PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

STRANDLI
HYTTEOMRÅDE 4

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Meglers verdivurdering

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Benum & Johansen

Oppdragsnr.
164260002

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kristoffer Selvåg	Nina Selvåg

Gateadresse
Strandli hytteområde 4

Poststed	Postnr
BANGSUND	7822

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Tryg

Polise/avtalenr.: 6467522

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164260002

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Det er ikke våtrom men sanitærrom på hytta. Utbedret av eier selv.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det kan forekomme mus på vinterstid.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Hytten er renovert av eier selv som ikke er faglært.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Alle terrasser er byttet ut sommeren 2024 av eier selv.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164260002

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164260002

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 164260002

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristoffer Selvåg	6c4c3fdc2d66c4e210239 90254ddcbbc07db9c90	10.05.2026 19:00:04 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nina Selvåg	fe97b327783289b203167 3331a103e7e98fe5df3	10.05.2026 19:02:17 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 164260002

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Fritidsbolig
Strandli hytteområde 4
7822 Bangsund

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
André Solberg
Dato: 11/05/2026

Grønlundveien 8
Sørli 7884
91667112
andre@liernetakst.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:34, Bnr: 150
Hjemmelshaver:	Kristoffer og Nina Selvåg
Seksjonsnr:	0
Festenr:	0
Andelsnr:	0
Tomt:	1 289 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	PRIVAT
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	Ingen avløp
Regulering:	LNFR areal
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1984

©mstr.no

www.bmtf.no

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	07.05.2026
Forutsetninger:	Befaringen er utført som visuell kontroll uten destruktive inngrep i konstruksjoner. Vurderingene er basert på synlige forhold, alder og opplysninger som forelå ved befaring. Tekniske anlegg er ikke funksjonstestet i sin helhet. Det kan foreligge skjulte feil og mangler som ikke var mulig å avdekke. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. 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 av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Oppdragsgiver:	Kristoffer Selvåg
Tilstede under befaringen:	Kristoffer Selvåg
Fuktmåler benyttet:	PROTIMETER MMS3

OM TOMTEN:
Eiet naturtomt på 1 289 m² med utsikt utover Kjølsøysundet i sør/vest
Adkomst via sti, ca. 800 meter fra oppstillingsplass for bil, eller båt ca. 5 minutter fra småbåtkaia på Bangsund.

OM BYGGEMETODEN:
Enkel hytte oppsatt i 1984.
Fundamentert på trepeler der enkelte peler er erstattet med betongpeler i senere tid.
Hytten har enkel standard der det ikke er innlagt vann, strømforsyning fra solselleanlegg med strømaggregat som backup.
Oppvarming med vedfyring.
Oppført i bindingsverk, kledd med stående trekledning.
Saltak av taksperrer, tekket med ståltakplater.
Hytten har ett stort oppholdsrom med kjøkkenkrok, 2 soverom, ett sanitærrom og hemsareal i den bakre del av hytta.
Romslig uteområde med stamp i tilslutning til altanen.
Hytten har kun sommervann og er dermed kun av eier kun vært i bruk om sommeren.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Hytten fremstår som en enkel fritidsbolig oppført i 1984, tilpasset sesongbruk uten innlagt vann og med begrenset energiforsyning fra solcelleanlegg og aggregat. Bygningen er oppført med tradisjonelle konstruksjoner og enkel standard, noe som er normalt for denne typen fritidsbolig og byggeperiode.

Det er registrert flere aldersrelaterte forhold og enkelte bygningsmessige avvik som må sees i sammenheng med bygningens alder, standard og bruk. Fundamenteringen består delvis av eldre trepeler, hvor enkelte allerede er skiftet ut med betongpeler. Videre vedlikehold og punktvise utskiftninger må påregnes over tid. Taktekkingen er fra byggeår og har høy alder sett opp mot forventet levetid.

Hytten har enkel sanitærløsning uten tradisjonell våtromsutførelse. Løsningen er funksjonell for enkel bruk, men gir begrenset sikkerhet mot fuktpåvirkning sammenlignet med moderne våtrom. Det er også registrert enkelte bygningsmessige detaljavvik, blant annet manglende museklosser bak kledning og mangelfulle detaljløsninger rundt enkelte vinduer. Eier opplyser samtidig at det tidvis forekommer mus i hytta.

Når det gjelder sikkerhet er det registrert mangelfull rømningsmulighet fra hems med soveplasser, samt manglende rekkverk på deler av altanen. Dette er forhold som bør prioriteres utbedret.

Det ble ellers ikke registrert forhold som indikerer omfattende konstruksjonssvikt eller større pågående skader på befaringsdagen. Kjøper må likevel forvente et jevnlig vedlikeholdsbehov og enkelte oppgraderinger som følge av alder, enkel standard og konstruksjonsløsninger. Hytten vurderes samlet sett å være i forventet stand ut fra alder, bruk og utførelse som enkel sommerhytte.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:
Det er innhentet informasjon om eiendommen fra PropCloud.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon fra kommunens byggesakskontor.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv:
Laminatgulv på oppholdsrom og soverom.
Laminatgulv på sanitærrom. Tregulv på hems.

Vegger:
I hovedsak malt trepanel på vegger,
En del beiset trepanel i oppholdsrom.

Himling.
Malt trepanel

MERKNADER OM ANDRE ROM:

SANITÆRROM
Sanitærrommet benyttes til personlig hygiene med servant, Separett forbrenningstoalett og pumpedusj, men rommet er ikke utført som et våtrom etter vanlig byggeskikk for rom med vannbelastning. Det er ikke registrert sluk i rommet, og avløp fra servant og dusj er ført direkte gjennom vegg/gulv. Gulvet er utført med tett overflate.

Manglende sluk og ukjent oppbygging av fuktsikring gir risiko for at eventuelt lekkasjevann eller vannsøl ikke ledes kontrollert bort fra konstruksjonene.
Fuktpåvirkning over tid kan medføre skader på gulv- og veggkonstruksjoner samt redusert levetid på materialer. For kjøper innebærer dette at rommet har lavere sikkerhet mot vannskader enn et tradisjonelt våtrom
Det anbefales å utvise forsiktighet ved bruk av dusj og jevnlig kontrollere rommet for tegn til fuktpåvirkning eller lekkasjer. Ved fremtidig oppgradering bør det vurderes etablering av sluk og mer fullverdig våtromsløsning dersom vannbruken økes.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Taksten er utarbeidet med tanke på å legge ut hytten for salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver/selger opplyser om følgende endringer etter byggeår:
2023 - Ny vedovn med stålpipe montert

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.
Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	
- Fradrag:	
= Teknisk verdi bolig:	
Tomteverdi:	
Markedsverdi (normal salgsverdi):	**= 1 400 000**
Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):	*1 120 000*

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Fastsettelse av markedsverdi innebærer alltid endel usikkerhet på grunn av det er flere momenter som er med på å bestemme verdien. På generelt grunnlag kan en si at eiendommens verdi vil endre seg i takt med konjunkturer i markedet og følgelig ikke være stabile. Markedsverdien er fastsatt etter beste overbevisning, skjønn og totalvurdering med hensyn til beliggenhet, størrelse, konstruksjon og samt alminnelig slitasje og elde.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Plan 1	41	7	0	56
SUM BYGNING	41	7	0	56
SUM BRA	48			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Uthus	0	12	0	0
SUM BYGNING	0	12	0	0
SUM BRA	12			

BRA-i:

Oppholdsrom med kjøkkenkrok, 2 soverom, Sanitærrom, Hems

BRA-e:

Utvendig skur

MERKNADER OM AREAL:

Terrasse og altanareal noe utfordrende å måle opp på grunn av mange vinkler.
Avvik kan forekomme ut fra faktiske forhold.
Terrasse og altanområder ved brygga ikke oppmålt.

Hemsareal på hytta har for lav takhøyde til at det er målbart areal,

---

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

GARASJE / UTHUS:

Enkelt uthus oppført på peler med uisolert konstruksjon.
Det er ikke utført noen teknisk tilstandsanalyse av tilleggsbygg på eiendommen.
Tilleggsbygg er kun arealmålt og enkelt beskrevet.
En del vedlikehold må påregnes.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

André Solberg

Jeg er byggmester og har drevet med bygg og eiendom siden tidlig på 90-tallet.
Jeg har jobbet som tømrer, drevet med profesjonell eiendomsforvaltning, i tillegg til daglig ledelse i en tømrerbedrift i Lierne.

I 2014 ble jeg uteksaminert fagskoleingeniør med fordypning i eiendomsforvaltning (FDVU).
I 2019 ble jeg sertifsert som takstmann gjennom Byggmesternes Takseringsforbund.

11/05/2026



André Solberg

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Hytten er fundamentert på peler. I følge eier og fremviste bilder fra tidligere arbeider er pelene fundamentert mot fjell. Opprinnelig fundamentering er utført med trepeler hentet fra eiendommen. Enkelte av de opprinnelige pelene er i senere tid skiftet ut med betongpeler.

Bygningen har pelefundamentering uten tradisjonell grunnmur. Løsningen gir normalt mindre behov for drenering og fuktsikring sammenlignet med bygg fundamentert direkte mot terreng eller med kjeller-/ringmurskonstruksjoner.

Merknader: Gjenstående trepeler må påregnes å ha naturlig aldring og slitasje ut fra alder og eksponering.
Ny eier bør derfor påregne løpende vedlikehold og etter hvert utskifting av enkelte trepeler etter behov.

VURDERING AV TG 2
Årsak:
Trepeler er organiske materialer som over tid påvirkes av alder, fukt, belastning og klimatiske forhold. Punktvise utskiftninger indikerer naturlig slitasje og vedlikeholdsbehov på deler av den opprinnelige fundamenteringen.

Risiko:
Videre aldring og nedbrytning av gjenværende trepeler kan føre til redusert bæreevne og lokale bevegelser i konstruksjonen.

Konsekvens:
Bevegelser i fundamenteringen kan over tid medføre skjevheter i gulv og konstruksjoner, samt behov for videre oppretting og utskifting av peler. For kjøper må det påregnes løpende oppfølging og vedlikehold av fundamenteringen som følge av alder og konstruksjonstype.

Anbefalt tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll av fundamenteringen og tilstanden på gjenværende trepeler. Svekkede eller skadede peler bør skiftes ut fortløpende ved behov.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 1.3 Terrengforhold

Terrengforhold har liten betydning for bygninger på peler.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Yttervegger oppført etter de forskrifter og normer som var gjeldende på oppføringstidspunktet.
Oppført med bindingsverk, kledd med stående trekledning.

Merknader: Det er ikke registrert museklosser eller annen tetting i nedre avslutning bak trekledningen.
VURDERING AV TG 2

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Årsak:
Løsningen er typisk for eldre bygninger oppført etter datidens byggeskikk, hvor slik sikring ikke alltid ble etablert.

Risiko:
Åpninger bak kledningen gir økt risiko for at mus og smådyr kan ta seg inn i konstruksjonen.

Konsekvens:
Inntrenging av skadedyr kan føre til lukt, tilgrising, skader på isolasjon og behov for skadedyrbekjempelse eller lokale åpninger i konstruksjonen. For kjøper innebærer dette et forhold som kan kreve forebyggende tiltak og oppfølging over tid.

Anbefalt tiltak:
Det anbefales å etablere museklosser eller annen egnet tetting ved nedre avslutning av kledningen for å redusere risiko for inntrenging av skadedyr.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

VINDUER
Hytten har vinduer med toppsving åpningsfunksjon samt enkelte vinduer med fast karm.
Vinduene er utstyrt med 2 og 3-lags isolerglass.
Vinduer fra byggeår.

ALTANDØR
Altandør med lav brystning, fungerer som inngangsdør til hytta.

Enkel funksjonstest utført på utvalgte vinduer og dører.

Merknader: Det er registrert manglende vannbrett over enkelte vinduer. Videre er det ikke etablert luftespalte mellom omrammingsbord og underliggende vannbrett. Det er også registrert punkterte isolerglass på sør-/vestfasaden.
Eier opplyser at punkterte glass og altandør vil bli skiftet før salg.
VURDERING AV TG 2
Årsak:
Manglende vannbrett og luftespalte skyldes utførelse etter eldre byggeskikk eller mangelfulle detaljløsninger. Punkterte glass skyldes svikt i forseglingen mellom glasslagene som følge av alder og eksponering.

Risiko:
Mangelfull bortledning og lufting rundt vindusdetaljer øker risiko for fuktpåvirkning og redusert uttørking i tilstøtende trekonstruksjoner. Punkterte glass gir redusert isolasjonsevne og fare for videre svekkelse av vinduene over tid.

Konsekvens:
Fuktpåvirkning kan føre til råteskader i omramming, kledning og tilstøtende konstruksjoner. Punkterte glass gir redusert komfort og dårligere energiegenskaper. For kjøper innebærer dette behov for vedlikehold og oppfølging av vindusdetaljer samt utskifting av enkelte komponenter.

Anbefalt tiltak:
Det anbefales å etablere vannbrett og nødvendige luftespalter ved aktuelle vinduer for bedre fuktsikring og ventilering av konstruksjonen. Punkterte glass bør skiftes ut. Det legges til grunn at eier utfører utskifting av registrerte punkterte glass og altandør før salg.

4. Tak

Ingen 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Takkonstruksjonen er oppført med saltak og sperretak.
Vurderingen er basert på visuelle observasjoner, og det er ikke registrert forhold som indikerer avvik på befaringsdagen.

Merknader:

TG 3 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Undertaket antas å være i fra 1984

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket er tekket med lakkerte/foliebelagte ståltakplater med TP20-profil eller lignende.

Høyden på skorsteinen ser ut til å ha forsvarlig høyde ved visuell besiktigelse fra bakken.

Byggverk skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avsperret. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avsperret.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. 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 av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Merknader: TG2 - Taktekkingen har høy alder og påregnelig redusert restlevetid, men det ble ikke registrert aktive lekkasjer på befaringsdagen.
TG3 - Taket mangler snøfangere.
VURDERING AV TG 3
Årsak:
Naturlig aldring og langvarig eksponering for vær og temperaturpåvirkninger medfører gradvis slitasje på tekkingen. Manglende snøfangere skyldes opprinnelig utførelse eller at slike tiltak ikke er etablert senere.

Risiko:
Eldre ståltakplater har økt risiko for slitasje, korrosjon og utettheter ved skjøter og innfestinger. På tak med glatt overflate gir manglende snøfangere økt risiko for snø- og isras fra takflater.

Konsekvens:
Svekket tekkingsmateriale kan over tid føre til lekkasjer og fuktpåvirkning av underliggende konstruksjoner. Manglende snøfangere kan medføre fare for personer og belastning på underliggende bygningsdeler ved snøras. For kjøper må det påregnes vedlikehold og på sikt utskifting av taktekkingen, samt vurdering av sikring mot snøras.

Anbefalt tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av taktekkingen, særlig ved skjøter, gjennomføringer og innfestinger. Fremtidig utskifting av tekkingen må påregnes som følge av alder. Det anbefales også å etablere snøfangere på takflater der snøras kan medføre fare eller belastning på områder hvor personer oppholder seg.
Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Sperrekonstruksjon med lukket utførelse.

Merknader: Loft-/takkonstruksjonen er lukket, og konstruksjonsoppbyggingen er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det foreligger ikke dokumentasjon som viser hvordan konstruksjonen er utført.
VURDERING AV TG 2

©mstr.no

www.bmtf.no

Årsak:
Lukkede konstruksjoner er vanlig ved eldre fritidsboliger, og tilgjengelig inspeksjonsmulighet er begrenset når det ikke er etablert inspeksjonsluker eller fremlagt dokumentasjon.

Risiko:
Manglende innsyn gir usikkerhet rundt utførelse, lufting, isolering og eventuell fuktpåvirkning i konstruksjonen. Eventuelle skjulte avvik eller skader vil kunne utvikle seg uten å bli oppdaget.

Konsekvens:
Skjulte forhold i takkonstruksjonen kan over tid føre til redusert levetid eller behov for åpning av konstruksjonen ved senere undersøkelser eller utbedringer. For kjøper innebærer dette en begrensning i hva som har vært mulig å kontrollere ved befaringen.

Anbefalt tiltak:
Det anbefales å følge med på tegn til fukt, misfarging eller deformasjoner i himlinger og tilstøtende konstruksjoner. Ved fremtidige arbeider eller mistanke om avvik bør konstruksjonen åpnes for nærmere kontroll.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Utgang fra stue til altan oppført i trekonstruksjoner, vendt mot sør/vest på ca. 56 m².
Terrassebord og rekkverk i tre.
Rekkverkhøyde målt til 92 cm.
Deler av altanen mangler rekkverk.

Merknader:

7. Våtrom
8. Kjøkken
8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Kjøkkeninnredning med lyse profilerte fronter og laminat benkeplate. Innredningen har oppvaskkum med avløpsrør av plast, hvor avløpet er ført til sandgrøft. Kjøkkenet er utstyrt med gasskomfyr og gassdrevet kjøl-/fryseskap tilpasset hyttens enkle standard uten ordinær strøm- og vannforsyning.

Merknader: Det ble ved befaring registrert normal bruksslitasje ut fra alder og bruk.
Ingen vesentlige avvik registrert.

9. Rom under terreng
10. VVS

Ingen 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hytten har ikke innlagt vann.
Det er lagt kommunalt vann frem til hytteveggen.
Gråvann slippes ut til egnet sandgrøft.

Merknader:

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i

Det var sist inspisert i

Det var rengjort i

Anlegget ble sist fornyet i

Fritidsboliger er fritatt krav om ventilasjonsanlegg

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Hytten har ikke innlagt strøm og er i stedet utstyrt med et solcelleanlegg med oppgitt kapasitet på ca. 880 W. Anlegget er tilpasset hyttens enkle standard og begrensede energibehov.

Solcelleanlegg har normalt lavere kapasitet enn ordinær nettilknytning, og strømtilgang vil variere med årstid, værforhold, batterikapasitet og belastning. Det må derfor påregnes begrensninger ved samtidig bruk av flere elektriske apparater og ved perioder med lite solinnstråling.

Det er ikke utført kontrollmåling eller teknisk vurdering av anleggets kapasitet, tilstand eller utførelse utover visuelle observasjoner ved befaring.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning.
Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

HELSE MILJØ OG SIKKERHET:

RØMNINGSVEI FRA HEMS:
Beskrivelse av avvik:
Det er etablert soveplasser på hems, men tilgjengelig vindu tilfredsstiller ikke krav til godkjent rømningsvei.
Hemsarealet har dermed mangelfull sikker rømning ved brann eller annen nødssituasjon.
Årsak:
Hems og rømningsløsning er utført etter eldre byggeskikk eller uten tilpasning til dagens krav til rømningsvei fra rom beregnet for opphold og overnatting.
Risiko:
Manglende godkjent rømningsvei gir økt risiko for vanskelig evakuering ved brann eller røykutvikling.
Konsekvens:
Ved en nødssituasjon kan personer på hems få redusert mulighet for sikker rømning. For kjøper innebærer dette et sikkerhetsmessig forhold som bør vurderes utbedret dersom hemsen fortsatt skal benyttes til soveplasser.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales å etablere godkjent rømningsvei fra hems i henhold til gjeldende sikkerhetskrav, alternativt begrense hemsens bruk til lagring eller opphold som ikke innebærer overnatting.

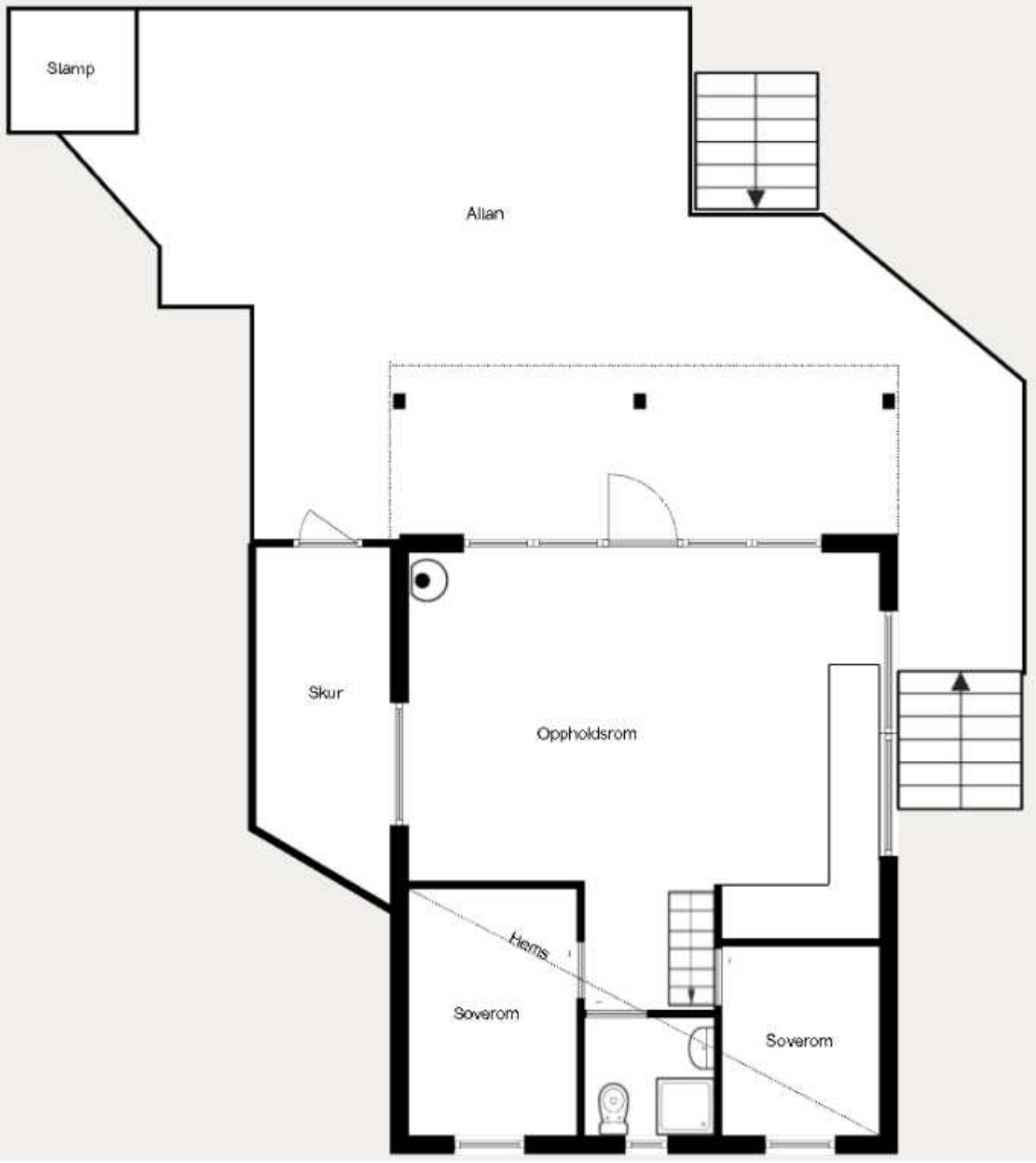
MANGLENDE REKKVERK PÅ ALTAN:
Beskrivelse av avvik:
Deler av altanen mangler rekkverk selv om høydeforskjellen til terreng overstiger 0,5 meter.
Årsak:
Rekkverk er ikke etablert eller er fjernet etter opprinnelig oppføring.
Risiko:
Manglende fallsikring gir økt risiko for fallulykker ved bruk av altanen.
Konsekvens:
Personer som oppholder seg på altanen kan falle ned fra høyde og påføre seg skader. For kjøper innebærer dette et sikkerhetsmessig forhold som bør utbedres før normal bruk av altanen.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales å etablere rekkverk med høyde og utførelse tilpasset gjeldende sikkerhetskrav for å redusere risiko for fallulykker.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Planskissen er kun for visuell framvisning av romfordeling.
Den kan derfor avvike noe fra faktiske forhold.

Standli hytteområde 4, 7822 Bangsund

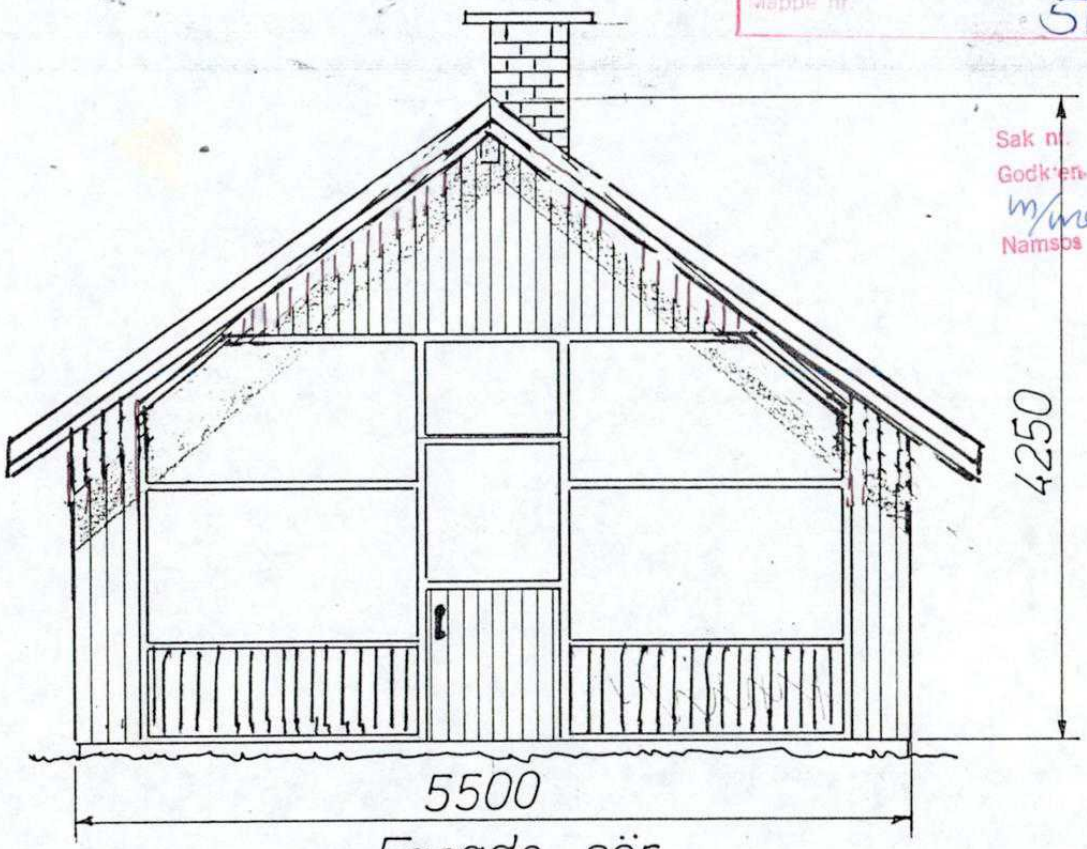


Hytte Roy W. Pedersen, Bangsund

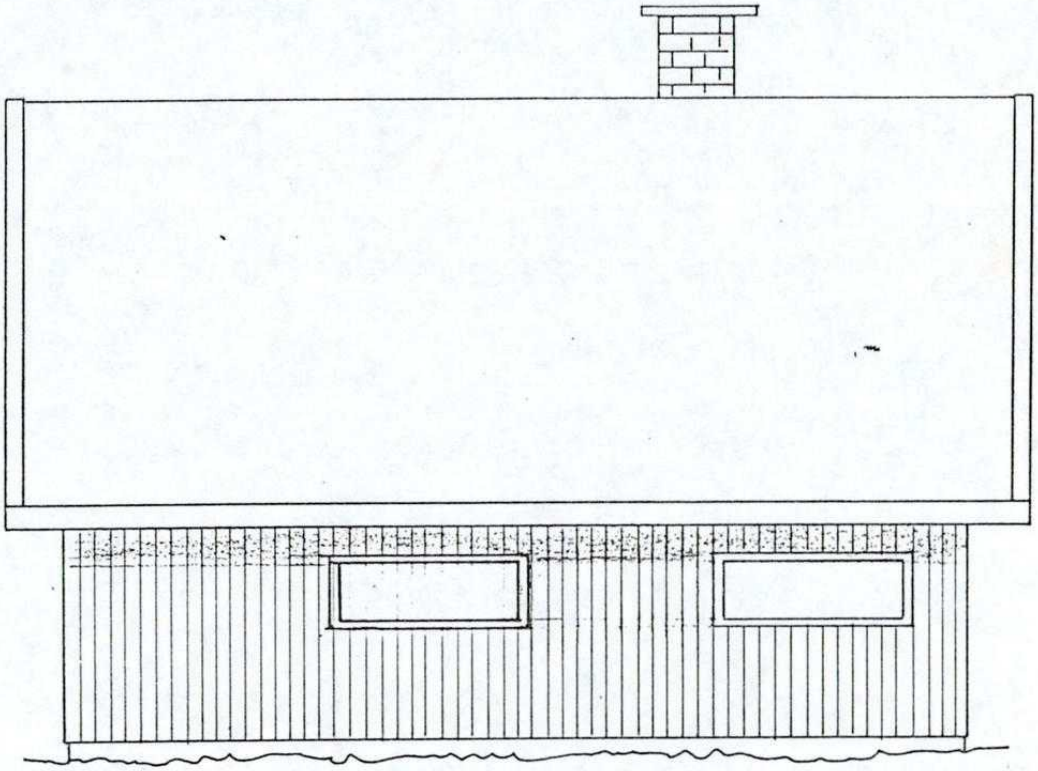
Kariodden 34-22 - 150 Namsos.

NAMSOS BYGNINGSVESEN
Ankommet 08. 08. 83
Mappe nr. 571

Sak nr. 5261 1983
Godkjent 22/8 1983
m/merknad
Namsos bygningsvesen

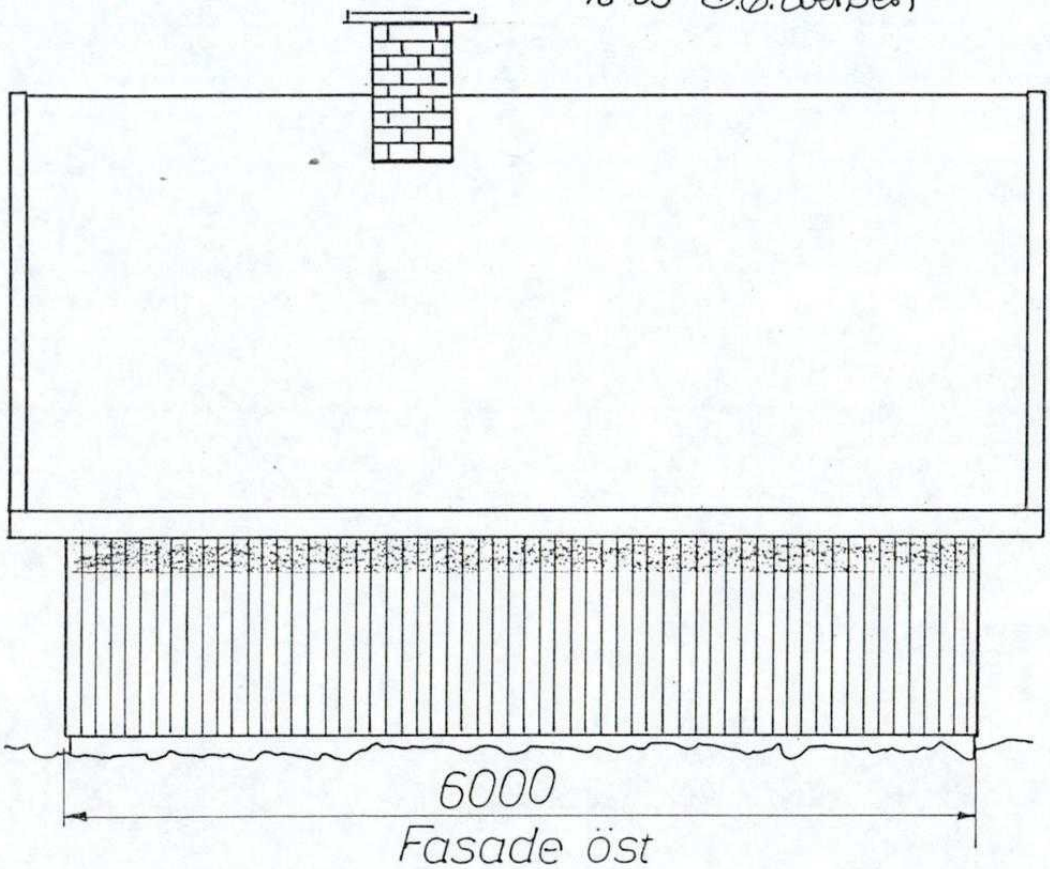


Fasade sör

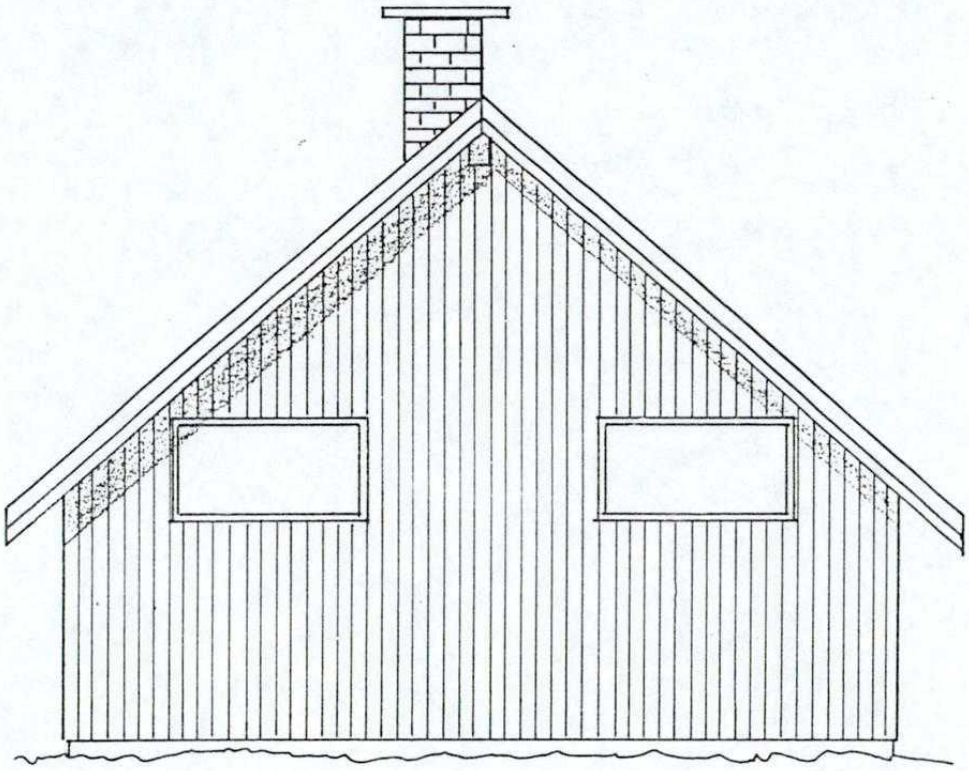


Fasade vest

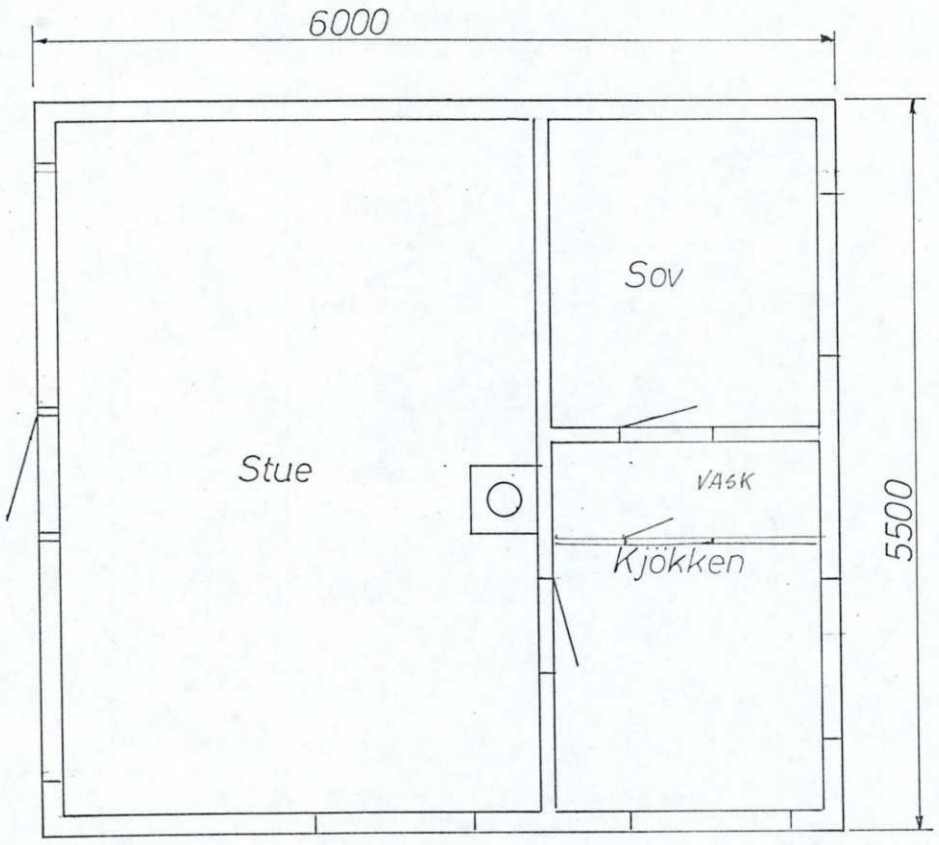
Anmeldelsestegning
Roy Pedersen
målestokk: 1:50
23/6-83 B.Ø.Evensen



Fasade öst

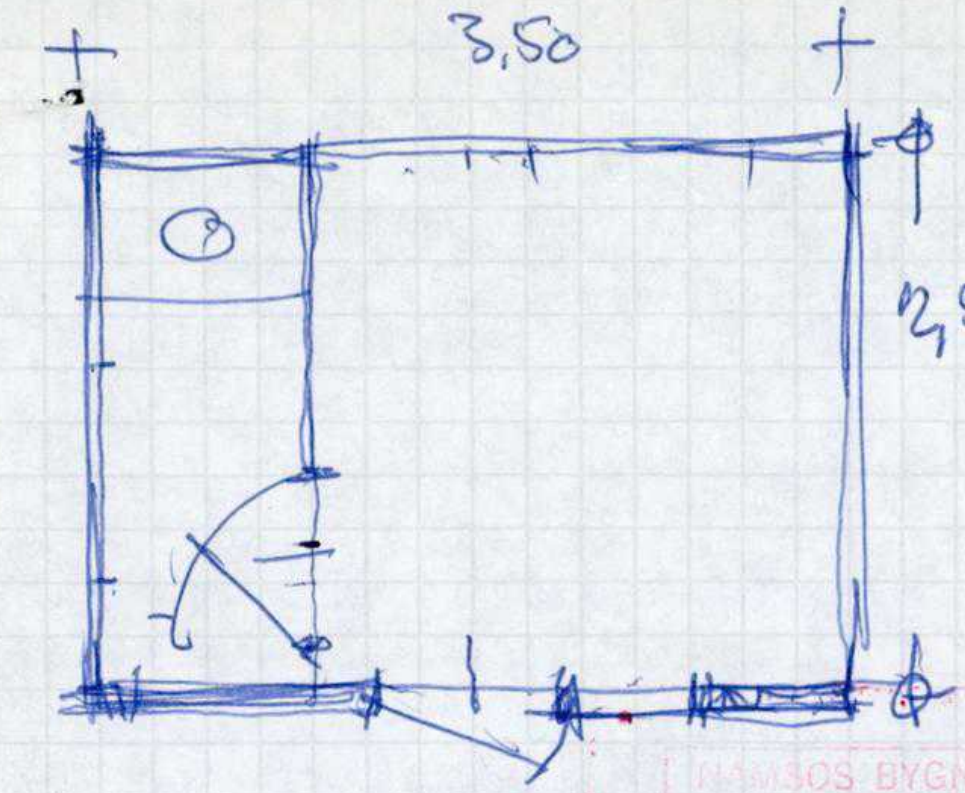


Fasade nord



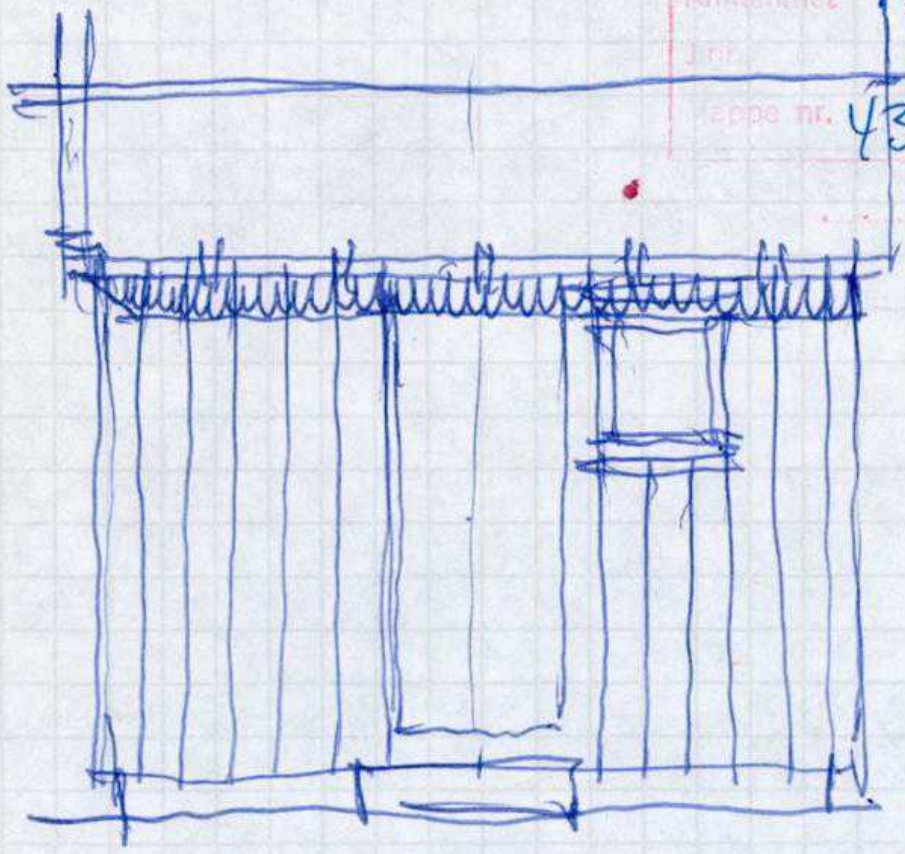
malestokk: 1:40

23/6-83 Bjørn Evensen



403

NAMSOS BYGNINGSVESEN
Ankommet 19/7-85
Jnr. 1
Løpe nr. 4309 511

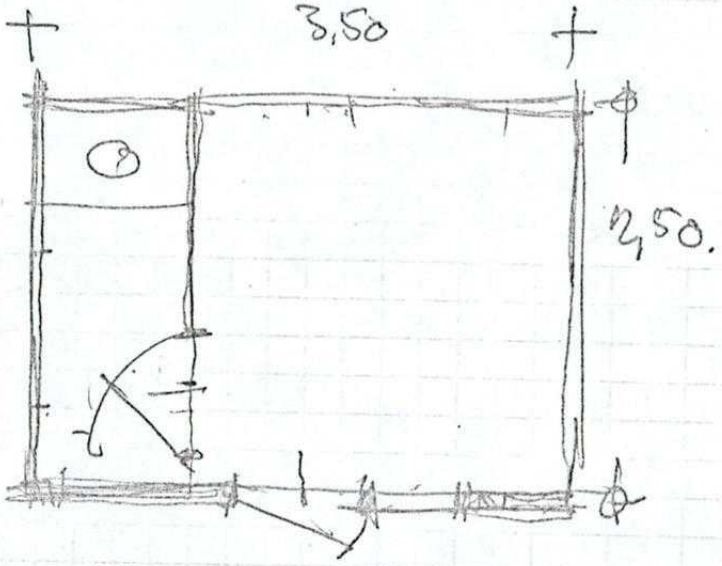


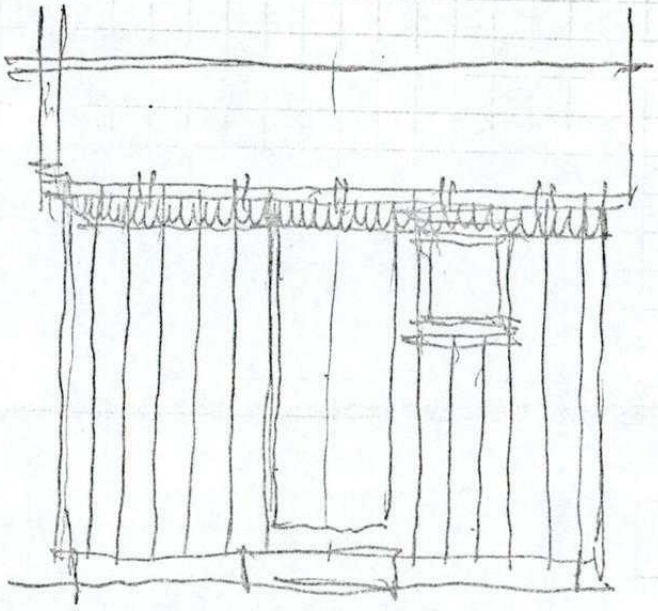
Sak nr. 403 / 1985
Godkjent 13/8 1985
m/merknad
adm. godkj 19.07.85
Namsos Byggesaksvesen
jm.

Uthus Roy Pedersen.

Godkj. adm. 19.07.85 Bjørn Hoff

NAMSOS BYGNINGSVESEN
Innkommet 19/7-85
J.nr /
Mappe nr. 4309 511

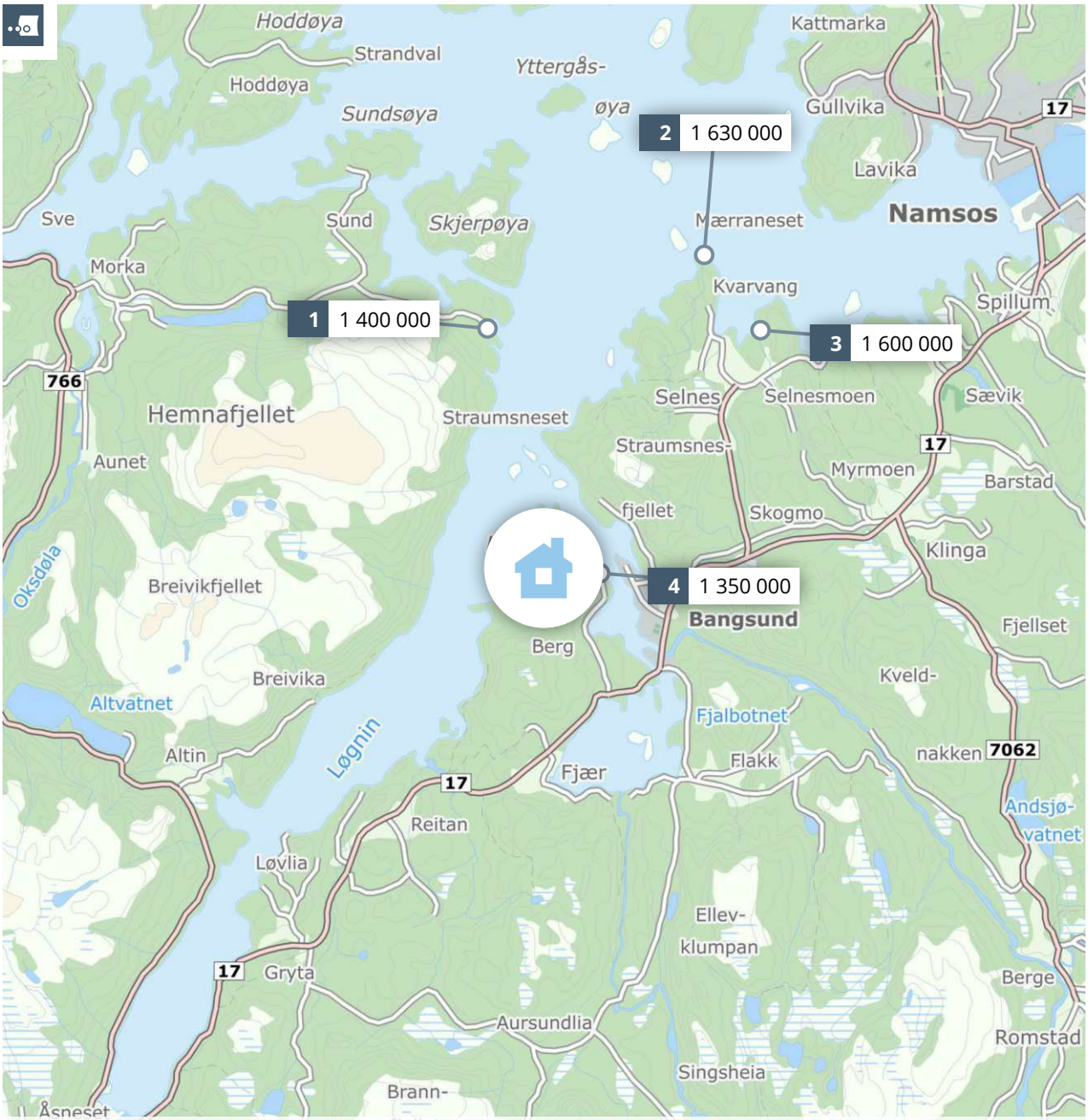




Sak nr. / 19
Godkjent / 19
Namsos byggningsvesen

Olms Boy Pedersen.

Godkj. adm. 19.07.85 Björn Hegrich



Meglers verdivurdering

STRANDLI HYTTEOMRÅDE 4

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 23.05.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Magne Opheim.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Strandli hytteområde 4, 7822 BANGSUND

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1984

GNR 34 BNR 150 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5007 NAMSOS GRUNNKRETS BANGSUNDSTRAUMEN

Verdivurdert til

1 490 000

-	1 490 000	36 341
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	41 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 289 m²	
Byggeår					1984	

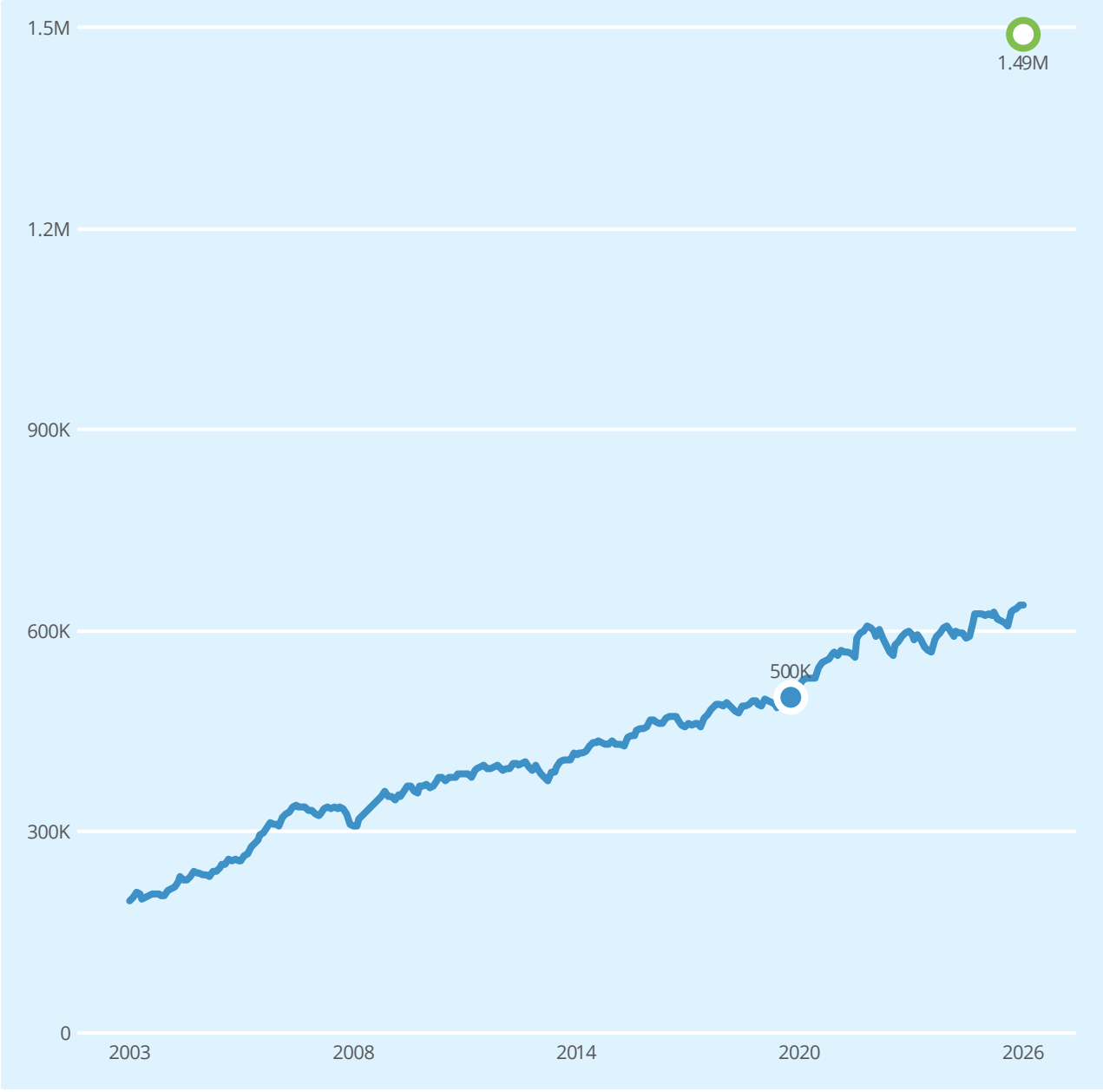
Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	-
Peis	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Vågan 250				08.06.2020	1 090 000	**1 400 000**	0	1 400 000	**35 897**
	39 m²	2008	989 m²	2 sov						
2	Selnes 5				03.06.2024	1 650 000	**1 630 000**	0	1 630 000	**35 435**
	46 m²	1992	- m²	4 sov						
3	Stranda 73				15.03.2021	1 750 000	**1 600 000**	0	1 600 000	**18 824**
	85 m²	2014	1 000 m²	- sov						
4	Bangsundbotn 220				22.05.2026	1 200 000	**1 350 000**	0	1 350 000	**17 532**
	77 m²	1964	736 m²	4 sov						

Verdien er basert på en vurdering av eiendommen og en sammenligning av andre fritidsboliger som er solgt i området.

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1
2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
23.04.2020		23.04.2020	-	500 000	-	500 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

Fritidsboliger til salgs i NAMSOS kommune nå

10
fritidsboliger til salgs

1.4M
1 342 000 Prisantydning i snitt
1.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i
24
dager

Fritidsboliger solgt i NAMSOS kommune siste 3 mnd

11
fritidsboliger solgt

1 484 000 Salgspris i snitt
1 472 000 Prisantydning i snitt

Solgt i snitt i løpet av
73
dager

for 0.3% over prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

enova

Energiattest



Adresse **Strandli hytteområde 4, 7822 BANGSUND**	
Dato for energimerking **10.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-293530**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **185115402**
Gårdsnummer **34**	Bruksnummer **150**
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 **1984**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **56,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **41,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

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 **391,07 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **477,28 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **20 911 kWh**



Strandli hytteområde 4, 7822 BANGSUND

Detaljering

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

Strandli hytteområde 4, 7822 BANGSUND

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: 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.

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

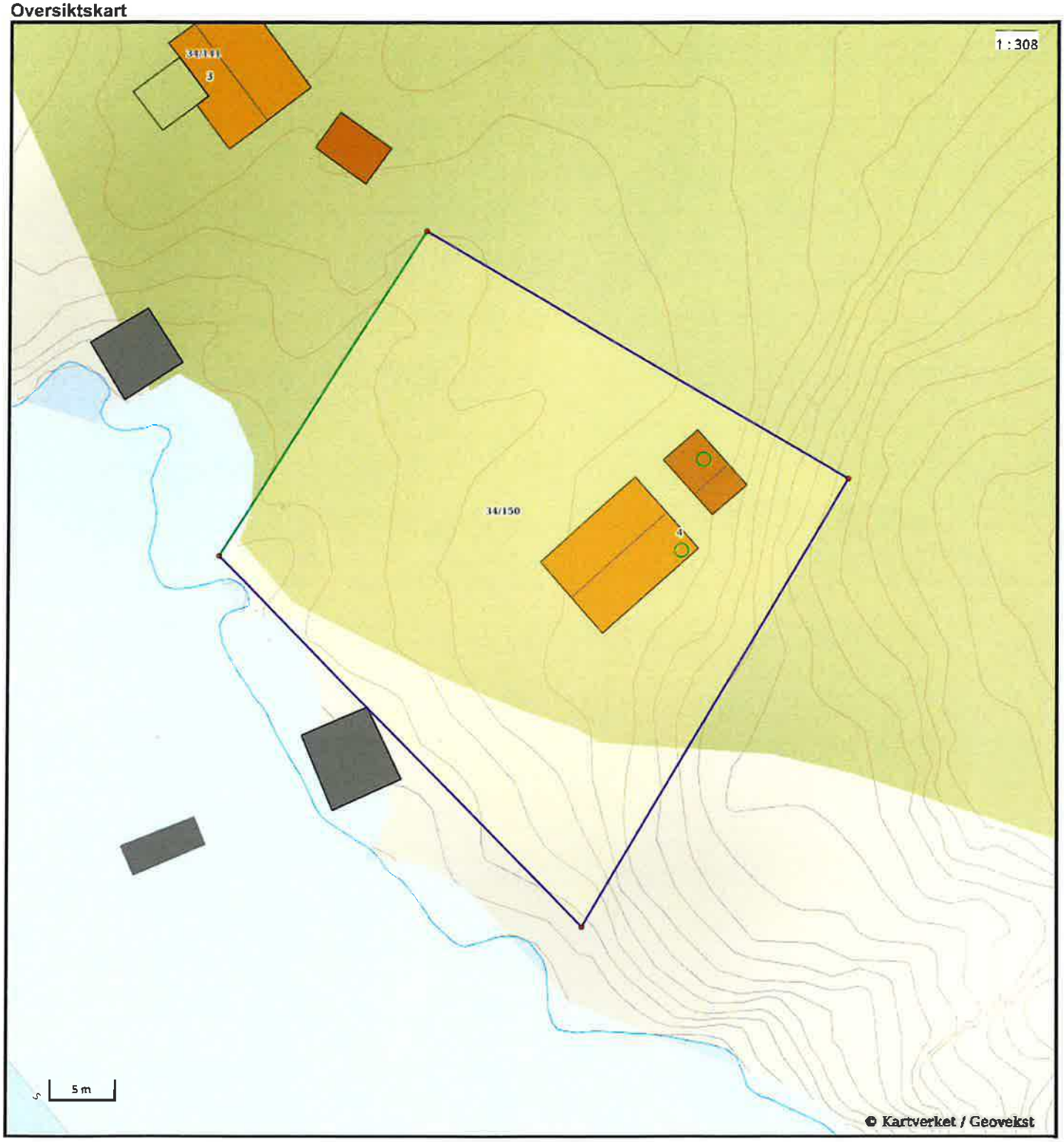
Spørsmål om energiattesten

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

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

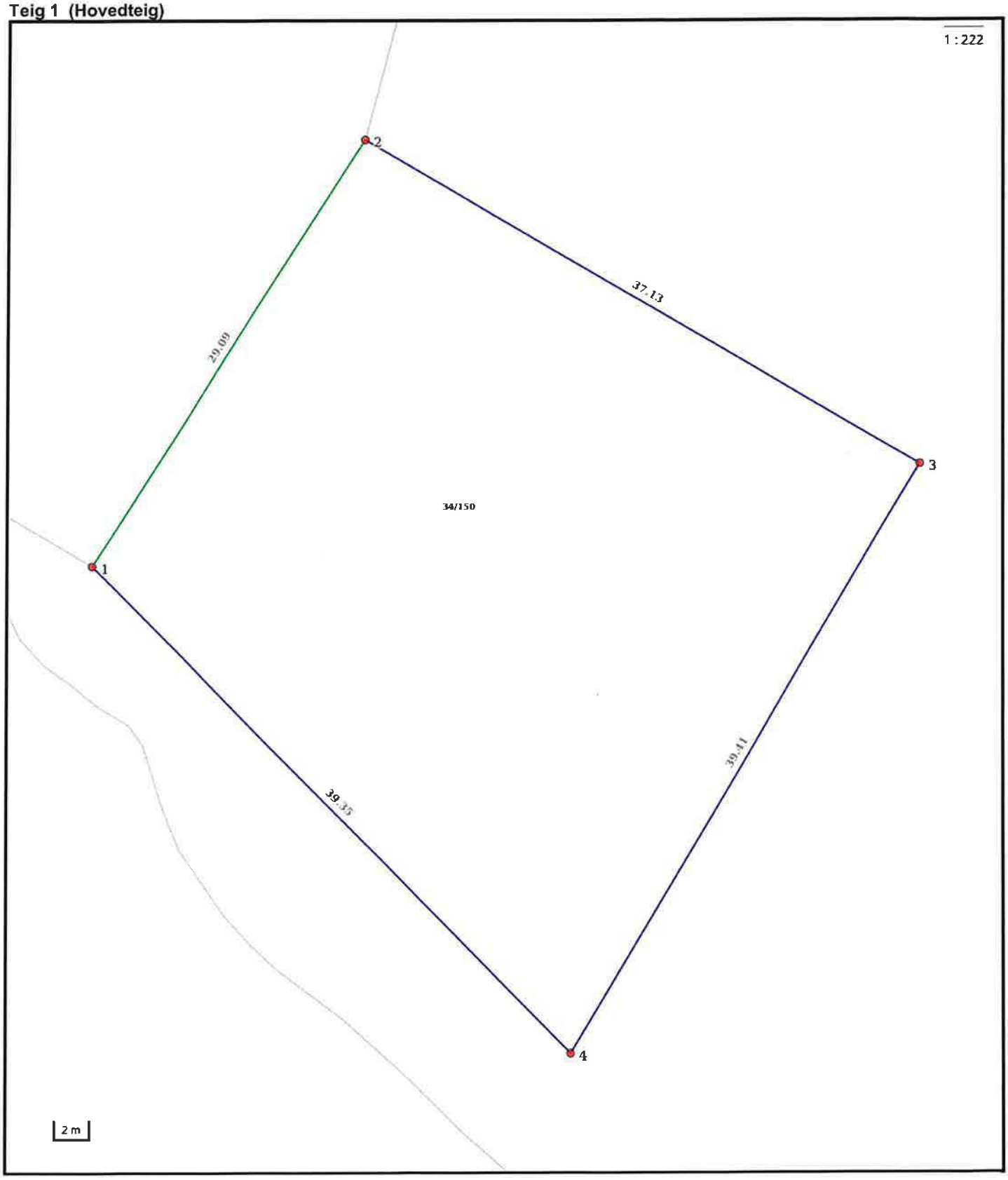
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for largeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for largeforklaring

liten Lyster

Reg.dato: 25.03.92
Arkivkode: 504
Journalnr: 00731/89
Saksbeh.: SF /BYG

REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR REGULERINGSPLAN "STRANDLI, GNR. 34 BNR. 22"

DATERT 24.03.92

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Innenfor dette areal skal arealbruken være som vist i planen.

§ 2

Planlagt felles sti skal anlegges som grøftet traktorvei der dette er mulig i terrenget. Adkomsten oppfattes som en felles adkomst for eksisterende og planlagte hytter samt grunneier. Det tillates oppsatt informasjonsskilt langs traktorvegen og mot sjøen om naturvernområdets flora og egenart.

§ 3

Det skal oppføres gjerde langs traktorvegen for å hindre unødig ferdsel innen naturområdet. Gjerdets form og utførelse må godkjennes av bygningsrådet.

§ 4

Permanent opplagring av båter innen naturvernområdet tillates ikke.

§ 5

Det må innen det regulerte naturvernområdet ikke iverksettes tiltak som kan endre landskapets art eller karakter eller virke forstyrrende inn på områdets flora.

§ 6

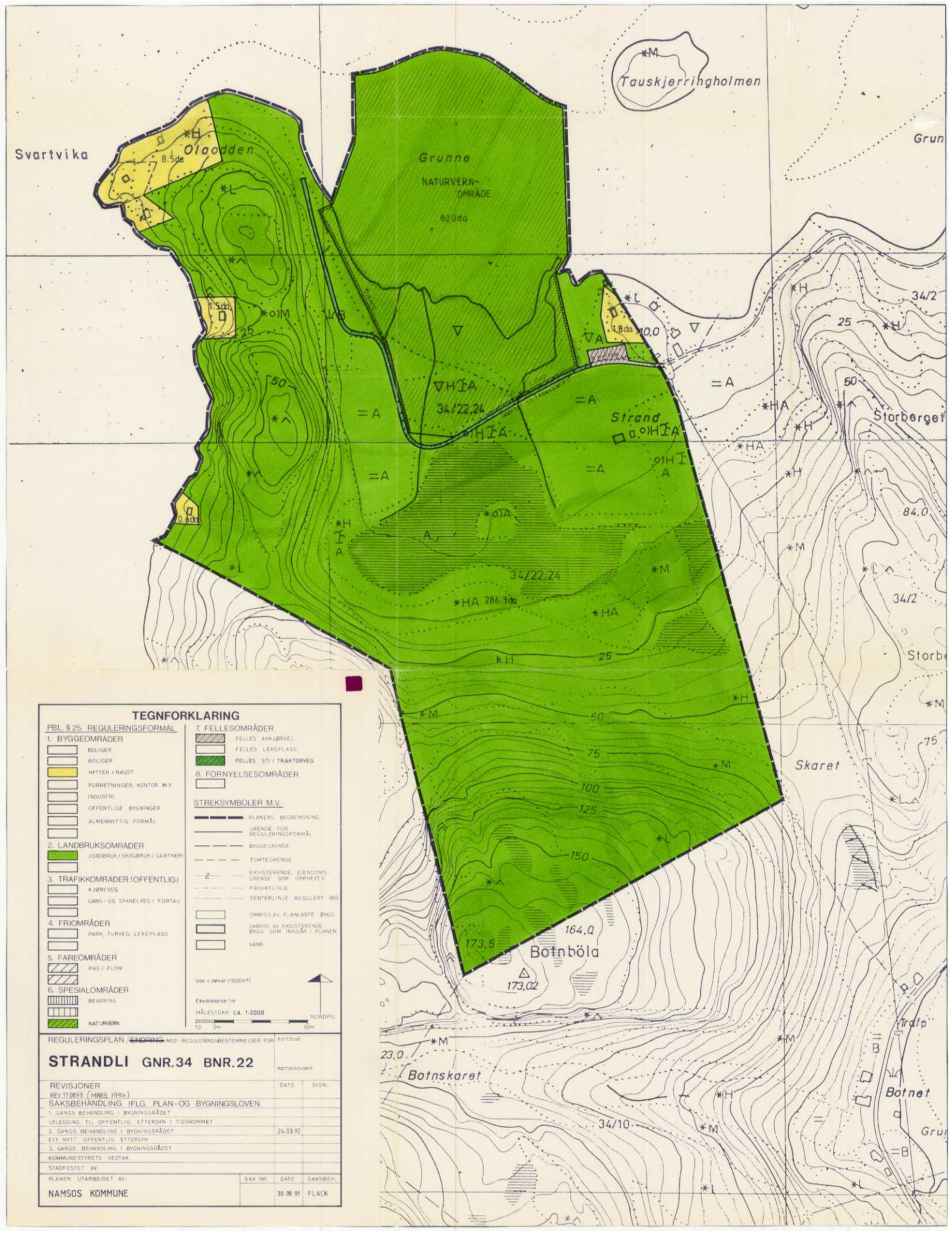
En senere eventuell drenering med sikte på landbruksmessig produksjon av vernearealets tilstøtende myrområder, skal fortrinnsvis gjennomføres slik dette er vist i dreneringsplan som vedlegg til reguleringsplanen. Jfr. § 5.

§ 7

Det er ikke tillatt med privatrettslige avtaler i strid med disse bestemmelsene.

Namsos 25.03.92

****



TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - BOLIGER
   - BOLIGER
   - HYTTER / NAUST
   - FORRETNINGER, KONTOR M.V.
   - INDUSTRI
   - OFFENTLIGE BYGNINGER
   - ALMENNYTTIG FORMÅL
2. LANDBRUKSOMRÅDER
   - JORDBRUK / SKOGBRUK / GARTNERI
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)
   - KJØREVEG
   - GANG- OG SYKKELVEG / FORTAU
4. FRIOMRÅDER
   - PARK, TURVEG, LEKEPLASS
5. FAREOMRÅDER
   - RAS / FLOM
6. SPESIALOMRÅDER
   - BEVARING
   - NATURVERN
7. FELLESOMRÅDER
   - FELLES AVKJØRSEL
   - FELLES LEKEPLASS
   - FELLES STI / TRAKTORVEG
8. FORNYELSESOMRÅDER

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- EKSISTERENDE EIENDOMS-GRENSE SOM OPPHEVES
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

daa = dekar (1000m²)

Ekvidistanse 1m

MÅLESTOKK CA. 1:2000

10 0m 50m

NORDPIL

REGULERINGSPLAN / ~~ENDRING~~ MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

STRANDLI GNR.34 BNR.22

Kartblad

Kartprodusent

REVISJONER	DATO	SIGN.
REV 17.08.93 (MARS 1994)		
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET		
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	24.03.92	
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN		
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		
STADFESTET AV		

PLANEN UTARBEIDET AV:	SAK NR.	DATO	SAKSBEH.
NAMSOS KOMMUNE		30.09.91	FLACK

ambita

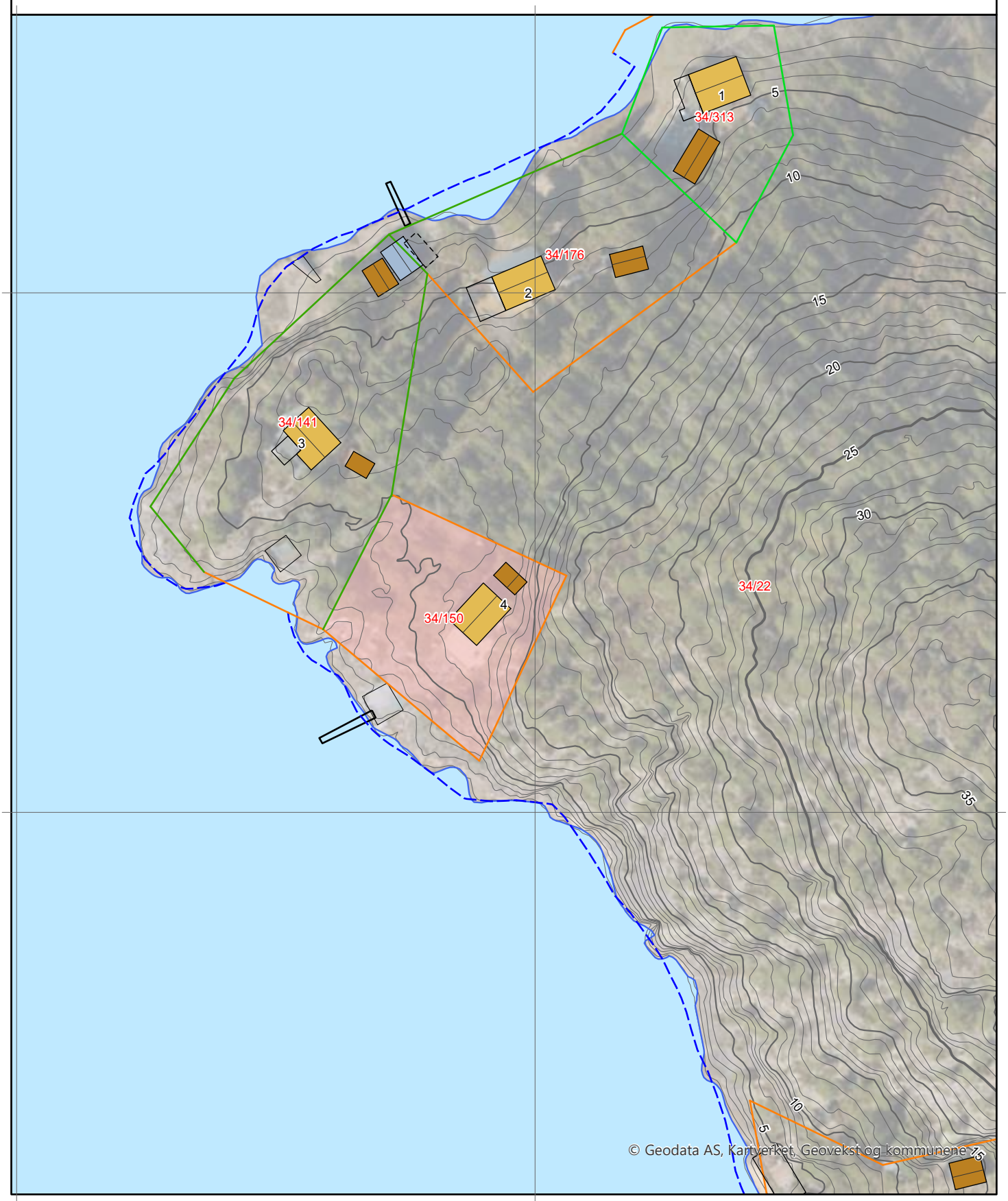
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/34/150/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 8.4.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

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

ambita

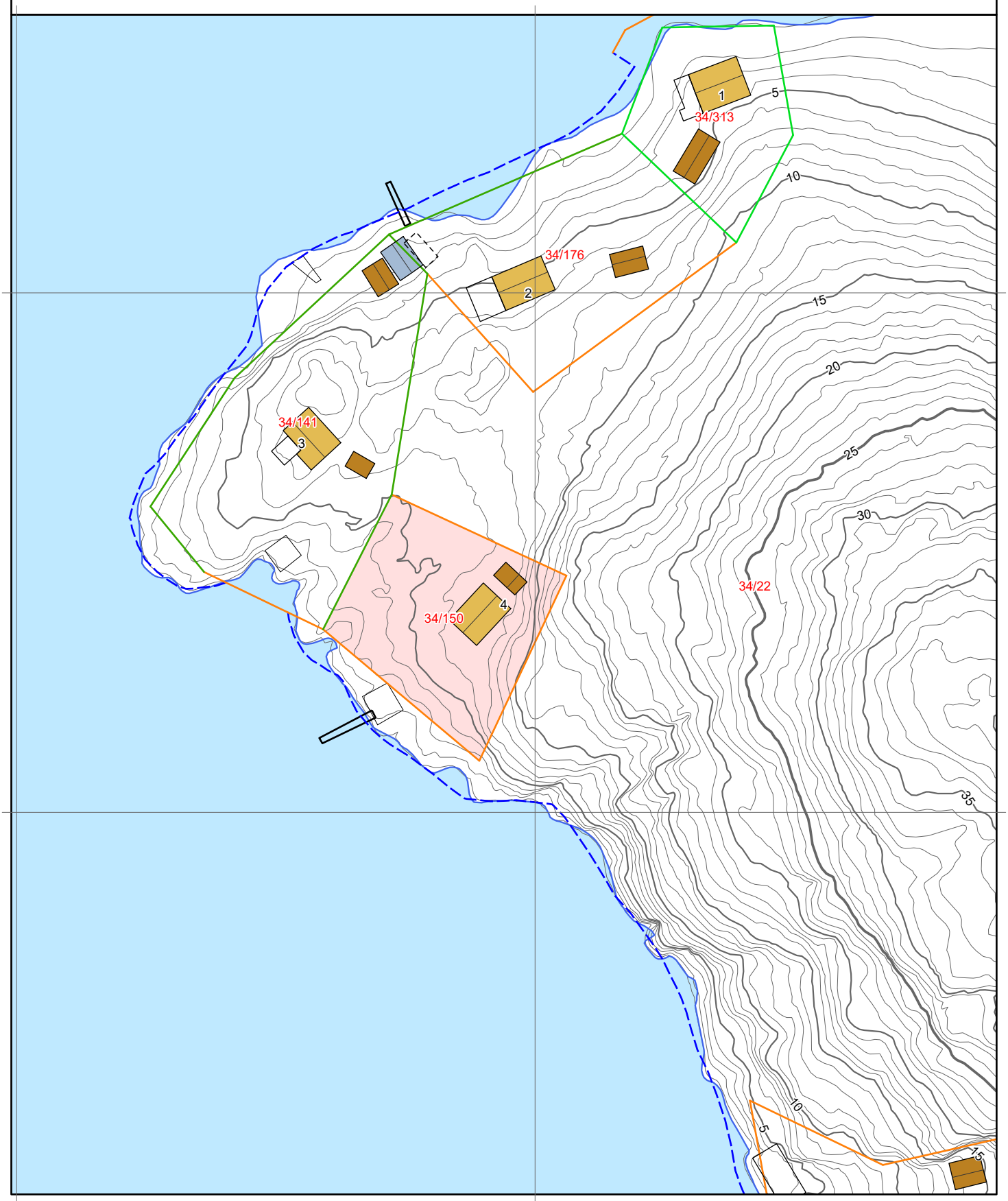
Kommune: 5007 Namsos
Eiendom: 5007/34/150/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 8.4.2026



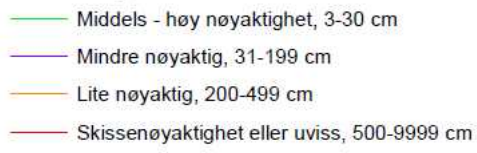
0 25 50 m

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

Tegnforklaring

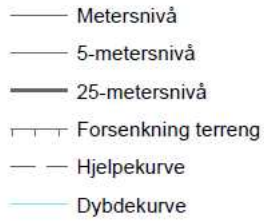


Eiendomsgrenser





Høydekurver







Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

NAMSOS
DAGBOKFØRT
26.NOV81 08887
SORENSKRIVEREN I NAMDAL

Skjøte [1]

EIENDOMMEN(E)

Registernummer [2]	Kommune
Gnr. 34 Bnr. 141 Olaodden	Namsos.

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer [3] Dag - mnd. - år - personnr
Agnar Ludvig Strandli	210919 [redacted]

TIL

Navn	Fødselsnummer [3] Dag - mnd. - år - personnr
Arnfinn Inge Stamnes	220846 [redacted]

KJØPESUMMEN KR. 3000,- **er oppgjort på avtalt måte.**

Det er gjort særskilt avtale om: [4]

Kjöper benytter parkeringsplass og adkomst som i dag. Og plikter for eget og besökendes vedkommende å etterkomme grunneiers anvisninger med hensyn til parkering og annet av ordensmessig art.

Kjöper gis rett til båtutlegg og opplagsplass på strand nord for bolt i stein ved merke 510.32- 524.15.

Ved salg önsker selger forkjöpsrett ved å gå inn på höyeste bud.

Nr 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 2-80

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☒ Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Bangsund — Sted
091181 — Dato

Agnar Strandli — Utstederens underskrift
Ektefellens underskrift[5]

Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Kirsten Rasmussen Røthe — Vitneunderskrift
Ole Harald Røthe — Vitneunderskrift

KIRSTEN RASMUSSEN RØTHE — Gjentas med blokkbokstaver
OLE HARALD RØTHE — Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

LØSØRE OG TILBEHØR

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 med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Strandli hytteområde 4, 7822 Bangsund
Gnr. 34, Bnr. 150, Namsos kommune.

Oppdragsnummer:
164260002

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Magne O. Opheim

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 955 51 573

E-post: magne.opheim@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
