



aktiv.

Aspveien 8, 8616 MO | RANA

**Enebolig med fantastisk utsikt |
Innholdsrik | Beliggende i blindvei
| Populært og barnevennlig
område**



Eiendomsmegler MNEF

Leonore Forseng

Mobil 911 74 602
E-post leonore.forseng@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana
Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 000 000,-
Omkostn.: Kr 76 390,-
Total ink omk.: Kr 3 076 390,-
Selger: Tor Simonsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1973
BRA-i/BRA Total 229/252 kvm
Tomtstr.: 908 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 132, bnr. 217
Oppdragsnr.: 1807260088

Enebolig med fantastisk utsikt | Innholdsrik | Beliggende i blindvei | Populært og barnevennlig

Velkommen til Aspveien 8!

Innholdsrik enebolig over 2 plan, på en attraktiv tomt med fantastiske utsiktsforhold. Eiendommen ligger plassert i en blidvei, i et populært og barnevennlig område på Båsmoen. Fra eiendommen er det kort vei til barnehager, barneskole, Skillevollen Alpinsenter og flotte turområder.

Boligen inneholder blant annet 3 soverom, stue, 2 bad, vaskerom/spisskammer og kjøkken. Kjelleretasjen er blant annet innredet med stue/soverom og vaskerom, uten at det er omsøkt.

Velkommen til visning, husk påmelding!



Innhold

Velkommen2

Plantegning14

Om eiendommen18

Tilstandsrapport30

Egenerklæring78

Forbrukerinformasjon 121

Budskjema 122











Velkommen til visning!

Plantegning

1. etasje

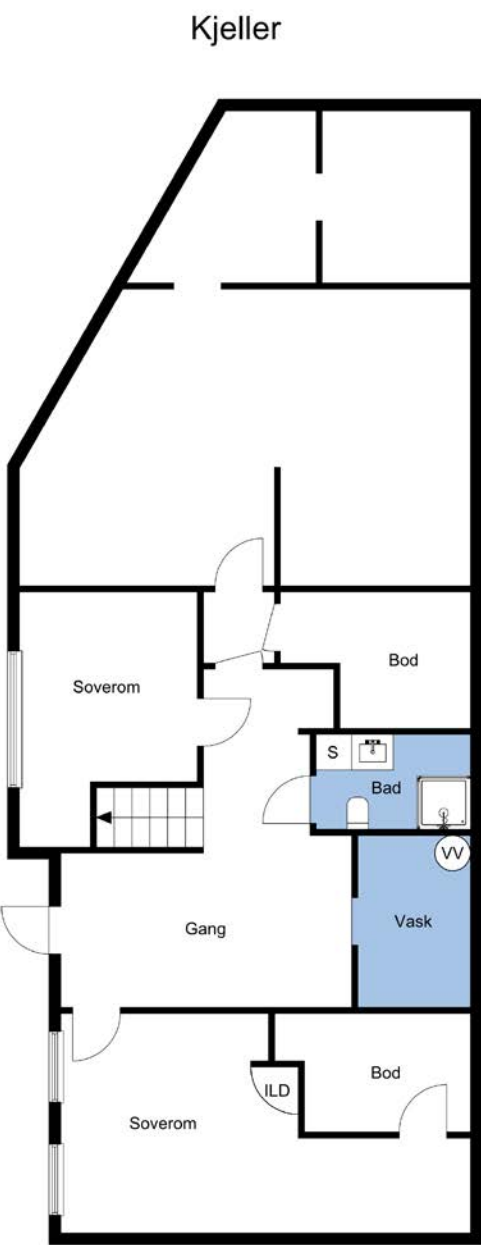


Aspveien 8

Avvikelse kan forekomme

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Sokkel



Aspveien 8

Avvikelse kan forekomme

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 229 kvm

BRA - e: 23 kvm

BRA totalt: 252 kvm

TBA: 33 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 126 kvm Hall m/trapp, kjellerstue, teknisk rom, vaskerom, bad, soverom, bod, mellomgang og lagerrom

BRA-e: 23 kvm Lagerrom1. etasje

BRA-i: 103 kvm Vindfang, gang, bod/kontor, bad, stue, kjøkken, vaskerom/spisskammer og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

33 kvm Terrasse- og balkongareal

Ikke målbare arealer

Det bemerkes av rombenevnelsen er basert på rommets bruk ved befaring, og gjenspeiler ikke hva som er godkjent iht. tegninger. Punktet må leses i sammenheng med "Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig

Terrasse- og balkongareal (TBA) er luftebalkong på ca. 3,8 kvm med utgang fra soverom samt balkong på ca. 30 kvm med tilgang fra stue og uteområde.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er rom under altan mot nordøst.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

908 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomta er terrassert i flere nivåer, opparbeidet og beplantet. På grunn av forholdene ved befaringen med mye snø, er utomhusarealene ikke besiktiget.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligstrøk på Båsmoen, omlag 8 km fra Mo sentrum. Området er regulert for bolig med åpen villabebyggelse, og gir en rolig atmosfære med kort gangavstand til omkringliggende fasiliteter.

Det er kort gangavstand til barne- og ungdomsskole, forretning, barnehage, busstopp og idrettsanlegg, noe som gjør området svært familievennlig og praktisk for daglige behov.

Aspveien er en blindvei, hvilket betyr at det ikke er sjenerende gjennomgangstrafikk, og gir en trygg og fredelig beliggenhet for beboerne.

Adkomst

Adkomst via offentlig vei.

Barnehage/Skole/Fritid

Eiendommen ligger i et rolig og familievennlig område på Båsmoen med gode oppveksttilbud i kort avstand. I nærområdet finner man både barnehager og barneskole, noe som gjør hverdagen enkel for barnefamilier.

På Båsmoen ligger Båsmo barnehage, en kommunal barnehage med tilbud for barn fra 1 til 5 år, samt Båsmobakken barnehage, en privat barnehage med flere avdelinger. Begge barnehagene ligger i kort avstand fra boligen og tilbyr trygge og gode oppvekstmiljøer.

For skolebarn tilhører området Båsmo barneskole (1.-7. trinn), som ligger sentralt på Båsmoen. Skolen har moderne fasiliteter og gode uteområder, og er et naturlig samlingspunkt for barn og familier i området.

Bygningssakkyndig

Helgeland BBL v/John Roger Hansen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er oppført i 1973 og går over to plan, bestående av sokkeletasje og hovedplan. Bygningen er fundamentert med stripefundamenter av betong på en ukjent byggegrunn. Grunnmuren er konstruert av betongstein, og en tilbygd del av underetasjen har vegger av lettklinkerblokker. Dreneringen stammer fra byggeåret. Veggkonstruksjonen består av bindingsverk med utvendig stående bordkledning. Takkonstruksjonen er bygget med W-takstoler i tre og tekket med pappshingel.

Takrenner og nedløp er utført i aluminium, mens luftelyrer og pipebeslag er av stål. Etasjeskillerne er bygget som trebjelkelag, og sokkeletasjen har en betongplate på mark. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, med varierende alder fra byggeåret og frem til 1993. Hovedytterdøren er en malt tredør med glassfelter, og det er også en malt balkongdør i tre. Eiendommen har en luftebalkong med tett sinkdekke, tremmegulv og malt rekkverk, samt en altan med delvis tett gulvkonstruksjon og malt rekkverk. Ved inngangspartiet er det en enkel platt i stedet for en etablert trapp.

Feil og mangler:

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Nedløp og beslag
Avvik: Det ene taknedløpet er ikke tilkoblet og det mangler en del av røret.
- Utvendig - Veggkonstruksjon
Avvik: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
Avvik: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Det er mindre fuktskjolder i taktroet rundt luftekanalene samt en del fuktskjolder i taktroet mot raft kassen.
- Utvendig - Vinduer
Avvik: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

- Utvendig - Dører
Avvik: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Ikke fagmessig tetting mellom mur og dørkarm på ytterdøren i hovedplanet.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Avvik: Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
Det er avvik:
Rekkverket på luftebalkongen har for stor åpning mellom bordene i forhold til dagens krav.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn
Avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt planavvik gjennom hele stuerommet på 25 mm. Målt planavvik i kjellergan på 10 mm.

- Innvendig - Andre innvendige forhold
Avvik: Det er avvik:
Et av soverommene var under oppussing/renovering av befaringen.

- Kjøkken - Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
Avvik: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
Det er avvik:
Kjøkkeninnredningen mangler en del fronter.
Skader på benkeplaten og kantlister.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger
Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør
Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tekniske installasjoner - Varmesentral
Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank
Avvik: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

- Tekniske installasjoner - Vannbåren varme
Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.
Det er påvist andre avvik:
I flg. eier er en del av varmesløyfen i gangen også lagt inn på badet.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
Avvik: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter
Avvik: Grunnmuren har sprekkdannelser.
Tilbygd del av underetasjen er oppført av lettklinkerblokker. Stedvis sprekkdannelser i muren.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger
Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Innvendig - Rom Under Terreng
Avvik: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Det er avvik:
Rommene må påregnes totalrenovert med hensyn til fuktgjennomgang, dårlig betongplate, setedvis brister i mur etc.
Kjellermur under tilbygd inngangsparti er oppført med Iso-blokker.
Ikke pusset utvendig og delvis skader på isoporen.

- Innvendig - Innvendige trapper
Avvik: Det er avvik:
Det er ikke montert rekkverk på trappen, kun håndløper.
Belegg i trinn er fjernet.

- Våtrom - Etasje > Bad > Generell
Avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Våtrom - Etasje > Vaskerom > Generell
Avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Våtrom - Kjeller > Vaskerom > Generell
Avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Våtrom - Kjeller > Bad > Generell
Avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Kjøkken - Etasje > Kjøkken > Avtrekk
Avvik: Det er registrert avvik med avtrekk.

Ventilatoren fungerer ikke.

- Tomteforhold - Andre tomteforhold
Avvik: Det er avvik:
Det er satt opp et enkelt lite gjerde på betongdekke, men dette er for svakt og dårlig som sikkerhet for at personer kan falle utenfor muren.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig - Taktekking
Avvik: Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

- Tomteforhold - Terrengforhold
Avvik: Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Verditakst
Kr 3 000 000

Sammendrag selgers egenerklæring
Boligen ble kjøpt i 2009.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Firmanavn: Ufaglært arbeid, fullført i 2013
Beskrivelse: Skiftet bordkledning høyre side

Innhold
Etasje:
BRA-i 103 kvm: Vindfang, gang, bod/kontor, bad, stue, kjøkken, vaskerom/spisskammer og 2 soverom
TBA 33 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-i 126 kvm: Hall m/trapp, kjellerstue, teknisk rom, vaskerom, bad, soverom, bod, mellomgang og lagerrom
BRA-e 23 kvm: Lagerrom

Standard

Kjøkken etasje:
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, laminerte malte profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål og ett-greps blandedatteri. Det er keramiske fliser på veggen mellom overskapene og kjøkkenbenken, og belysning under overskap. Kjøkkeninnredningen mangler en del fronter, og det er skader på benkeplaten og kantlister. Kjøkkenet har en kjøkkenventilator med avtrekk ut som ikke fungerer. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøl/fryseskap og komfyr. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad 1. etasje:
Badet har våtromsbelegg på tregulv, våtromstapet på veggene og malte himlingsplater. Det er skader og utettheter på tapeten, og belegget er dårlig tilpasset rundt sluken. Det er bakfall på gulvet. Rommet er utstyrt med servant montert på vegg, gulvmontert toalett og badekar med dusjgarnityr montert på veggen. Sluk er fra byggeår.

Vaskerom/spisskammer 1. etasje:
Vaskerommet har våtromsbelegg på tregulv, malte plater på veggene og malte himlingsplater. Det er opplegg for vaskemaskin og sluk fra byggeår.

Bad kjeller:
Badet i kjelleren har flislagt gulv, aquatileplater på vegger og malte plater i himlingen. Det er skader på veggplater i nedre kant. Rommet har en nedsenket

dusjnise og sluk fra byggeår.

Vaskerom kjeller:
Vaskerommet i kjelleren har flislagt gulv, en kombinasjon av fliser og malt trepanel på veggene, og malt trepanel i himlingen. Det er skader og hull i veggfliser. En 200 liters varmtvannsbereder er plassert i rommet. Sluk er fra byggeår.

Innvendige overflater:
Gulv: Laminat, furu, betong og belegg.
Vegger: Tapet, trepanel og malte plater.
Himling: Malte plater og trepanel.

Tekniske installasjoner:
- Vannledninger: Innvendige vannledninger er en kombinasjon av kobber og platerør.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.
- Varmesentral: Luft til luft varmepumpe fra 2012.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på ca. 200 liter er plassert på vaskerommet i underetasjen.
- Vannbåren varme: Det er vannbåren gulvvarme i en del av underetasjen.

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

Hvitevarer
Integrerte hvitevarer medfølger handelen,

frittstående hvitevarer medfølger i utgangspunktet ikke.

Moderniseringer og påkostninger
Arbeid utført i boligen:
2012:
• Luft til luft varmepumpe.

1999:
• Tilbygd nytt inngangsparti mot sørøst.

1986:
• Tilbygd del av kjeller.

Parkering
Parkering på egen tomt.

Radonmåling
Eiendommen ligger i flg. Radonkart i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi
Oppvarming
Elektrisk oppvarming. Boligen har luft til luft varmepumpe og vannbåren gulvvarme i deler av underetasjen. Varmepumpen er plassert i hovedplanet, og det er vannbåren gulvvarme i

gangen og badet.

Energimerke
E

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

Økonomi
Total prisantydning eksklusiv omkostninger
Kr 3 000 000

Omkostninger kjøper
3 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger
75 000 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

76 390 (Omkostninger totalt)
93 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

96 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 076 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 093 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 096 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter
Kr 23 480 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter
Kommunale avgifter inkluderer:
Årsgebyr renovasjon: kr 7773,00
Fastgeb vann: kr 1875,65
Fastgebyr avløp: kr 2317,25
Vanngeb areal: kr 5071,04
Avløpsgeb areal: kr 6136,45
Tilsyn helårsbolig småhus, hyppighet 1/8: kr 113,00
Feiing helårsbolig småhus, hyppighet 1/4: kr 194,00

Totalt: kr 23480,39

Eiendomsskatt
Kr 5 184 for år 2025

Informasjon om eiendomsskatt
Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 5 184, i 2025. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil

kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig
Kr 1 050 103 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig
Kr 420 041 for år 2024

Informasjon om formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregingsmodellen 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 evtuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av

finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 132, bruksnummer 217 i Rana kommune.

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

1833/132/217:
10.10.1972 - Dokumentnr: 4334 - Erklæring/avtale Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

04.02.2026 - Dokumentnr: 136966 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:1833 Gnr:132 Bnr:105

11.02.2026 - Dokumentnr: 161681 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Rede Eiendomsmegling AS
Org.nr: 979 158 580
Elektronisk innsendt

10.08.1972 - Dokumentnr: 3361 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1833 Gnr:132 Bnr:49

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for "nybygging av våningshus på Enge-Høgåsen, tomt nr. 131", datert 15.01.1973. Det finnes byggetillatelse for garasje og kjellerbod datert 15.07.1986. Det finnes ikke brukstillatelse eller ferdigattest for dette tiltaket.

Det er mottatt stemplede bygningstegninger for nybygg datert 03.02.1972 og stemplede tegninger for tilbygg (kjellerbod) datert 15.10.1986 fra Rana kommune.
Der er følgende avvik fra byggegodkjente tegninger og dagens situasjon:
- Røstvegg sydøst: Her er det oppført et tilbygg som i dag benyttes til gang og bod. Tilbygget er ikke søkt oppført. Tomten er også fylt opp på denne siden, og benyttes i dag til parkering.
- Røstvegg nordvest: Det er satt inn annen type vindu og altandør enn det som kommer frem på tegningene. Det er oppført altan, som ikke fremkommer på tegningene.
- Vegg sydvest: Det er satt inn andre typer vindu.
- 1. etasje: Deler av soverom er omgjort til gang.
- Sokkeletasje:
* Vegg mellom vindfang og entre er fjernet.
* Det er åpnet opp mellom bod og soverom, rommet benyttes i dag som soverom.
* Bod, fyrrom, gang og disponibelt rom er i dag gjort om til vaskerom, bod, stue/soverom og gang. Her er det flyttet på vegger, og rominndelingen stemmer ikke med dagens bruk.

Det er også søkt om en garasje. Det er usikkert om det noen gang har vært garasje på eiendommen.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest

for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Noen av avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til alt som fremkommer under dette punktet, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Frittliggende småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Området Enge - Høgåsen, Båsmoen (plan-ID 8005). Dette er en eldre reguleringsplan som regulerer et delareal på 908 kvm av eiendommen til frittliggende småhusbebyggelse.. 17.02.1970

Følger Kommunedelplan Kommunedelplan for Mo og omegn, ikrafttredelse 16.06.2014. Et delareal på 908 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende.

I henhold til kommunedelplanen er det startet reguleringsplanarbeid for det uregulerte området ved Båsmov/Nordåsv, som er avsatt til offentlig tjenesteyting.

Eiendommen omfattes av hensynssone H910 i kommuneplanen, som innebærer at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel

ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god

tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk

finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i

kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 11 900,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger kr 2 000, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 56 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 31 065,-. Utleggene omfatter tilstandsrapport, foto, kommunale opplysninger og tinglysningsgebyr. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Leonore Forseng
Eiendomsmegler MNEF
leonore.forseng@aktiv.no
Tlf: 911 74 602

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Mo i Rana,
organisasjonsnummer 979159722
Ole Tobias Olsens gate 5,

Salgsoppgavedato

11.03.2026



Tilstandsrapport

Enebolig
Aspveien 8, 8616 MO I RANA
RANA kommune
gnr. 132, bnr. 217

Markedsverdi
3 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 252 m² BRA-i: 229 m²



Befaringsdato: 19.02.2026 Rapportdato: 11.03.2026 Oppdragsnr.: 10865-1438 Eiendomsverdi ref nr: Z13302
Autorisert foretak: Helgeland BBL Sertifisert Takstingeniør: John-Roger Hansen Vår ref: J.R.Hansen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Helbo Takst

er en underavdeling til teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 4 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Rapportansvarlig

John-Roger Hansen

John-Roger Hansen
Uavhengig Takstingeniør
jrh@helgelandbbl.no
911 31 448

Medansvarlig

Olaf Karstensen

Olaf Andreas Karstensen
Uavhengig Takstingeniør
oak@helgelandbbl.no
970 88 493



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

-  Tiltak under kr 20 000
-  Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
-  Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
-  Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
-  Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eldre enebolig over 2 plan, hhv. sokkeletasje og hovedplanet. Boligen bærer preg av slitasje over normalt og manglende oppgraderinger. Generell oppussing må påberegnes. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc. Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning av eiendommen en det som er nevnt i takst dokumentet. Feil eller mangler er anmerket der det er synlige forhold som kan registreres ved en vanlig visuell befaring uten inngrep i bygningskonstruksjonene eller bygningsdelene.

Enebolig - Byggeår: 1973

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. 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. Luftelyrer og pipebeslag av stål. Takrenner og nedløp av aluminium. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Alder på vinduer variere fra byggeår og fem til 1993. Bygningen har malte hovedytterdør med glassfelter og malte balkongdør i tre. Liten luftebalkong mot nordøst med tilkomst fra soverom. Tett sinkdekke med tremmegulv. Malt rekkverk med liggende bord. Målt rekkverkshøyde til 88 cm.

Altan mot vest med delvis tett gulvkonstruksjoen. Malt rekkverk med stående rekkverk. Målt rekkverkshøyde til 90 cm.

Ikke etablert trapp ved inngangspartiet. Kun en enkel platt som fungerer som trapp pr. idag.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, furu, betong og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Sokkeletasje med betongplate på mark. Boligen har elementpipe, vedovn i hovedplan, peis med innsats i kjellerstuen og sotluke/feieluke. Tilbygd del av underetasjen fremstår som et råbygg med betonggulv. Veggene oppført med lettklinkerblokker. Betonghimling. Dårlige vinduer og ytterdør. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Gulvet har laminat og har belegg. Veggene har plater og panel.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i yttervegg i kjellerstue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%. Boligen har malt tretrapp. Innvendige dører i en kombinasjon av malte slette og malte formpressede dører. Garderobeskap i vindfang/yttergangen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad På generelt grunnlag vil bad som er bygd før innføringen av TEK 97, automatisk få TG3 i henhold til NS 3600 og instruks. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Baderommet ansees å måtte renoveres, da mer enn halvparten av beregnet levetid er oppnådd. og er derfor kun beskrevet i grove trekk. Badet har servant montert på vegg, badekar med dusjgarnityr montert på veggen, gulvmontert toalett og badekar. Gulvet er lagt med våtromsbelegg på tregulv. Dårlig tilpasset rundt sluken. Veggene har våtromstapet, med skader og utettheter. Himling er kledd med malte himlingsplater. Sluk fra byggeår. Bakfall på baderomsgulvet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skilleveggen mellom soverom og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vaskerom

På generelt grunnlag vil våtrom som er bygd før innføringen av TEK 97, automatisk få TG3 i henhold til NS 3600 og instruks. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerommet ansees å måtte renoveres, da mer enn halvparten av beregnet levetid er oppnådd. og er derfor kun beskrevet i grove trekk. Gulvet er lagt med våtromsbelegg på tregulv. Stedvis sundt gulvbelegg. Malte plater på veggene. Himling er kledd med malte himlingsplater. Sluk fra byggeår. Opplagt vann og avløp til vaskemaskin. Fall til sluk målt til 15 mm. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i skilleveggen mellom soverom og vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vaskerom

På generelt grunnlag vil våtrom som er bygd før innføringen av TEK 97, automatisk få TG3 i henhold til NS 3600 og instruks. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerommet ansees å måtte renoveres, da mer enn halvparten av beregnet levetid er oppnådd. og er derfor kun beskrevet i grove trekk. Flislagt gulv. En del dårlige og utvaskede flisfuger.

Beskrivelse av eiendommen

Vegger i en kombinasjon av fliser og malt trepanel. Skader og hull i veggfliser. Himling er kledd med malt trepanel. Solisluk fra byggeår. 200 liters v/v-bereder plassert i rommet, ukjent alder på berederen. Fall til sluk målt til 45 mm. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skilleveggen mellom tek.rom og vaskerommet.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Bad

På generelt grunnlag vil våtrom som er bygd før innføringen av TEK 97, automatisk få TG3 i henhold til NS 3600 og instruks. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet ansees å måtte renoveres, da mer enn halvparten av beregnet levetid er oppnådd. og er derfor kun beskrevet i grove trekk. Flislagt gulv. En del dårlige og utvaskede flisfuger. Vegger belagt med aquatileplater. Skader på veggplater i nedre kant. Malte plater lagt i himlingen. Solisluk fra byggeår. Fall på gulvet målt til 10 mm. nedsenket dusjnisje. Terskelhøyde ved dør målt til 80 mm. Det er foretatt fuktmålinger i svillen på skilleveggen mellom gangen og badet. Åpen konstruksjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte malte profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Keramiske fliser lagt på vegg mellom overskapene og kjøkkenbenken. Belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøl/fryseskap og komfyr ved befaring. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger i en kombinasjon av kobber og platerør. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Luft til luft varmepumpe. V/v-bereder på ca. 200 liter plassert på vaskerommet i underetasjen. Vannbåren gulvvarme i en del av underetasjen. Åpent el.anlegg i boligen. Sikringsskapet med automatsikringer er plassert på vaskerommet i underetasjen. Anlegget ble sist kontrollert av Linea 05.10.2009. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er fra 1973. Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Terrassert eiendom. Ikke befart pga. snø. Utvendige avløpsrør er av betong og er fra 1973. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1973. Det er offentlig vannforsyning via private

stikkledninger. Betongplate over tilbygd underetasje fungerer som parkeringsplass på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Følgende forhold er vurdert opp mot åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS), men det settes ikke tilstandsgrad (TG) iht. NS 3600:2025 punkt 12.9.

Rekkverk og håndløper på balkong/terrasse samt innvendig og utvendig trapp, elektrisk anlegg, branntekniske forhold, ildsteder og skorsteiner, radon, skredfare og flomfare er gjennomgått.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	252 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	252 m ²
Totalpris	3 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 050 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Mottatte plantegninger datert 03.02.1972 stemmer ikke med dagens planløsning.

Underetasje: Vegg mellom vindfang og entre er tatt bort. Skilleveggen mellom entre og gang er tatt bort. Dør fra vindfang til disp. er flyttet til entreen. Vegg mellom bod og soverom er revet og dette er i dag et stort soverom. Bod ved siden av badet er omgjort til vaskerom. Vindu i fasade sør-øst er fjernet og dør satt inn for tilgang til tilbygd kjellerareal.

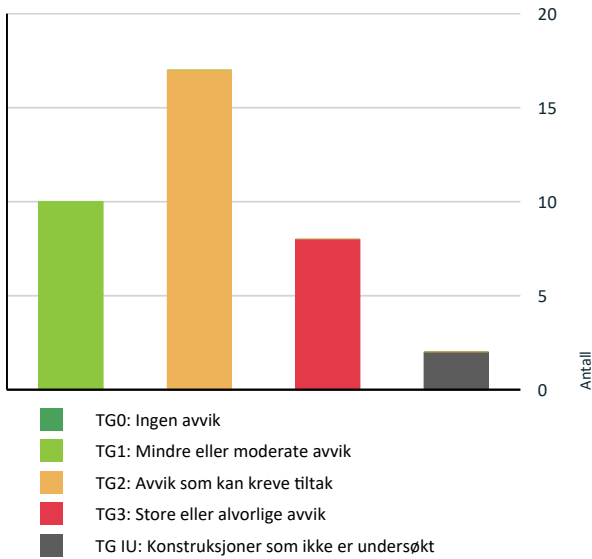
Hovedplan: Boligen er tilbygd med nytt inngangsparti og soverom mot sørøst. Soverom mot sørvest er ombygd og deler av soverommet er nå en del av gangen.

Det foreligger ingen søknad eller tegninger på tilbygd inngangsparti.



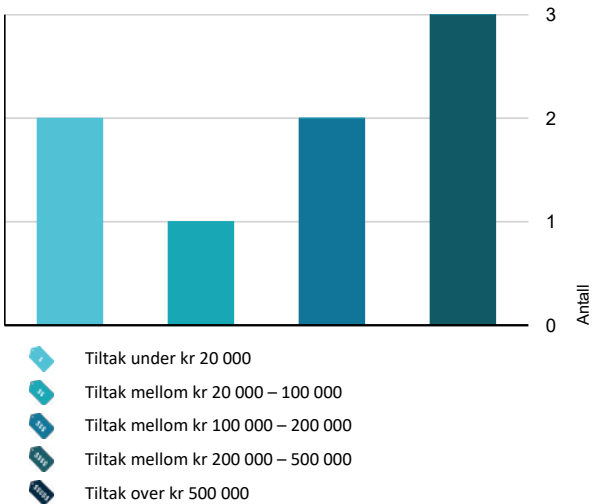
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hovedhensikten med denne rapporten er å formidle takstforetakets syn på normal salgsverdi(markedsverdi) av denne eiendommen solgt på en profesjonell måte over en normal tidsperiode i dagens boligmarked. Oppdragsgiver ønsker en vurdering av dagens markedsverdi på eiendommen. Markedsverdi er definert som den høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interesser er villig til å betale for eiendommen ved slikt salg.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
! Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
! Tomteforhold > Andre tomteforhold	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side
! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side
! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell	Gå til side

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Taktekking	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
! Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
! Utvendig > Vinduer	Gå til side
! Utvendig > Dører	Gå til side



Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannbåren varme	Gå til side
! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1973

Anvendelse
Bolig for eget bruk

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1986	Tilbygg	Tilbygd del av kjeller.
1999	Tilbygg	Tilbygd nytt inngangsparti mot sørøst.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. 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.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Luftelyrer og pipebeslag av stål.
Takrenner og nedløp av aluminium.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ene taknedløpet er ikke tilkoblet og det mangler en del av røret.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Taknedløp kobles sammen.



Tilstandsrapport



Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er mindre fuktskjolder i taktroet rundt luftekanalen samt en del fuktskjolder i taktroet mot raft kassen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.



Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Alder på vinduer variere fra byggeår og fem til 1993.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



TG 2 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malte hovedytterdør med glassfelter og malte balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Ikke fagmessig tetting mellom mur og dørkarm på ytterdøren i hovedplanet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Liten luftbalkong mot nordøst med tilkomst fra soverom.
Tett sinkdekke med tremmegulv. Malt rekkverk med liggende bord.
Målt rekkverkshøyde til 88 cm.

Altan mot vest med delvis tett gulvkonstruksjoen. Malt rekkverk med stående rekkverk.
Målt rekkverkshøyde til 90 cm.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Det er avvik:

Rekkverket på luftbalkongen har for stor åpning mellom bordene i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Åpninger mellom borden på rekkverket endres slik at dagen krav oppfylles.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse
Ikke etablert trapp ved inngangspartiet. Kun en enkel platt som fungerer som trapp pr. idag.

Tilstandsrapport

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, furu, betong og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Sokkeletasje med betongplate på mark.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt planavvik gjennom hele stuerommet på 25 mm.

Målt planavvik i kjellergan på 10 mm.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe, vedovn i hovedplan, peis med innsats i kjellerstuen og sotluke/feieluke.



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Tilbygd del av underetasjen fremstår som et råbygg med betonggulv. Veggene oppført med lettklinkerblokker. Betonghimling. Dårlige vinduer og ytterdør. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er avvik:

Rommene må påregnes totalrenovert med hensyn til fuktgjennomgang, dårlig betongplate, setedvis brister i mur etc.

Kjellermur under tilbygd inngangsparti er oppført med Iso-blokker.
Ikke pusset utvendig og delvis skader på isoporen.

Konsekvens/tiltak

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

Alle overflater må totalrenoveres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG 1 Rom Under Terreng - 2

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har laminat og har belegg. Veggene har plater og panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i yttervegg i kjellerstue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.

Tilstandsrapport



TG 3 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert rekkverk på trappen, kun håndløper.
Belegg i trinn er fjernet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rekkverk må monteres for å oppfylle krav på bygningstidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i en kombinasjon av malte slette og malte formpressede dører.

Tilstandsrapport



TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Garderobeskap i vindfang/yttergangen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Et av soverommene var under oppussing/renovering av befaringen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppussing av rommene må ferdigstilles.



VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

På generelt grunnlag vil bad som er bygd før innføringen av TEK 97, automatisk få TG3 i henhold til NS 3600 og instruks.
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Baderommet ansees å måtte renoveres, da mer enn halvparten av beregnet levetid er oppnådd. og er derfor kun beskrevet i grove trekk.
Badet har servant montert på vegg, badekar med dusjgarnityr montert på veggen, gulvmontert toalett og badekar.

Tilstandsrapport

Gulvet er lagt med våtromsbelegg på tregulv. Dårlig tilpasset rundt sluken.
Veggene har våtromstapet, med skader og utettheter.
Himling er kledd med malte himlingsplater.
Sluk fra byggeår.
Bakfall på baderomsgulvet.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skilleveggen mellom soverom og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

På generelt grunnlag vil våtrom som er bygd før innføringen av TEK 97, automatisk få TG3 i henhold til NS 3600 og instruks.
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerommet ansees å måtte renoveres, da mer enn halvparten av beregnet levetid er oppnådd. og er derfor kun beskrevet i grove trekk.
Gulvet er lagt med våtromsbelegg på tregulv. Stedvis sunt gulvbelegg.
Malte plater på veggene.
Himling er kledd med malte himlingsplater.
Sluk fra byggeår. Opplagt vann og avløp til vaskemaskin.
Fall til sluk målt til 15 mm.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i skilleveggen mellom soverom og vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

På generelt grunnlag vil våtrom som er bygd før innføringen av TEK 97, automatisk få TG3 i henhold til NS 3600 og instruks. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerommet ansees å måtte renoveres, da mer enn halvparten av beregnet levetid er oppnådd. og er derfor kun beskrevet i grove trekk. Flislagt gulv. En del dårlige og utvaskede flisfuger. Vegger i en kombinasjon av fliser og malt trepanel. Skader og hull i veggfliser. Himling er kledd med malt trepanel. Solisluk fra byggeår. 200 liters v/v-bereder plassert i rommet, ukjent alder på berederen Fall til sluk målt til 45 mm.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skilleveggen mellom tek.rom og vaskerommet.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

På generelt grunnlag vil våtrom som er bygd før innføringen av TEK 97, automatisk få TG3 i henhold til NS 3600 og instruks. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet ansees å måtte renoveres, da mer enn halvparten av beregnet levetid er oppnådd. og er derfor kun beskrevet i grove trekk. Flislagt gulv. En del dårlige og utvaskede flisfuger. Vegger belagt med aquatileplater. Skader på veggplater i nedre kant. Malte plater lagt i himlingen. Solisluk fra byggeår. Fall på gulvet målt til 10 mm. nedsenket dusjnisje. Terskelhøyde ved dør målt til 80 mm.

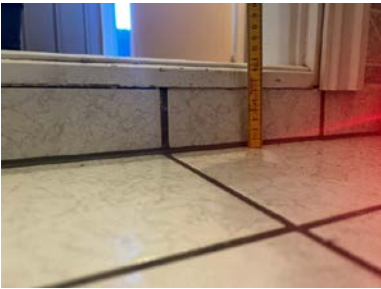
Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er foretatt fuktmålinger i svillen på skilleveggen mellom gangen og badet. Åpen konstruksjon.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte malte profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blande batteri. Keramiske fliser lagt på veggen mellom overskapene og kjøkkenbenken. Belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøl/frysenskap og komfyr ved befaringsdato. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrade.
- Det er avvik:

Kjøkkeninnredningen mangler en del fronter. Skader på benkeplaten og kantlister.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Kjøkkeninnredningen må påregnes utskiftet.



Tilstandsrapport

ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Ventilatoren fungerer ikke.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger i en kombinasjon av kobber og platerør.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2012 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

V/v-bereder på ca. 200 liter plassert på vaskerommet i underetasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



TG 2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren gulvvarme i en del av underetasjen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.
- Det er påvist andre avvik:

I flg. eier er en del av varmesløyfen i gangen også lagt inn på badet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må anlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at anlegget dokumenteres av fagperson.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson og service må utføres på anlegget.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Åpent el.anlegg i boligen. Sikringsskapet med automatsikringer er plassert på vaskerommet i underetasjen. Anlegget ble sist kontrollert av Linea 05.10.2009. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra

Tilstandsrapport

inntakssikring og videre.

Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ukjent

Vet ikke.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ukjent Vet ikke.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ja Hvis det er overbelastning på kursene.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Anlegget bør gås over av kvalifisert faginstans.

Generell kommentar

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1973.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tilbygd del av underetasjen er oppført av lettklinkerblokker. Stedvis sprekkdannelser i muren.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Tilstandsrapport



TG 1U Terrengeforhold

Beskrivelse

Terrassert eiendom. Ikke befart pga. snø.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av betong og er fra 1973. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1973. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TG 3 Andre tomteforhold

Beskrivelse

Betongplate over tilbygd underetasje fungerer som parkeringsplass på eiendommen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er satt opp et enkelt lite gjerde på betongdekke, men dette er for svakt og dårlig som sikkerhet for at personer kan falle utenfor muren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Må tillages en bedre sikkerhet rundt betongdekke for å forhindre ulykker i fremtiden.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Følgende forhold er vurdert opp mot åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS), men det settes ikke tilstandsgrad (TG) iht. NS 3600:2025 punkt 12.9.

Rekkverk og håndløper på balkong/terrasse samt innvendig og utvendig trapp, elektrisk anlegg, branntekniske forhold, ildsteder og skorsteiner, radon, skredfare og flomfare er gjennomgått.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Eiendommen ligger i flg. Radonkart i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Åpning mellom liggende bord på rekkverket på luftbalkongen må endres.





Tilstandsrapport



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i 252 m²/229 m² Enebolig: Vindfang, 4 Soverom, 2 Gang, 2 Bad, Stue, Kjøkken, 2 Vaskerom, Hall m/trapp, Kjellerstue, Teknisk rom, Bod, 2 Lagerrom Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	Markedsverdi Kr 3 000 000 Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.
Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi Kr 4 050 000 Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler. Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.	Markedsverdi 3 000 000 Konklusjon markedsverdi 3 000 000

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Tetingveien 7 ,8616 MO I RANA 104 m²1974	3 sov	13-11-2025	3 390 000	3 300 000	166 492	3 466 492	32 097
2	Båsmoveien 26 ,8616 MO I RANA 159 m²1980	3 sov	01-01-2025	4 600 000	4 600 000		4 600 000	28 931
3	Skillevollen 40 ,8616 MO I RANA 160 m²1982	3 sov	08-01-2026	4 400 000	4 200 000		4 200 000	26 250
4	Hagabakken 8 ,8616 MO I RANA 146 m²1987	3 sov	21-09-2025	4 400 000	4 400 000		4 400 000	24 859
5	Løvbergveien 22 ,8616 MO I RANA 166 m²1970	3 sov	15-05-2025	4 300 000	4 200 000		4 200 000	24 000
6	Heiloveien 26 ,8616 MO I RANA 170 m²1977	3 sov	11-02-2026	4 000 000	3 850 000		3 850 000	22 647
7	Ertsveien 11 ,8616 MO I RANA 178 m²1979	4 sov	28-08-2025	4 300 000	4 025 000		4 025 000	21 640
8	Åttringsveien 3 ,8616 MO I RANA 172 m²1989	2 sov	12-06-2025	4 300 000	4 200 000		4 200 000	16 867

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring. Årlig premie antatt av takstingeniøren.	Kr.	9 800
HAF.	Kr.	7 773
Kommunale avgifter.	Kr.	15 409
Eiendomsskatt	Kr.	5 184
Avsetning årlige vedlikeholdskostnader	Kr.	15 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	53 000

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	7 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-3 790 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 650 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 650 000
-----------------------------	-----	-----------

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.		
Normal tomteverdi	Kr.	400 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 050 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

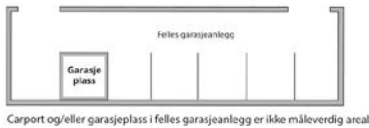
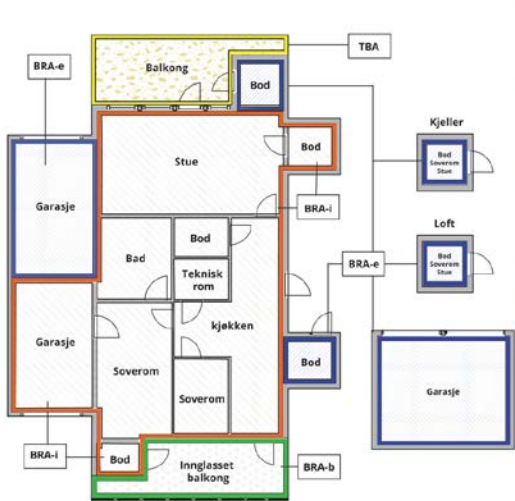
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	103			103	33
Kjeller	126	23		149	
SUM	229	23			33
SUM BRA	252				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, soverom, gang, soverom 2, bod/kontor, bad, stue, kjøkken, vaskerom		
Kjeller	Hall m/trapp 2, kjellerstue, teknisk rom, vaskerom, bad, soverom, bod, mellomgang, lagerrom	Lagerrom 2	

Kommentar

Terrasse- og balkongareal (TBA) er luftbalkong på ca. 3,8 kvm med utgang fra soverom samt balkong på ca. 30 kvm med tilgang fra stue og uteområde.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er rom under altan mot Nordøst.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Mottatte plantegninger datert 03.02.1972 stemmer ikke med dagens planløsning. Underetasje: Vegg mellom vindfang og entre er tatt bort. Skilleveggen mellom entre og gang er tatt bort. Dør fra vindfang til disp. er flyttet til entreen. Vegg mellom bod og soverom er revet og dette er i dag et stort soverom. Bod ved siden av badet er omgjort til vaskerom. Vindu i fasade sør-øst er fjernet og dør satt inn for tilgang til utbygd kjellerareal.

Hovedplan:

Boligen er tilbygd med nytt inngangsparti og soverom mot sørøst. Soverom mot sørvest er ombygd og deler av soverommet er nå en del av gangen.

Det foreligger ingen søknad eller tegninger på utbygd inngangsparti.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring							
Dato	Til stede			Rolle			
19.2.2026	John-Roger Hansen			Takstingeniør			
	Tor Simonsen			Kunde			
	Olaf Karstensen			Takstingeniør			
Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	132	217		0	908.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Aspveien 8							
Hjemmelshaver							
Simonsen Tor							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et etablert boligstrøk på Båsmoen, omlag 8 km fra Mo sentrum. Området er regulert for bolig bebygget med åpen villabebyggelse. Eiendommen ligger i kort gangavstand fra barne- og ungdomsskole, forretning, barnehage, busstopp og idrettsanlegg. Aspveien er en blindvei uten sjenerende gjennomgangstrafikk.
Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.
Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Regulering
Gjeldende reguleringsplan 8005 Området Enge - Høgåsen, Båsmoen. Eldre reguleringsplan med status Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 17.02.1970 Reguleringsformål Frittliggende småhusbebyggelse.
Om tomten
Tomta er terrassert i flere nivåer, opparbeidet og beplantet. På grunn av forholdene ved befaringen med mye snø, er utomhusarealene ikke besiktiget.
Kommuneplan
KDP2013 Kommunedelplan for Mo og omegn. Plantype Kommunedelplan med status Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 16.06.2014 Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende
Konsesjonsplikt
Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.
Servitutter
Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.
Heftelser
Takstmannen besitter informasjon om heftelser på eiendommen.
Bebyggelsen
Bebyggelsen i området består av frittliggende åpen småhusbebyggelse.

Forsikring				
Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ikke oppgitt	Ikke oppgitt	Fullverdi		9 800
Kommentar				
Årlig premie antatt av takstingeniøren.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Reguleringsbestemmelser	17.02.1970		Gjennomgått	2	Nei
Reguleringsplankart	05.02.2026		Gjennomgått	2	Nei
Kommunedelplan Mo og omegn	03.02.2016		Gjennomgått	21	Nei
Kommuneplankart	05.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Utskrift fast eiendom	05.02.2026		Gjennomgått	8	Nei
Utskrift basert på matrikkeldata	05.02.2026		Gjennomgått	4	Nei
Årsgebyr renovasjon/septik	09.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Ferdigattest	15.01.1973		Gjennomgått	1	Nei
Div. vedtak/byggemeldinger			Gjennomgått	9	Nei
Tegninger	03.02.1972	Div. tegninger bolig og garasje	Gjennomgått	5	Nei
Boligmappen	08.11.2022	5 sikre. NELFO. Samsvarserklæring.	Gjennomgått		Nei
Kommunale gebyrer 2026	05.02.2026		Gjennomgått	2	Nei
Grunnkart	05.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Opplysning om pipe/ildsted	06.02.2026		Gjennomgått	2	Nei
Vann og avløp med informasjon om vannmåler	05.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Vegstatuskart for eiendom	05.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring el.anlegg	19.02.2026		Gjennomgått	1	Ja
Rapport Linea	05.10.2009		Gjennomgått	1	Ja
Forenklet energiattest	26.02.2026		Gjennomgått	6	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/Z13302>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

Tilstandsrapport brukt bolig – el. Installasjon NS 3600

Boligadresse:

Spørsmål til eier.

Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

HUSKER IKKE

Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

JA

Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter

1.1.1999? I så fall etterspør samsvarserklæring?

NEI IKKE

Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn. (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

NEI IKKE

Forekommer det at sikringene løses ut?

JA VIST DET ER OVERBEHÅLING

Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

NEI

Dato og signatur: 19.02 Tor Simonsen

Helgeland BBL
V/John-Roger Hansen
Postboks 1013
8602 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i ASPVEIEN 8, 8616 MO I RANA.

Navn nettkunde: SIMONSEN TOR

Målnummer: 6970631404862639

Anlegget ble sist kontrollert: 05.10.2009

Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør



Aspveien 8, 8616 MO I RANA



Adresse Aspveien 8, 8616 MO I RANA	
Dato for energimerking 26.02.2026	Merkenummer Energiattest-2026-263532
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 12059078
Gårdsnummer 132	Bruksnummer 217
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 1973	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 252,0 m²	Oppvarmet bruksareal 177,0 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 bygning energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
233,98 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
312,14 kWh/m²

Totalt levert pr. år
55 250 kWh



Detaljering

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



Aspveien 8, 8616 MO I RANA



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: 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 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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. Monter 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 på varmeanlegg

Tiltak 14: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 15: Installere solvarmeanlegg

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energiutgiftene.

Tiltak 16: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 17: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnssats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttet kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnssatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnssatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slukke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak 18: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 19: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

Tiltak utendørs

Tiltak 20: 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 21: 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 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 24: 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 vegg.

Tiltak 25: 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 26: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 27: 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.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



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>



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere	Tor Simonsen
Boligen	♦ Boligen ble kjøpt 2009 ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring
Aspveien 8	
8616 Mo I Rana	
1833-132/217/0/0	
Fremtind	Meglerns oppdragsnummer: 1807260088 1



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet bordkledin høyre side
6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badersvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Fremtind

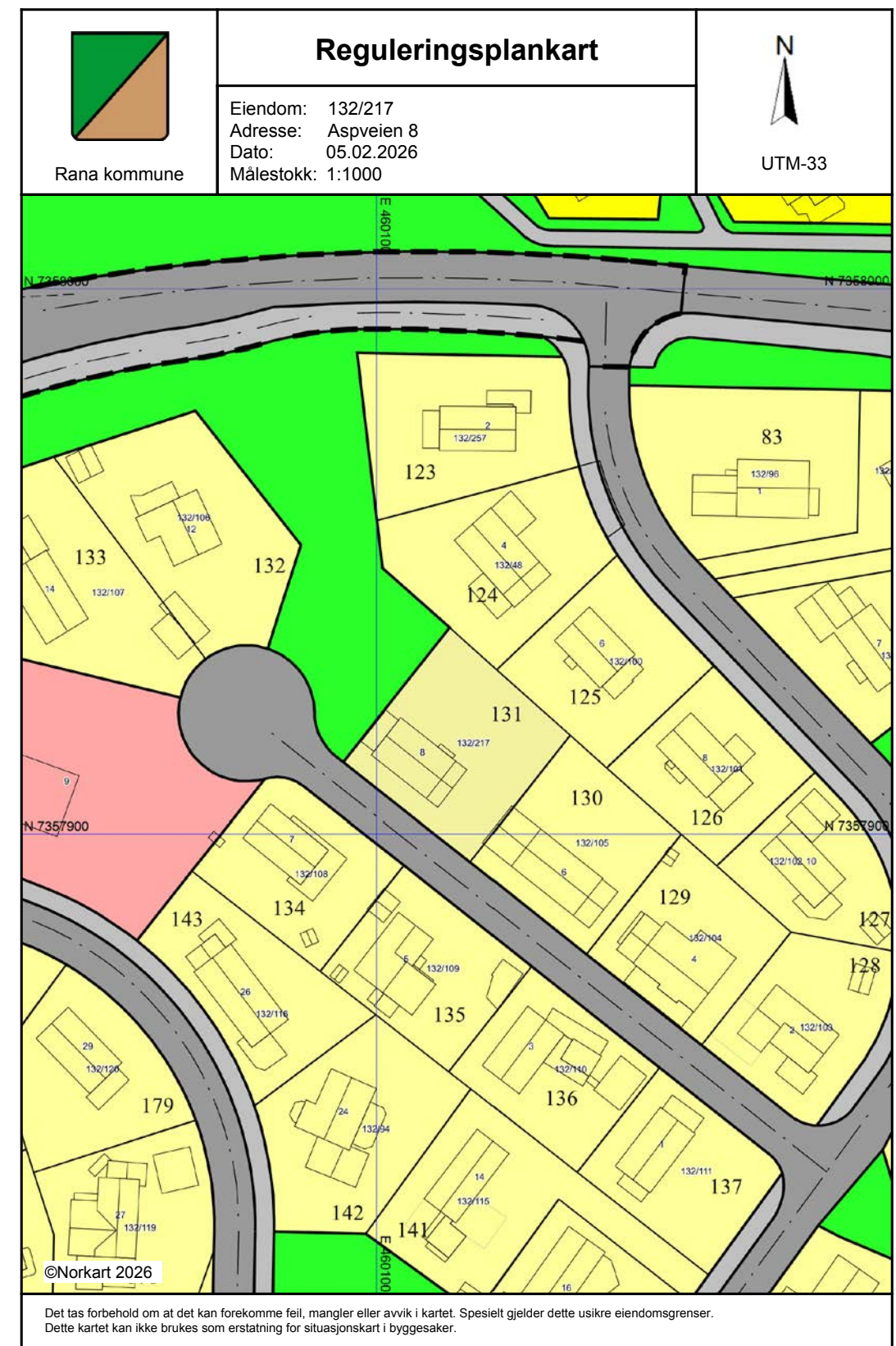
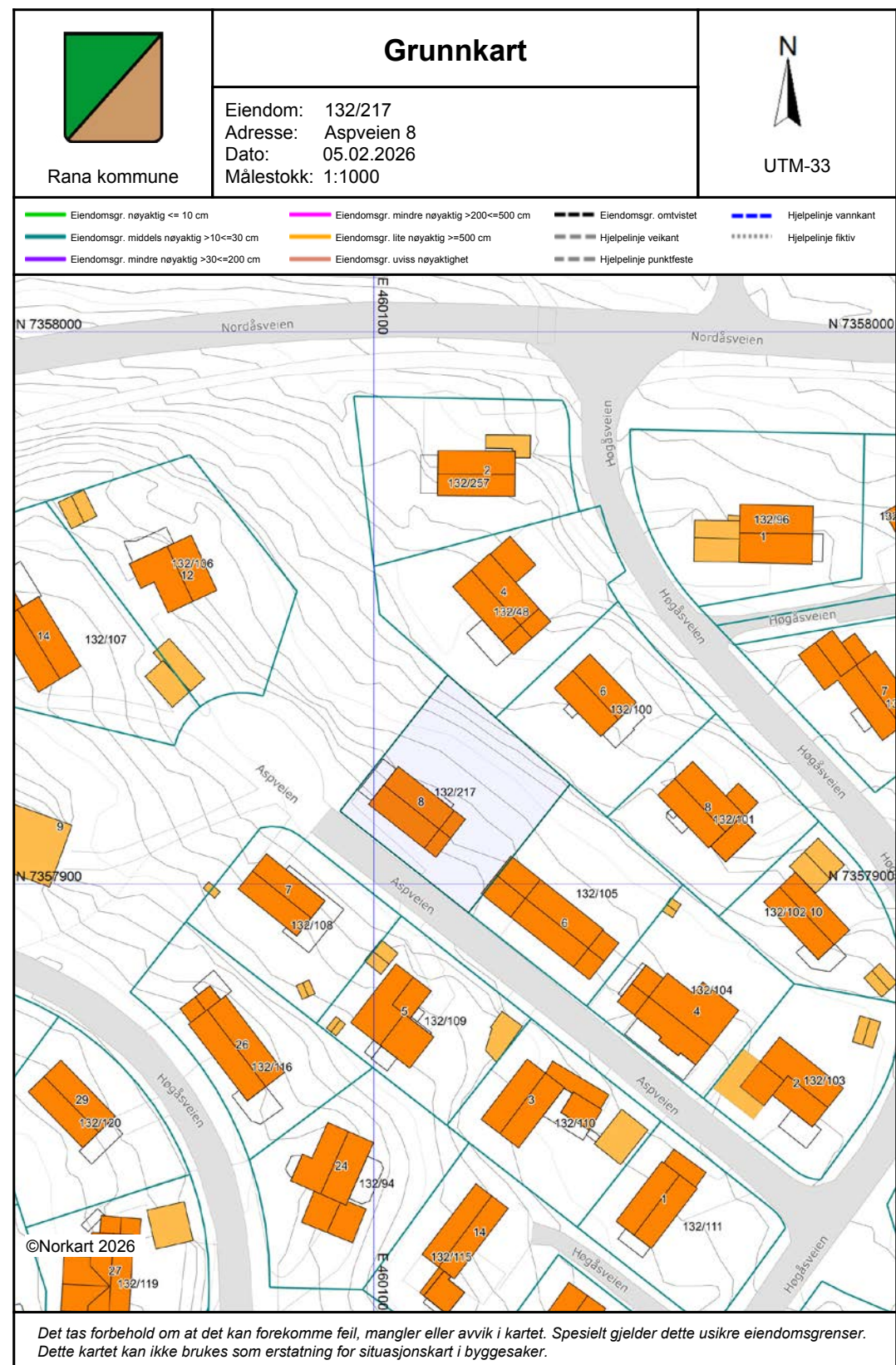


Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
Matrikkelenhet:		Gårdsnr 132, Bruksnr 217		Kommune:	1833 Rana
Adresse:				Grunnkrets:	703 Høgåsen
Veiadresse:		Aspveien 8, gatenr 1298		Valgkrets:	6 Båsmoen, Ytteren og Selfors
		8616 Mo i Rana		Kirkesogn:	10030301 Nord Rana
Oppdatert:		12.01.2023		Tettsted:	7631 Mo i Rana
Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Aspvegen 8	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	10.08.1972	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	908,3 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:					
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.					
Ikke tinglyst eierforhold:					
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.					
Kulturminner:					
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.					
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.					
Grunnforurensing:					
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.					
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.					
Klage på vedtak i Matrikkelen:					
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.					

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Feilretting	Forretning:	15.10.2010	Avgiver	1833/132/217	0,0
	Matrikkelført:	15.10.2010			
Skylddeling	Forretning:	10.08.1972	Avgiver	1833/132/49	-883,4
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/132/217	883,4

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Enebolig									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Aspveien 8	H0101	Bolig	212,0	Kjøkken	4	2	2		
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig		Bebygd areal:	148,0	Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		BRA bolig:	212,0	Igangset.till.:				
Energikilde:			BRA annet:		Ferdigattest:				
Oppvarming:			BRA totalt:	212,0	Midl. brukstil.:				
Avløp:			Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		15.01.1973		
Vannforsyning:					Antall boliger:			1	
Bygningsnr:	12059078				Antall etasjer:			2	
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			112,0		112,0				
H01	1		100,0		100,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									



Tegnforklaring	
<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>	
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.</i>	
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>	
	Anlegg for lek
	Annet friområde
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>	
	Område for anlegg og drift av kommunalteknikk
	Annet spesialområde
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensnin
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål

Stadfestet 17/2-70

REGULERINGSBESTEMMELSER	
I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET ENGE - HØGÅSEN - BÅSMOEN, RANA KOMMUNE.	
§ 1.	
Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.	
§ 2.	
a. Bebyggelsen skal være åpen, villamessig med våningshus i inntil 1½ etasje. Underetasje kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene der terrenget passer for det. Tomtene kan bebygges med inntil 25 % av nettoarealet, inklusive frittliggende garasje o.l. På tomtene nr.35-51, 55-82 og 185-193 skal det være konsentrert småhusbebyggelse i 1 etasje. Tomtene kan bebygges med inntil 50 % av nettoarealet. På disse tomter tillates ikke vinduer i vegg som ligger i nabogrense.	
b. Gesimshøyder må ikke overstige 4 m for hus i 1 etasje uten underetasje og 6 m for hus i 1 etasje med underetasje. Høyde fra ferdig opparbeidet terreng til murkronen må ved terrengets høyeste punkt langs grunnmuren ikke overstige 60 cm.	
§ 3.	
I forretningsområdet kan det oppføres bebyggelse i inntil 2 etasjer.	
§ 4.	
I området for offentlig bebyggelse kan det oppføres bygninger over 2 etasjer når utførelsen skjer i brannfaste materialer.	
§ 5.	
Atkomst fra offentlig gate (veg) skal ha slik beliggenhet og bredde at inn- og utkjørsel etter bygningsrådets skjønn kan avvikles tilfredsstillende uten å hindre den offentlige ferdsel. Bygningsrådet kan forlange at det ved innsendelse av søknad om byggetillatelse er redegjort for hvor fremtidig garasje kan bygges selv om garasjen ikke skal oppføres sammen med våningshuset.	
§ 6.	
Ved innsendelse av søknad om byggetillatelse kan bygningsrådet forlange innsendt kotert situasjonskart med nøyaktig angivelse av hvordan tomten tenkes planert (opparbeidet).	
§ 7.	
På tomtene til konsentrert småhusbebyggelse tillates tett gjerde av tre eller mur i inntil 2 m høyde. På de øvrige tomter tillates ikke gjerder høyere enn 65 cm, eventuelt støpt sokkel ikke medregnet.	

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

Tørkestativ, permanente oljefat og søppelbeholdere skal plasseres slik at de etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe for de omboende.

§ 9.

Tomtene må ikke beplantes med trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for de omboende.

Eksisterende vegetasjon skal søkes mest mulig bevart.

§ 10.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av søknader om byggetillatelse påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller innenfor naturlige avgrensede husgrupper får en harmonisk utforming. Fargen på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11.

Fra disse reguleringsbestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Rana kommune tillate unntak når særlige grunner taler for det.

§ 12.

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft må det ikke etableres private servitutter som står i strid med disse bestemmelser.

--oo0oo--

BESTEMMELSENE GJELDER OGSÅ FØLGENDE PLANER:		
plan nr	vedtatt	plan navn:
809	29.06.1972	Endret regulering for Enge-Høgåsen, tomtene 102-106-111-113-113a
815	22.02.1977	Reguleringsendring for Enge-Høgåsen, boligtomt i friområde mellom tomtene 144 - 145
837	25.04.1989	Reguleringsplan for gang-/sykkelvei langs Nordåsveien

TILLEGGSBESTEMMELSER PLAN 805
HAUGEN 2 - vedtatt 15.05.02 – endr nr 30.
Tomta tillates bebygd med 34% BYA og med samme byggehøyder som i dag (1 og 2 etasjer).
For hver boenhet (leilighet) skal det være 1 garasjeplass og 1 parkeringsplass. Situasjonsplan skal vise plasseringen.
Bruk og opparbeidelse av det ubebygde delen av tomta skal fremgå av situasjonsplan. Det skal finnes gode utendørs oppholdsareal for beboerne.

Forskr. kap. 44.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:
Se tegningene

Lovens § 76.

Tilleggsrom: Se tegninger av underetasje

Lovens § 75.

Priveter – WC: 2 stk. (1 etg. og underetg.)

Lovens § 103.

Innhengning: Vinkeljern med flettverk,
(eller som nabotomt)

Ytterligere opplysninger:

No

den

4. jan.

19 72

MESTERHUS MO A/L

anmelder

Byggherre

Adresse: Ole Tobias Olsens gt. 4
8600 Mo

Adresse: Bakkeveien 16
8600 Mo

ansvarshavende

Adresse:

Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)

4 11 F 0 1 6789001

132217 BYG 83

Rich. Andvord. Bl. 672.
Ny revidert utgave jan. 1966.

5/1-72
Byggh. ark.

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssejers kontor.

Til BYGNINGSRADET i Rana

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på ~~tomt nr. 131~~ **Enge-Høgåsen** **Aepveien** gate nr. **8**

Bygningens art: 1) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art: 1) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerte verdi av byggarbeidet: 2) 140000,00

Følgende opplysninger skal gis:
Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:
Tomtens størrelse 930 m²
Eldre bebyggelse areal m²
Areal av nybygg 88 m²
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft 3) 112 m²

1) Strøk under det som passer.

2) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

92

93

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b.	Følgende tegninger vedlegges: Planer, snitt = mål 1 : 50 Fasader " 1 : 100 Tomteskisse " 1 : 500
Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. (Jfr. også forskr. kap. 2-4 og 43 § 1)	Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering: Jord, leire. Belastning som vanlig for trehus. Såler av betong som fundament.
Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d.	Drenering, hovedkloakk og vannliførsel: 4" drensør, lagt etter forskriftene. Vann og kloakkledninger tilkoples kommunalt ledningsnett.
Lovens § 74 nr. 2.	Fasadens forhold til nabobygninger: Regulert område
Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2.	Særlige konstruksjoner: ingen
Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. (Jfr. lovens § 94 nr. 3)	Naboer og gjenboere. ¹⁾ (Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller fester skal gis. Med sknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt). Vedlagt gjenparter
Lovens § 94 nr. 2. (Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5)	Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeids-tilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16). (Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges sknaden). intet
Lovens §§ 66 og 71.	Adkomst og avstand fra veg. Se vedlagt tomteskisse
¹⁾ Gjenboer er eier eller fester av eiendom som ligger på motsatt side av veg eller gate.	
Forskr. kap. 53 § 3.	Framspring m.v.: balkong 1,2 m.
Forskr. kap. 48 § 2. (Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)	Tokoppbygg: ingen
Lovens § 70. (Jfr. forskr. kap. 19, 47 og 53 § 1)	Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: Se tomteskisse
Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2.	Isolasjon mot grunnfuktighet: plast på terreng under kjellergolv, papp på murkroner
Forskr. kap. 9-19.	Vegger: lett bindingsverk. 7/8"x6" tømmerpanel, 5/4" spikerelag, papp 600, asfaltplater, innv. plastfolie og sponplater.
Forskr. kap. 22.	Takkonstruksjoner og takteknik: Sperretak: sperrer 2"x7", hanebjelker 2"x5", skråstivere 2"x4". Bordtak 1", Ohingelpapp.
Forskr. kap. 25.	Etasjeskillere: trebjelkelag 8", i henhold til bjelkelagstabell
Forskr. kap. 5.	Varme- og lydisolasjon: Vegger: 10 cm. filt golv : 10 " " Himling : 15 " " + 2cm. matter
Forskr. kap. 21.	Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.: i henhold til forskriftene
Forskr. kap. 27-31.	Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og seppelnedkast: 1 pipe med 2 røkanaler, sentralfyring

Bårmoen 17. 72

Rana Kommune,
Bygn. rådet,
Mo i Rana..

Nabovarsel for Herleiv Hansen, Aspm. 8.

Jeg har mottatt nabovarsel fra ovennevnte, og etter å ha sett planene vil jeg bemerke følgende:

Bygningsrådet må ta de nødvendige forbehold når det gjelder oppfylling av tomta, slik at tomtehöyden ikke forårsaker ulemper for meg. Dette med henblikk på evt. oppfylling slik at tomta kommer høyere enn min egen tomts nivå. Etter den vannføring som har vært, vil dette forårsake at vannet vil renne mot meg.

KVITTERING FOR NABOVARSEL
ved rekommandert sending eller personlig underskrift

[illegible]

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Rana

(Sett kryss)	Arbeidets art	Bygningens art
§ 93		
☒ Søknad om byggetillatelse	TILBYGG + GARASJE	
	Fra	Til
§ 93		
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
	Anleggets art	
§ 84.1		
☐ Melding om anlegg		

Arbejdssted	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
ASPVN. 8 - 8616 BÄSMOEN		
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
KRISTIAN RASMUSSEN	ASPVN 8 - 8616 BÄSMOEN	69567
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

..... Bismarck den 12/6 19 86

Kr. Rasmussen -
Byggherrens/Anmelders underskrift

2



Sak 27 /72.

Søknad om byggetillatelse av 4/1-72 fra Mesterhus Mo A/L, O.T. Olsens gt. 4, Mo for bygging av enebolig på Aspv. 8, Båsmoen for Herleiv Hansen, Bakkevegen 16, Mo.

Jan Erik Pedersen, Aspv. 8, Båsmoen har i brev av 17/1-72 tatt forbehold om oppfyllingen i henhold til mottatt nabovarsel.

Huset har hovedinngang fra sokkelen og det betinger mer oppfylling enn uten den inngangen.

Vedtak:

Søknaden om byggetillatelse med tegninger godkjennes under henvisning til de vedlagte vanlige forbehold og kontrollskjema. Dessuten bemerkes:

1. Oppfyllingsarbeidet må ikke utføres slik at det oppstår ulemper på nabotomta.
2. Bredde på trappen må være minst 1 m, kfr. byggeforskriftens kap. 46:132.
3. Utvendig farge må godkjennes av bygningssjefen.



Er det så på dette?
RANA KOMMUNE
 TEKNISKE ETATER
 SENTRALBORD 52 500 - POSTBOKS 173
 8601 MO I RANA



Ref. sak 237/86

A

Kristian Rasmussen
 Aspv. 8

8616 BÅSMOEN

DATO 15.07.86
 DERES REF. ✓
 VAR REF. bygn.ark.TBN/ec

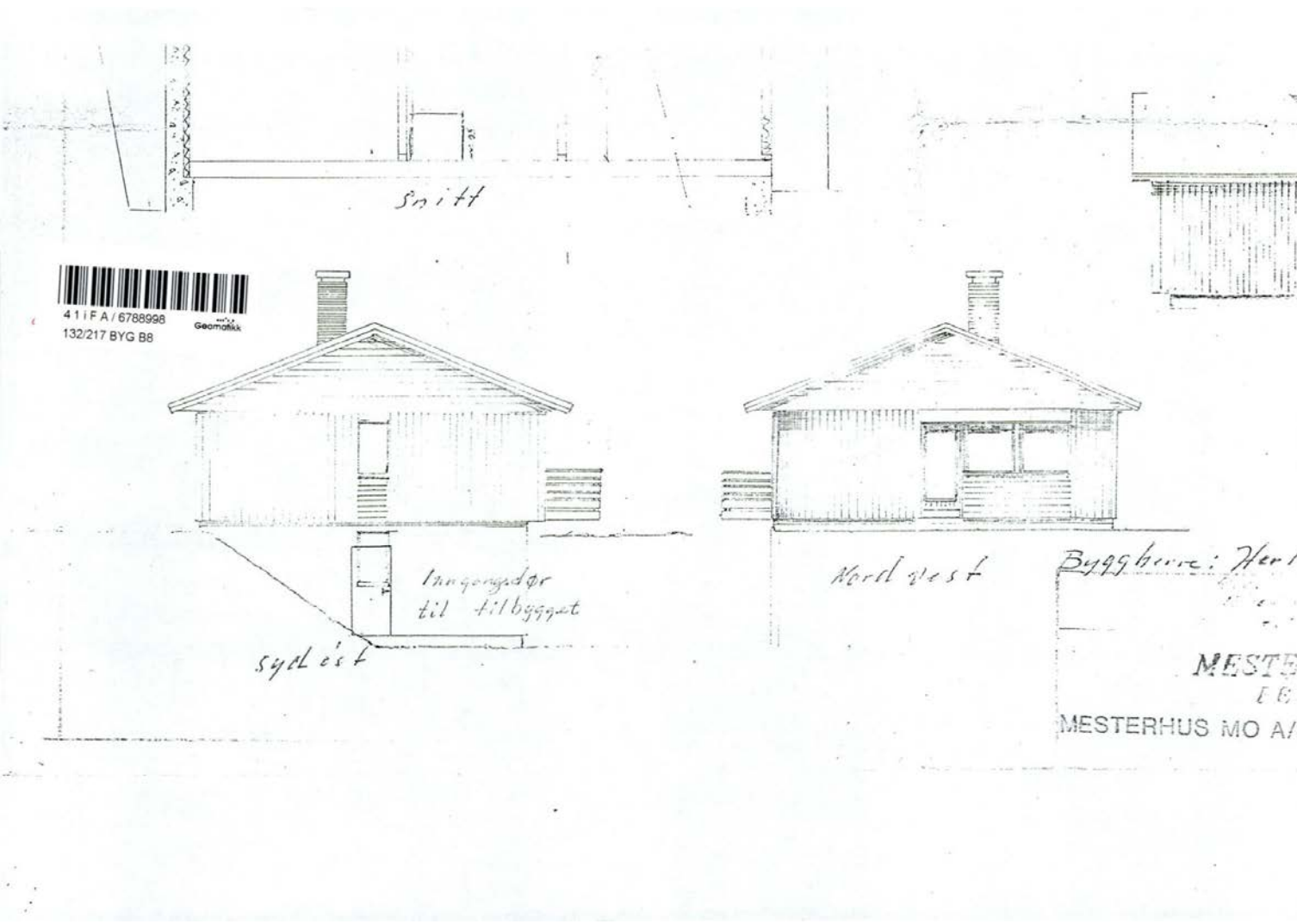
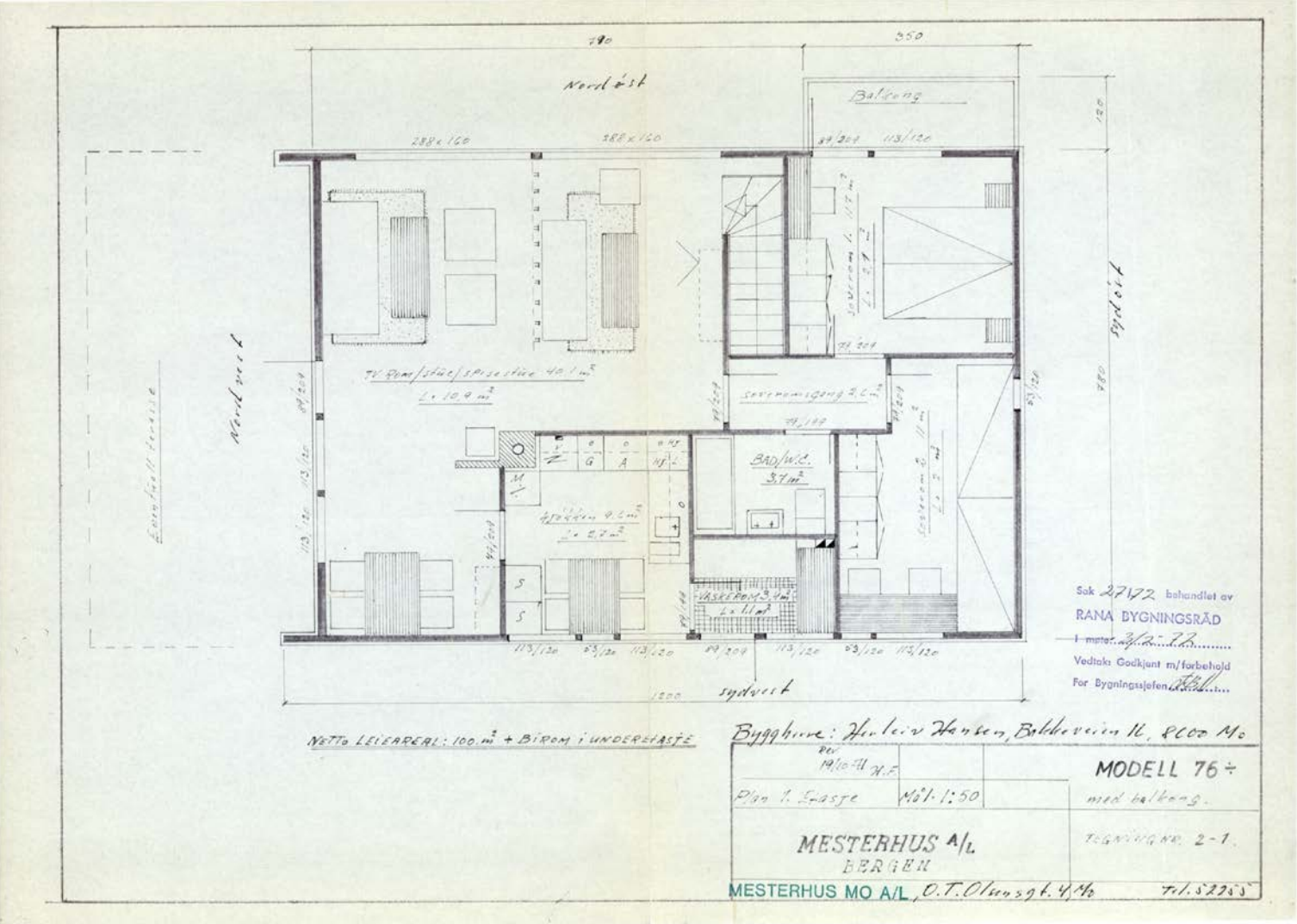
BYGGETILLATELSE FOR GARASJE OG KJELLERBOD.

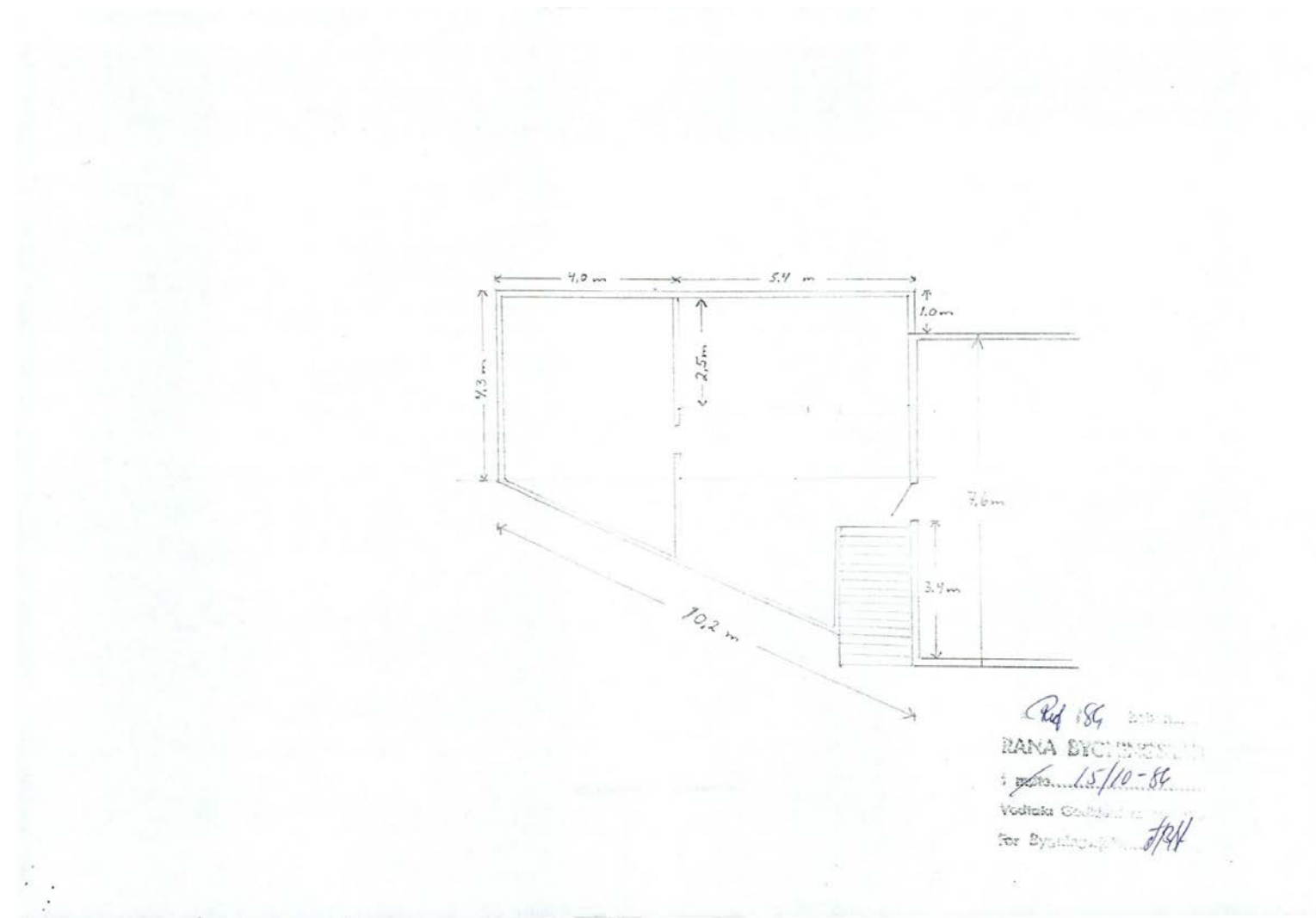
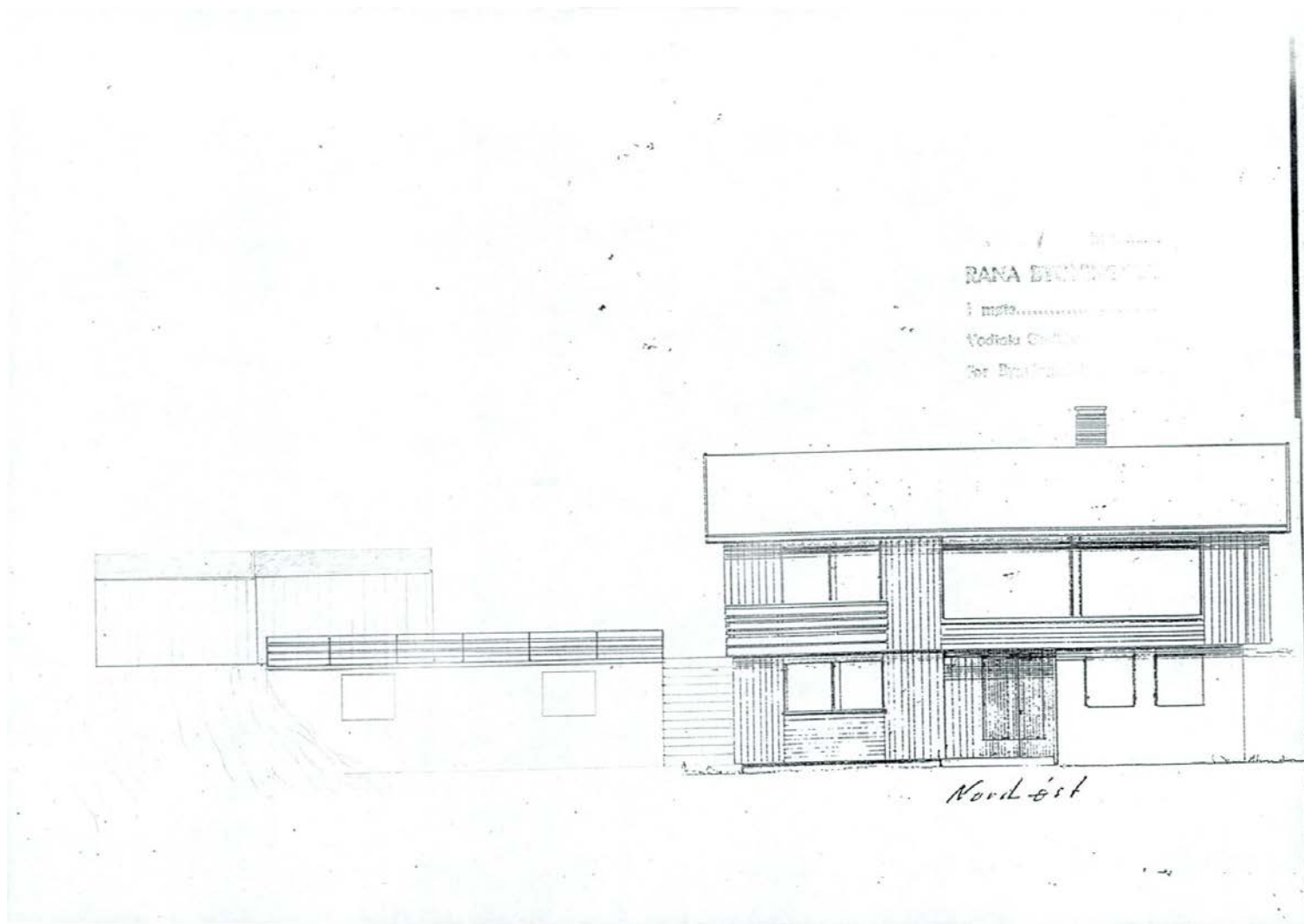
Det vises til søknad datert 14.06.86 fra Dem om byggetillatelse for garasje og boder i Aspv. 8, og med dette godkjennes søknaden med tegninger.

RANA BYGNINGSVESEN

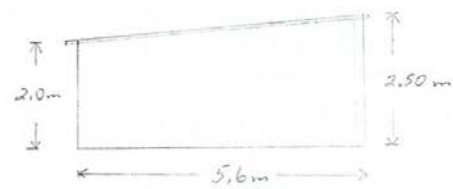
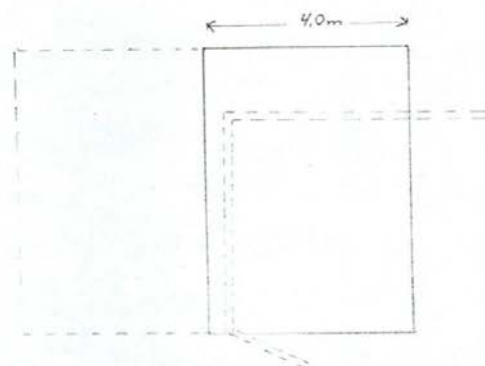
Frits Moen
 bygningssjef

Toralf Berg Nilsen



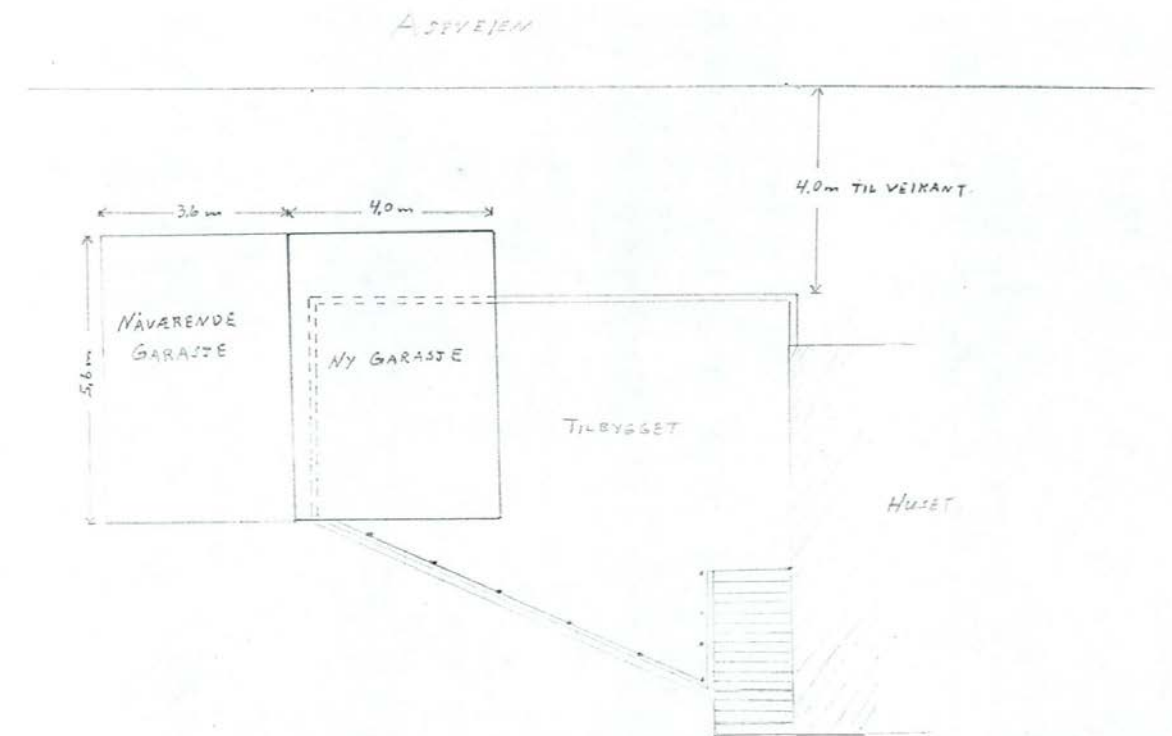


GARASJE

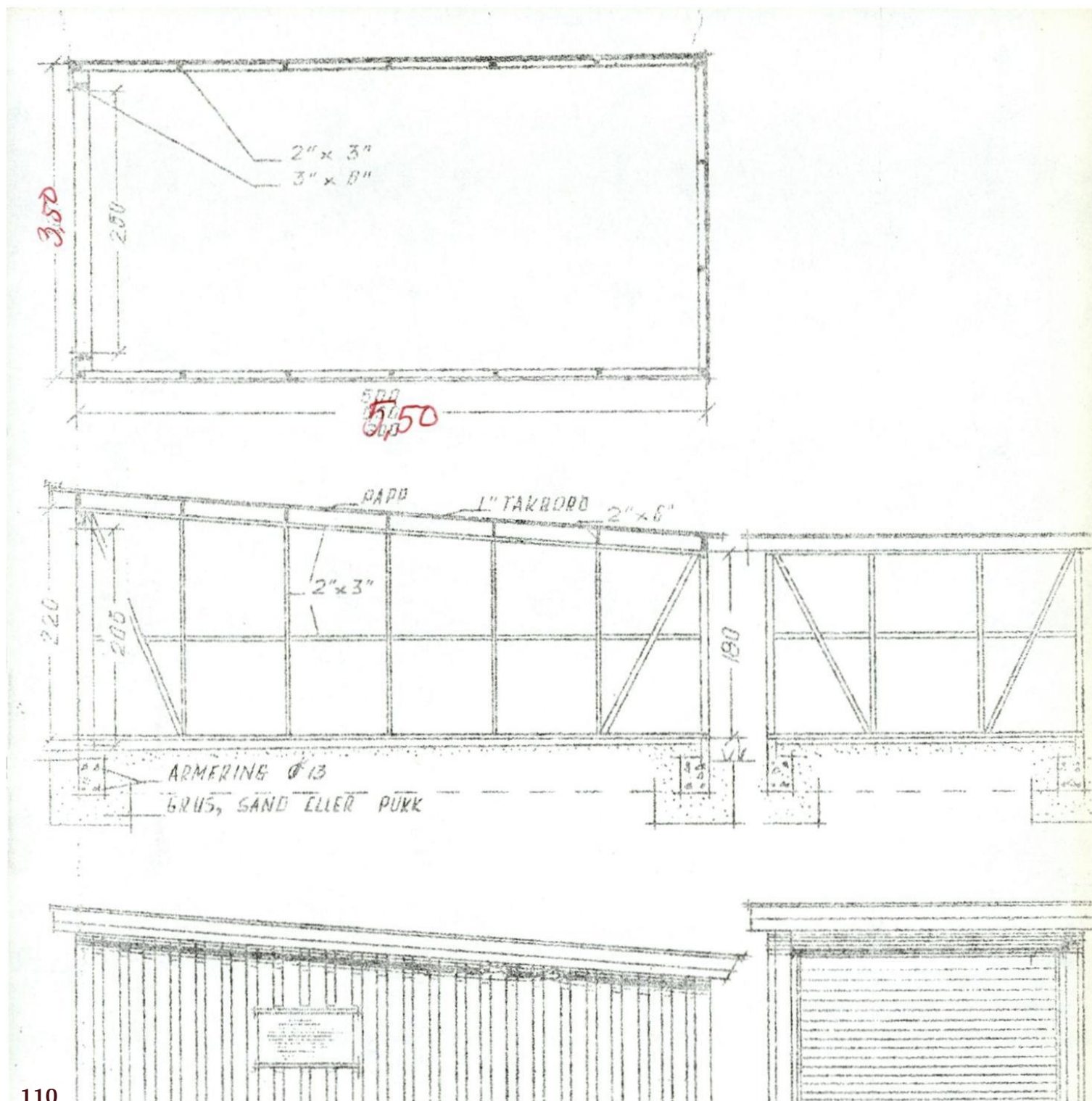


Stående kledning
Tapp på tak.
Vippeport.

Ref 186
RANA BYGNINGSBY
i mto 15/10-86
Vedtak Godkjent mto
For Bygningsforvaltning 1/31



Ref 186
RANA BYGNINGSBY
i mto 15/10-86
Vedtak Godkjent mto
For Bygningsforvaltning 1/31

**FERDIGATTEST**
(Bygningslovens § 99, nr. 1)411 F B / 6788999
132/217 BYG B1

Geomatikk

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.

Arbeidssted	Enga-Hegåsen, tomt nr. 131.
Arbeidets art	Nybygging.
Bygningens art	Våningshus.
Byggherre	Herleif Hansen.
Byggemelder	Hestorhus A/L, No.
Ansvarshavende	Byggmester Hans Bjervansen, No.

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

Merknader :

Rana bygningsvesen, 15. januar 1973.
denGjenpart:
Kommunikasjonen.
Ingeniørvesenet v/A. Sletbakk.

Bjarne Østerdal

AVTALE OM VARIG RETT (SERVITUTT)

Takutspring over tomtegrense

1. Parter

Rettighetshaver (begunstiget eiendom):
Gnr. 132 bnr. 105, Rana kommune
Adresse: Aspveien 6, 8616 Mo i Rana

Tjenende eiendom (belastet eiendom):
Gnr. 132 bnr. 217, Rana kommune
Adresse: Aspveien 8, 8616 Mo i Rana

2. Bakgrunn

På eiendommen gnr. 132 bnr. 105 er det oppført garasje som er godkjent av kommunen. Garasjens takkasse/takutspring strekker seg delvis over tomtegrensen og inn over eiendommen gnr. 132 bnr. 217. Denne avtalen regulerer og sikrer denne rettigheten.

3. Rettighetens innhold

Eier av gnr. 132 bnr. 105 gis varig rett til å ha takkasse/takutspring som strekker seg inntil ca. 47 cm over tomtegrensen og inn over eiendommen gnr. 132 bnr. 217. Retten gjelder eksisterende bygg slik det står per avtaledato.

4. Varighet

Rettigheten er varig, uten tidsbegrensning, og følger eiendommene også ved eierskifte.

5. Vedlikehold og ansvar

Vedlikehold av takkasse/takutspring som omfattes av denne avtalen påhviler eier av gnr. 132 bnr. 105 og skal utføres slik at ulempe for eier av gnr. 132 bnr. 217 begrenses mest mulig.

6. Tinglysing

Denne avtalen kan tinglyses som en servitutt på gnr. 132 bnr. 217 til fordel for gnr. 132 bnr. 105.

7. Signaturer



Doknr: 136966 Tinglyst: 04.02.2026
STATENS KARTVERK



Rett kopi bekreftes:

RA KY QD TS

Sted / dato:

18.01.2026

Eier av gnr. 132 bnr. 105

Navn:

PETTER ALFHEIM

161196 [REDACTED]

Signatur:

Petter Alfheim

Eier av gnr. 132 bnr. 217

Navn:

Tor Simonsen

210665 [REDACTED]

Signatur:

Tor Simonsen

Vitnebekreftelse

Vitne 1

RA QD KY

Navn:

Ronny Olsen

Fødselsdato:

290570

Signatur:

Ronny Olsen

Vitne 2

Navn:

Kristian Haugen

Fødselsdato:

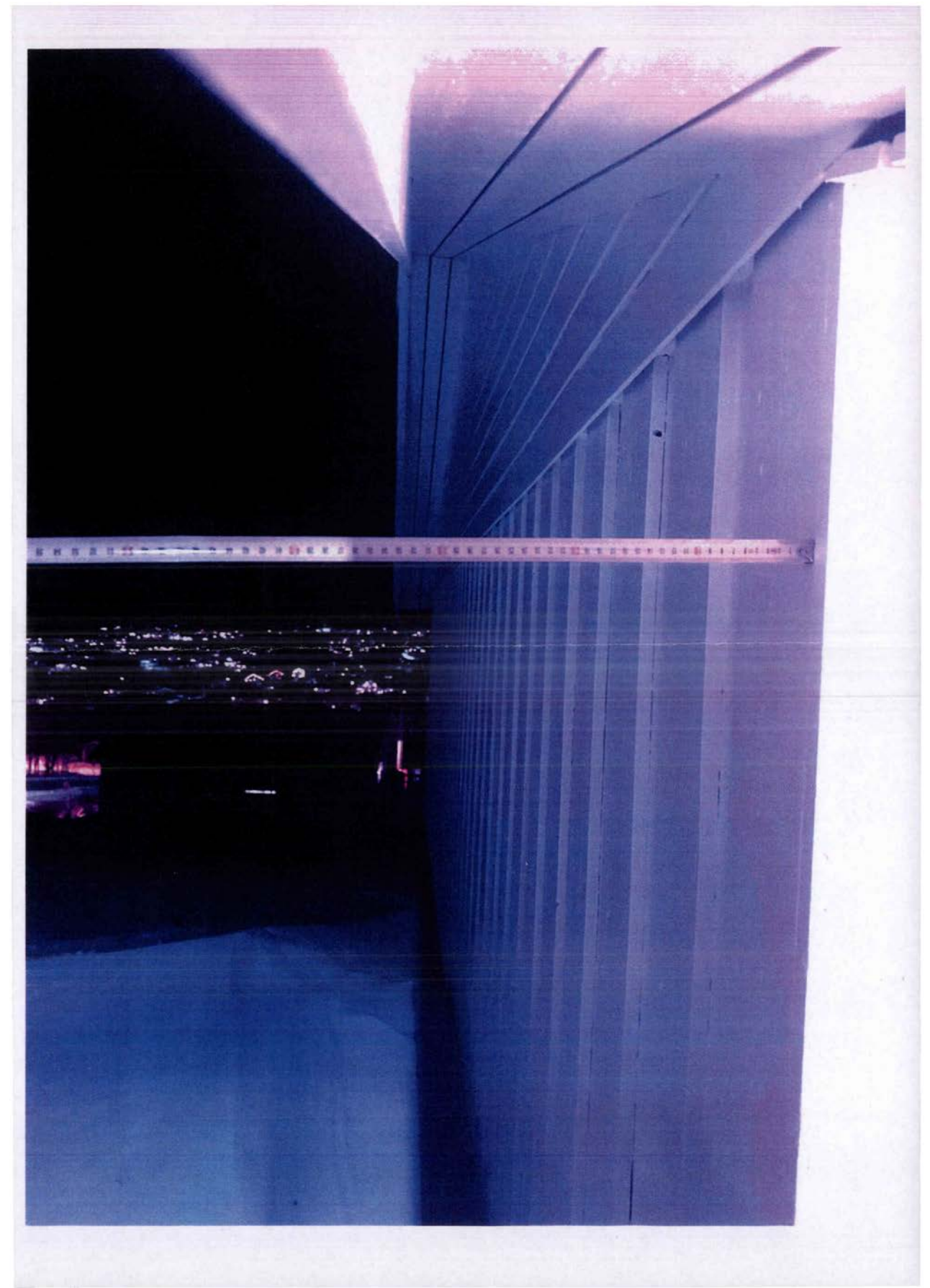
291079

Signatur:

Kristian Haugen

PA KH 20 T.S.







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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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.

Budskjema



For eiendommen:

Adresse: Aspveien 8
8616 MO I RANA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana
Saksbehandler: Leonore Forseng

Oppdragsnummer:

Telefon: 911 74 602
E-post: leonore.forseng@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



aktiv.
Tar deg videre