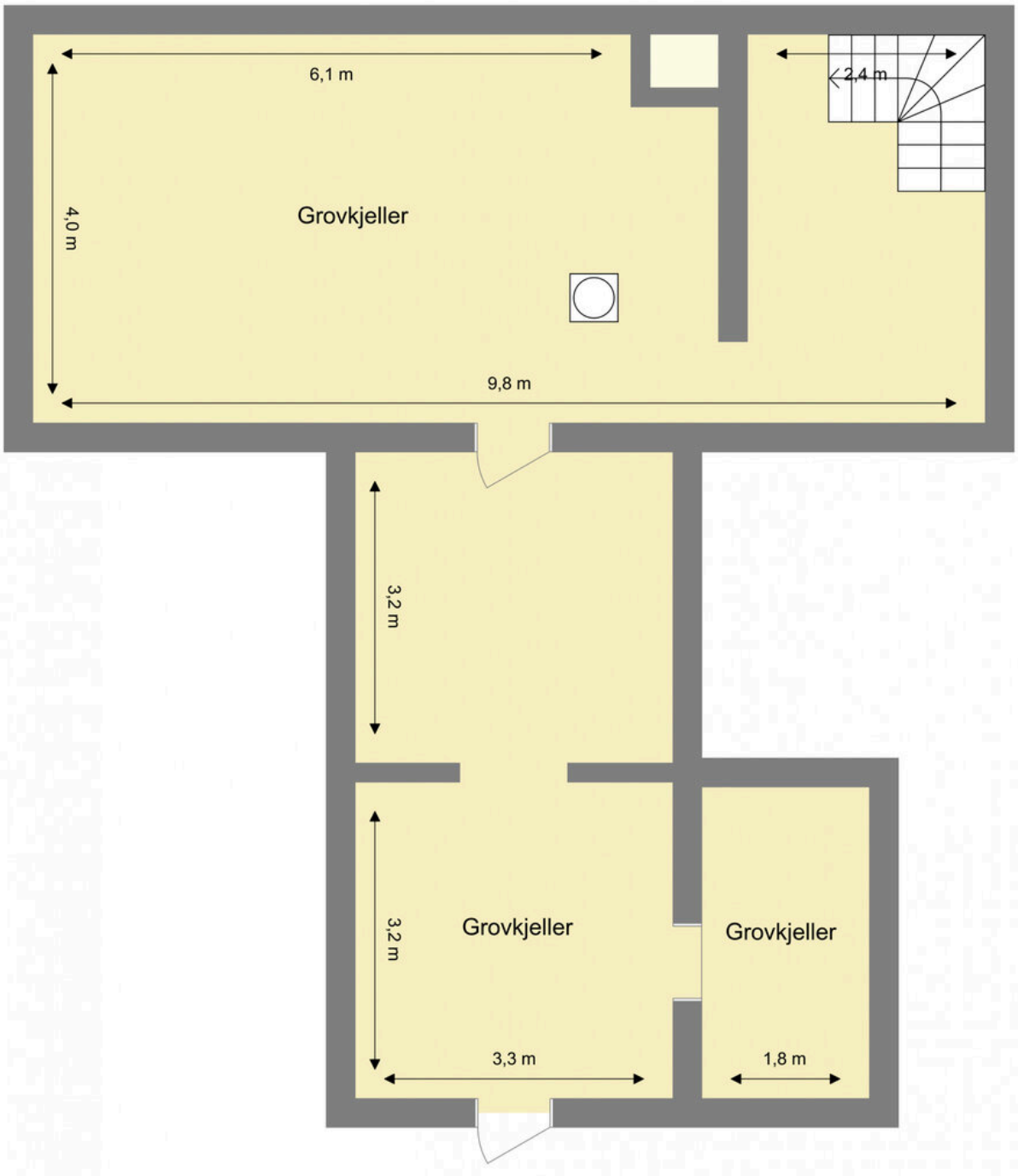
2. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Klippenvegen 16

Kjeller



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.


16 A
16 B


164

















































Soverom





Soverom

Gang









Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
38-0051/25

Boligtype og eierform
Flermannsbolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Klippenvegen 16A og 16B, 7805 NAMSOS
Gnr 18, bnr 244 (ideell andel 1/1) i Namsos kommune

Selger
Kåre Altin

Kjøpesum og omkostninger
5 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
137 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
138 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
158 580,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 638 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 658 580,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1941

Etasje
3

Antall soverom
9

Arealer
BRA-i: 433 kvm
BRA-e: 97 kvm
Totalt BRA: 530 kvm
TBA: 36 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 145 kvm. H0101
BRA-i: 116 kvm. H0102
Total BRA: 261 kvm.
TBA: 36 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 105 kvm. H0101
BRA-i: 67 kvm. H0102
Total BRA: 172 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 25 kvm. Garasje
BRA-e: 72 kvm. Verksted/ snekkerverksted
Total BRA: 97 kvm.

Bygningssakkyndiges 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).

Areal i kjeller er ikke målbart pga. takhøyde under 190 cm. Arealet er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Leilighet (H0201) deler inngang med leilighet (H0102).

Innhold
Enebolig
Primærrom:
1. etasje: Vindfang, gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, toalett, vaskerom.
Loft: Gang, 3 soverom, loftstue, bad, toalett.
Sekundærrom:
1. etasje: Bod, trapprom.

Leilighet 1.etg
Primærrom:
1. etasje: Vindfang, 2 ganger, 2 soverom, bad, toalett, vaskerom, kjøkken, stue.

Sekundærrom:
1. etasje: Bod.

Leilighet 2.etg
Primærrom:
Loft: Gang, stue, kjøkken, 3 soverom, bad, toalett.

Standard
Enebolig

1. etasje
Vindfang: Belegg på gulv og panel på vegger. Takess i himling.
Gang: Belegg på gulv og panel på vegger. Takess i himling. Panelovn. Sikringsskap.
Stue: Parkett på gulv og panel på vegger. Takess i himling. Vedovn, varmepumpe og panelovn. Utgang til terrasse.
Kjøkken: Belegg på gulv, malte plater på vegger og flis på vegg over benkeplate. Takess i himling. Panelovn. Innredning med opplegg for oppvaskmaskin.
Soverom 1: Belegg på gulv og tapet på vegger. Takess i himling. Panelovn. Garderobeskap.
Soverom 2: Belegg på gulv, malte plater og panel på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.
Bad: Belegg på gulv og flis på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, dusjkabinett og bidé.
Toalett: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn. Utstyrt med servant og wc.
Vaskerom: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Utstyrt med skyllekum og opplegg for vaskemaskin.
Bod: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn.
Trapprom: Belegg på gulv og panel på vegger. Ubehandlet himling.

Loft
Gang: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling.
Soverom 1: Teppe på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Panelovn. Garderobeskap.
Soverom 2: Teppe på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Panelovn. Garderobeskap.
Loftstue: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Vedovn. Bad: Belegg på gulv og flis på vegger. Takess i himling. Utstyrt med servantskap og dusjkabinett.
Toalett: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Utstyrt med servant og wc.
Soverom 3: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Garderobeskap.

Leilighet 1.etg
1. etasje
Vindfang: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Sikringsskap.
Gang 1: Belegg på gulv og panel på vegger. Takess i himling. Panelovn.
Gang 2: Belegg på gulv og panel på vegger. Takess i himling.
Soverom 1: Belegg på gulv og panel på vegger. Takess i himling. Panelovn. Garderobeskap.
Soverom 2: Belegg på gulv og panel på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.
Bad: Belegg på gulv og flis på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, badekar, dusjkabinett og bidé.
Toalett: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme.
Vaskerom: Belegg på gulv, panel og våtromsplater på vegger. Panel i himling. Utstyrt med skyllekum og opplegg for vaskemaskin.
Kjøkken: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn. Innredning med opplegg for oppvaskmaskin.
Stue: Parkett på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Vedovn, varmepumpe og panelovn. Utgang til terrasse.
Bod: Ubehandlet gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Leilighet 2.etg
Loft
Gang: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling.
Stue: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Vedovn og panelovn.
Kjøkken: Belegg på gulv, panel og malte plater på vegger. Panel i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.
Soverom 1: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Panelovn.
Arbeidsrom (Innredet som soverom 2, men er ikke omsøkt): Belegg på gulv og panel på vegger. Panel og malt panel i himling. Panelovn.
Soverom 3: Belegg på gulv, malt panel og panel på vegger. Panel i himling. Garderobeskap.
Bad: Belegg på gulv og flis på vegger. Panel i himling. Panelovn. Utstyrt med servantskap og dusjkabinett.
Toalett: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Panel i himling. Panelovn.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Drenering. Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren og banketter. Selger opplyser at det kan sive noe vann inn i grovkjeller bak kjellertrapp ved lengre nedbørsperioder. Dette er en indikasjon på at dreneringen i deler av arealet rundt boligen ikke fungerer tilfredsstillende.
- Krypkjeller. Etasjeskille mangler isolasjon / stubbegulv i et begrenset område.

- Rom under terreng. Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.
- Vinduer og dører: Vinduer Det registreres skader i enkelte tettelister, fuktopptrekk / råte i glasslister og omrammningsbord.
- Vinduer og dører: Dører Det registreres stedvis slitasje i tettelister som pga. dette tetter dårlig.
- Yttervegger Det er stedvis tegn til opptrekk av fukt i endeved, slitasje i kledning / overflatebehandling.
- Skorstein over tak Skorsteiner over tak er utvendig påmontert beslag i metall. En forsvarlig vurdering er ikke mulig fra bakkenivå.
- Takkonstruksjon og loft. Det er registrert fuktmerker på innvendige overflater i innredet del, kaldtloft og i uisolerte kott. Forholdene vurderes å kunne skyldes lekkasjer eller kondensering. Ingen skadelig fukt ble målt i kontrllerte steder under befaringen. Det registreres tegn til aktivitet etter skadedyr / mus i kalde rom.
- Taktekking. Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. For omtale av fuktregistreringer vises det til "Takkonstruksjon / Loft".
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen: Hovedleilighet. Det registreres sprekk i lecastein over sotluke i kjeller.
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen Det registreres kort avstand mellom ildsted og brennbart materiale i 2.etg.
- Kjøkken: Hovedleilighet Det er påvist slitasje i overflater/kjøkkeninnredning som følge av alder
- Kjøkken: Leilighet 1.etg Innredningen har generell høy slitasje i innredning og overflater.
- Kjøkken: Leilighet 2.etg Enkel innredning som har en del slitasje utover det man kan forvente.
- Toalettrom: 1.etg hovedleilighet Klosettet er løst og må festes bedre til gulv.
- Toalettrom: 2.etg hovedleilighet Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt
- Toalettrom: 2.etg leilighet Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft
- Toalettrom: 1.etg leilighet Det er fuktmerker i plater på vegg over servant etter vannsøl
- Trapp: Hovedleilighet Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.
- Avløpsrør. Innvendige avløpsrør har nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.
- Vannledninger. Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
- Varmesentral: Hovedleilighet Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.
- Varmtvannsbereder: Hovedleilighet. Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
- Varmtvannsbereder: Leiligheter. Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
- Våtrom: Bad 2.etg hovedleilighet . Membran, tettesjikt og sluk. Tettesjikt og slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
- Våtrom: Bad 2.etg hovedleilighet .

Sanitærutstyr Det er en sprekk / skade i benkeplate ved vask.
- Våtrom: Bad 2.etg hovedleilighet . Ventilasjon Rommet har naturlig ventilering.
- Våtrom: Vaskerom leilighet 1.etg. Membran, tettesjikt og sluk. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.
- Våtrom: Vaskerom leilighet 1.etg. Ventilasjon Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Renner og nedløp. Det registreres enkelte deformasjoner i takrenner og nedløp.
- Etasjeskille og gulv på grunn. Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på 30 mm ellller mere på soverom i tillegg til lokale skjevheter.
- Trapp: Kjellertrapp Det er ikke etablert rekkverk i trappen.
- Våtrom: Vaskerom hovedleilighet Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrom: Bad 1.etg hovedleilighet Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrom: Bad 2.etg hovedleilighet Gulvet er flatt, stedvis motfall. Det er tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og tettesjikt ved dør.
- Våtrom: Bad leilighet 2.etg Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrom: Bad leilighet 1.etg. Blant flere forhold registreres utettheter i gulvbelegget og fuktskader i innvendig tak.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Balkong, terrasse, platting Balkonger / terrasser var snødekt under befaringen. En forsvarlig kontroll av disse lot seg ikke gjennomføre.
- Våtrom: Vaskerom leilighet 1.etg Pga. lagrede gjenstander, innredning og utstyr var det ikke mulig å foreta en tilstandsvurdering.

Takstmanns kommentar rundt lovlighet:
Arbeidsrom i leilighet (H0102) 1.etg er innredet og benyttes som soverom.

Krav til takhøyde: minst 2,20 m. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan takhøyde ned til 2 m godkjennes. Enkelte rom, deler av rommene i 2.etg har takhøyder under 2,20 m, men er høyere enn 2 m.

Trappen oppfyller ikke dagens krav med for store åpninger mellom trinn/rekkverk, noe som gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard.

Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade. Det mangler rekkverk på utvendig trapp. Manglende rekkverk gir redusert personsikkerhet og øker risikoen for fall.

Det er ikke montert snøfanger. Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstiller ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykke

Takstige er registrert med mangelfull eller utilstrekkelig innfesting. Forholdet medfører redusert sikkerhet ved bruk, og eventuell feiing vil derfor ikke bli utført.

Parkering
Parkering i garasje og på egen tomt.

Sammendrag selgers egenerklæring
1.Vet du om der har blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Utflørt arbeid H0101 1.Etg. Faglært, utskifting av gulvbelegg, Svein Eirk Myhrvold, Utskifting av dusjkabinett 2002. Bad 2.etg. renovert med godkjent fuktbelegg/membran. H101 1.etg. Nytt bad 2001, Fargerike. Nytt dusjkabinett 2018.
1.1 Vet du om tettesjikt, mebran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, Bad utleie 1.etg. mebran og sluk skiftet.
1.2. Vet du om det finnes dokumnetasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp ? Ja. Bad Ho101, 1.etg Vannbestandig fiberplate og membran, fagmann Svein Myrvold.
2. Vet du om det er gjort endringer eller reperasjoner på tak, fasade,pipe /ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignede, enten i din eller tidligere eiertid.Ja, Kun av faglært. Reparasjon tak Terje Fjell/ Halvar Berre, Skiftet takvinduer i 2015 og 2019.
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid ?Ja, både faglært /egeninnsats. Fagperson Martin Flisram.
4.Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget Ja, skiftet sikringsskap på alle leiligheter i 2012 og 2014, lysrørarmatur på kjøkken / bas i vår leilighet. Komfyrvakt. Nytt el.anelgg i snekkerbod 2007. NTE-firma.
4.1. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja, siste gang kontrollert av el-tilsynet i 2024.
5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, kun av faglært. Skiftet fra sement kloakkrør til 110 mm pvc, rør går til pumpestasjon. 2000/2021. Namsos kommune ny pumpestasjon.
6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.? Ja, Full restaurering av vår leilighet h0101 i 1987/88. Har arbeidet blitt godkjent?
J Utført av både faglært/egeninnsats.a Namsos vgs. og Martin Flisvann. Utleieleiligheter fullrest. i 1992 av Nauma vgs og Tor Bergum (lærer vgs.)
7. Kommunal vann og avløp.
10. Radon måling utført mai 2013 av undertegnede. Resultat i etg, 54.
12.Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende ? Pipe utleiedel har dårlige fuger. Rep. innen 01.08.2026, Blir utført snart.
18. Vet du om det er eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignede. Mus 2019. Kontaktet Pelias, Mustetting utført av Pelias. De har 6 stasjoner med gift. Ikke mus etter 2019.
19.Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende? Varmepumpe i snekkerbod defekt.
21. Ja, og alle rommene er godkjente rom til varig opphold.
23. Vet du om det er utført tidligere areal oppmålinger av boligen eller om boligens arealer er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?Ja. Kjøp av festetomt. G.nr 18, b.nr, 254 i 2010. Kjøpe av tomt 18/254 samme år.
32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om ? Fuktskader ved lekapipe. Bestilt murmester Nilssen til å utbedre før salg.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers tilstandsrapporten at det ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget

Bygningssakkyndig
Takst-Forum avd. Steinkjer

Byggemåte
Bolig med flere boenheter oppført i to etasjer over grovkjeller og krypkjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjoner er oppført i tre og bindingsverk kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med isolerglass.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen har to utleieforhold.

Boligen er godkjent med egen utleiedel. Dette innebærer at utleiedelen er søkt og godkjent av plan- og bygningsmyndighetene som en selvstendig boenhet. Det gjøres oppmerksom på at det er gjort endringer i planløsningen siden godkjenning ble gitt, se under punkt "ferdigattest/brukstillatelse" for mer informasjon.

1. etasje og 2. etasje er utleid, og leieforholdet følger boligen ved salget. Enhetene deler inngang i 1. etasje, men er helt separert fra hovedboligen som selger selv har bebodd.

Hovedpunkter for leiekontrakt 1 (gjelder 1. etasje):
Leieforholdet følger en løpende og tidsubestemt avtale med en gjensidig oppsigelsesfrist på 3 måneder. Det betales en månedlig leie på kroner 6 700,-. Varmtvann er inkludert i leien. Istedenfor innbetalt depositum er det stilt en garanti på kroner 14 000,-. Det medfølger 1 bod og 2 biloppstillingsplasser i leieavtalen.

Hovedpunkter for leiekontrakt 2 (gjelder 2. etasje):
Leieforholdet følger en løpende og tidsubestemt avtale med en gjensidig oppsigelsesfrist på 3 måneder. Det innbetales en månedlig leie på kroner 7 400,-. Varmtvann er inkludert i leien. Det medfølger 1 bod og 1 biloppstillingsplass i leieavtalen. Leietaker har ikke innbetalt depositum eller stilt garanti på annet vis.

I henhold til utleieloven §9-5 gjelder følgende om utleierens oppsigelse av tidsubestemt leieavtale:
En tidsubestemt leieavtale om bolig kan bare sies opp av utleieren dersom:

a. husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden,
b. riving eller ombygging av eiendommen gjør at husrommet må fravikes,
c. leieren har misligholdt leieavtalen, eller
d. det foreligger en annen saklig grunn til å si opp leieavtalen.

Dersom kjøper ønsker å si opp leieavtalen etter overtakelse må oppsigelsen være gyldig etter gjeldende lovverk.

Leiekontraktene kan fås i anonymisert format ved forespørsel til megler.

Det gjøres oppmerksom på at boligen er skattemessig å anse som en flermannsbolig, og inntektene opptjent på utleie vil derfor være skattepliktig selv om man bebor en av boenhetene selv. Ta kontakt med skatteetaten for nærmere informasjon.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten.

For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking
F - oransje
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Oppvarmingen er basert på elektrisitet, vedfyring og varmepumpe.

Informasjon om strømforbruk
Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 58 023,-pr. 2026

Vann Kr. 15 680,-
Avløp Kr. 21 022,-
Renovasjon Kr. 20 243,-
Feie/tilsynsavgift Kr. 1 078,-

Eiendomsskatt (3,9 promille)
Kr. 4 648 000,-

Vannavgift
Vannmåler: Stand pr 04.11.2025 er 15 180 m³

Eiendomsskatt
Kr 12 689,- pr. 01.01.2026
Eiendomsskatt (3,9 promille) av Kr. 4 648 000,-
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Namsos kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 163 229,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 652 916,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Frende forsiking
Polisenr: 4681317

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 175 kvm (Eiertomt)
Eiet

Adkomst
Enkel adkomst via offentlig vei.

Radonmåling
Det ble utført radonmåling i 2013 i henhold til selger. Målingen viser at det er registrert 54 becquerel per kubikkmeter. Verdien er lavere enn tiltaksgrensen på 100 becquerel per kubikkmeter.

For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Solrik eiendom med flott utsyn utover utløpet av Namsen. Beliggende i et etablert boligområde på Hylla, ca 4 km øst for Namsos Sentrum. Kort veg til barnehager, skoler, svømme- og idrettsanlegg i Kleppen, samt fine turområder i bymarka.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for ombygging av eiendommen datert 21.08.1992.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente tegninger datert 16.12.1986, men det er avvik mellom disse og dagens bruk av boligen. Følgende avvik foreligger:

1. Etasje:
- Opprinnelig arbeidsrom benyttes i dag til bod
- Bad er noe utvidet mot stue
- Opprinnelig arbeidsrom og deler av vaskerom er i dag soverom 1
- Vindfang er noe utvidet

2. Etasje:
- Arbeidsrom er i dag innredet til soverom
- Peisestue er delt opp og er i dag soverom og kjøkken.
- Opprinnelig soverom 2 er innredet til stue og kjøkken samt utvidet ut mot kott
- Peisestue/musikkrom er i dag innredet til loftstue og delt av slik at deler benyttes som gang

Innlemming av kott i stue og kjøkken samt endring fra arbeidsrom i 2. etasje til soverom er et søknadspliktig tiltak, og er per i dag ikke omsøk. Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Det foreligger godkjente tegninger datert 27.04.2002 for oppsatt garasje. Det er også oppsatt isolert snekkerverksted på tomten. Det foreligger tegninger av denne, men tegningene er ikke stemplet godkjent av Namsos kommune. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Namsos kommune sine arkiver på disse bygninsarbeidene. Kjøper overtar ansvar og risiko i henhold til dette.

Det gjøres oppmerksom på at en liten del av bebyggelsen går utenfor tomtegrensen mot gnr. 16, bnr. 268. Kjøper overtar ansvar og risiko i henhold til dette.

Vei, vann og avløp
Vann : Tilknyttet
Kloakk:Tilknyttet
Vannmåler: Stand pr 04.11.2025 er 15 180 m³
Adkomst: Offentlig

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
Gjeldende plan for eiendommen er kommuneplanens arealdel Namsos kommune 2024-2036 (15.05.2025).

Gjeldende regulering for eiendommen er plan 1703051 "Høknes", vedtatt 19.07.1978.

Kart og reguleringsplan kan fås ved henvendelse til megler.

Sjekk Namsos kommune sine sider for mer detaljer.

Adressen ligger i nærheten av «Høkneshylla» som er en ny arealplan for Namsos, men selve adressen er det ikke innkommet nye arealplaner for kommunal behandling.

Det gjøres oppmerksom på at det er gitt igangsettelsestillatelse for bygging av enebolig i Klippenvegen 9B, tomten nedenfor eiendommen som selges. Det vil derfor måtte forventes bygningsarbeider og anleggstrafikk i tiden fremover. Bygningen vil kunne påvirke sol og utsiktsforholdet for eiendommen.

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

5007/18/244:
29.01.2026 - Dokumentnr: 110006 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

21.12.2009 - Dokumentnr: 982332 - Festenummer gitt bruksnummer
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5007 Gnr:18 Bnr:200

21.12.2009 - Dokumentnr: 982332 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:1703 Gnr:18 Bnr:200 Fnr:53

21.12.2009 - Dokumentnr: 982332 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2018 - Dokumentnr: 243472 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1703 Gnr:18 Bnr:244

01.01.2020 - Dokumentnr: 1442205 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5005 Gnr:18 Bnr:244

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme.

Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 2,50% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 137 500,-
Grunnpakke Hus kr. 14 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 25 000,-

Samlet skal selger betale kr. 235 090,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 26. februar 2026

Ansvarlig megler
Elin Brøndbo, Daglig leder / Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90408420

Megler
Camilla Forsland, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 91685107

Meglerforetaket
Nordvik Namsos
Kirkegata 5
7800 NAMSOS
Juridisk navn: Namsos Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 931648667

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring

- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Klippenvegen 16A (B) 7805 NAMSOS

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig med utleie
Byggeår:	1941
Hovedbygg BRA:	433 m^2
Hovedbygg BRA-i:	433 m^2
Sum alle bygg BRA:	530 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	433 m^2
Rapportdato:	13.2.2026 (Gyldig til 13.2.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	10	29	8	2

Supertakst

GNR: 18 BNR: 244

Frode Kvaløsæter
Takst-Forum Trøndelag

frode.kvaloseter@tft.no
92208459

Klippenvegen 16A (B)
7805 Namsos

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/39711

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Kontrollen anbefales gjennomført før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Renner og nedløp	Det registreres enkelte deformasjoner i takrenner og nedløp.
Etasjeskille og gulv på grunn	Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på 30 mm elller mere på soverom i tillegg til lokale skjevheter.
Trapp: Kjellertrapp	Det er ikke etablert rekkverk i trappen.
Våtrom: Vaskerom hovedleilighet	Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Våtrom: Bad 1.etg hovedleilighet	Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Våtrom: Bad 2.etg hovedleilighet	Gulvet er flatt, stedvis motfall. Det er tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og tettesjikt ved dør.
Våtrom: Bad leilighet 2.etg	Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Våtrom: Bad leilighet 1.etg	Blant flere forhold registreres utettheter i gulvbelegget og fuktskader i innvendig tak.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren og banketter. Selger opplyser at det kan sive noe vann inn i grovkjeller bak kjellertrapp ved lengre nedbørsperioder. Dette er en indikasjon på at dreneringen i deler av arealet rundt boligen ikke fungerer tilfredsstillende.
Krypkjeller	Etasjeskille mangler isolasjon / stubbegulv i et begrenset område.
Rom under terreng	Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører: Vinduer	Det registreres skader i enkelte tettelister, fuktopptrekk / råte i glasslister og omrammningsbord.
Vinduer og dører: Dører	Det registreres stedvis slitasje i tettelister som pga. dette tetter dårlig.
Yttervegger	Det er stedvis tegn til opptrekk av fukt i endeved, slitasje i kledning / overflatebehandling.
Skorstein over tak	Skorsteiner over tak er utvendig påmontert beslag i metall. En forsvarlig vurdering er ikke mulig fra bakkenivå.
Takkonstruksjon og loft	Det er registrert fuktmerker på innvendige overflater i innredet del, kaldtloft og i uisolerte kott. Forholdene vurderes å kunne skyldes lekkasjer eller kondensering. Ingen skadelig fukt ble målt i kontrllerte steder under befaringen. Det registreres tegn til aktivitet etter skadedyr / mus i kalde rom.
Taktekking	Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. For omtale av fuktregistreringer vises det til "Takkonstruksjon / Loft".
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen: Hovedleilighet	Det registreres sprekk i lecastein over sotluke i kjeller.
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	Det registreres kort avstand mellom ildsted og brennbart materiale i 2.etg.
Kjøkken: Hovedleilighet	Det er påvist slitasje i overflater/kjøkkeninnredning som følge av alder.
Kjøkken: Leilighet 1.etg	Innredningen har generell høy slitasje i innredning og overflater.
Kjøkken: Leilighet 2.etg	Enkel innredning som har en del slitasje utover det man kan forvente.
Toalettrom: 1.etg hovedleilighet	Klosettet er løst og må festes bedre til gulv.
Toalettrom: 2.etg hovedleilighet	Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.
Toalettrom: 2.etg leilighet	Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.
Toalettrom: 1.etg leilighet	Det er fuktmerker i plater på vegg over servant etter vannsøl.
Trapp: Hovedleilighet	Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.
Avløpsrør	Innvendige avløpsrør har nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.
Vannledninger	Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
Varmesentral: Hovedleilighet	Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.
Varmtvannsbereder: Hovedleilighet	Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
Varmtvannsbereder: Leiligheter	Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
Våtrom: Bad 2.etg hovedleilighet - Membran, tettesjikt og sluk	Tettesjikt og slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad 2.etg hovedleilighet - Sanitærutstyr	Det er en sprekk / skade i benkeplate ved vask.
Våtrom: Bad 2.etg hovedleilighet - Ventilasjon	Rommet har naturlig ventilering.
Våtrom: Vaskerom leilighet 1.etg - Membran, tettesjikt og sluk	Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.
Våtrom: Vaskerom leilighet 1.etg - Ventilasjon	Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Balkonger / terrasser var snødekt under befaringen. En forsvarlig kontroll av disse lot seg ikke gjennomføre.
Våtrom: Vaskerom leilighet 1.etg	Pga. lagrede gjenstander, innredning og utstyr var det ikke mulig å foreta en tilstandsvurdering.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Arbeidsrom i leilighet (H0102) 1.etg er innredet og benyttes som soverom.

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

Krav til takhøyde: minst 2,20 m. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan takhøyde ned til 2 m godkjennes. Enkelte rom, deler av rommene i 2.etg har takhøyder under 2,20 m, men er høyere enn 2 m.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Trappen oppfyller ikke dagens krav med for store åpninger mellom trinn/rekkverk, noe som gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

Det mangler rekkverk på utvendig trapp. Manglende rekkverk gir redusert personsikkerhet og øker risikoen for fall.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger.

Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstiller ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Takstige er registrert med mangelfull eller utilstrekkelig innfesting. Forholdet medfører redusert sikkerhet ved bruk, og eventuell feiing vil derfor ikke bli utført.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
2.2.2026	**13.2.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Kåre Altin**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

Grunnet snø og is på terreng, taktekking, takvinduer og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner. For nærmere beskrivelser vises det til hvert enkelt punkt i rapporten.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilleggsbygg slik som garasje og uthus er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Klippenvegen 16A (B), 7805 Namsos**						
Kommunenr:	**5007**	Gårdsnr:	**18**	Bruksnr:	**244**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1941** - Opplyst av selger under befaring						
Boligtype:	**Enebolig med utleie**						

Generell beskrivelse av boligen:

Bolig med flere boenheter oppført i to etasjer over grovkjeller og krypkjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjoner er oppført i tre og bindingsverk kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med isolerglass.

Frittstående garasje oppført på grunnmur i lettklinkerblokker, støpt garasjegulv. Vegger er oppført i tre kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Garasjen er utstyrt med dør og garasjeport i tre med mekanisk portåpner.

Frittstående uthus er oppført på støpt plate og støpte pilarer. Vegger er oppført i tre kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater.

Tilleggsbygninger har kun fått en enkel beskrivelse, er ikke nærmere omtalt i underliggende punkter i rapporten. Som følge av alder på bygningsmassen gjøres det oppmerksom på at det vil være et behov for pågående vedlikehold / tiltak for å oppnå eller ivareta normal bruksfunksjon.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1987	Tilbygg / ombygging av boligen.	Nei

1992	Oppussing av utleieleiligheter.	Nei
1998	Oppussing av bad 2.etg i hovedleilighet.	Nei
2001	Oppussing av bad 1.etg i utleieleilighet.	Nei
2012	Rehab sikringsskap hovedleilighet.	Nei
2014	Rehab sikringsskap utleieleiligheter.	Nei
2019	Installasjon av ny luft til luft varmepumpe i leilighet.	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 byggteknisk 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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	433	433	0	0	36
Garasje	25	0	25	0	0
Uthus	72	0	72	0	0
Totalt m²	**530**	**433**	**97**	**0**	**36**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
1. etasje (H0101)	**145**	**145** Romfordeling: Vindfang, gang, trapperom, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, wc, vaskerom og bod.	**0**	**0**	**20**
2. etasje (H0101)	**105**	**105** Romfordeling: Gang, 3 soverom, loftstue, bad og wc.	**0**	**0**	**0**
1. etasje (H0102)	**116**	**116** Romfordeling: Vindfang, gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, wc, vaskerom, bod og omkledningsrom / garderobe.	**0**	**0**	**16**
2. etasje (H0201)	**67**	**67** Romfordeling: Gang, stue, kjøkken, 3 soverom, bad og wc.	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**433**	**433**	**0**	**0**	**36**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Kjeller	65	0	65
2. etasje (H0101)	122	105	17
2. etasje (H0201)	79	67	12
Totalt m²	**266**	**172**	**94**

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**25**	**0**	**25** Romfordeling: Garasje	**0**	**0**
Totalt m²	**25**	**0**	**25**	**0**	**0**

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**72**	**0**	**72** Romfordeling: 2 boder	**0**	**0**
Totalt m²	**72**	**0**	**72**	**0**	**0**

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)

Areal i kjeller er ikke målbart pga. takhøyde under 190 cm. Arealet er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Leilighet (H0201) deler inngang med leilighet (H0102)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det ble lagt ny drenering rundt deler av bygningen i 1987 ifb. med ombygging av bygningen.

Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering **TG-2**

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

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren og banketter.

Selger opplyser at det kan sive noe vann inn i grovkjeller bak kjellertrapp ved lengre nedbørsperioder. Dette er en indikasjon på at dreneringen i deler av arealet rundt boligen ikke fungerer tilfredsstillende.

Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert. Det anmerkes at ventiler i grunnmur ligger utsatt til for tilsig av overflatevann.

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En ytterligere kontroll må utføres for å klarlegge årsak til innsig av vann ved større nedbørsperioder før man velger utbedringsmåte.

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen. Bedre skjerming av ventiler i grunnmur for tilsig av overflatevann må utføres.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller

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

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-1**

Det registreres enkelte riss og sprekkdannelser i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

6.3 Krypkjeller

Beskrivelse	
Det er en krypkjeller under deler av huset. Det er adkomst til krypkjeller via luke i grovkjeller.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Nei
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Ja
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold i etasjeskille uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.	

Oppsummering av krypkjeller **TG-2**

Etasjeskille mangler isolasjon / stubbegulv i et begrenset område.

Det registreres i bankett / grunnmur partier med mineralutslag, noe som viser fukttransport i grunnmuren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Isolasjon / stubbegulv må tilbakeføres i et begrenset område.

Inspspeksjoner bør utføres ved jevne mellomrom pga. risikoen forbundet med slike konstruksjoner.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller

Rom under terreng er en grovkjeller med støpte gulv, treullfiberplater og murpuss på vegger. Stubbloft i innvendig himling.

Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja

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

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

Det registreres i bakre hjørne ved bereder innsig av fukt som følger berget inn under bankett. "Det er etablert plastsluk i det aktuelle området". Fuktighet i overflater vil påføre treverk som er i kontakt med kjellergulv og grunnmur uheldige fuktbelastninger som over tid kan forårsake skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Råteskadd treverk bak treullfiberplater bør fjernes. Lagring av fuktømfintlige varer må unngås.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

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

Balkonger / terrasser var snødekt under befaringen. En forsvarlig kontroll av disse lot seg ikke gjennomføre.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

6.6 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse

Vinduer har 2-lags glass og 3-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Hovedtyngden ble skiftet i 1987.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det registreres skader i enkelte tettelister, fuktopptrekk / råte i glasslister og omrammningsbord.

Det er i enkelte soveromsvinduer løs maling / svertesopp som følge av kondensering av innvendige vindusglass.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes noe vedlikehold, at enkelte vinduer skiftes ut.

Takvinduer er ikke kontrollert pga. snø / is. Vurdering av disse anbefales når forholdene gjør det mulig.

6.7 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse

Ytterdører i tre med 2-lags glass. Balkongdører i tre med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Dører skiftet i 1987.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det registreres stedvis slitasje i tettelister som pga. dette tetter dårlig.

Det er for liten oppkant mellom balkongdekke og balkongdør i leilighet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Hyppige intervaller for vedlikehold, utskiftinger over tid er påregnelig.

6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Vegger oppført i tre og bindingsverk kledd med stående og liggende panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Hovedtyngden ble skiftet i ca: 1987.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er stedvis tegn til opptrekk av fukt i endeved, lett overflateslitasje i kledning / overflatebehandling.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik. (Musebørster bak kledning montert i 2019).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Deler av fasaden bør rengjøres og overflatebehandles. Ved behov bør bordkledningsbord i dårlig tilstand byttes.

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner og nedløp montert i 1987.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp **TG-3**

Det registreres enkelte deformasjoner i takrenner og nedløp.

Enkelte beslag ved takfot er dårlig tilpasset, tiltenkt funksjon er ikke lengre ivaretatt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Takrenner og takfotbeslag med skader må byttes.	
Kostnadsestimat	**20 000 - 100 000**

6.10 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak	TG-2
Skorsteiner over tak er utvendig påmontert beslag i metall. En forsvarlig vurdering er ikke mulig fra bakkenivå. Pga. alder og eldre fuktmerker på kaldtloft / loft bør en nærmere vurdering utføres fra tak når forholdene gjør det mulig.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skorsteiner over tak er utvendig påmontert beslag i metall. En forsvarlig vurdering er ikke mulig fra bakkenivå.	

6.11 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Taket er et saltak med uisolerte kottrom, mindre kaldtloft og plate/panelte skråhimlinger.	
Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-2

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er observert fra bakkenivå er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å reise stige / bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Det er registrert manglende eller utilstrekkelig lufting i deler av konstruksjonen. Forholdet vurderes å øke risikoen for fuktbelastning over tid.

Det er registrert fuktmerker på innvendige overflater i innredet del, kaldtloft og i uisolerte kott. Forholdene vurderes å kunne skyldes lekkasjer eller kondensering. Ingen skadelig fukt ble målt i kontrollerte steder under befaringen.

Det registreres i enkelte partier forekomster av svertesopp / misfarget undertak ut mot raft.

Det registreres tegn til aktivitet etter skadedyr / mus i kalde rom.

Rimdannelse i undertak ut mot raft indikerer at det er luftlekkasjer mellom oppvarmede rom og kaldtloftet. Det anmerkes at damptett folie / plast er montert på feil side (kald side) i et kottrom. Dette bidrar til økt risiko for kondensproblemer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utviklingen bør følges med jevnlig kontroll. Ved forverring anbefales nærmere undersøkelse av fagkyndig.

Ytterligere undersøkelser mtp. aktivitet etter mus må utføres.

Feilmontert plastfolie må fjernes fra kottrom.

Løse takkassebord over balkong må tilbakeføres.

6.12 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Metallplater
Taket er tekket med metallplater.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekkingen er fra 1987.	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ja
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?	Ja

Oppsummering av taktekking	TG-2
Det er enkelte bulker og løst belegg i takplater. Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger. Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. For omtale av fuktregistreringer vises det til "Takkonstruksjon / Loft".	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik må utbedres.	

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på 30 mm elller mere på soverom i tillegg til lokale skjevheter. Det er stedvis tegn til knirk i innvendige gulv.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.	
Kostnadsestimat	**20 000 - 100 000**

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen: Hovedleilighet

Type pipe	Element
Elementpipe fra 1987 innvendig pusset.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn i 1.etg og i 2.etg.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	**TG-2**
Det registreres sprekk i lecastein over sotluke i kjeller. Skade i gulvflis ved vedovn i 2.etg.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere kontroll av pipa/ildsteder anbefales utført av brann- og feiervesen for å stadfeste konsekvens / betydningen av sprekk i pipe over sotluke..

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl
Teglpipe fra byggeår.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn i 1.etg og 2.etg.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	**TG-2**
Det registreres kort avstand mellom ildsted og brennbart materiale i 2.etg.	
Det er enkelte riss i innvendig murpuss, spesielt gjelder dette opp mot innvendig tak i 2.etg.	
Mer enn halvparten av forventet brukstid på pipa er passert.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.

Selger opplyser at pipa skal renoveres, før salg av boligen gjennomføres.

6.16 Kjøkken: Hovedleilighet

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	**TG-2**
Det er påvist slitasje i overflater/kjøkkeninnredning som følge av alder.	

Anbefalte tiltak overflater og innredning
Kjøkken og innredning fungerer slik det fremstår i dag, men pga. alder og slitasje vil det være hensiktsmessig å vurdere tiltak / fornying.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekk over stekesonen.	

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekksviften fungerte etter enkel test under befaringen.	

6.17 Kjøkken: Leilighet 1.etg

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkenet har en generell høy slitasje i innredning og overflater.	

Anbefalte tiltak overflater og innredning
Lokale utbedringer, ideelt montering av ny kjøkkeninnredning.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekk stekesonen.	

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekksviften fungerte etter enkel test.	

6.18 Kjøkken: Leilighet 2.etg

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Enkel innredning som har en del slitasje utover det man kan forvente.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Lokale tiltak, alternativt montere ny kjøkkeninnredning.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekainsk avtrekk over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekksviften fungerte etter enkel test under befaringen.	

6.19 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Arbeidsrom i leilighet (H0102) 1.etg er innredet og benyttes som soverom.	
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
Ferdigattest for hele bygget datert 21.08.1992.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Krav til takhøyde: minst 2,20 m. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan takhøyde ned til 2 m godkjennes. Enkelte rom, deler av rommene i 2.etg har takhøyder under 2,20 m, men er høyere enn 2 m.	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Trappen oppfyller ikke dagens krav med for store åpninger mellom trinn/rekkverk, noe som gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.	
Det mangler rekkverk på utvendig trapp. Manglende rekkverk gir redusert personsikkerhet og øker risikoen for fall.	

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
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja

Det er ikke montert snøfanger.

Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstiller ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker.

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

Takstige er registrert med mangelfull eller utilstrekkelig innfesting. Forholdet medfører redusert sikkerhet ved bruk, og eventuell feiing vil derfor ikke bli utført.

6.20 Toalettrom: 1.etg hovedleilighet

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk

Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er etablert tilluft under dør.

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom **TG-2**

Klosettet er løst og må festes bedre til gulv.

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Det anmerkes noe slitasje i innvendige overflater i rommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Klosettet må festes bedre til gulv.

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

6.21 Toalettrom: 2.etg hovedleilighet

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei

Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering og tilluft ved dør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	**TG-2**
Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. Det anmerkes noe slitasje i innvendige overflater i rommet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering	

6.22 Toalettrom: 2.etg leilighet

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	**TG-2**
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft. Det anmerkes noe slitasje i innvendige overflater i rommet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med luftespalte for tilluft under dør for optimal ventilering	

6.23 Toalettrom: 1.etg leilighet

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering og tilluft i dør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom	**TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Det er fuktmerker i plater på vegg over servant etter vannsøl.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

6.24 Trapp: Leiligheter

Beskrivelse

Rettløpet trapp i tre tett mellom trinn.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	**TG-1**

Ingen symptomer på skader.

6.25 Trapp: Hovedleilighet

Beskrivelse

Trapp til 2.etg er en lukket tretrapp.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei

Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Åpninger i rekkverket er over 10 cm.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.26 Trapp: Kjellertrapp

Beskrivelse

Bratt tretrapp til grovkjeller.

Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-3**

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

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

Kostnadsestimat	**Under 20 000**

6.27 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast

Synlige avløpsrør i plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Hovedtyngden ble skiftet i ca: 1987.

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 har nådd en alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.28 Vannledninger

Type anlegg	Kobber

Synlig stikkledning i plast med vannmåler og hovedstoppekran i grovkjeller. Synlige vannrør i kobber. Synlig del stikkledning og hovedstoppekran for leiligheter er plassert i kott under trapp.

Innvendige vannrør i kobber.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Hovedtyngden ble skiftet i ca: 1987.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.29 Elektrisk: Leiligheter

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei

Type sikringer	Automatsikringer

Sikringsskap med automatsikringer fra 2014. Det er automatisk strømmåler til hver leilighet. Det er fremlagt dokumentasjon etter kontroll av DLE 21.03.2024 uten at det ved stikkprøvekontrollen ble funnet avvik.

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

Ukjent år for installasjon / oppgradering.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det etablerte anlegget.

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, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.30 Elektrisk: Hovedleilighet

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Sikringsskap fra 2012 med automatsikringer og automatisk strømmåler.

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Sikringsskapet er fra 1997.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er kun fremlagt samsvarserklæring for installasjon av ny strømmåler i 2018.	
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, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
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	
Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Kontrollen anbefales gjennomført før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Med bakgrunn i alder på deler av anlegget, mangelfull dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.	

6.31 Varmesentral: Hovedleilighet

Type anlegg	Varmepumpe
Luft til luft varmepumpe.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Installert i 2013.	
Når var siste service på anlegget?	
2024.	

Totalvurdering av varmesentral	TG-2

Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.32 Varmesentral: Leilighet 1.etg

Type anlegg	Varmepumpe

Det er montert luft til luft varmepumpe.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumpe installert i 2019.

Når var siste service på anlegget?

2024.

Totalvurdering av varmesentral	TG-1

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.33 Varmtvannsbereder: Hovedleilighet

Plassering bereder

Grovkjeller

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Ukjent produksjonsår.

Størrelse

285 ltr.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

6.34 Varmtvannsbereder: Leiligheter

Plassering bereder	
Kott under trapp	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1991	
Størrelse	
198 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

6.35 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Boligen er utstyrt med naturlig ventilasjon via klaffventiler og spalter i vinduer fra oppholdsrom.

Mekaniske avtrekk på våtrom er ikke lengre i drift, fungerer i dag som naturlig ventilasjon. Da med redusert effekt. For nærmere omtale vises det til hvert enkelt punkt "Ventilasjon våtrom".

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Ved normal bruk fungerer boligen med det etablerte anlegget.

6.36 Våtrom: Vaskerom hovedleilighet

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Vaskerom fra 1987 med belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i innvendig tak. Utstyrt med skyllekum og opplegg for vaskemaskin. Det er oppkant på gulvbelegget ved dørterskel, ikke fall, motfall til plastsluk. Ventil i tak og luftelyre i vindu.

Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Hulltaking er utført på tilgjengelig sted uten å registrere symptomer på fuktskader.

Anbefalte tiltak

Oppgradering må påregnes slik at rommet vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer i tiden som kommer.

Kostnadsestimat	**100 000 - 200 000**

6.37 Våtrom: Bad 1.etg hovedleilighet

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av våtrom	TG-3
Bad fra 1987 med belegg på gulv og flis på vegger. Takess i innvendig tak. Utstyrt med servantskap, dusjkabinett og bide. Det er oppkant på gulvbelegget ved dørterskel, fall på gulv inn mot 2 plastsluk. Ventil i tak og luftespalte under dør. Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Hulltaking er utført på tilgjengelig sted uten å registrere symptomer på fuktskader.	
Anbefalte tiltak	
Videre bruk må også utføres i dusjkabinett med tette vegger i påvente av en oppgradering.	
Kostnadsestimat	**100 000 - 200 000**

6.38 Våtrom: Bad 2.etg hovedleilighet

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og flis på vegger. Takess i innvendig tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble oppgradert med nye overflater og innredning som egeninnsats i ca: 1998.	
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?	Ja
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?	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
Gulvet er flatt, stedvis motfall. Det er tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og tettesjikt ved dør. Det registreres hull i flis etter tidligere innredning, dårlig tilpassing av flis ved stikkontakt.	

Anbefalte tiltak overflater	
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må bruken av dusjkabinett videreføres for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering. Kostnadsestimat gjelder opparbeidelse av nytt gulv med tilfredsstillende fall inn mot sluk.	
Kostnadsestimat overflater	**20 000 - 100 000**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Det er et plastsluk under dusjkabinett.	
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?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, og dusjkabinett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-2**
Det er en sprekk / skade i benkeplate ved vask.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Avviket blir vurdert å være av kosmetisk karakter. Bygningsdelen fungerer med dette avviket.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Rommet har naturlig ventilering.

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt **TG-1**

Hulltaking er utført uten å registrere symptomer på skader i kontrollert sted.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.39 Våtrom: Bad leilighet 2.etg

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Bad fra 1992 med belegg på gulv og flis på vegger. Panel i innvendig tak. Utstyrt med servantskap, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er oppkant på gulvbelegget ved dørterskel, svakt manglende fall inn til plastsluk under dusjkabinett. Ventil i tak og luftelyre i vindu.

Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Hulltaking er utført på tilgjengelig sted uten å registrere symptomer på fuktskader.

Anbefalte tiltak

Bruken av dusjkabinett må videreføres i påvente av en oppgradering.

Kostnadsestimat	**100 000 - 200 000**

6.40 Våtrom: Bad leilighet 1.etg

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Bad fra ca: 2001 med belegg på gulv og flis på vegger. Takess i innvendig tak. Utstyrt med servantskap, badekar, dusjkabinett og bide. Det er oppkant på gulvbelegget ved dørterskel, motfall på gulv til sluk under badekar og dusjkabinett. Ventil i tak og luftelyre i vindu.

Blant flere forhold registreres utettheter i gulvbelegget og fuktskader i innvendig tak.

Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Hulltaking er utført på tilgjengelig sted uten å registrere symptomer på fuktskader. Ingen skadelig fukt målt ved overflatesøk rundt fukskader i innvendig tak.

Anbefalte tiltak

Tiltak, renovering må påregnes.

Kostnadsestimat	**100 000 - 200 000**

6.41 Våtrom: Vaskerom leilighet 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv, våtromsplater og panel på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vaskerom fra 1987.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ikke kontrollert
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?	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-IU**
Pga. lagrede gjenstander, innredning og utstyr var det ikke mulig å foreta en tilstandsvurdering.	

Anbefalte tiltak overflater
Ytterligere undersøkelser må utføres når forholdene gjør det mulig.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
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?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Det var ikke mulig og kontrollere sluk, om det er sluk i rommet eller ikke pga. manglende tilretteleggelse. Det er alder på tettesjikt som er satt som grunnlag for valg av listandsgrad.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Ytterligere undersøkelser må utføres når forholdene gjør det mulig.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**
Ingen symptomer på skader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Det er ventil i tak og tilluft i dør.	

Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	

Anbefalte tiltak ventilasjon
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-1**
Hulltaking er utført uten å registrere symptomer på skader på kontrollert sted.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.42 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

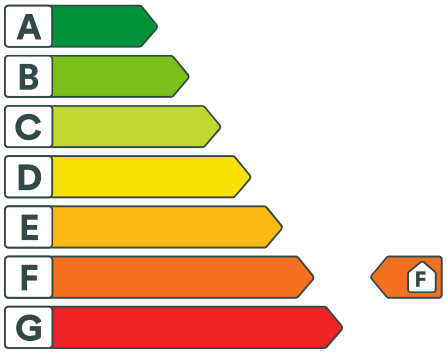
- Oljetank
- Vannbåren varme

enova

Energiattest



Adresse	
Klippenvegen 16A, 7805 NAMSOS	
Dato for energimerking **13.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-259067**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **10815134**
Gårdsnummer **18**	Bruksnummer **244**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1941**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **433,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **433,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
297,08 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
355,82 kWh/m²	**154 072 kWh**



Klippenvegen 16A, 7805 NAMSOS

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Klippenvegen 16A, 7805 NAMSOS

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 4: Montering tetningslister

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

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 7: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 8: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 9: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 15: Tiltak utendørs

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

Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 17: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 18: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 19: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 20: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

NAMSOS KOMMUNE

18/200/53

Kåre Altin
Klippenv. 16
7800 NAMSOS

Vår ref.:
TEK/02222/91

Dato:
21.August 1992

FERDIGATTEST PÅ EIENDOM GNR. 00018 BNR. 0001 FNR. 0053

ARBEIDSSTED : Klippenvegen 16
ARBEIDETS ART : OMBYGGING
BYGGETS ART : BOLIGER

Ferdigattesten gjelder for hele bygget.

Ansvarshavende og byggherre pålegges å utføre følgende arbeid:
- brannvegg i kneveggskottene i 2 etg. må kles slik at kravene til B30 vegg oppfylles.
- noe rør- og el. montasje må utføres.
- husnummerskilt må monteres.
- veggstige skal være tilgjengelig for feieren.

Med hilsen

for Sverre Flack
bygningssjef

Otto Knudsen
bygn.kontr.

Kopi: Namsos ligningskontor, her
Bygningskontrollen

NAMSOS KOMMUNE

Kåre Altin
Klippenv. 16
7800 NAMSOS

Vår ref.:
TEK/02222/91

Dato:
21.August 1992

FERDIGATTEST PÅ EIENDOM GNR. 00018 BNR. 0001 FNR. 0053

ARBEIDSSTED : Klippenvegen 16
ARBEIDETS ART : OMBYGGING
BYGGETS ART : BOLIGER

Ferdigattesten gjelder for hele bygget.

Ansvarshavende og byggherre pålegges å utføre følgende arbeid:
- brannvegg i kneveggskottene i 2 etg. må kles slik at kravene til B30 vegg oppfylles.
- noe rør- og el. montasje må utføres.
- husnummerskilt må monteres.
- veggstige skal være tilgjengelig for feieren.

Med hilsen

for Sverre Flack
bygningssjef

Otto Knudsen
bygn.kontr.

Kopi: Namsos ligningskontor, her
Bygningskontrollen

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgerens egen beskrivelse av boligens tilstand.
Her finner du viktig informasjon som du bør kjenne til før du vurderer kjøp av boligen.
Har du spørsmål om egenerklæringen, kan du kontakte megleren som håndterer salget.

Salgsobjekt

Adresse: KLIPPENVEGEN 16A og 16B

Postnummer: 7805 Sted: Namsos

Gr.nr.: 18 B.nr.: 254 Seksjonsnr.:

Andelsnr. Aksjenr.: Festenr.:

Byggeår: 1941/1988/1992

Selger og kjennskap

Navn på selger: KÅRE ALTIN

Er selger hjemmelshaver? [X] Ja [ ] Nei

Hvis Nei, navn på hjemmelshaver:

Er det fullmektig(e) involvert i salget? [ ] Ja [X] Nei

Hvis Ja, navn på fullmektig(e):

Meglerfirma:

Selges eiendommen fra et dødsbo? [ ] Ja [X] Nei

Når ble eiendommen overtatt av nåværende eier(e)? 1986

Har utfyller(e) av skjema brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? [X] Ja [ ] Nei

Forsikring

Hvilken type boligforsikring er tegnet?

☐ I sameie eller borettslag ☒ Privat forsikring ☐ Annet:

Hvis ikke sameie eller borettslag; hvor er villa- eller husforsikringen tegnet?

Forsikringsselskap: FRENDE FORSIKRING Polisenummer: 4681317

Boligtype

Hvilken boligtype selges?

☐ Andels- og aksjebolig (inkl. enebolig og hytte)

☐ Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet

☒ Enebolig, rekkehus og to-/flermannsbolig med eget gnr/bnr og tomt

☐ Hytte/fritidsbolig (frittstående og rekke) med eget gnr/bnr

☐ Annet, spesifiser:

Boligselgerforsikring (Fylles ut av megler)

Eier har tegnet boligselgerforsikring

☒ Ja ☐ Nei

Meglers oppdrags nr:

Informasjon til kjøper ved reklamasjon

Om selger har kjøpt boligselgerforsikring vil selger få juridisk hjelp i henhold til vilkår for å håndtere en klage. Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler anbefaler vi deg å lese mer her:
www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats: H0101 1. etg. Fagleart utskifting av gulvbelegg, Svein Eirik Myrvold. Utskifting av dusjkab. 2002. Bad 2. etg renovert med godkjent fuktbelegg H0102 1. etg. Nytt bad 2001, Fargerike. Nytt dusjkab. 2018 ↓ membran

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar: Bad utleie 1. etg membran og sluk skiftet

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar: Bad H0101, 1. etg. Vannbestandig fiberplate og membran, fagmann Svein Myrvold.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats: Rep. tak i Tarje Fjell / Halvor Berre. Skiftet takvinduer 2015 og 2019.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☒ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats: Fagperson Marlin Flisram

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

☐ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
☒ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats
Skiftet sikringsskap på alle leiligheter i 2012 og 2014 hvor vi armatur kjøkken/bad vår leilighet. Komfyrvakt. Nytt el.anl. Snekkerbod 2007. NTS-firma

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar:
Sist gang kontrollert av El-tilsynet i 2024

4.2. Er det installert el-billader på eiendommen/ boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats
Skiftet fra sement kloakkrør til 110 mm PVC, Rørgrav til pumpestasjon. 2000/2021. Namsos kommune ny P. stasjon

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

☐ Nei ☒ Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

☐ Nei ☒ Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

☐ Nei ☒ Ja

Hvem har utført arbeidet?

☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☒ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats: Full restaurering av av bar leil. (H0101) i 1987/88. Namma vgs og Martin Hisram. Utleieleiligheter full rest. i 1992 av Namma vgs og Tor Bergum (Lærer vgs)

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar: Kommunal vann og avløp

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

☒ Nei
☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar: Utført mai 2013 av undertegnede.
Resultat 1. etg · 54.

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar: Pipe ulleiedel har dårlige fuger. Rep. innen 01.08.26. Blir utført snart

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar: Mus 2019. Kontaktet Pelias. Musfelling utført av Pelias. De har 6 stasjoner med gift. Ikke mus etter 2019

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar: Varmepumpe i snekkerbod defekt

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

☐ Nei
☐ Ja, men alle rommene er ikke godkjent til varig opphold
☒ Ja, og alle rommene er godkjente rom til varig opphold
☐ Ja, og den er godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene

Eventuell kommentar

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar: Kjøp av festetomt G.nr 18, b.nr 254 i 2010.
Kjøp av tomt 18/254 samme år

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/ byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/ fellesutgiftene/fellesgjelden?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

31.1. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

☐ Nei ☒ Ja

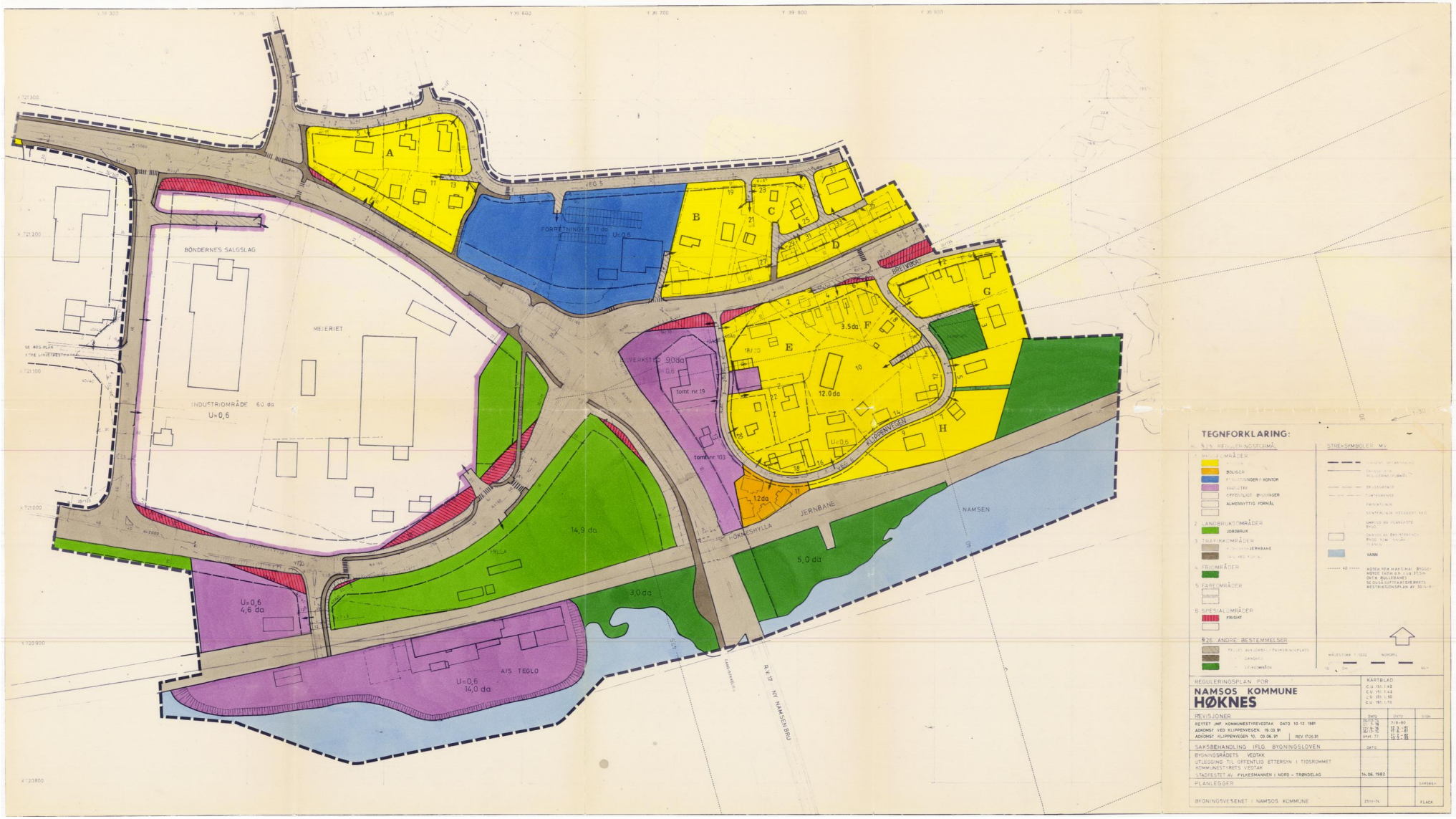
Eventuell kommentar:
Fuktskade ved teka pipe. Bestilt murmeiste Nilssen til a' utbedre før salg.

Tilleggskommentarer

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted og dato: Namsos 12.02.26

Signatur	Signatur
Kåre Altin KÅRE ALTIN Blokkbokstaver	Blokkbokstaver


BØNDERNES SALGSLAG
MEIERIET
INDUSTRIOMRÅDE 6.0 da
U=0,6
FORRETNINGER 11.6 da
U=0,6
A
B
C
D
E
F
G
H
3.5da
12.0da
12da
U=0,6
4,6 da
14,9 da
3,0da
5,0 da
U=0,6
14,0 da
A/S TEGLO
JERNBANE
NAMSEN
FYLLA
HØKNESHYLLA
ALTERNATIV
TEGNFORKLARING:
NAMSOS KOMMUNE
HØKNES
REGULERINGSPLAN FOR
KARTBLAD:
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK
STADFESTET AV FYLKESMANNEN I NORD - TRØNDELAG
14.06.1982
PLANLEGGER
BYGNINGSVESENET I NAMSOS KOMMUNE

Klippenvegen 16A

Nabolaget Kleppen/Breivika - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Høknes barneskole (1-7 kl.) 409 elever, 22 klasser	10 min 0.9 km
Namsos barneskole (1-7 kl.) 189 elever, 12 klasser	20 min 1.8 km
Høknes ungdomsskole (8-10 kl.) 155 elever, 14 klasser	18 min 1.6 km
Namsos ungdomsskole (8-10 kl.) 245 elever, 17 klasser	21 min 1.9 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	7 min 0.6 km

Offentlig transport

Hylla Totalt 10 ulike linjer	4 min 0.4 km
Namsos lufthavn	16 min

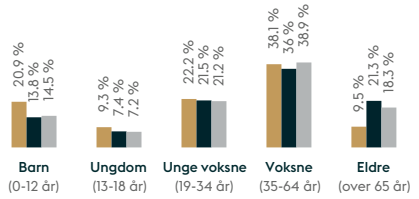
Barnehager

Skoglyveien barnehage (1-5 år) 46 barn	9 min 0.8 km
Kleppen barnehage (1-5 år) 22 barn	13 min 1.2 km
Namsos musikkbarnehage (1-5 år... 28 barn	18 min 1.6 km

Dagligvare

Coop Prix Namsos	17 min
Rema 1000 Spillum	3 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppen/Breivika	1 260	510
Namsos	9 254	4 820
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Olav Duun vgs - gymsal	9 min
Namsos flerbrukshall	11 min
Care Namsos	7 min
Træn Namsos	7 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Trafikk
Lite trafikk 87/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100



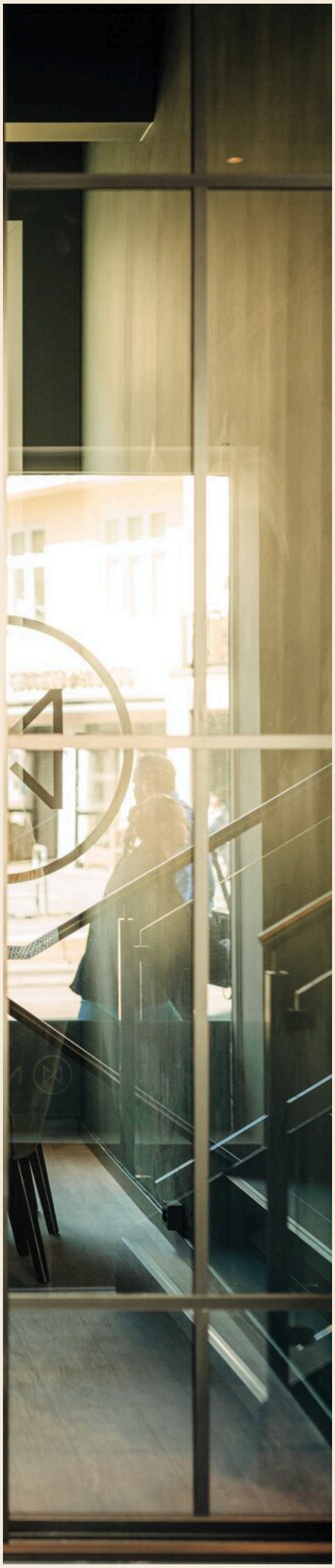
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Velkommen til

Nordvik Namsos

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som setter kvalitet, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe bolig. Vi kjenner Namsos og Namdalen. Gjennom de beste digitale løsninger og en attraktiv presentasjon, gjør vi din bolig synlig. God rådgivning før, under og etter salg. Vi vet hva det er verdt!

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

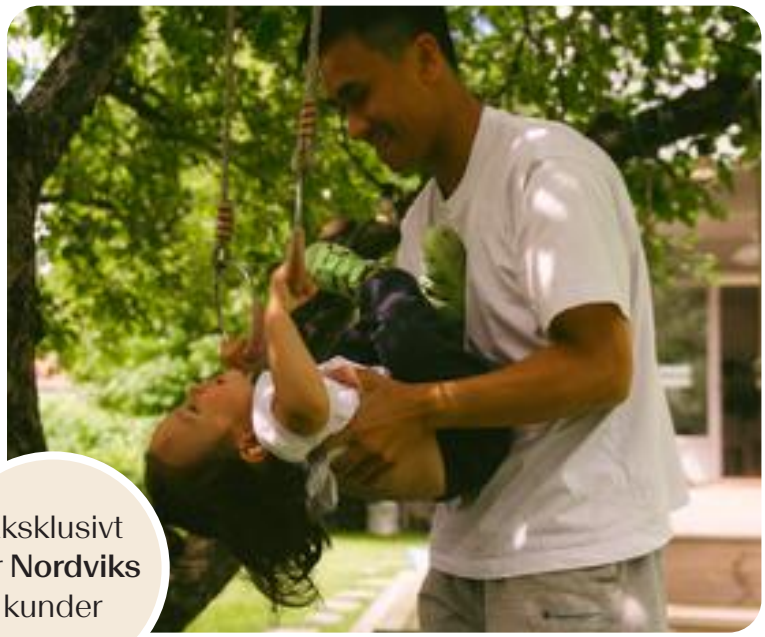


Kirkegata 5, 7800 NAMSOS
e.brondbo@nordvikbolig.no
904 08 420

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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

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

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter 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.

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 38-0051/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Klippenvegen 16A 7805 NAMSOS
Matrikkel: Gnr 18, bnr 244 (ideell andel 1/1) i Namsos kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Elin Brøndbo
Daglig leder / Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
e.brondbo@nordvikbolig.no
904 08 420



Camilla Forsland
Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
Camilla Forsland
c.forsland@nordvikbolig.no
916 85 107

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: