

The image shows a single-story house with a dark, gabled roof and a chimney. The exterior walls are covered in light-colored horizontal siding. On the left, there is a covered porch with a wooden railing and a base made of horizontal wooden planks. A set of stairs leads up to the porch. To the right of the porch, there is a large window with white trim. Further right, there is a front door with a small set of stairs leading up to it. A small white garage door is visible on the far right. The house is situated on a green lawn, and a forested hill is in the background under a blue sky with some clouds.

aktiv.

Holmenveien 8, 8614 MO I RANA

Koselig enebolig med alt på ett plan. Belliggende i svært attraktiv gate og flat, romslig tomt.



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Tomi Christian Johansen

Mobil 416 01 710

E-post tomi.johansen@aktiv.no

Aktiv Mo i Rana

Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana . TLF. 75 57 78 80

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 012,-
Total ink omk.: Kr 3 066 012,-
Selger: Daniel Johan Neppelberg
Aune

Annja Larsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1965
P-rom/BRA 100/104 kvm
Tomtstr.: 903.4 m²
Soverom: 3
Antall rom: 11
Gnr./bnr. Gnr. 131, bnr. 116
Oppdragsnr.: 1802230079

Koselig enebolig med alt på ett plan. Belliggende i svært attraktiv gate.

Enebolig beliggende i svært attraktiv gate.

Eiet, flat tomt på rundt 900kvm, som grenser til friareal/lekeplass på en side.

Lang solgang, da boligen er sør-vendt, og i tillegg, så er det en overbygd, romslig terrasse, vendt mot vest, hvilket betyr sol fra tidlig morgen til sent på kvelden.

Alt er på ett plan, så boligen passer utmerket for de som ønsker ett mer lettvinnt liv uten masse trappegåing, eller rett og slett er ute etter en praktisk familiebolig.

Pr. i dag så er det 4 soverom i boligen, men om man ønsker en ennå større stue, så kan soverom nr. 4(slik bildene anviser) enkelt fjernes.

Herfra, så er det gangavstand til absolutt alle fasiliteter på Ytteren.

Fra boligen så har man også utsikt mot elva, og man må nevne at det er svært luftige omgivelser rundt boligen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	69
Nabolagsprofil	91
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 104kvm

P-rom 100kvm

Enebolig

Garasje

Arealbeskrivelse

Enebolig

Bruksareal

Kjeller: 0 kvm Bod 1, Bod 2, Bod 3 og Bod 4.

1. etasje: 104 kvm Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Kontor, Vindfang, Gang, Trapperom/vindfang og bod.

Primærrom

1. etasje: 100 kvm Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Kontor, Vindfang, Gang og Trapperom/vindfang.

Sekundærrom

1. etasje: 4 kvm Bod.

Garasje

Sekundærrom

1. etasje: 18 kvm Garasje.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 03.04.1963.

I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

- Vegg mellom matbod og bod er fjernet og rommet brukes

som soverom i dag.

- Det er krypkjeller med 60 cm høyde på tegningen, men den har en høyde på ca. 188 cm (ikke måleverdig) i dag og det er etablert utvendig og innvendig trapp ned til kjelleren.

Anbefaling:

- Motakst AS anbefaler å søke Rana kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan -/bruksendringer.

Dette med mål og få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlige å benytte.

Saksgebyrer til kommunen i sakens anledning vil tilkomme.

Det må også påregnes at enkelte inngrep vil kunne være nødvendig for at rommene skal bli godkjente.

NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesaken, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

Andre endringer:

- Vegg mellom wc og bad er fjernet.
- Soverom ved bad er utvidet inn mot badet.
- Vegg på stuen er flyttet og soverom og vindfang er flyttet etter.
- Det er etablert trapperom ned til kjelleren.
- Soverom ved vindfang er utvidet mot gang.
- Soverom ved tidligere bod er utvidet mot bod

Det bemerkes at det også kan være andre mindre ikke søknadspliktige bruksendringer, som er utført. Dette kan for eksempel være flytting av innvendige ikke bærende konstruksjoner, omgjøring av tilleggsdel til tilleggsdel, eller hoveddel til hoveddel. Se Dibk.no for ytterligere informasjon om søknadspliktige bruksendringer

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

903.4 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet, romslig, opparbeidet flat tomt, med plen og prydbusker. Naturstein i innkjørsel og gårdsplass.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Ytteren, nærmere bestemt i Holmenveien, i ett av de "hotteste" nabolagene i området, omlag 4,5 km fra sentrum av Mo i Rana.

Meget barnevennlig område ca. 2,6 km unna Ytteren barneskole, Ytteren idrettsstadion og flerbrukshall. Boligen ligger nært busstopp som tar deg med til Mo i Rana sentrum tilbyr ett rikt rekreasjonstilbud samt kjøpesenter, kafè, restauranter, badeland, idrettshaller, fotballbaner, helsetjenester og høyskole m.m

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående enebolig fra 1965, bygd over ett plan. Til boligen hører det med en inntilliggende garasje.

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Barnehage/Skole/Fritid

Ytteren barnehage.

Kirkebakken barnehage

Skolekrets

Ytteren skole 1-7 klasse.

Offentlig kommunikasjon

Linje 1 (18-371) Båsmobakken/Skillevollen - Grubbåsen

Linje 1 (18-371) Grubbåsen - Mo stasjon – Båsmobakken/Skillevollen

Bygningssakkyndig

Motakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer/yttervegger av betong.

Yttervegger av bindingsverk/reisverk av tre, utvendig tekket med liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte steinbelagte ståltakplater.

Verditakst

Kr 3 500 000

Innhold

Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken, 3 Soverom, 5 Bod, Kontor, Vindfang, Gang, Trapperom og Garasje.

Standard

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

Taktekking garasje,TG2

Taket er tekket med profilerte takplater. Besiktet fra bakkenivå. Taktekket er av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Taktekking terrasse,TG2

Taket er tekket med profilerte takplater. Besiktet fra bakkenivå. Taktekket er av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er en del rustdannelser på taktekkingen.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag,TG3

Renner og nedløp av metal fra 2022. En luftehatt på taket. Takstige til pipen. Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Eier opplyser at det tidligere har vært lekkasje fra kilrennen, ukjent skadeomfang.

Tiltak

- Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.
- Ingen snøfangere på taket over terrassen. Tak med tilstrekkelig fall for at snø kan rase, må sikres i sin helhet med snøfangere. En må være særlig oppmerksom på sikring av tak som vender ut mot atkomst til bygning, inngangspartier og lignende. Hvilken takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekkingen. Det må gjøres ytterligere undersøkelser angående lekkasjen fra kilrennen og tilliggende

konstruksjoner.

Veggkonstruksjon, TG3

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig tekket med liggende kledning. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.
- Kledningen går stedvis nesten helt ned i taktekket på garasjen og terrassen.

Tiltak

- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Lufting/ventilering må etableres.
- Det må etableres lufting bakom kledningen. Avstanden mellom bordkledningen og taktekket bør økes om mulig.

Takkonstruksjon/Loft, TG2

Saltak takkonstruksjon av tre. Undertak av duk. Loftskillet er isolert med ca. 15 cm isolasjon. Adkomst til kaldloftet via luke i himling i gang i hovedetasjen. Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er flere spiker som går gjennom undertaksduken uten klem.

Tiltak

- Tiltak:
- Undertaksduken bør tettes tilstrekkelig.

Vinduer, TG2

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra 2022 og byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Utvendig listing av vinduer er ikke fagmessig utført.
- Det er ikke montert tilstrekkelig løsning for vannbrett. Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug. Det ene bodvinduet er vanskelig å åpne/lukke.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør etableres vannbrett under vinduer. Omrammingen bør monteres minimum 6

mm fra vannbrettet for å unngå vannoppsug. Det bør påregnes utskiftning av det ene stuevinduet.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Terrasse på ca. 10,2 m² med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 87,5 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Bygningsdelen virker å fungere med dagens tilstand. Rekkverk på balkonger, tribuner, passasjer o.l. skal være minst 1,0 m høye. Der høydeforskjellen er mer enn 10,0 m til terreng eller underliggende plan, skal rekkverk være minst 1,2 m høye.

Utvendige trapper,TG2

Trapp av tre til terrasse. Trapp av metall til inngangsparti. Stående rekkverk og gelender. Rekkverket har en høyde på ca. 87 cm. Trapp av metall til inngangsparti. Malt stående rekkverk og gelender. Rekkverket har en høyde på ca. 84 cm. Betongtrapp til kjellerinngang.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er ikke montert håndløpere på trappen fra terrassen.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
 - Rekkverk i trapper og ramper skal ha høyde minimum 0,9 m over gulv eller trinn.
- Høydekravet gjelder også rekkverk på mellomrepos og returrekkverk på repos. Nivåforskjeller på mer enn 0,5 meter må sikres med rekkverk. Bygningsdelen virker å fungere med dette avviket. For å lukke avviket må det monteres håndløper på veggen opp trappen.

Innvendig

Overflater,TG2

Gulv er tekket med belegg og laminat. Vegger er tekket med tapet, malte plater og trepanel. Himlinger er tekket med malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er et stort sell i himlingen på soverommet. Det glipper mellom enkelte skjøter i gulvet.

Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Himlingen på soverommet bør utbedres/skiftes ut.

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG3

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Målt avvik i hovedetasjen (gang): Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 13 mm. Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 20 mm.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Råteskadet treverk må skiftes.
- Kostnadsestimatet settes for å kartlegge skadeomfang.

Radon,TG2

Takstingeniøren besitter ingen dokumentasjon om radonmåling. Eiendommen ligger i ett område som i følge av NGU radonkart er betegnet med aktsomhetsgrad: Moderat til lav

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2

Boligen har ett innvendig pipeløp av teglstein som strekker seg fra kjelleretasje og over tak. Pipeløpet har ett fastmontert ildsted, lukket vedovn i stuen. Ildstedet var ikke i bruk ved befaring. Sotluke montert i kjeller. Siste tilsyn er utført i 2020, ingen anmerkninger. Siste feiing ble utført i 2022.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Krypkjeller,TG2

Boligen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er noe saltutslag og soppvekst på vegger i krypkjelleren.

Tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør

observeres over tid.

Våtrom

Hovedetasje > Bad/vaskerom

Generell, TG3

Badet har oppnådd mer enn halve sin teoretiske levetid, og renoveringer må derfor kunne påregnes. Gulv er tekket med belegg. Gulvet har fall mot sluk, og høyde på tettesjikt ved dørterskel er for lav. Vegger er tekket med baderomsplater. Himling er tekket med malte himlingsplater. Soilsluk og vinylbelegg som tettesjikt. Badet er utstyrt med dusjkabinett, gulvmontert toalett, reflektorovn, vegghengt speil og opplegg for vaskemaskin. Naturlig ventilasjon via ventil i himling og har tilluft via luftespalte under dør.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
 - Svelling i himling rundt ventil. Merker etter tidligere lampe i himling.
- Rørgjennomføringer er ikke tilstrekkelig tett. Platene over døren er horisontal skjøtet. Det er vindu av uegnet materiale i våtsonen.

Tiltak

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

Kjøkken

Hovedetasje > Kjøkken

Overflater og innredning, TG2

Kjøkkeninnredning av malte skrog med malte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr med platetopp. Det ble utført fuktsøk ved kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er sprekk/skade på den ene fronten. Gulvbelegget glipper i skjøter ved oppvaskmaskin.

Tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Avtrekk, TG2

Kjøkkenventilator med avtrekk ut over tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er en ulyd fra avtrekksviften.

Tiltak

- Tiltak:
 - Avtrekksviften bør sjekkes/utbedres.
- Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Vannledninger av kobber. Hovedstoppekran plassert i kjeller. Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør,TG2

Avløpsrør av soil og plast. Lufting av avløpsanlegget går ut over tak, stakepunkt plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Varmtvannstank,TG2

Varmtvannstank på ca. 198 liter av merket Oso fra 2005 plassert i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Varmtvannsberedere må iht. NEK:400 monteres med fast el-tilkobling, men det var ikke krav på monterings tidspunktet.

Elektrisk anlegg,TG3

El-skap plassert i trappeoppgang. Automatsikringer og måler.

Eier har ikke selv bebodd boligen og har derfor noe begrenset informasjon om boligen, derfor vil ikke spørsmål til eier bli besvart.

21.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

Kommentar:

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

Ja

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

Ja

14. 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?

Ja

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

Nei

Kommentar:

16. 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

Kommentar: Avvik: - Utett kabelinnføring i sikringsskap. - Det mangler kursfortegnelse. - Flere løse kabler eller som ikke er tilstrekkelig festet. - Sotmerker fra kontrollpanelet til varmtvannstanken, noe som tyder på termisk skade. - Åpne koblingspunkter. Det bør utføres en utvidet el-kontroll. Forventet levetid for elektriske anlegg er 25-30 år, utskiftninger av deler av el-anlegget kan være nødvendig. Kostnadsestimatet settes for utførelse av el-kontroll, ved eventuelle utbedringer/utskiftninger kan kostnadene bli høyere.

Tomteforhold

Drenering, TG3

Drenering fra byggeår. Ukjente masser rundt boligen. Taknedløpene føres ned under bakken i rør. Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur. Det er montert en lensepumpe på nederste punkt i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/ svært begrenset effekt.

- 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.

Tiltak

- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut,

men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

- Dersom kjelleren skal benyttes som innredet rom, må dreneringen skiftes og grunnmuren fuktsikres. Det må også utføres tiltak mot kapilæroppslag i den støpte sålen. Kjelleretasjen må bygges opp på nytt iht. godkjente og fuktsikre løsninger for rom under terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger, TG2

Utvendige avløpsrør av støpejern og vannledninger av jernrør. Det er offentlig avløp og 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.

Tiltak

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

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den.

Det kan derfor være skader og andre forhold ved

eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med

bistand av teknisk sakkyndig

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser i Tilstandsrapporten.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kabel tv og bredbånd er installert i boligen, men eventuell tilknytningsavgift påføres kjøper.

Parkering

Parkering i garasjen og på egen tomt.

Solforhold

Eiendommen har svært gode solforhold.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

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.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med luft-til-luft varmepumpe, vedfyring og annen elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter

Kr 12 188

Kommunale avgifter år

2022

Info kommunale avgifter

Fastgebyr vann, Fastgebyr avløp, Eiendomsskatt, Vanngebyr areal, Avløpsgebyr areal. Det tilkommer årsgebyr til HAF på ca. kr 5 565,-

Formuesverdi primær

Kr 705 454

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 2 539 635

Formuesverdi sekundær år

2021

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 131, bruksnummer 116 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:

1833/131/116:

25.04.1964 - Dokumentnr: 1478 - Bestemmelse om gjerde

NB! Det foreligger gjerdeplikt ihht. skjøtet, datert 17.04.1964.

03.04.1964 - Dokumentnr: 1150 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1833 Gnr:131 Bnr:1

06.04.1999 - Dokumentnr: 1327 - Målebrev

Veggrunn gnr. 301 bnr. 1 i Rana

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest foreligger.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men

det er avvik fra disse.

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 03.04.1963.

I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

- Vegg mellom matbod og bod er fjernet og rommet brukes som soverom i dag.
- Det er krypkjeller med 60 cm høyde på tegningen, men den har en høyde på ca. 188 cm (ikke måleverdig) i dag og det er etablert utvendig og innvendig trapp ned til kjelleren.

Anbefaling:

- Eidnomsmegler anbefaler å søke Rana kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan -/bruksendringer

Dette med mål og få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlige å benytte.

Saksgebyrer til kommunen i sakens anledning vil tilkomme.

Det må også påregnes at enkelte inngrep vil kunne være nødvendig for at rommene skal bli godkjente.

NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesaken, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

Andre endringer:

- Vegg mellom wc og bad er fjernet.
- Soverom ved bad er utvidet inn mot badet.
- Vegg på stuen er flyttet og soverom og vindfang er flyttet etter.
- Det er etablert trapperom ned til kjelleren.
- Soverom ved vindfang er utvidet mot gang.
- Soverom ved tidligere bod er utvidet mot bod.

Det bemerkes at det også kan være andre mindre ikke søknadspliktige bruksendringer, som er utført. Dette kan for

eksempel være flytting av innvendige ikke bærende konstruksjoner, omgjøring av tilleggsdel til tilleggsdel, eller

hoveddel til hoveddel. Se Dibk.no for ytterligere informasjon om søknadspliktige bruksendringer.t.

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

04.06.1965.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Id: 8044

Navn: Gang-/sykkelveg Ytteren (RV12)

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 01.03.1994

Delareal: 878kvm

Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

Feltnavn: BO

Delareal: 25kvm

Formål: Kjørevei

Feltnavn: T

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe

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

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

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

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

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

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

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

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

15 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

18 700 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 990 000 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 005 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 008 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 76 012

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Ansvarlig megler bistås av

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Oppdragstaker

Nord-Norge Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 924825782

Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana

Salgsoppgavedato

08.08.2025



Uteområdet

aktiv.





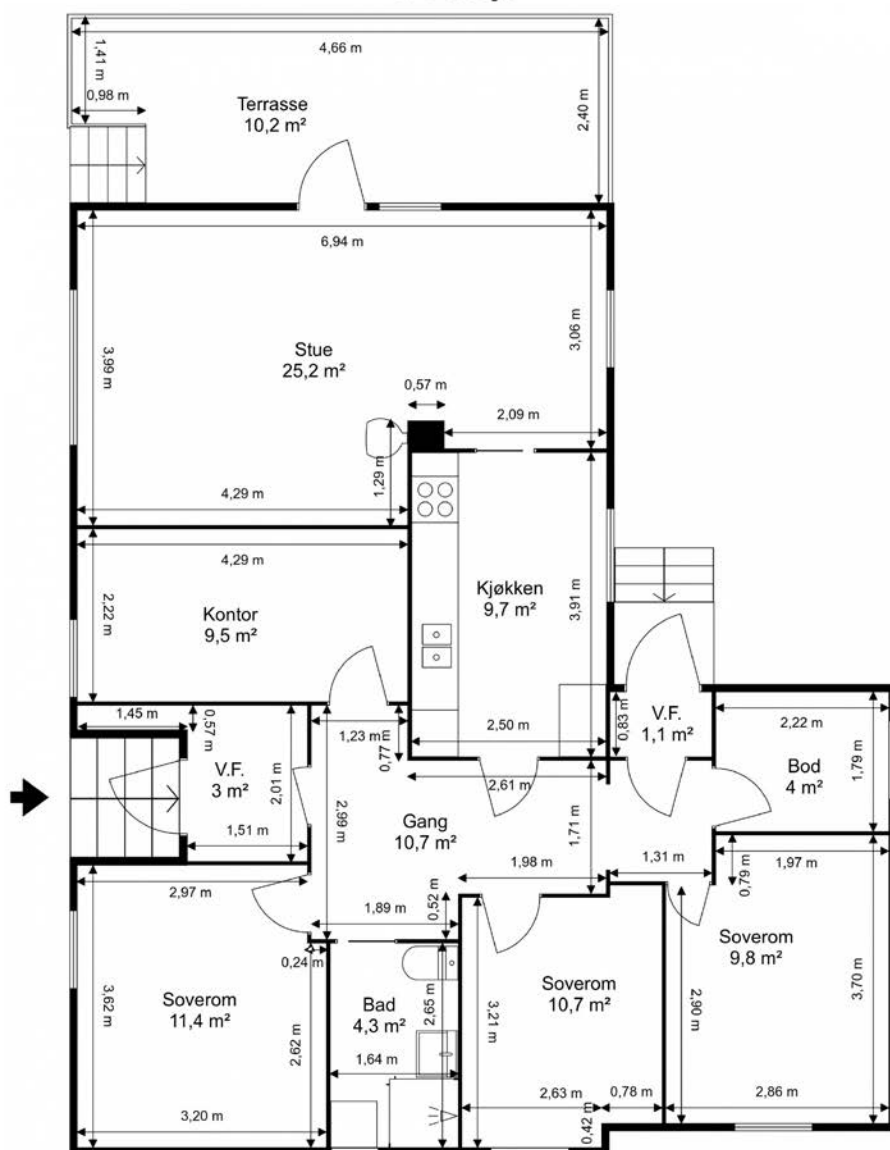
Holmenveien 8 1. Etasje



Plantegningen er ment som en illustrasjon av boligen, og avvik i målsetting, møblering og innredning kan derfor forekomme.
Plantegningen må ikke forveksles med den nøyaktige arealoppstillingen i tilstandsrapporten.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Holmenveien 8 1. Etasje

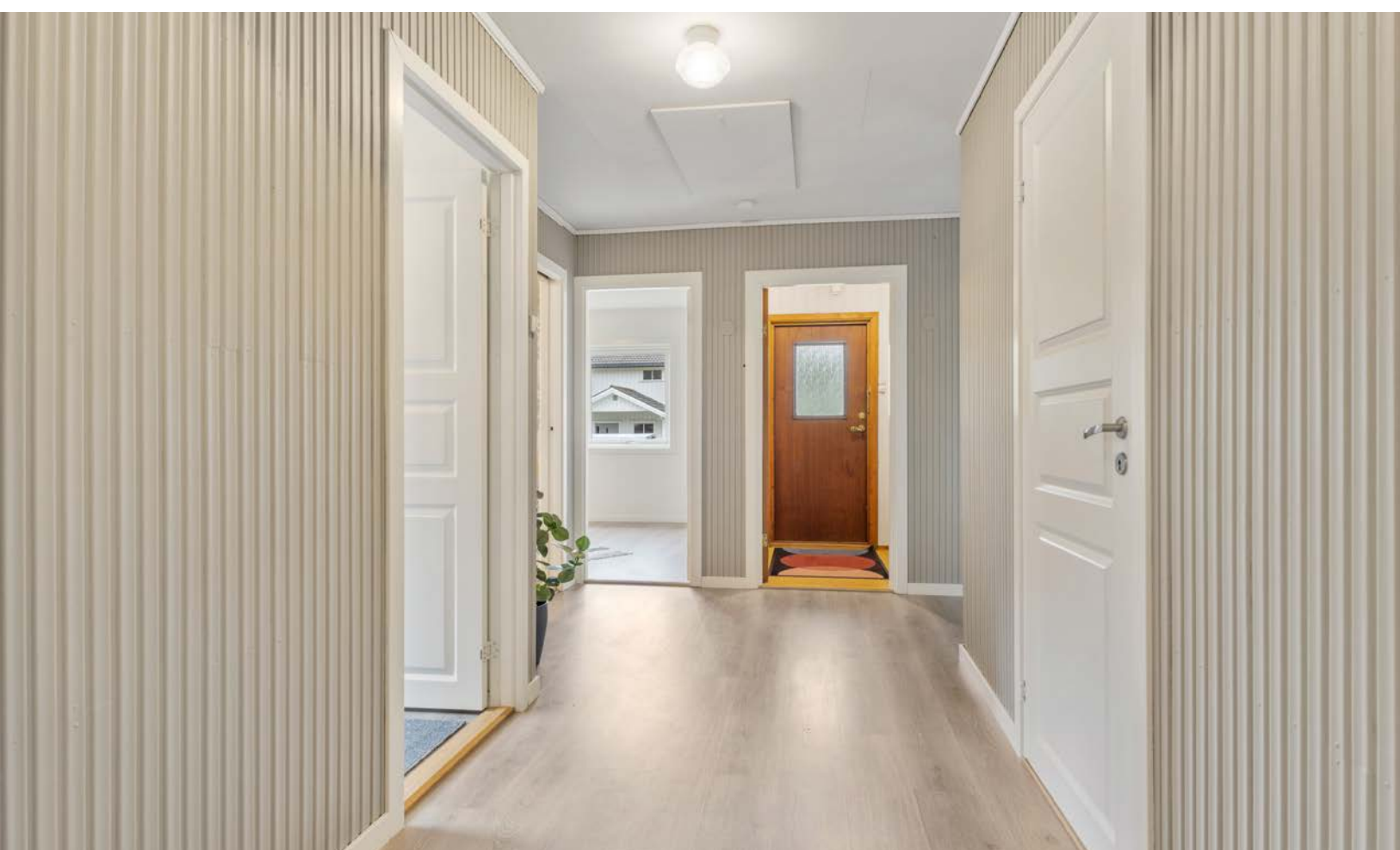


Plantegningen er ment som en illustrasjon av boligen, og avvik i målsetting, møblering og innredning kan derfor forekomme.
Plantegningen må ikke forveksles med den nøyaktige arealoppstillingen i tilstandsrapporten.

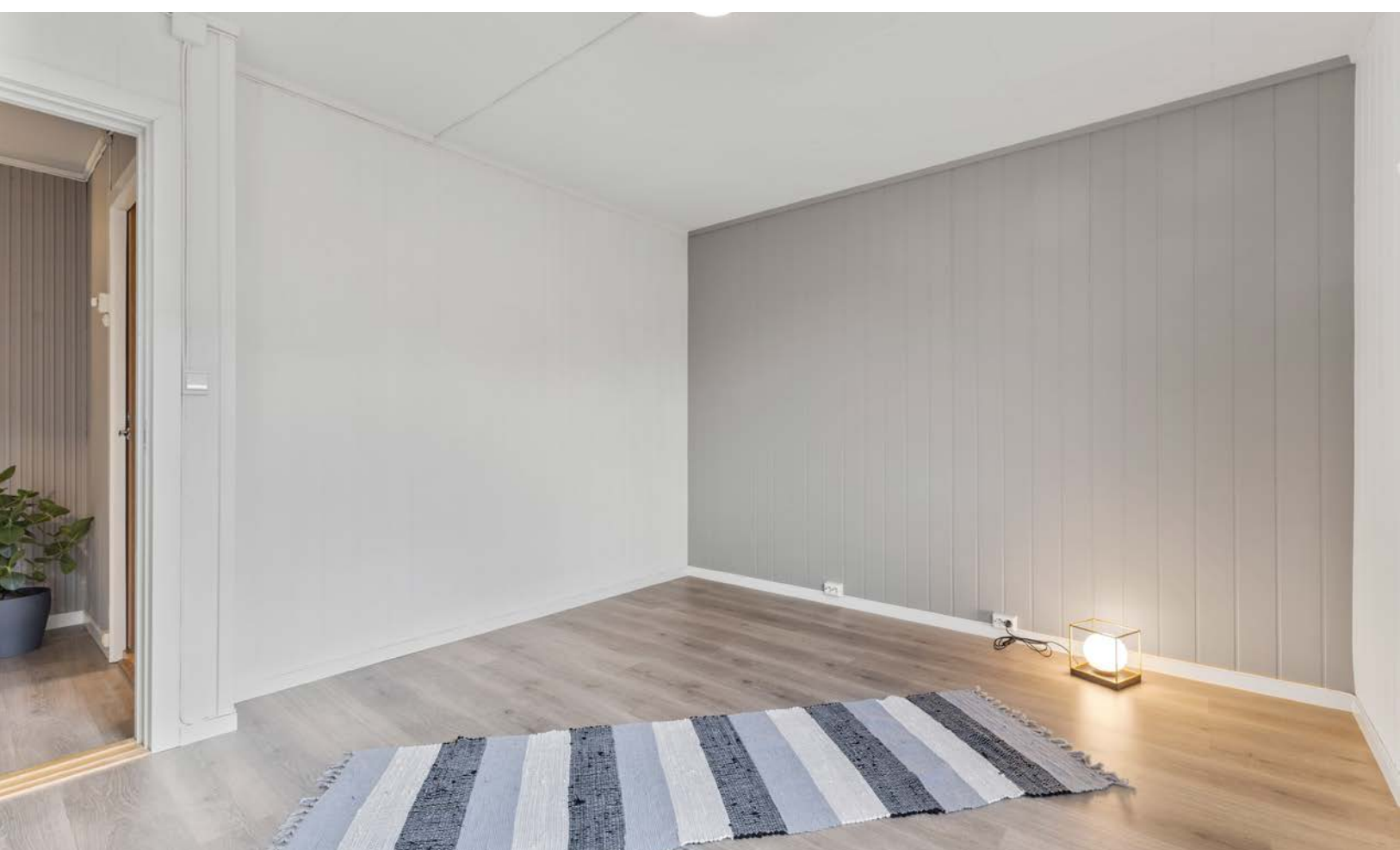
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





















Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Holmenveien 8, 8614 MO I RANA

📖 RANA kommune

gnr. 131, bnr. 116

Markedsverdi

3 500 000

Areal (BRA): Enebolig 122 m²



Befaringsdato: 22.05.2023

Rapportdato: 28.08.2023

Oppdragsnr.: 20914-1773

Referansenummer: WN1635

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Marius Høgås



Gyldig rapport
28.08.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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 oppetre 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.

Motakst AS

Motakst AS ble grunnlagt med formål om å bistå boligselgere / boligkjøpere over hele Helgeland, med trygge og troverdige tilstandsrapporter ved salg av bolig. Våre tilstandsrapporter tar for seg flere punkter enn hva Forskriften til avhendingsloven krever, dette betyr med andre ord at både kjøper og selger av boligen er svært godt ivaretatt. Dette minsker risikoen for at reklamasjoner og uønskede overraskelser skal oppstå etter overtagelsen av boligen. Vi har til sammen 48 års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har to sertifiserte takstmenn og en takstfullmektig som er registrert hos Norsk Takst, i tillegg til to takstmedarbeidere. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll og uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i nye boliger. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana og Troms, men utfører oppdrag over Nord-Norge.



Rapportansvarlig

Marius Høgås

Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
marius@motakst.no
472 67 180

Medansvarlig

Thomas Grindstrand Dikvold

Thomas Grindstrand Dikvold
Uavhengig Takstingeniør
thomas@motakst.no
907 02 424

**MO
TAKST**

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 fuktøk.

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggssbygg slik som garasje, bod, anneks, 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 strakstiltak 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	122 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	122 m ²
Totalpris	3 500 000

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Hovedetasje	104	100	4
Krypkjeller	0	0	0
Garasje	18	0	18
Sum	122	100	22

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 000 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 03.04.1963.

I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

- Vegg mellom matbod og bod er fjernet og rommet brukes som soverom i dag.
- Det er krypkjeller med 60 cm høyde på tegningen, men den har en høyde på ca. 188 cm (ikke måleverdig) i dag og det er etablert utvendig og innvendig trapp ned til kjelleren.

Anbefaling:

- Motakst AS anbefaler å søke Rana kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan -/bruksendringer.
Dette med mål og få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlig å benytte.
Saksgebyrer til kommunen i sakens anledning vil tilkomme.
Det må også påregnes at enkelte inngrep vil kunne være nødvendig for at rommene skal bli godkjente.
NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesaken, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

Andre endringer:

- Vegg mellom wc og bad er fjernet.
 - Soverom ved bad er utvidet inn mot badet.
 - Vegg på stuen er flyttet og soverom og vindfang er flyttet etter.
 - Det er etablert trapperom ned til kjelleren.
 - Soverom ved vindfang er utvidet mot gang.
 - Soverom ved tidligere bod er utvidet mot bod.
- Det bemerkes at det også kan være andre mindre ikke søknadspliktige bruksendringer, som er utført. Dette kan for eksempel være flytting av innvendige ikke bærende konstruksjoner, omgjøring av tilleggsdel til tilleggsdel, eller hoveddel til hoveddel. Se Dibk.no for ytterligere informasjon om søknadspliktige bruksendringer.

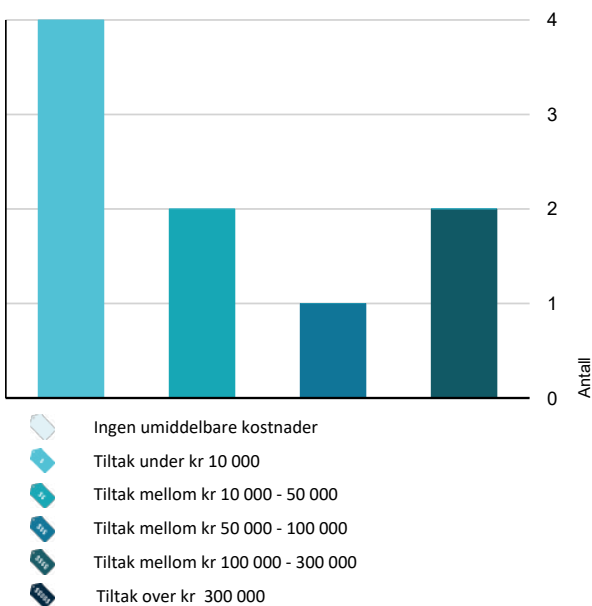
Sammendrag av boligens tilstand

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

Selger har ikke bebodd eiendommen, og har derfor begrenset kjennskap til boligen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Eier opplyser at det tidligere har vært lekkasje fra kilrennen, ukjent skadeomfang.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen. Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen. Det er ingen lufting i konstruksjonen. Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Kledningen går stedvis nesten helt ned i taktekket på garasjen og terrassen.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er påvist fuktskader i etasjeskiller

Målt avvik i hovedetasjen (gang): Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 13 mm. Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 20 mm.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Generell > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

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

Svelling i himling rundt ventil. Merker etter tidligere lampe i himling. Rørgjennomføringer er ikke tilstrekkelig tettet. Platene over døren er horisontal skjøtet. Det er vindu av uegnet materiale i våtsonen.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

El-skap plassert i trappeoppgang.
Automatsikringer og måler.
Eier har ikke selv bebodd boligen og har derfor noe begrenset informasjon om boligen, derfor vil ikke spørsmål til eier bli besvart.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.
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.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking garasje

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.



Utvendig > Takteking terrasse

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
Det er en del rustdannelser på taktekingen.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Det er flere spiker som går gjennom undertaksduken uten klem.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Utvendig listing av vinduer er ikke fagmessig utført.
Det er ikke montert tilstrekkelig løsning for vannbrett.
Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug.
Det ene bodvinduet er vanskelig å åpne/lukke.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det er ikke montert håndløpere på trappen fra terrassen.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er et stort sell i himlingen på soverommet.
Det glipper mellom enkelte skjøter i gulvet.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er noe saltutslag og soppvekst på vegger i krypkjelleren.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er sprekk/skade på den ene fronten.
Gulvbelegget glipper i skjøter ved oppvaskmaskin.



Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Det er en ulyd fra avtrekksviften.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

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

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

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Formålet med energimerking er å øke bevisstheten om energieffektivisering og valg av energikilde i boliger. Energimerket skal være med i markeds- føringen av boligen ved salg eller utleie. Hele energiattesten med tiltaksliste skal legges fram for potensielle kjøpere/leietakere og inngå i prospektet.

For ytterligere informasjon se www.energimerking.no

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

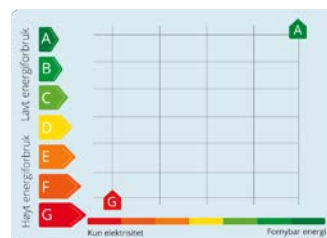
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1965

Kommentar
Boligen ble byggegodkjent den
25.03.1963 og fikk utstedt
ferdigattest den 04.06.1965.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd, og straks klargjort for
salg/eierskifte.

Standard

Boligen holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, men enkelte
oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

Tilbygg / modernisering

År	Arbeid	Beskrivelse
2022	Tak	Bytte av tak og undertak utført av firma.

UTVENDIG

Taktekking garasje

TG 2

Taket er tekket med profilerte takplater. Besiktet fra bakkenivå.
Taktekket er av eldre dato.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Taktekking terrasse

TG 2

Taket er tekket med profilerte takplater. Besiktet fra bakkenivå.
Taktekket er av eldre dato.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Det er en del rustdannelser på taktekingen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Taktekking

TG 1

Taket er tekket med profilerte steinbelagte ståltakplater. Besiktet fra
bakkenivå.
Undertak av duk.
Taktekket er fra 2022.



Tilstandsrapport



Nedløp og beslag

TG 3

Renner og nedløp av metal fra 2022. En luftehatt på taket. Takstige til pipen. Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.



Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Eier opplyser at det tidligere har vært lekkasje fra kilrennen, ukjent skadeomfang.

Konsekvens/tiltak

- Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.

Ingen snøfangere på taket over terrassen. Tak med tilstrekkelig fall for at snø kan rase, må sikres i sin helhet med snøfangere. En må være særlig oppmerksom på sikring av tak som vender ut mot atkomst til bygning, inngangspartier og lignende. Hvilken takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekingen.

Det må gjøres ytterligere undersøkelser angående lekkasjen fra kilrennen og tilliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon

TG 3

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig tekket med liggende kledning. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Kledningen går stedvis nesten helt ned i taktekket på garasjen og terrassen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Lufting/ventilering må etableres.

Det må etableres lufting bakom kledningen.
Avstanden mellom bordkledningen og taktekket bør økes om mulig.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft

1 TG 2

Saltak takkonstruksjon av tre.

Undertak av duk.

Loftskillet er isolert med ca. 15 cm isolasjon.

Adkomst til kaldloftet via luke i himling i gang i hovedetasjen.

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er flere spiker som går gjennom undertaksduken uten klem.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Undertaksduken bør tettes tilstrekkelig.

Vinduer

1 TG 2

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra 2022 og byggeår.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Utvendig listing av vinduer er ikke fagmessig utført.

Det er ikke montert tilstrekkelig løsning for vannbrett.

Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug.

Det ene bodvinduet er vanskelig å åpne/lukke.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres vannbrett under vinduer.

Omrammingen bør monteres minimum 6 mm fra vannbrettet for å unngå vannoppsug.

Det bør påregnes utskiftning av det ene stuevinduet.

Dører

TG 1

Hovedinngangsdør: Takoverbygget teak dør med glassfelt fra byggeår.

Inngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør av nyere dato.

Inngangsdør til kjeller: Takoverbygget malt isolert dør fra byggeår.

Terrassedør: Isolert dør med 2-lags isolerglassfelt fra 2022.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrasse på ca. 10,2 m² med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 87,5 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Bygningsdelen virker å fungere med dagens tilstand. Rekkverk på balkonger, tribuner, passasjer o.l. skal være minst 1,0 m høye. Der høydeforskjellen er mer enn 10,0 m til terreng eller underliggende plan, skal rekkverk være minst 1,2 m høye.

Utvendige trapper

TG 2

Trapp av tre til terrasse.

Trapp av metall til inngangsparti. Stående rekkverk og gelender.

Rekkverket har en høyde på ca. 87 cm.

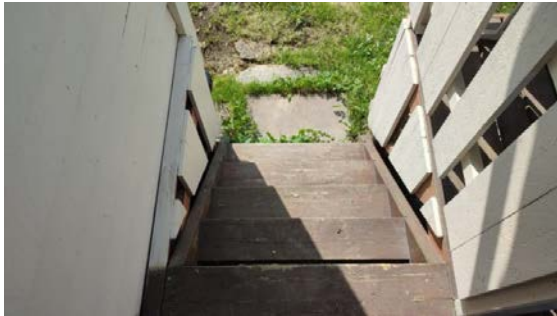
Trapp av metall til inngangsparti. Malt stående rekkverk og gelender.

Rekkverket har en høyde på ca. 84 cm.

Betongtrapp til kjellerinngang.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er ikke montert håndløpere på trappen fra terrassen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Rekkverk i trapper og ramper skal ha høyde minimum 0,9 m over gulv eller trinn. Høydekravet gjelder også rekkverk på mellomrepos og returrekkverk på repos.

Nivåforskjeller på mer enn 0,5 meter må sikres med rekkverk. Bygningsdelen virker å fungere med dette avviket. For å lukke avviket må det monteres håndløpere på veggen opp trappen.

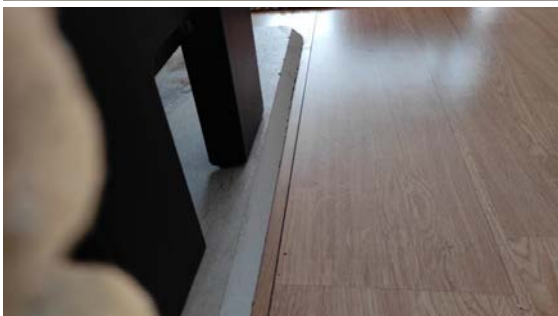
Kostnadsestimat: Under 10 000

INNVENDIG

Overflater

1 TG 2

Gulv er tekket med belegg og laminat.
Vegger er tekket med tapet, malte plater og trepanel.
Himlinger er tekket med malte himlingsplater.



Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er et stort sell i himlingen på soverommet.
Det glipper mellom enkelte skjøter i gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Himlingen på soverommet bør utbedres/skiftes ut.

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 3

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn.



Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller

Målt avvik i hovedetasjen (gang):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 13 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 20 mm.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Råteskadet treverk må skiftes.

Kostnadsestimatet settes for å kartlegge skadeomfang.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Radon

TG 2

Takstingeniøren besitter ingen dokumentasjon om radonmåling. Eiendommen ligger i ett område som i følge av NGU radonkart er betegnet med aktsomhetsgrad: Moderat til lav



Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 2

Boligen har ett innvendig pipeløp av teglstein som strekker seg fra kjelleretasje og over tak. Pipeløpet har ett fastmontert ildsted, lukket vedovn i stuen. Ildstedet var ikke i bruk ved befaring. Sotluke montert i kjeller. Siste tilsyn er utført i 2020, ingen anmerkninger. Siste feiing ble utført i 2022.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Krypkjeller

TG 2

Boligen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er noe saltutslag og soppvekst på vegger i krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendige trapper

TG 1

Malt trapp av tre til krypkjeller.

Det gjøres oppmerksom på at det mangler rekkverk i trappen. Trapper til ikke måleverdig areal er ikke underlagt de samme kravene som trapper mellom fullverdige etasjer, Tilstandsgrad 1 er derfor satt.

Innvendige dører

TG 1

Boligen har malte fyllingsdører og finerdører.

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

TG 3

Badet har oppnådd mer enn halve sin teoretiske levetid, og renoveringer må derfor kunne påregnes.

Gulv er dekket med beleg.

Gulvet har fall mot sluk, og høyde på tettesjikt ved dørterskel er for lav.

Vegger er dekket med baderomsplater.

Himling er dekket med malte himlingsplater.

Soilsluk og vinylbelegg som tettesjikt.

Badet er utstyrt med dusjkabinett, gulvmontert toalett, reflektorovn, vegghegt speil og opplegg for vaskemaskin.

Naturlig ventilasjon via ventil i himling og har tilluft via luftspalte under dør.



Funksjonstest av ventil.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

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

Svelling i himling rundt ventil.

Merker etter tidligere lampe i himling.

Rørgjennomføringer er ikke tilstrekkelig tettet.

Platene over døren er horisontal skjøtet.

Det er vindu av uegnet materiale i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende soverom.

Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.



KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

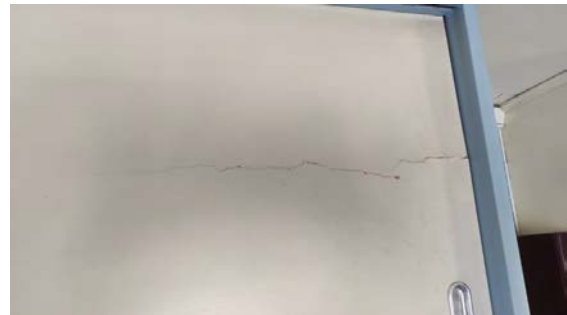
Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkeninnredning av malte skrog med malte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandeblender. Belysning under overskap.

Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr med platetopp.

Det ble utført fuktsøk ved kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.



Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrade.

Det er sprekk/skade på den ene fronten.

Gulvbelegget glipper i skjøter ved oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Avtrekk

TG 2

Kjøkkenventilator med avtrekk ut over tak.



Funksjonstest av ventilator.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er en ulyd fra avtrekksviften.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avtrekksviften bør sjekkes/utbedres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

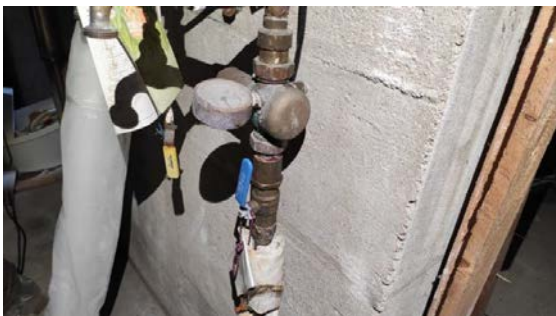
Vannledninger

TG 2

Vannledninger av kobber.

Hovedstoppekran plassert i kjeller.

Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige 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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

TG 2

Avløpsrør av soil og plast.

Lufting av avløpsanlegget går ut over tak, stakepunkt plassert i kjeller.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ventilasjon

TG 1

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger og ventiler i vindu og periodisk avtrekk fra kjøkken.

Varmepumpe

TG 1

Luft-til-luft varmepumpe av merket General fra 2017 i stuen.
Siste service ble utført i 2023.

Tilstandsrapport



Varmtvannstank

1 TG 2

Varmtvannstank på ca. 198 liter av merket Oso fra 2005 plassert i krypkjeller.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Varmtvannsberedere må iht. NEK:400 monteres med fast el-tilkobling, men det var ikke krav på monterings tidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Elektrisk anlegg

1 TG 3

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.

Tilstandsgraden 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.

El-skap plassert i trappeoppgang.

Automatsikringer og måler.

Eier har ikke selv bebodd boligen og har derfor noe begrenset informasjon om boligen, derfor vil ikke spørsmål til eier bli besvart.

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

Generelt om anlegget

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

Ja

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

Ja

Inntak og sikringsskap

4. 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?

Ja

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

Nei

6. 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

Avvik:

- Utett kabelinnføring i sikringsskap.

- Det mangler kursfortegnelse.

- Flere løse kabler eller som ikke er tilstrekkelig festet.

- Sotmerker fra kontrollpanelet til varmtvannstanken, noe som tyder på termisk skade.

- Åpne koblingspunkter.

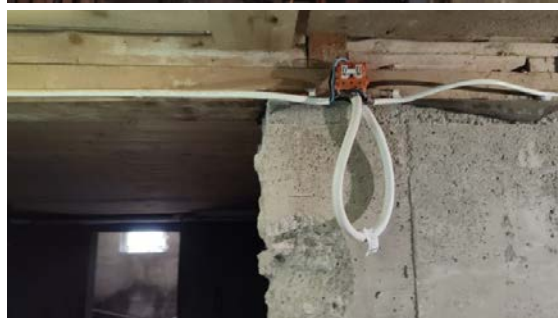
Det bør utføres en utvidet el-kontroll.

Forventet levetid for elektriske anlegg er 25-30 år, utskiftninger av deler av el-anlegget kan være nødvendig.

Kostnadsestimatet settes for utførelse av el-kontroll, ved eventuelle utbedringer/utskiftninger kan kostnadene bli høyere.



Tilstandsrapport



Kostnadsestimat: Under 10 000

Branntekniske forhold

! TG 0

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av ukjente masser.

Det bemerkes at grunnforholdene ikke er vurdert på tilstandsnivå da det ikke er mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser uten vesentlige inngrep.

Drenering

! TG 3

Drenering fra byggeår.

Ukjente masser rundt boligen.

Taknedløpene føres ned under bakken i rør.

Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur.

Det er montert en lensepumpe på nederste punkt i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.
- 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

- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Dersom kjelleren skal benyttes som innredet rom, må dreneringen skiftes og grunnmuren fuktsikres.

Det må også utføres tiltak mot kapillærropsug i den støpte sålen. Kjelleretasjen må bygges opp på nytt iht. godkjente og fuktsikre løsninger for rom under terreng.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Grunnmur og fundamenter

! TG 1

Grunnmurer/kjelleryttervegger av betong.

Grunnmurer virker stabile og uten registrerte setningsskader, dette med unntak av mindre riss og normale aldringssvekkelser.

Terrengforhold

! TG 0

Eiendommen ligger i relativt plant terreng.

Generell info:

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

Eiendommen ligger i område som i følge NGUs kart «Mulighet for marin leire».

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Utvendige avløpsrør av støpejern og vannledninger av jernrør.
Det er offentlig avløp og 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.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

122 m²/100 m²

Enebolig: Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken, 3 Soverom, 5 Bod, Kontor, Vindfang, Gang, Trapperom, Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 500 000

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 4 000 000

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

3 500 000

Konklusjon markedsverdi

3 500 000

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	10 000
Renovasjon (Husholdningsrenovasjon):	Kr.	5 565
Kommunale avgifter:	Kr.	12 188
Årlige innvendige vedlikeholdskostnader; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	15 000
Feiing og tilsyn (årlig gjennomsnittsbetrag estimert av takstingeniøren):	Kr.	750
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	43 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 400 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 800 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 800 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	1 200 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi	Kr.	1 200 000
----------------------------	------------	------------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. 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?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Hovedetasje	104	100	4	Bad/vaskerom , Stue , Kjøkken , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Kontor , Vindfang , Gang , Trapperom/vindfang	Bod
Krypkjeller	0	0	0		Bod 1, Bod 2, Bod 3, Bod 4
Garasje	18	0	18		Garasje
Sum	122	100	22		

Kommentar

Det bemerkes at ca. 100,9 m² av gulvarealet i krypkjeller ikke er måleverdig grunnet lav takhøyde, dette iht. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014". Nevnte areal er følgelig ikke medregnet i arealoppstillingen over.

Det bemerkes at bruksarealet av garasjeplanet også er medtatt i boligens bruksareal (spesifisert som S-ROM i eget etasjeplan, se over). Dette i tråd med "takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" når garasjen ligger inntil eller som en del av boligen, dvs. ikke er frittstående.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 03.04.1963.

I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

- Vegg mellom matbod og bod er fjernet og rommet brukes som soverom i dag.
- Det er krypkjeller med 60 cm høyde på tegningen, men den har en høyde på ca. 188 cm (ikke måleverdig) i dag og det er etablert utvendig og innvendig trapp ned til kjelleren.

Anbefaling:

- Motakst AS anbefaler å søke Rana kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan-/bruksendringer. Dette med mål og få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlig å benytte.

Saksgebyrer til kommunen i sakens anledning vil tilkomme. Det må også påregnes at enkelte inngrep vil kunne være nødvendig for at rommene skal bli godkjente.

NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesaken, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

Andre endringer:

- Vegg mellom wc og bad er fjernet.
- Soverom ved bad er utvidet inn mot badet.
- Vegg på stuen er flyttet og soverom og vindfang er flyttet etter.
- Det er etablert trapperom ned til kjelleren.
- Soverom ved vindfang er utvidet mot gang.
- Soverom ved tidligere bod er utvidet mot bod.

Det bemerkes at det også kan være andre mindre ikke søknadspliktige bruksendringer, som er utført. Dette kan for eksempel være flytting av innvendige ikke bærende konstruksjoner, omgjøring av tilleggsdel til tilleggsdel, eller hoveddel til hoveddel. Se Dibk.no for ytterligere informasjon om søknadspliktige bruksendringer.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Byttet tak.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.5.2023	Thomas Dikvold	Takstingeniør
	Simon Utland-Hansen	Takstmedarbeider
	Daniel Johan Neppelberg Aune	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	131	116		0	903.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Holmenveien 8

Hjemmelshaver

Larsen Annja, Aune Daniel Johan Neppelberg

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Ytteren, nærmere bestemt i Holmenveien omlag 4,5 km fra sentrum av Mo i Rana. Eiendommen befinner seg i ett barnevennlig område ca. 2,6 km unna Ytteren barneskole, Ytteren idrettsstadion og flerbrukshall. Boligen ligger nært busstopp som tar deg med til Mo i Rana sentrum tilbyr ett rikt rekreasjonstilbud samt kjøpesenter, kafè, restauranter, badeland, idrettshaller, fotballbaner, helsetjenester og høyskole m.m

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulering

Området er regulert til boligbebyggelse iht. "Reguleringsplan for område Holmen/Hauabakken, Ytteren", plan-ID 8002. Ikrafttredelse 05.07.1961.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Naturstein i innkjørsel og gårdsplass.
Eiet tomt som har ett areal på ca. 903 m².

Kommuneplan

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.
Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående enebolig fra 1965, bygd over ett plan. Til boligen hører det med en inntilliggende garasje.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmur/yttervegger av betong.
Yttervegger av bindingsverk/reisverk av tre, utvendig tekket med liggende kledning.
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte steinbelagte ståltakplater.

Parkering

Parkering i garasjen og på egen tomt.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med luft-til-luft varmepumpe, vedfyring og annen elektrisitet.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
167 470	2023	I følge opplysninger gitt av Rana Kommune.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 850 000	2018

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent		Fullverdi		10 000
Kommentar Beløp estimert av takstingeniøren.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Selgers egenerklæring er ikke kontrollert av takstingeniøren.	Ikke gjennomgått	0	Nei
Grunnkart	26.05.2023	Kart over eiendommen.	Gjennomgått	0	Nei
Linea AS		Tilsynsrapport fra Linea AS vedrørende boligens el-anlegg.	Ikke gjennomgått	0	Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer er ikke fremvist.	Ikke gjennomgått	0	Nei
Rekvirent/eier	22.05.2023	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått	0	Nei
Ambita AS	26.05.2023	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått	0	Nei
Bilder	22.05.2023	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått	0	Nei
Godkjente bygningstegninger	03.04.1963	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått	0	Nei
Energiattest	26.05.2023	Utført av Motakst AS.	Gjennomgått	0	Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon finnes ikke.	Finnes ikke	0	Nei
Eiendomsverdi AS	26.05.2023	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærrområde.	Gjennomgått	0	Nei
Ferdigattest	04.06.1965	Det er utstedt ferdigattest for boligen.	Gjennomgått	0	Nei

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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• 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. Straktiltak 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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke 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 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 seks 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 dampsperrer 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 innsiden 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 fukttinnhold 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, 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 www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

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/WN1635>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Mo i Rana	
Oppdragsnr.	
1802230079	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Annja Larsen	Daniel Johan Neppelberg Aune
Gateadresse	
Holmenveien 8	
Poststed	Postnr
MO I RANA	8614
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1802230079

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Annja Larsen	4131ec6dfe41f6ed8b5942e1f 743b1651c5a6c8f	03.05.2023 13:59:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Daniel Aune	c25ab6b8ef6b568947382a a375f538b81be04c3b	31.05.2023 12:33:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1802230079

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BJØRKTUN	Beregnet areal	903.4
Etablert dato	03.04.1964	Historisk oppgitt areal	904
Oppdatert dato	15.11.2018	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skylddeling Skylddeling	03.04.1964			131/1 (-931,6), 131/116 (931,6)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7358014.79	461906.7	0	Ja	903.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LARSEN ANNJA F090883*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Båsmoveien 28 8616 MO I RANA	Bosatt (B)
AUNE DANIEL J NEPPELBERG F170380*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Båsmoveien 28 8616 MO I RANA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Holmenveien 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8614 MO I RANA	Kirkesogn	10030301 Nord Rana
Grunnkrets	701 Ytteren østre	Tettsted	7631 Mo i Rana
Valgkrets	7 Båsmoen/Ytteren		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11998496		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	04.06.1965
2	11998496	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 11998496: Enebolig (111), Tatt i bruk 04.06.1965

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	120
---------------	-----------	-----------	-----

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	120
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	126
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	04.04.1963	12.01.1996
Tatt i bruk	04.06.1965	15.01.1900

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Holmenveien 8	H0101	131/116	120	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	120	0	120	0	0	0

2: Bygningsendring 11998496-1: Tilbygg, Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	18
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	03.07.1969	17.03.1993
Tatt i bruk		21.01.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Holmenveien 8	-	131/116	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	18	0	18	0	0	0

Strandaveien 4.4

Sankthansveien

Grønnesveien

Nesnaveien

Holmenveien

810

810

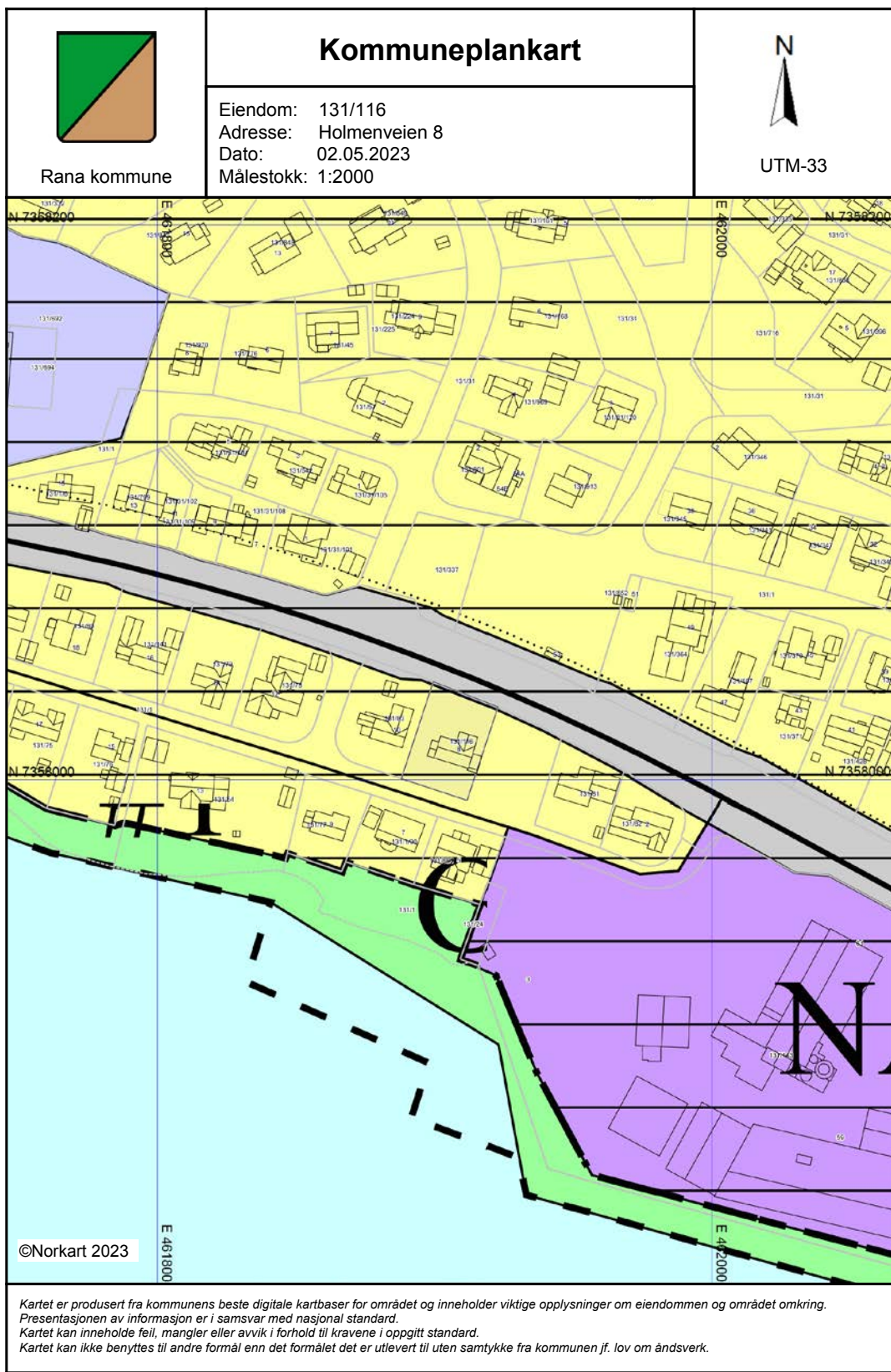
810

Yttrastrendern

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Met

20 m

Europaveg
 Europaveg tunnel
 Riksveg
 Riksveg tunnel
 Fylkesveg
 Fylkesveg tunnel
 Kommunalveg
 Kommunalveg tunnel
 Privatveg
 Privatveg tunnel
 Skogsbilveg
 Skogsbilveg
 skogsbilveg tunnel
 Ferje
 Ferje
 Gang- og sykkelveg
 Gang- og sykkelveg
 Annet gangareal
 Annet gangareal





8
RESTAURERING AV
EKSISTERENDE BALKONG

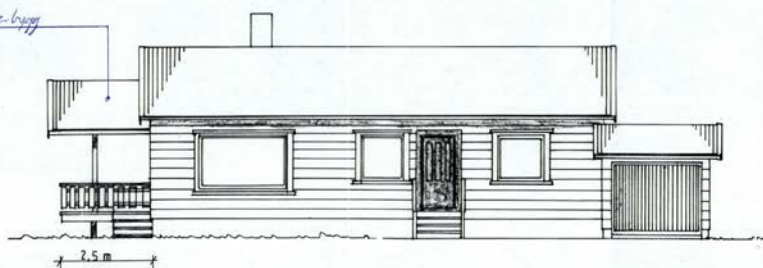
BYGGHERRE:
KÅRE GJELSTEINLI
HOLMENVEGEN 8.
YTTEREN

TEGN: 21.04.84.

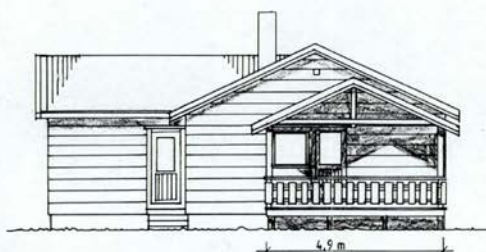
Atle Jørgen Wæstvik



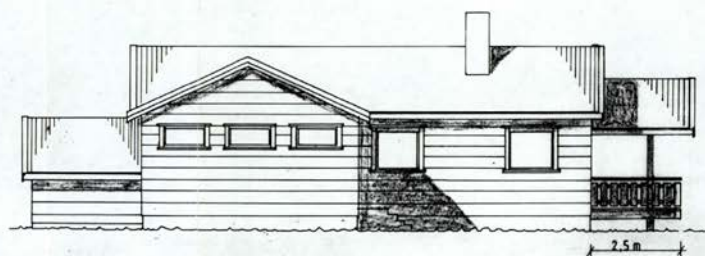
Takkert-brygg



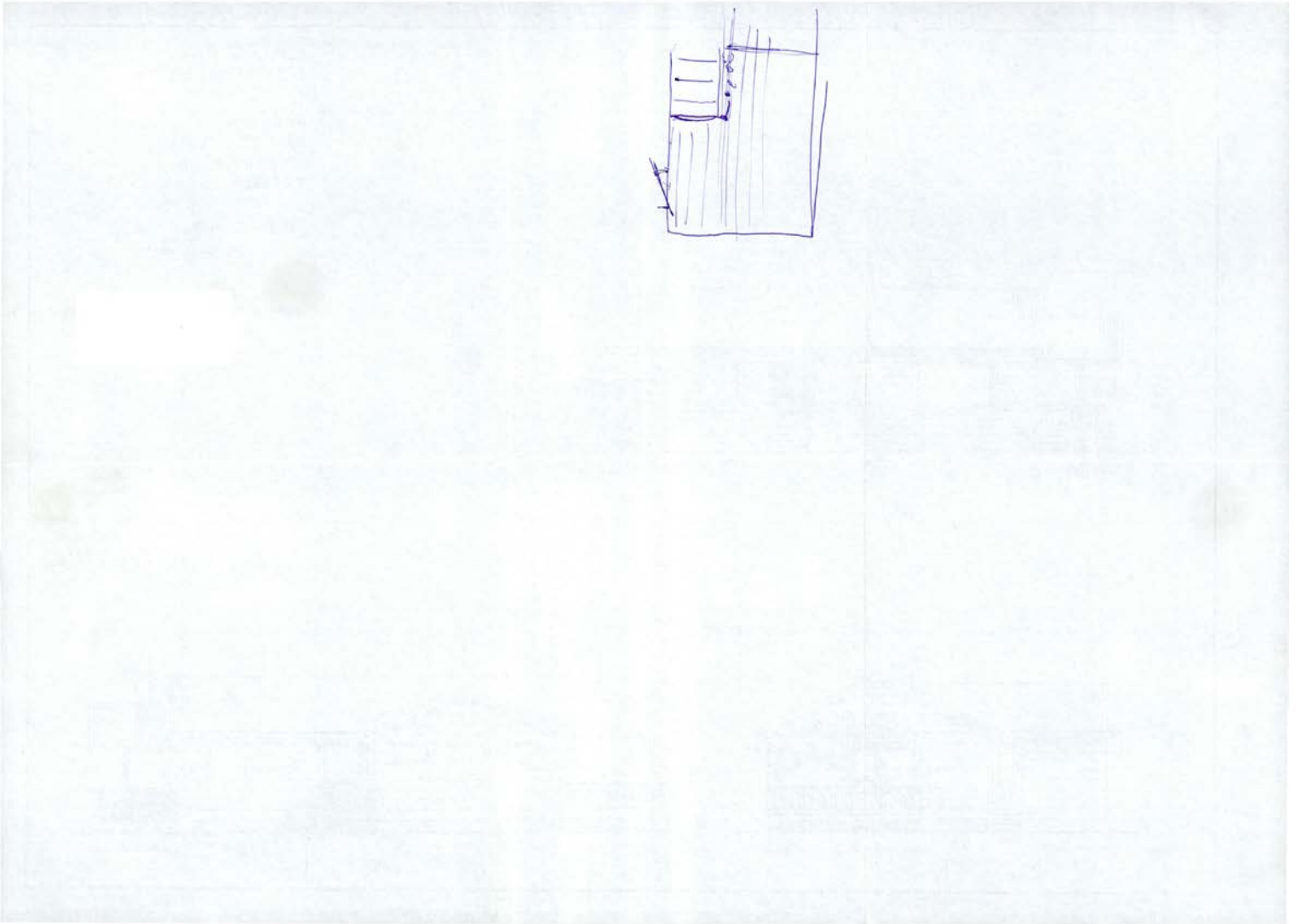
SØR

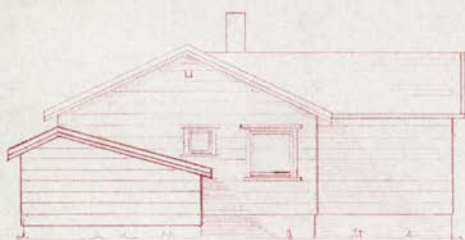


VEST

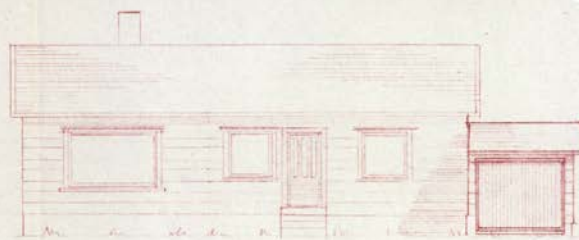


NORD





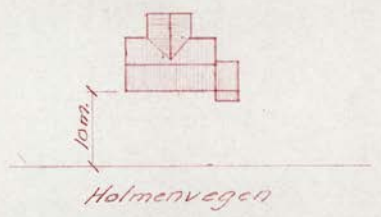
Facade øst



Facade sør
(Mot Holmenvegen)

M. 1:100

Garasje:
Rana Bygn.vesen
tegn. 25.9.65 Type 2.
Brutt pulttak. 300x500.
Innv: Brannherdig
kledning.

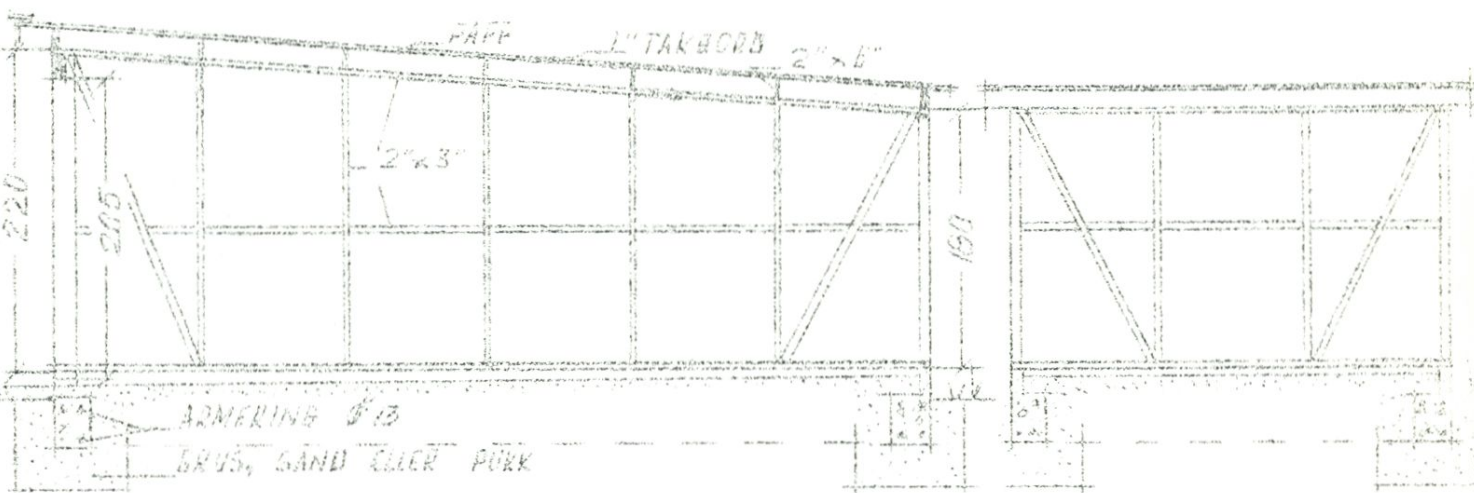
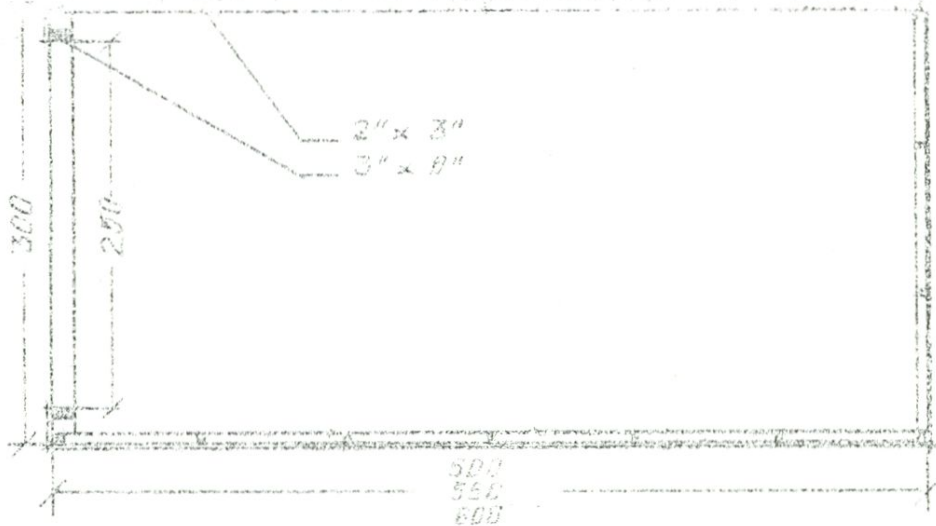


Situasjonsplan.
M. 1:500

RANA BYGNINGSVESEN
Godkjent 3/7.04
d.s.

Garasjetilbygg for
Kare Gjølstenli's enebolig
Holmenvegen
Ytteren. 4.6.69 A.F.

8



GODKJENDT *m/forbehold*

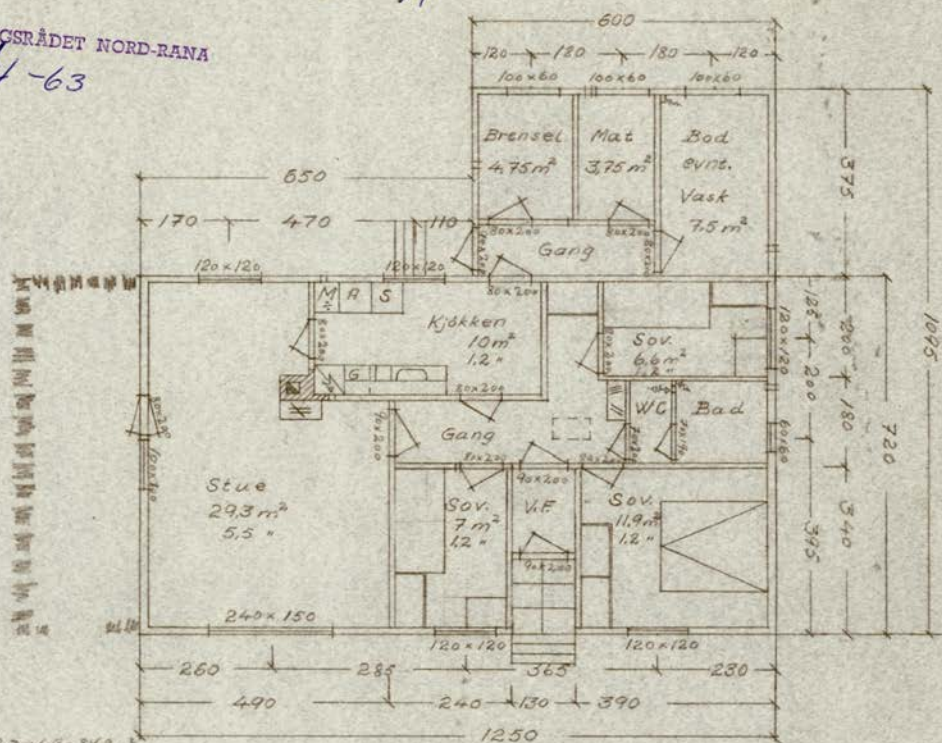
BYGNINGSRÅDET NORD-RANA

3/4-63



30 JIN / 5064143
131/116 BYG B8

Geometrisk



Areal: Hovedbygg, 12.3 x 6.4 = 84.8 m²

+ V.F. og inngang, 1.3 x 3.4 = 4.4 m²

Netto: 80.4 m²

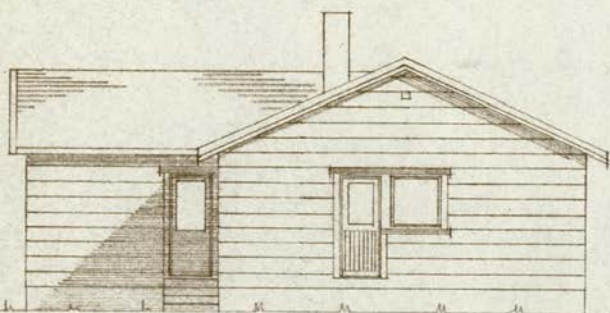
Plan 1. etg.

Enebolig

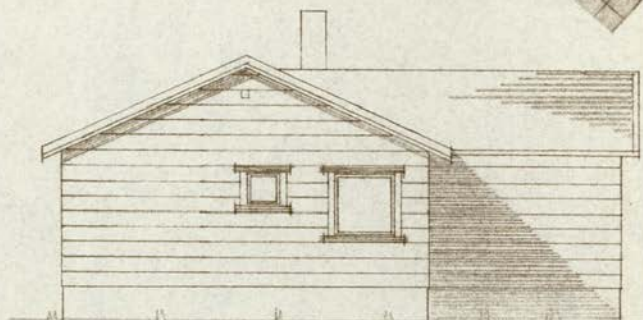
Kåre Gjelstenli

Mål 1:100

Yegn: 8



Fasade vest



Fasade øst

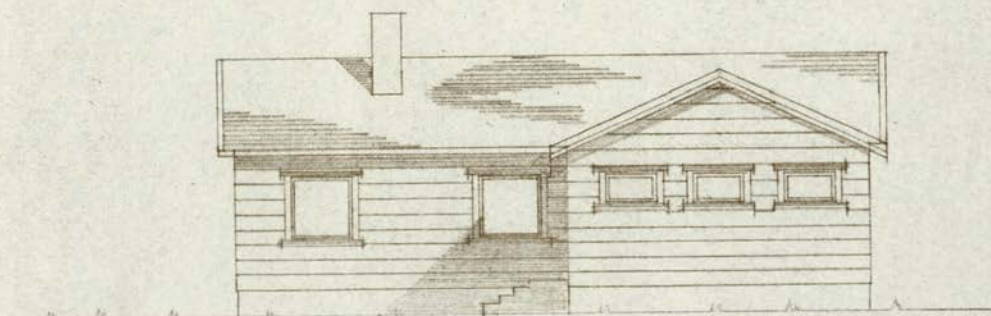
GODKJENDT *m/forbehold*

BYGNINGSRÅDET NORD-RANA

3/4-63.

Enebolig
Kåre Gjelstenli
Mål 1:100

Tegn: S



Fasade nord
GODKJENDT m/forbehold.

BYGNINGSRÅDET NORD-RANA

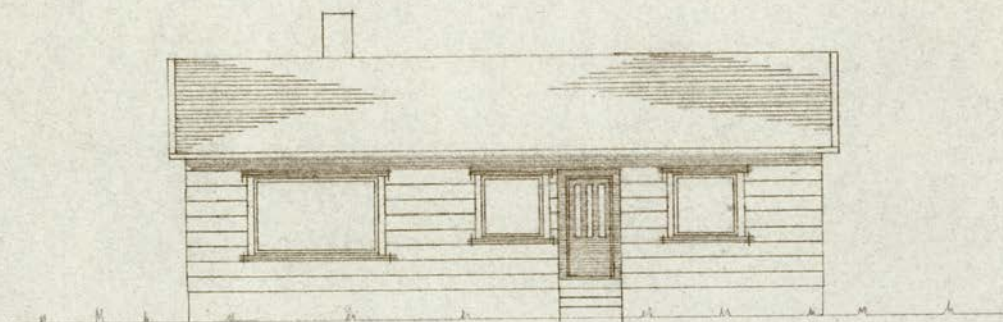
3/4-63

Enebolig

Kåre Gjelstenli

Mål 1:100

Sign: S



Facade sør.

GODKJENDT

in forhold

BYGNINGSRÅDET NORD-RAA

34-63.

Enebolig

Kåre Gjelstenli

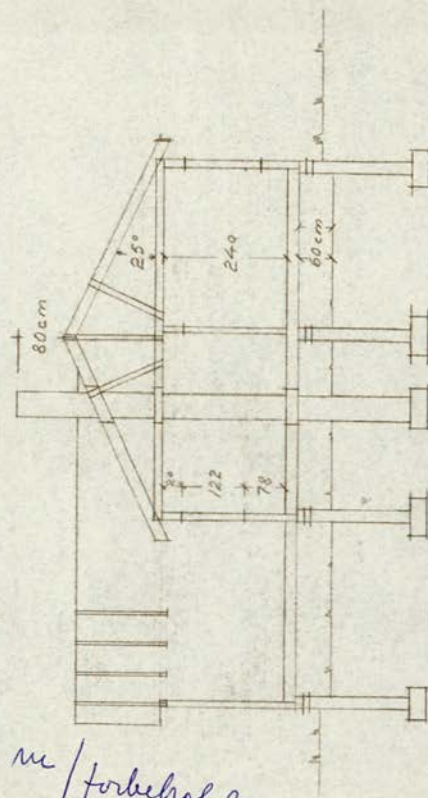
Mål 1:100

Yegn: 8

GODKJENDT

BYGNINGSRÅDET NORD-RANA

3/4-63

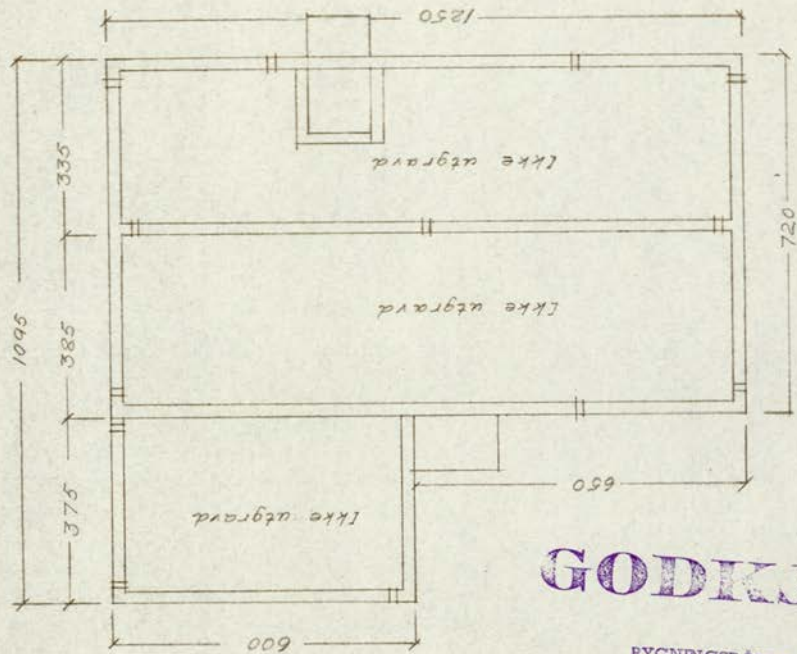


Snitt

Enebolig
Kåre Gjelsten
Mål 1:100
Tegn. P

Enebolig
Kåre Gjelsten!
Mål 1:100
Ågn: 0

Fundamentplan

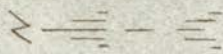


GODKJENDT

BYGNINGSRÅDET NORD-RANA

3/4-63

m/
forbehold



Nesnavelien

Reg. gate

Målestokk 1:1000

Tomteskisse
for
Kåre Gjelstenli.
Ytteren

GODKJENDT m

BYGNINGSRÅDET NORD-RANA

3/4-63

forbehold.



RANA KOMMUNE
Bygningsvesenet

Attest nr.

F E R D I G A T T E S T

Det bevitnes at det for herr Kåre Gjelstenli,
utførte byggearbeide på tomt Holmenvegen 8, Ytteren.
b.nr.
nemlig enebolig.
er utført overenstemmende med byggeanmeldelse og godkjente tegn-
inger og kan tas i bruk.

Gjenstående arbeider:

1. Maling og golvbelegg i 2 soverom.
2. Innredning av boder.
3. Inngangstrapp.
4. Maling av vinduer og dører og listverk utvendig.
5. Tilfylling og planering rundt grunnmur.

RANA BYGNINGSVESEN, den 4. juni 1965.

Rolf Dalen

bygningssjef

B. Waterdal

2

546
Bygn.ark.
HS/HP

Mo i Rana, den 4. april 1963.

Herr Kåre Gjelstenli,
Stjernevegen 6,
Mo i Rana.

Deres byggeanmeldelse av 25/3-63 for bygging av enebolig på
Holmen, Ytteren.

Byggeanmeldelsen med tegninger er gjennomgått og en har ingen
særlige bemerkninger og godkjennes herved. Det vises til ved-
lagte skjema for vanlige forbehold og kontrollskjema.

Nils Toft

Hans Steen

Holmenveien 8

Nabolaget Ytteren østre/Ranosen - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Holmen	5 min
Linje 1, 100	0.4 km
Mo stasjon	7 min
Linje F7	4.9 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	14 min

Skoler

Ytteren skole (1-7 kl.)	24 min
228 elever, 14 klasser	1.9 km
Båsmo barneskole (1-7 kl.)	4 min
300 elever, 18 klasser	2.4 km
Selfors barneskole (1-7 kl.)	4 min
172 elever, 10 klasser	2.5 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
836 elever, 48 klasser	4.7 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan	4 min
1420 elever, 76 klasser	2.5 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Esso Ytteren	7 min
-----------------------	-------

«Rolig, nært skole, butikk, barnehage. eldreboliger, spisested, og buss hver halvtime til sentrum! Ypperlig»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

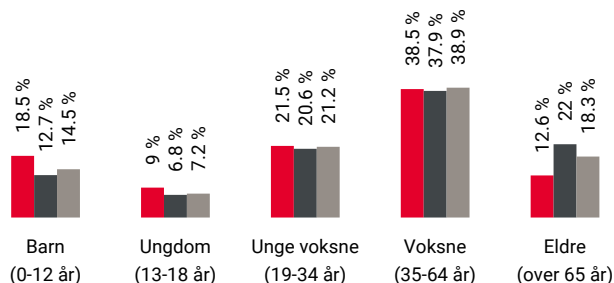
Godt vennskap 80/100



Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ytteren østre/Ranosen	901	360
Mo i Rana	19 063	9 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ytteren barnehage (1-5 år)	11 min
51 barn	0.8 km
Kirkebakken barnehage (1-5 år)	21 min
60 barn	1.6 km
Mjølan barnehage (0-5 år)	4 min
42 barn	2.5 km

Dagligvare

Coop Extra Ytteren	7 min
PostNord	0.5 km
Kiwi Ytteren	8 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 92/100



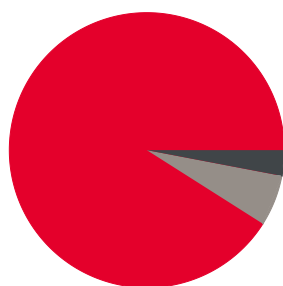
Støynivået

Lite støynivå 89/100

Sport

⚽ Ytteren skole	11 min	🚶
Aktivitetshall, fotball	0.9 km	
⚽ Ytteren Idrettspark	22 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.7 km	
🏊 Feel24 Mo Ytteren	22 min	🚶
🏊 Family Sports Club Mo i Rana	6 min	🚗

Boligmasse



91% enebolig
3% rekkehus
6% annet

«Nærhet til alt av butikker, skole og barnehage.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Fjordsenteret

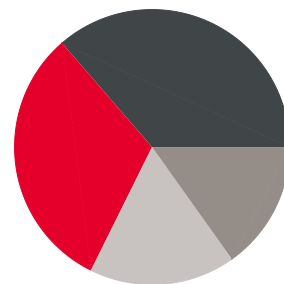
7 min 🚗



Ditt Apotek Ytteren

7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
36% 6-12 år
15% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

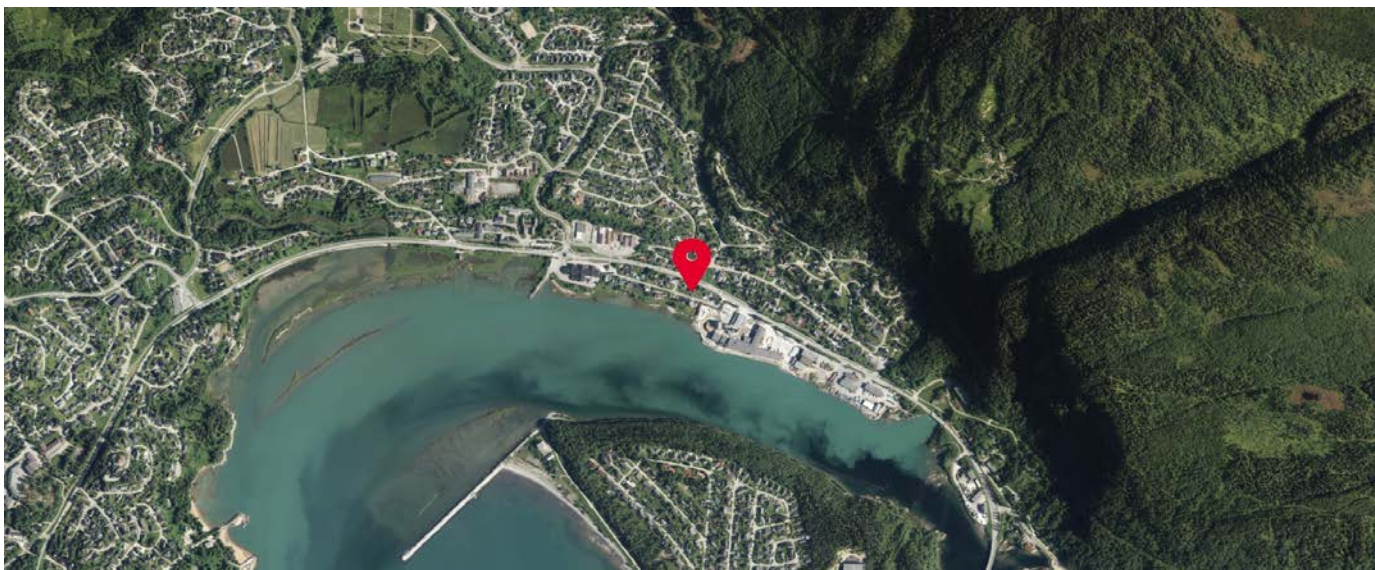
44%

Ytteren østre/Ranosen
Mo i Rana
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene 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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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.

For eiendommen:

Adresse: Holmenveien 8
8614 MO I RANA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomi Christian Johansen

Telefon: 416 01 710
E-post: tomi.johansen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre