Sørvollvegen 7, 8700 NESNA

Pen, moderne og romslig enebolig beliggende på Vakre Nesna. Bygd i 2012 og på hele 206 m² BRA-i!

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 3 750 000,-
Omkostn.:	Kr 95 012,-
Total ink omk.:	Kr 3 845 012,-
Selger:	Katarzyna Joanna Gabriel
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	2012
BRA-i/BRA Total	206/243 kvm
Tomtstr.:	1129.7 m²
Soverom:	5
Antall rom:	14
Gnr./bnr.	Gnr. 58, bnr. 252
Oppdragsnr.:	1802250021

Pen, moderne og romslig enebolig beliggende på Vakre Nesna. Bygd i 2012 og på hele 206 m² BRA-i!

Pen, moderne og romslig enebolig beliggende på vakre Nesna.

- Solrikt(se vedlagt bilde i annonsen av solgangen)
- Svært god planløsning, tilpasset den moderne familien
- Gangavstand til det aller meste innenfor en radius på ca. 15min.

- Hele 206 m² BRA-I
- Stue og loftstue
- 5 soverom
- 2 bad(ett av disse er kombinert vaskerom)
- Garasje
- Gang med eget omkledningsrom

- Vannbåren varme
- Balansert ventilasjon

- Herlig, åpen kjøkken/stueløsning
- Påbygg med store vindusflater i tilknytning hovedstue med høy trivselsfaktor
- Stor terrasse

Velkommen på visning.

Innhold

Nøkkelinformasjon 2
Om eiendommen 4
Tilstandsrapport 46
Egenerklæring 83
Nabolagsprofil 110
Budskjema 119

Om eiendommen

Om boligen

Areal
BRA - i: 206 m²
BRA - e: 37 m²
BRA totalt: 243 m²
TBA: 56 m²

Enebolig
Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 134 m² Stue, Kjøkken, Vindfang, Bad/vaskerom, Soverom, Omkledningsrom, Hall m/trapp, Teknisk rom

2. etasje
BRA-i: 72 m² Bad, Bod, Loftstue, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4

TBA fordelt på etasje
1. etasje
56 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje
Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-e: 37 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Enebolig:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Ferdigattest:
Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig. brukstillatelse på tilbyggene.

Det er dog Ferdigattest på selve boligen, utenom tilbygg, datert 23.01.2012.

Garasje:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
1129.7 m²

Tomtebeskrivelse
Eiet tomt.
Opparbeidet tilnærmet flat tomt med plen og prydbusker.
Gruset innkjørsel og gårdsplass.

Beliggenhet
Boligen ligger meget fint til på Nesna i "luftige omgivelser"

Svært solrik plassering.

Gangavstand til alle fasiliteter på Nesna der man innen 10min radius(gående) når bla. barne/ungdomsskole, barnehage, butikk m.m

Sentralt på helgelandskysten finner du Nesna kommune som har om lag 1700 innbyggere. Kommunesenteret og tettstedet Nesna ligger ved fylkesveg 17 (kystriksvegen), ca. 70 km vest for Mo i Rana. Nesna kommune består i tillegg av øyene Hugløy, Handnesøya og Tomma. Nesna byr på rikelig med naturopplevelser både til havs og på fjellet, og har også et aktivt kultur- og idrettstilbud. På Nesna finnes de fleste nødvendige servicefasiliteter og blant annet barnehage, barne- og ungdomskole. Fra Nesna er det regelmessig ferje- og hurtigbåtforbindelse til øyriket på Helgelandskysten samt også daglige anløp av Hurtigruta i både nord- og sørgående retning.

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

Bebyggelsen
Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid
Rødstua barnehage (1-5 år) Ca. 1 min gange.

Nesna barnehage (0-5 år) Ca. 7 min gange.
Nesna skole (1-10 kl.) Ca. 10 min gange.
Kristen videregående skole, Ca. 14 min gange.

Skolekrets
Nesna.

Offentlig kommunikasjon
Nesna skole, Linje 100, ca. 8min gange.

Bygningssakkyndig
Motakst AS

Type takst
Tilstandsrapport

Byggemåte
Støpt betongplate på grunn. Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med liggende kledning. Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med takstein.

Verditakst
Kr 3 750 000

Sammendrag selgers egenerklæring
Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Byggefirma som bygd huset
Arbeid utført av: Nesna Bygg

Er arbeidet byggemeldt?
Ja.
Beskrivelse: ved godkjenning av huset i 2011

Innhold
1. etg: Stue, Kjøkken, Vindfang, Bad/vaskerom, Soverom, Omkledningsrom, Hall m/ trapp, Teknisk rom
2.etg: Bad, Bod, Loftstue, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4

Øvrig:
Garasje.
Terrasse.

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.

Utvendig:
Taktekking,TG2
Type taktekking: Betongtakstein.
Alder: Byggeår og 2017.
Type undertak: Ukjent. Alder: Byggeår og 2017. Besiktiget fra taket.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Dekkbord er værslitt. Det er mose på tekkingen. Det mangler tettelist i mellom taktekket og kilrennen i nedre del av kilrennen.
Tiltak
- Tiltak:
- Dekkbord bør byttes. Mose/reinlav kan normalt sett fjernes med en kraftvask eller lignende. Tettelist bør monteres.

Nedløp og beslag,TG3
Renner og nedløp av metal fra byggeår og 2017. En luftehatt på taket. Takstige og plattform til pipen. Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.
Vurdering av avvik:
- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.
- Rust på skruer til pipebeslaget og på snøstopper.
Tiltak
- Lokal utbedring må utføres.
Kostnadsestimat : Under 10 000

Veggkonstruksjon,TG2
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 ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Tiltak
- Musesperre må etableres.

Vinduer,TG3
Malte vinduer av tre med 3-lags isolerglass.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug. Flere vindu er utvendig værslitt.

Tiltak
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Omrammingen bør monteres minimum 6 mm fra vannbrettet for å unngå vannoppsug. Det bør påregnes at enkelte vinduer må få utført vedlikehold.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2
Terrasse på ca. 51,6 m2 med malt stående rekkverk. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.
Vurdering av avvik:
- Konstruksjonene har skjevheter.
Tiltak
- Lokal utbedring må utføres.
- Terrassen bør rettes opp.
Innvendig

Overflater,TG2
Gulvene har laminat og parkett. Veggene har malte og tapetserte plater. Himlingene har malte himlingsplater. Gulvvarme: 1. etasje.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Sprekker i tapet enkelte steder. Gulv glipper fra gulvlist flere steder i stuen. Gulvet ved døren på stuen er ikke gjort etter leggeanvisning. Manglede gulvlist bak dør på soverom.
Tiltak
- Tiltak:
- Overflater bør utbedres eller skiftes.

Pipe og ildsted,TG2
Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra 1.etasje og over tak. Type: Elementpipe. Alder: Byggeår. Pipeløpet har ett fastmontert ildsted. Type: Lukket vedovn. Alder: Byggeår. Sotluke montert i stue. Ildsted var ikke i bruk ved befaring. Takstingeniøren har ikke mottatt informasjon om siste feiing og tilsyn, ta kontakt med feiertjenesten for ytterligere informasjon.
Vurdering av avvik:
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
Tiltak
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Innvendige trapper,TG2
Lakkert tretrapp som strekker seg fra 1.etasjen til 2.etasjen. Høyde på rekkverk: Ca. 94 cm. Åpninger i rekkverk: Ca. 8,5 cm. Åpning mellom opptrinn: Ca. 9,7 cm. Knirk ved belastning: Ja.

Vurdering av avvik:
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er påvist dårlig festing av trapp, noe bevegelse i trappen.
Tiltak
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Innfestingen av trappen bør undersøkes nærmere og foreta nødvendige tiltak.
- Trapp skal ha forsvarlig rekkverk og solid håndlist på begge sider.

Innvendige dører,TG2
Boligen har malte fyllingsdører.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Fuktsvell i nedre kant av bad døren. Skadet dørblad på soverom i 2. etasjen. Sprekk i omrammingen over soveromsdøren.
Tiltak
- Tiltak:
- Enkelte dører bør få utført vedlikehold.

Våtrom:
1. Etasje > Bad/vaskerom
Overflater vegger og himling,TG2
Veggene har fliser. Himlingen har himlingsplater.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er påvist svertesopp i silikonfuger
Tiltak
- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

1. Etasje > Bad/vaskerom
Overflater Gulv,TG2
Gulvet er tekket med fliser og har vannbåren gulvvarme.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Tiltak
- Andre tiltak:
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges med riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et

enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med tilfredsstillende fall til sluk. Høydeforskjellen er mindre enn hva som er krav iht. lekkasjesikkerhet.

1. Etasje > Bad/vaskerom
Sluk, membran og tettesjikt,TG2
Våtrommet har plastsluk og smøremembran, men utførelsen og kvaliteten på membranarbeidet er ukjent, da dette ikke er dokumentert.
Vurdering av avvik:
- Det er uegnede materialer i våtsoner
Tiltak
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Der plassering av vindu eller dør i våtsonen ikke er til å unngå, er det nødvendig med spesielle tiltak mot fuktskader.

1. Etasje > Bad/vaskerom
Sanitærutstyr og innredning,TG2
Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, dusjhjørne, badekar, gulvmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.
Vurdering av avvik:
- Det er manglende tilkomst og ventilering under innmurt badekar.
Tiltak
- Etablere tilkomst.

2. Etasje > Bad
Overflater vegger og himling,TG2
Veggene har fliser. Himlingen har himlingsplater.
Vurdering av avvik:
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
Tiltak
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

2. Etasje > Bad
Overflater Gulv,TG2
Gulvet er tekket med fliser og har integrerte termostatstyrte elektriske varmekabler.
Vurdering av avvik:
- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.
Tiltak
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

2. Etasje > Bad
Sluk, membran og tettesjikt,TG3
Våtrommet har ukjent slukløsning og smøremembran der utførelsen og kvaliteten på membranarbeidet er ukjent, da dette ikke er dokumentert.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
- For å komme til sluk under badekaret må man fjerne fuger og løsne flisen ved badekaret.
Tiltak
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Generelt bør man unngå rørgjennomføringer i gulvet, men kan man ikke unngå det må membranen trekkes opp på hylserør/varerør i en høyde minst 25 mm over ferdig gulv. Avstanden mellom rørene bør være minst 100 mm, og i avstand 40 mm fra vegg. Dette for å sikre at membranarbeidene kan utføres på en sikker og god måte. Det må etableres luke for enkel adkomst til sluket under badekaret.
Kostnadsestimat : Under 10 000

2. Etasje > Bad
Sanitærutstyr og innredning,TG2
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Det er manglende tilkomst under badekar.
Tiltak
- Tiltak:
- Det bør etableres tilkomst under badekaret.

Kjøkken
1. Etasje > Kjøkken
Overflater og innredning,TG2
Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, benkeplate av tre med nedfelt oppvaskkum i porselen med ett-greps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, stekeovn, micro og oppvaskmaskin. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.
Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
- Enkelte skapdører tar i vegg og har skader.
Tiltak
- Komfyrvakt må monteres.
- Det er krav til komfyrvakt i alle nye boliger. Kravet kom i 2010 og gjelder også dersom

det legges opp ny kurs til komfyr i eldre boliger. De samme reglene gjelder for fritidsboliger. Selv om man ikke omfattes av kravet anbefaler vi alle å ha komfyrvakt i hjemmet. Enkelte skapdører bør justeres og fronter med skader bør utbedres.

Tekniske installasjoner
Vannledninger,TG2
Vannledninger av plast. Hovedstoppekran plassert i tekninskrom. Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.
Vurdering av avvik:
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.
- Utette hull i rørskapet.
Tiltak
- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.
- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.
- Hull bør tettes med egnede plast plugger.

Avløpsrør,TG2
Avløpsrør av plast. Lufting av avløpsanlegget går ut over tak.
Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
Tiltak
- Andre tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende stakemuligheter på avløpsanlegget. Stakepunkt må plasseres før første stikk på avløpsrør.

Ventilasjon,TG3
Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat av merket Flexit SL4 R fra byggeår plassert i tekniskrom. Siste filterbytte ble utført for noen år siden opplyser eier.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.
- Soverommene i utbygg i 2. etasjen har ikke balansert ventilasjon, kun vegg ventil. Det er ikke byttet filter på noen år på anlegget. Det er registrert ulyd fra aggregatet. Uisolert ventilasjonsrør på kneloft.
Tiltak
- Anlegget må sjekkes av fagperson.
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.
- Det må etableres balansert ventilasjon på soverommene. Filter bør byttes. Uisolert ventilasjonsrør bør isoleres for å hindre kondens på/i røret.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tomteforhold

Terrengforhold,TG2
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.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.
Tiltak
- Det må foretas terrengdrenering på eiendommen.

Enebolig:
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Ferdigattest: - Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på tilbyggene.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Nei
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja
Nytt sanitærutstyr på badet utført av firma.
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Garasje:
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Nei
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde: Nei

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

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
Boligen har innlagt bredbånd.
Det vil medføre merkostnader ved endring av eierskap/overføring av abonnement.

Parkering
På tomt og i egen garasje.

Solforhold
Svært gode solforhold(se vedlagt bilde av solgang)

Forsikringsselskap
Storebrand.

Polisenummer
7102137

Diverse
Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten).

TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Areal i salgsoppgaven er hentet 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.

Energi

Oppvarming
Boligen blir varmet opp vedfyring, vannbårenvarme og elektrisitet.

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 3 750 000

Kommunale avgifter
Kr 17 647

Kommunale avgifter år
2025

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

Det tilkommer årsgebyr til HAF(Helgeland avfallsforedling IKS) ca. 6993,-

Formuesverdi primær
Kr 734 159

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 2 936 637

Formuesverdi sekundær år
2023

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 58, bruksnummer 252 i Nesna kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse
Enebolig:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Ferdigattest:
Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig. brukstillatelse på tilbyggene.

Det er dog Ferdigattest på selve boligen, utenom tilbygg, datert 23.01.2012.

Garasje:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
23.01.2012.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
3 750 000 (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)
---
3 750 000 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 765 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 768 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 95 012

Betalingsbetingelser
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 og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse,

avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,4% 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 eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

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

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

Måehvie Eiendomsmegling AS, Nordahl Griegs gate 6
8622 Mo i Rana
Tlf: 755 77 880

Salgsoppgavedato
17.04.2025

1. etasje

aktiv.

1. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

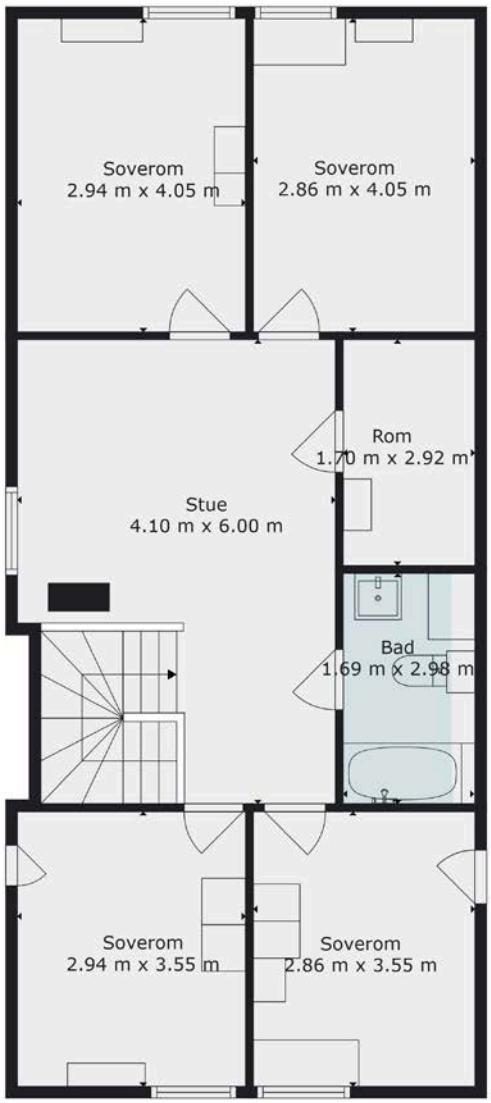
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

OLD INDIANS NEVER DIE...
They just have better stories to tell
Coca-Cola

OLD INDIANS NEVER
They just have better stories
Coca-Cola

OLD INDIANS NEVER DIE
They just have better stories to tell.
Coca-Cola

2. etasje



2. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

LOL
OMG

85%
Loading...

bliw

Uteområdet

aktiv.

Vedlegg

Tilstandsrapport

Enebolig
sørvollvegen 7, 8700 NESNA
NESNA kommune
gnr. 58, bnr. 252

Sum areal alle bygg: BRA: 243 m² BRA-i: 206 m²

Befaringsdato: 06.03.2025 **Rapportdato:** 12.03.2025 **Oppdragsnr.:** 20914-3487 **Referansenummer:** PO3049

Autorisert foretak: Motakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Thomas Grindstrand Dikvold **Vår ref:** Lars Emil Brattland

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

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 mange års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har seks sertifiserte takstmenn og flere under utdanning som er registrert hos Norsk Takst. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll, uavhengig kontroll av våtrom og luftettethet i nye boliger samt tegning og byggesøknad. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana og Tromsø, men utfører oppdrag over hele Nord-Norge.

Rapportansvarlig

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

Medansvarlig

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

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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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, branneceller 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 eksemplarfremstilling 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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

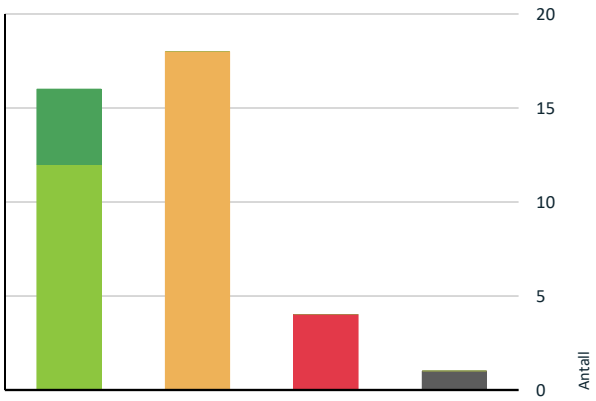
Ferdigattest:
- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på tilbyggene.

Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

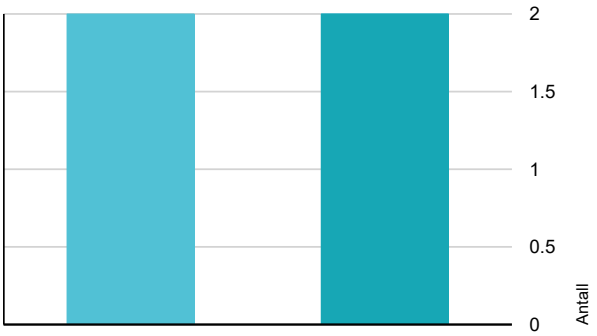
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

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
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2011

Kommentar
Boligen ble byggegodkjent den 11.11.2010 og fikk utstedt ferdigattest den 23.01.2012.

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

Standard
Boligen holder normal standard.

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

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Type taktekking: Betongtakstein.
Alder: Byggeår og 2017.

Type undertak: Ukjent.
Alder: Byggeår og 2017.

Besiktiget fra taket.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dekkbord er værslitt.
Det er mose på tekkingen.
Det mangler tettelist i mellom taktekket og kilrennen i nedre del av kilrennen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dekkbord bør byttes.
Mose/reinlav kan normalt sett fjernes med en kraftvask eller lignende.
Tettelist bør monteres.

Tilstandsrapport

TG 3 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metal fra byggeår og 2017.
En luftehatt på taket.
Takstige og plattform til pipen.
Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.

Vurdering av avvik:
- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.

Rust på skruer til pipebeslaget og på snøstopper.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

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 ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Musesperre må etableres.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak takkonstruksjon av tre.
Undertak av ukjent type.

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen i knevegger ved befaring, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Store deler av takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er derfor begrenset mulighet for å kontrollere hele takkonstruksjonen foruten om besiktelse fra underliggende rom/etasje.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tilstandsrapport

Enkelte isolasjons plater har løsnet fra konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Isolasjonen bør monteres på plass i takkontruskjonen.

TG 3 Vinduer

Malte vinduer av tre med 3-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

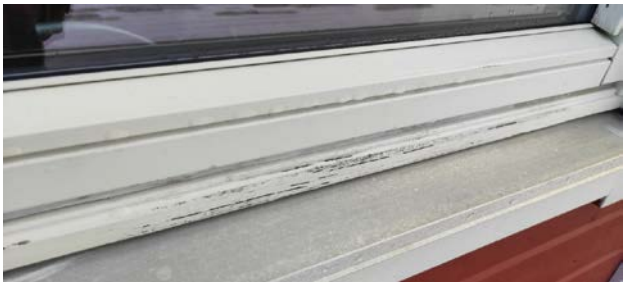
Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug. Flere vindu er utvendig værslitt.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Omrammingen bør monteres minimum 6 mm fra vannbrettet for å unngå vannoppsug.
Det bør påregnes at enkelte vinduer må få utført vedlikehold.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 3-lags isolerglassfelt.
Skyvedør: Malt isolert dør med 3-lags isolerglassfelt.
Skyvedør: Malt isolert dør med 3lags isolerglassfelt.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 51,6 m2 med malt stående rekkverk. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Terrassen bør rettes opp.

TG 1 Utvendige trapper

Trapp av tre til repos på ca. 4 m2.
Trapp av tre til terrasse.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulvene har laminat og parkett.
Veggene har malte og tapetserte plater.
Himlingene har malte himlingsplater.

Gulvvarme: 1. etasje.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Sprekker i tapet enkelte steder.
Gulv glipper fra gulvlist flere steder i stuen.
Gulvet ved døren på stuen er ikke gjort etter leggeanvisning.
Manglede gulvlist bak dør på soverom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overflater bør utbedres eller skiftes.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn.

Målt avvik i 1.etasjen (stue):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 7 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 12 mm.

Målt avvik i 2.etasjen (soverom):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 5 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 9 mm.

TG 0 Radon

Tilstandsrapport

Takstingeniøren besitter ingen dokumentasjon om radonmåling.
Boligen har utstedt ferdigattest, ferdigattesten er utstedt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd. Ved ferdigattest skal det fra tiltakshavers eller de ansvarlige foretaks side foreligge tilstrekkelig dokumentasjon over byggverket.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra 1.etasje og over tak.
Type: Elementpipe.
Alder: Byggeår.

Pipeløpet har ett fastmontert ildsted.
Type: Lukket vedovn.
Alder: Byggeår.

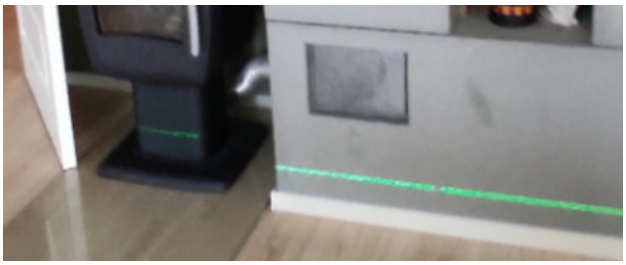
Sotluke montert i stue.

Ildsted var ikke i bruk ved befaring.

Takstingeniøren har ikke mottatt informasjon om siste feiing og tilsyn, ta kontakt med feiertjenesten for ytterligere informasjon.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.



TG 2 Innvendige trapper

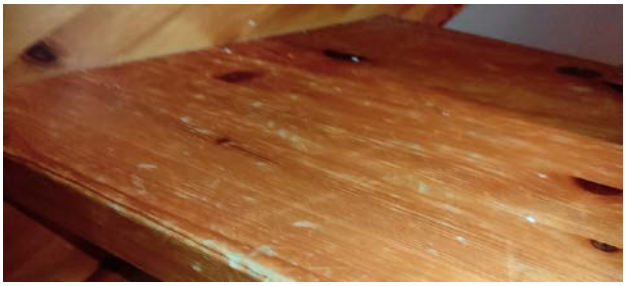
Lakkert tretrapp som strekker seg fra 1.etasjen til 2.etasjen.
Høyde på rekkverk: Ca. 94 cm.
Åpninger i rekkverk: Ca. 8,5 cm.
Åpning mellom opptrinn: Ca. 9,7 cm.
Knirk ved belastning: Ja.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Det er påvist dårlig festing av trapp, noe bevegelse i trappen.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Innfestingen av trappen bør undersøkes nærmere og foreta nødvendige tiltak.

Trapp skal ha forsvarlig rekkverk og solid håndlist på begge sider.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Boligen har malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fuktsvell i nedre kant av bad døren.
Skadet dørblad på soverom i 2. etasjen.
Sprekk i omrammingen over soveromsdøren.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Enkelte dører bør få utført vedlikehold.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.
Ved oppføring av våtrommet var TEK 10 gjeldende forskrift.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.
Himlingen har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Konsekvens/tiltak
- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

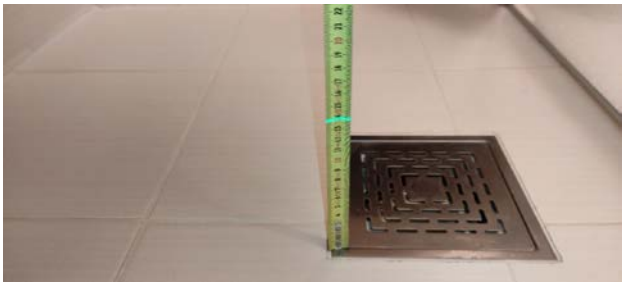
Gulvet er tekket med fliser og har vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges med riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med tilfredsstillende fall til sluk.
Høydeforskjellen er mindre enn hva som er krav iht. lekkasjesikkerhet.

Kontroll av fall mot sluk.


Kontroll av fall mot sluk.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har plastsluk og smøremembran, men utførelsen og kvaliteten på membranarbeidet er ukjent, da dette ikke er dokumentert.

Vurdering av avvik:
- Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Der plassering av vindu eller dør i våtsonen ikke er til å unngå, er det nødvendig med spesielle tiltak mot fuktskader.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, dusjhjørne, badekar, gulvmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende tilkomst og ventilering under innmurt badekar.

Konsekvens/tiltak
• Etablere tilkomst.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk via ventil i himling tilkoblet balansert ventilasjonsanlegg og tilluft via luftespalte under dørbladet.

Tilstandsrapport

Kontroll av høyde på luftespalte under døren.

Funksjonstest av avtrekk.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende garderobe.
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%.

Fuktsøk:
Det ble og utført fuktsøk på gulvet i området rundt sluken, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

2. ETASJE > BAD

Generell

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.
Ved oppføring av våtrommet var TEK 10 gjeldende forskrift.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.
Himlingen har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tilstandsrapport

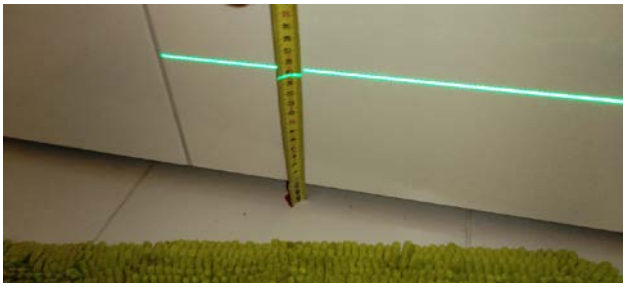
2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

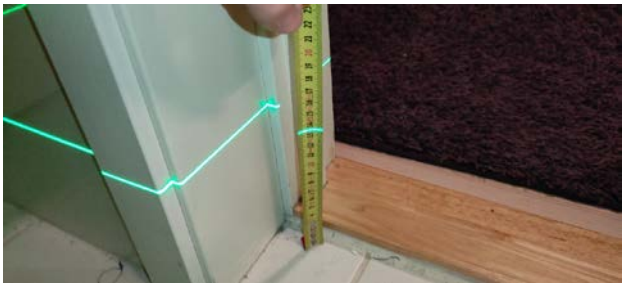
Gulvet er tekket med fliser og har integrerte termostatstyrte elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.



Kontroll av fall mot sluk.



Kontroll av fall mot sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har ukjent slukløsning og smøremembran der utførelsen og kvaliteten på membranarbeidet er ukjent, da dette ikke er dokumentert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

For å komme til sluk under badekaret må man fjerne fuger og løsne flisen ved badekaret.

Konsekvens/tiltak
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Generelt bør man unngå rørgjennomføringer i gulvet, men kan man ikke unngå det må membranen trekkes opp på hylserør/varerør i en høyde minst 25 mm over ferdig gulv. Avstanden mellom rørene bør være minst 100 mm, og i avstand 40 mm fra vegg. Dette for å sikre at membranarbeidene kan utføres på en sikker og god måte.
Det må etableres luke for enkel adkomst til sluket under badekaret.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er manglende tilkomst under badekar.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres tilkomst under badekaret.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk via ventil i vegg tilkoblet balansert ventilasjonsanlegg og tilluft via luftespalte under dørbladet.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende soverom.

Tilstandsrapport

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%.

Fuktsøk:
Det ble og utført fuktsøk på gulvet i området rundt sluken, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, benkeplate av tre med nedfelt oppvaskkum i porselen med ett-greps blandebatteri.
Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, stekeovn, micro og oppvaskmaskin.
Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

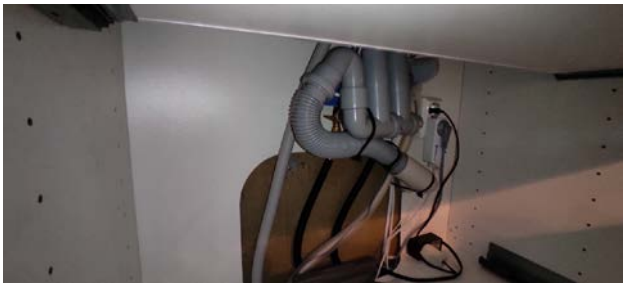
Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Enkelte skapdører tar i vegg og har skader.

Konsekvens/tiltak
• Komfyrvakt må monteres.

Det er krav til komfyrvakt i alle nye boliger. Kravet kom i 2010 og gjelder også dersom det legges opp ny kurs til komfyr i eldre boliger. De samme reglene gjelder for fritidsboliger. Selv om man ikke omfattes av kravet anbefaler vi alle å ha komfyrvakt i hjemmet.
Enkelte skapdører bør justeres og fronter med skader bør utbedres.

Tilstandsrapport



Kontroll av røropplegg.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut via himling.

Funksjonstest av ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger av plast.
Hovedstoppekran plassert i tekninskrom.
Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

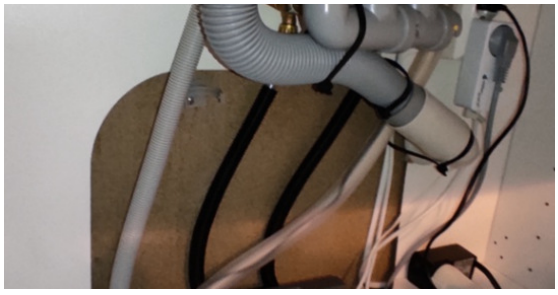
Utette hull i rørskapet.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.
- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Tilstandsrapport

Hull bør tettes med egnede plast plugger.



TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Lufting av avløpsanlegget går ut over tak.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende stakemuligheter på avløpsanlegget.
Stakepunkt må plasseres før første stikk på avløpsrør.

TG 3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat av merket Flexit SL4 R fra byggeår plassert i tekniskrom.

Siste filterbytte ble utført for noen år siden opplyser eier.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.

Soverommene i utbygg i 2. etasjen har ikke balansert ventilasjon, kun vegg ventil.
Det er ikke byttet filter på noen år på anlegget.
Det er registrert ulyd fra aggregatet.
Uisolert ventilasjonsrør på kneloft.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget må sjekkes av fagperson.
• Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Det må etableres balansert ventilasjon på soverommene.
Filter bør byttes.
Uisolert ventilasjonsrør bør isoleres for å hindre kondens på/i røret.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

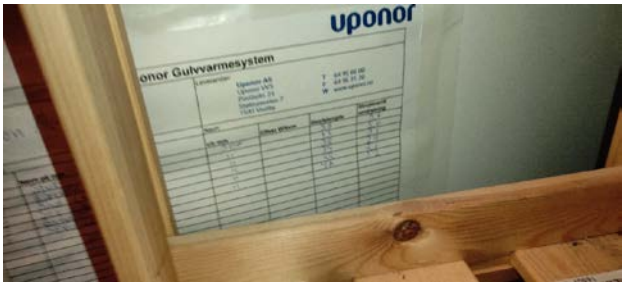
TG 1 Varmtvannstank

Boligen har varmtvann via vannbåren varmeanlegget.
Ukjent størrelse på tank, da den er plassert i et kabinett med kun inspeksjons luke i nedre kant.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbårengulvvarme som styres av en el-kassett av merket Kwsmart fra byggeår plassert i tekniskrom. Reguleringsventiler plassert i rørskap i teknisrom.

Tilstandsrapport



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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 med automatsikringer og måler plassert i vindfang.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   El-installasjonen er i hovedsak fra byggeår og 2017

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Alle elektriske arbeider er utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæringer ligger i boligmappa.

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent Takstingeniøren har ikke mottatt kontrollrapport fra siste tilsyn av anlegget utført av DLE.

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei Det er ikke gitt indikasjoner på at sikringer løses ut.

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

Generelt om anlegget

Tilstandsrapport

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

11. 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?
    Nei

Generell kommentar

Anlegget er av relativt ny dato, og har utstedt samsvarserklæring. Det anses derfor ikke som nødvendig med utvidet kontroll av el-anlegget.

NB:

- Ved kjøp/salg anbefaler DLE kontroll av installasjon utført av installatørforetak. (NEK 405 El kontroll i bolig).

- Dersom anlegget benyttes til/skal benyttes til permanent elbillading skal krav i FEL (Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg) § 16 være tilfredsstilt.

TG 0 Brannteknikse forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av brannteknikske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknikske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om brannteknikske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

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 brannslokkingsutstyr 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

Tilstandsrapport

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.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Boligen har ingen rom under terreng og drenering er derfor ikke påkrevd, det anbefales å lede takvannet vekk fra konstruksjonen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

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

TG 2 Terrengforhold

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.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas terrengdrenering på eiendommen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannrør av plast via kommunalt nett.
Avløpsrør av plast via kommunalt nett.
Vann- og avløpsrør mellom boligen og det offentlige nettet er fra byggeår.

Bygninger på eiendommen

Garasje

Anvendelse
Biloppstillingsplass for én bil.

Byggeår
2012

Kommentar
Meldingssak registrert tiltak 11.11.2010, og registrert tiltak fullført 30.11.2012.

Standard
Garasjen holder normal standard.

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

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Enkel beskrivelse:
Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer av betong.
Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med liggende kledning.
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med takstein.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

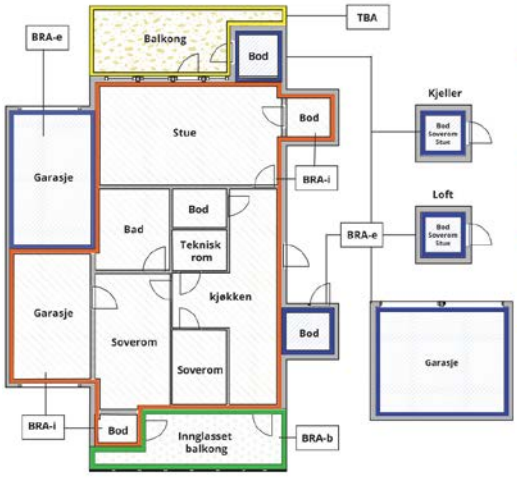
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. Etasje	134			134	56		134
2. Etasje	72			72		10	82
SUM	**206**				**56**	**10**	**216**
SUM BRA	**206**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, Kjøkken, Vindfang, Bad/vaskerom, Soverom, Omkledningsrom, Hall m/trapp, Teknisk rom		
2. Etasje	Bad, Bod, Loftstue, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Ferdigattest:
- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på tilbyggene.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut fra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Nytt sanitærutstyr på badet utført av firma.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		37		37	
SUM		**37**			
SUM BRA	**37**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Garasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	197	9
Garasje	0	37

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
06.3.2025	Thomas Grindstrand Dikvold	Takstingeniør
	Katarzyna Joanna Gabriel	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1828 NESNA	58	252	0	0	1129.7 m²	Kommunekart.com	Eiet

Adresse
Sørvollvegen 7

Hjemmelshaver
Gabriel Katarzyna Joanna

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentralt på helgelandskysten finner du Nesna kommune som har om lag 1700 innbyggere. Kommunesenteret og tettstedet Nesna ligger ved fylkesveg 17 (kystriksvegen), ca. 70 km vest for Mo i Rana. Nesna kommune består i tillegg av øyene Hugløy, Handnesøya og Tomma.
Nesna byr på rikelig med naturopplevelser både til havs og på fjellet, og har også et aktivt kultur- og idrettstilbud. På Nesna finnes de fleste nødvendige servicefasiliteter og blant annet barnehage, barne- og ungdomskole. Fra Nesna er det regelmessig ferje- og hurtigbåtforbindelse til øyriket på Helgelandskysten samt også daglige anløp av Hurtigruta i både nord- og sørgående retning.

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 Boliger iht. reguleringsplan for "Sørvollen", plan-ID 20080001. Ikrafttredelse 30.04.2008.
Respektive tomt har en utnyttelsesgrad på 35% BYA.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Gruset innkjørsel og gårdsplass.
Eiet tomt som har ett areal på ca. 1 129,70m².

Kommuneplan

KA Nesna. Plan-ID 19980001. Ikrafttredelse 23.10.2003.
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 i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Byggemåte

Støpt betongplate på grunn.
Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med liggende kledning.
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med takstein.

Parkering

Parkering i garasjen og på egen tomt.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp vedfyring, vannbårenvarme og elektrisitet.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent		Fullverdi		12 000

Kommentar
Beløp estimert av takstingeniøren.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.03.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon finnes ikke.	Finnes ikke		Nei
Grunnkart	11.03.2025	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent/eier	06.03.2025	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått		Nei
Bilder	06.03.2025	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Ambita AS	12.03.2025	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	18.05.2017	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	23.01.2012	Det er utstedt ferdigattest for boligen.	Gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer	10.04.2025	Samsvarserklæringer er fremvist.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest tilbygg		Det er ikke utstedt ferdigattest for tilbygg.	Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	12.03.2025	
2	12.03.2025	
3	12.03.2025	
4	12.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 skal gis sjablongmessig anslag.

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

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperren 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 brannteknikske 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 funksjonsprøving 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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/PO3049

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.
1802250021

Selger 1 navn
Katarzyna Joanna Gabriel

Gateadresse
Sørvollvegen 7

Poststed	Postnr
NESNA	8700

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År	2011

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år	14
Antall måneder	0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap	storebrand
Polise/avtalenr.	7102137

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1802250021

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byggefirma som bygd huset
Arbeid utført av	Nesna Bygg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	ved godkjenning av huset i 2011

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1802250021

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1802250021

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1802250021

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Katarzyna Gabriel	48c10f392de875be6525144 ba9a56d55e198f1a0	17.04.2025 09:11:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1802250021

- 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

nets

Nesna kommune

Kunnskaps- og kulturkommunen
på Helgeland

Rafal Czyzycki

8700 NESNA

Arkivsaksnr.:	Arkivkode:	Enhet/Saksbeh	Deres ref:	Dato:
10/538-7	GNR 58/252	PUA/BJØRN		23.01.2012

FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 21-10.

Tillatelse til tiltak er gitt 11.11.2010.

Gjelder : Nybygg /Enebolig
Byggested :, Gnr.: 58/252
Tiltakshaver : Rafal Czyzycki
Ansvarlig søker : Nesna Bygg as

Ansvarsforhold:
Nesna Bygg AS
Nilsson Mo AS
Nesna Maskinstasjon AS

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 08.11.12.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 21-10). Bruksendring krever særlig tillatelse

Med hilsen

Bjørn Sundsfjord(e.f)

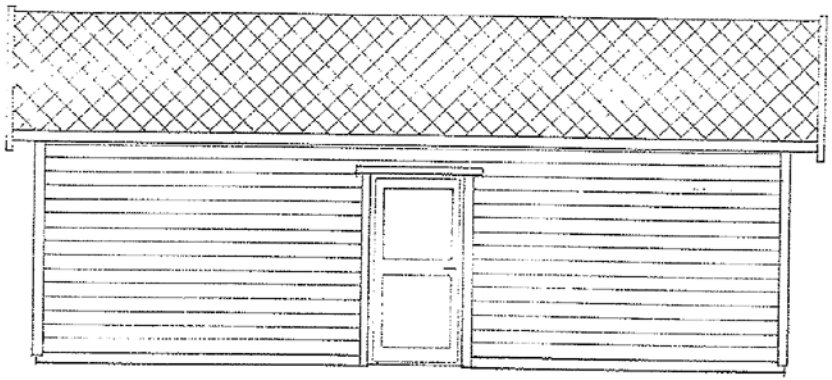
Adresse: Moveien 24, 8700 Nesna
Org.nr, NO 939 600 515 MVA
Telefon: 75067000
Telefaks: 75067001
E-post:postmottak@nesna.kommune.no
Bankkontonr. 4625 07 00083

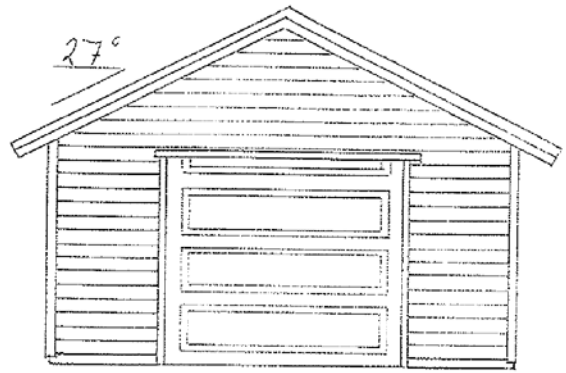
Senterposisjon: 411349.96, 7343103.91
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 28.02.2025

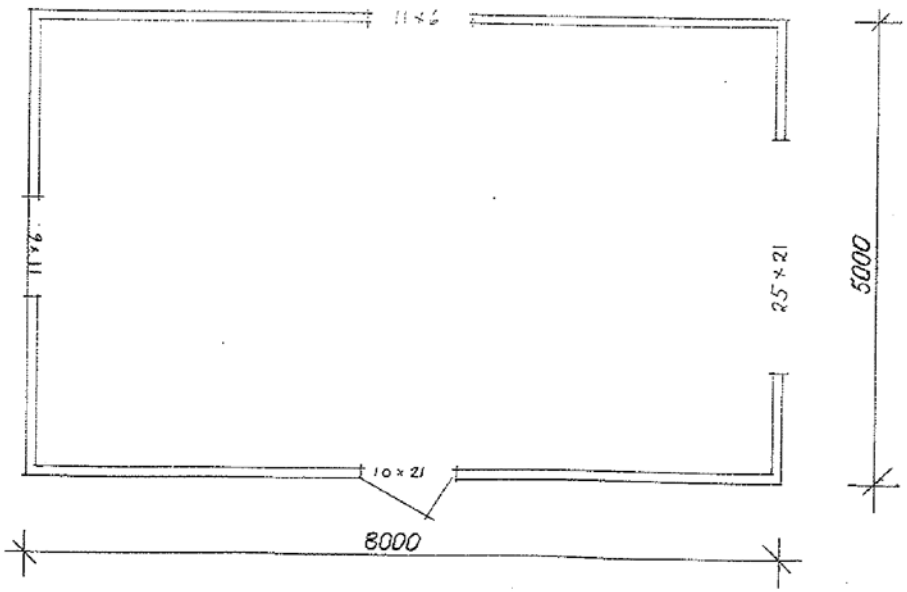
0 5 10 15 20m

Kartverket

NESNA KOMMUNE
3307/10 Plan Gjern
17 NOV 2010
10/538 3
Gnr. 58/2,52



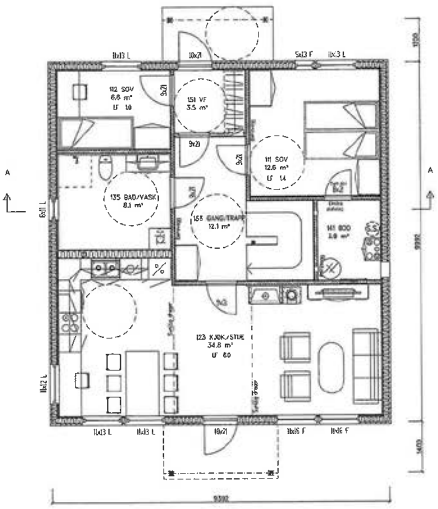




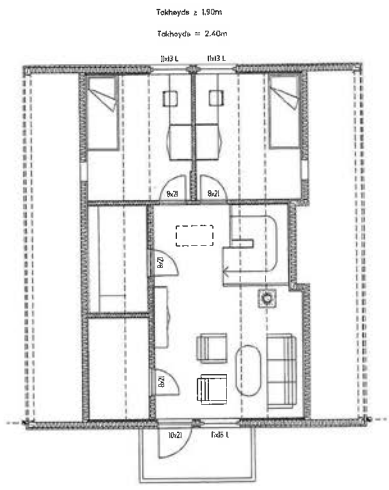
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	
04.09.09.	J.H.J.		1-50	
Garasje Katarzyna Gabriel			Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:		Beregning:		

E-2

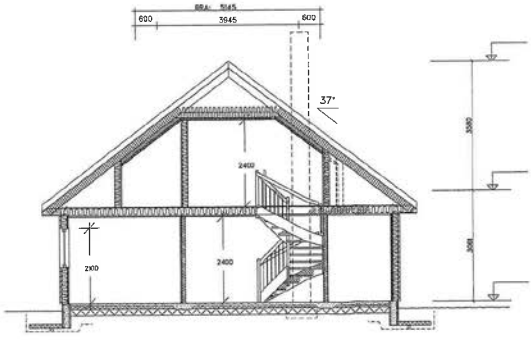
DATA DESIGN SYSTEM



PLAN 1.ETASJE



PLAN 2.ETASJE



SNITT A-A

AREAL	BRA	P-Rom
Bileilighet		
Underetasje/Kjeller		
Hovedplan/1etg.	86.0	82.1
Loftplan/2etg.	49.3	45.8
Garasje/Utv. bod		
SUM Hovedleilighet	135.3	127.9
Loft:-bredde ved 1,8m høyde: 3.945		
Bebygd areal, BYA : 105.0		
Diverse :		

Romareal på loft er målt helt ut til kneveggene

Rev.nr. 01 | Rev.: Flytted teknisk utstyr til bod

Bernhard Olsen AS
8607 Mo i Rana
Tel. 75 12 88 26 Fax. 75 12 88 40

Tegning: PLAN, SNITT

Hustype: BIAS

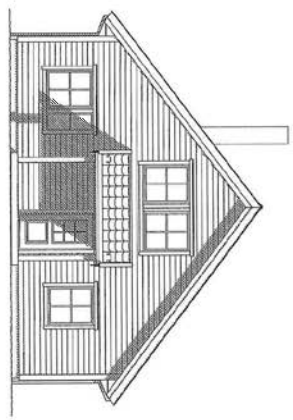
Tegn.: pie | Dato: 19.08.2010 | Kontr.: BBW | Kontr.: Dato: 30.04.2009

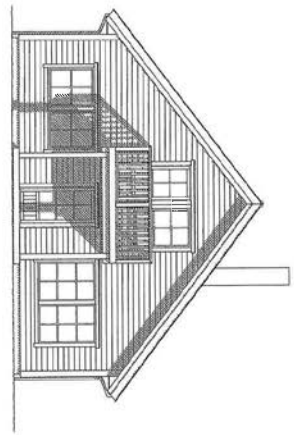
Tiltaksharver: Katarzyna og Gabriel Czyzycka v/Nesna Bygg
Byggeplass :
Kommune : Nesna

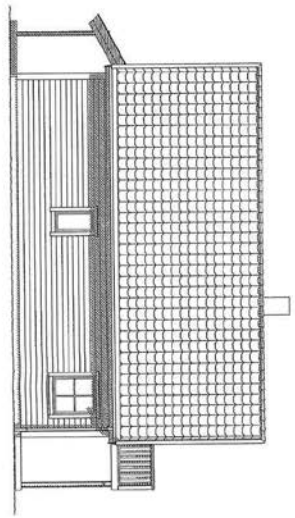
Målestok : 1 : 100 | Dato: 30.04.2009 | Arkivnr. : 0322 | Nr.: A01+

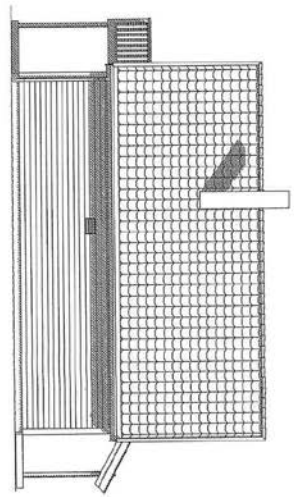
Arkitekt : | DAK av : BBW

Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Ettergivning kfr. lov om ansvarsrett av 12.5.1961.









Rev.nr. | Rev.: | Tegn.: | Dato: | Kontr.:

Bernhard Olsen AS
8607 Mo i Rana
Tøl. 75 12 88 26 Fax. 75 12 88 40

Tiltakshaver: Kataryna og Gabriel Czyzycka v/Nesna Bygg
Byggeplass :
Kommune : Nesna

Kontr.: BBW
Dato: 30.04.2009

Hustype: BIAS

Tegning: FASADER

Målestokk : 1 : 100 | Dato: 30.04.2009 | Arkivnr. : 0322
Arkitekt : | UAK av : BBW

Nr. A05+

Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

DATA DESIGN SYSTEM

E-1

vedlegg D 1

Kartverket

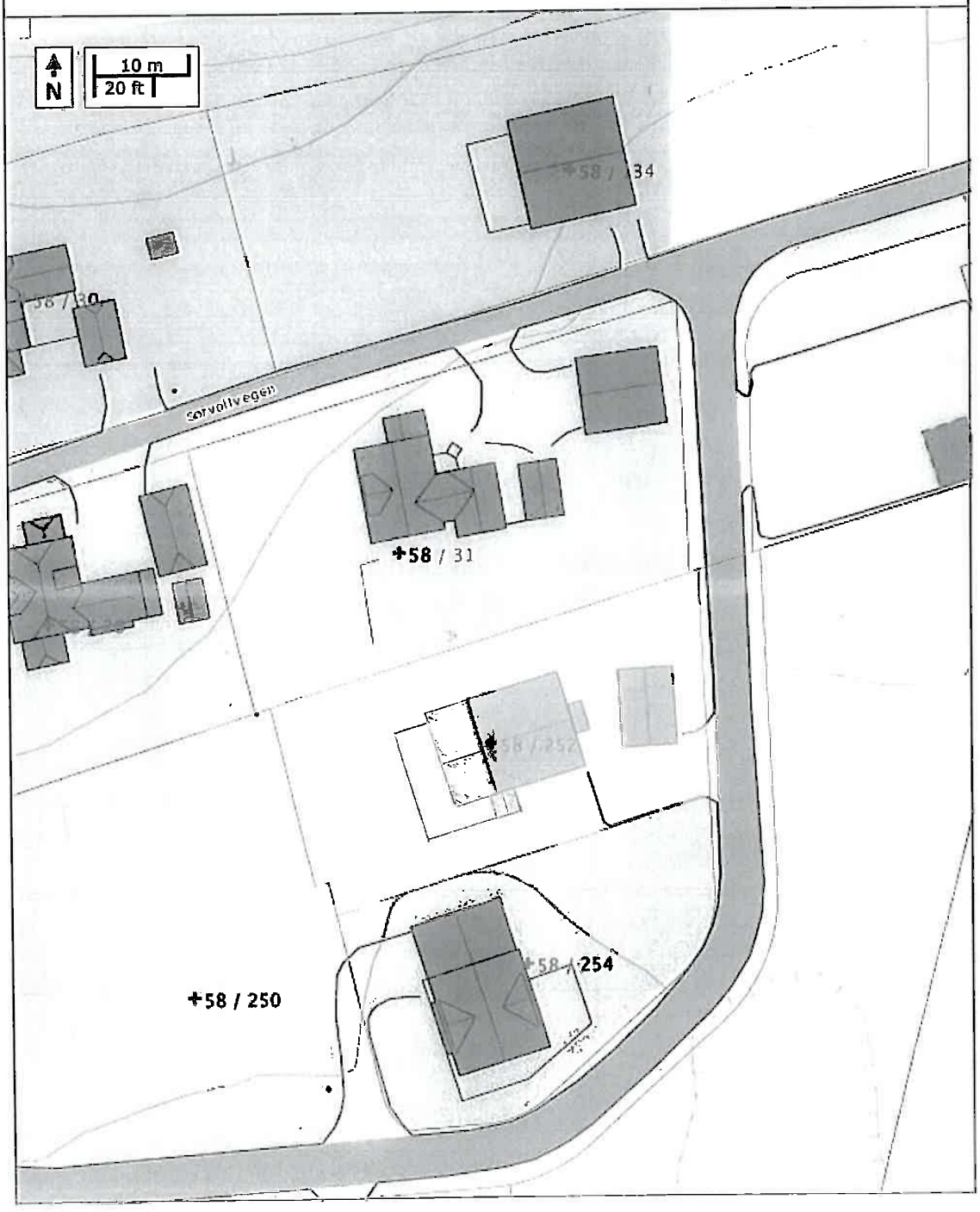
Se eiendom

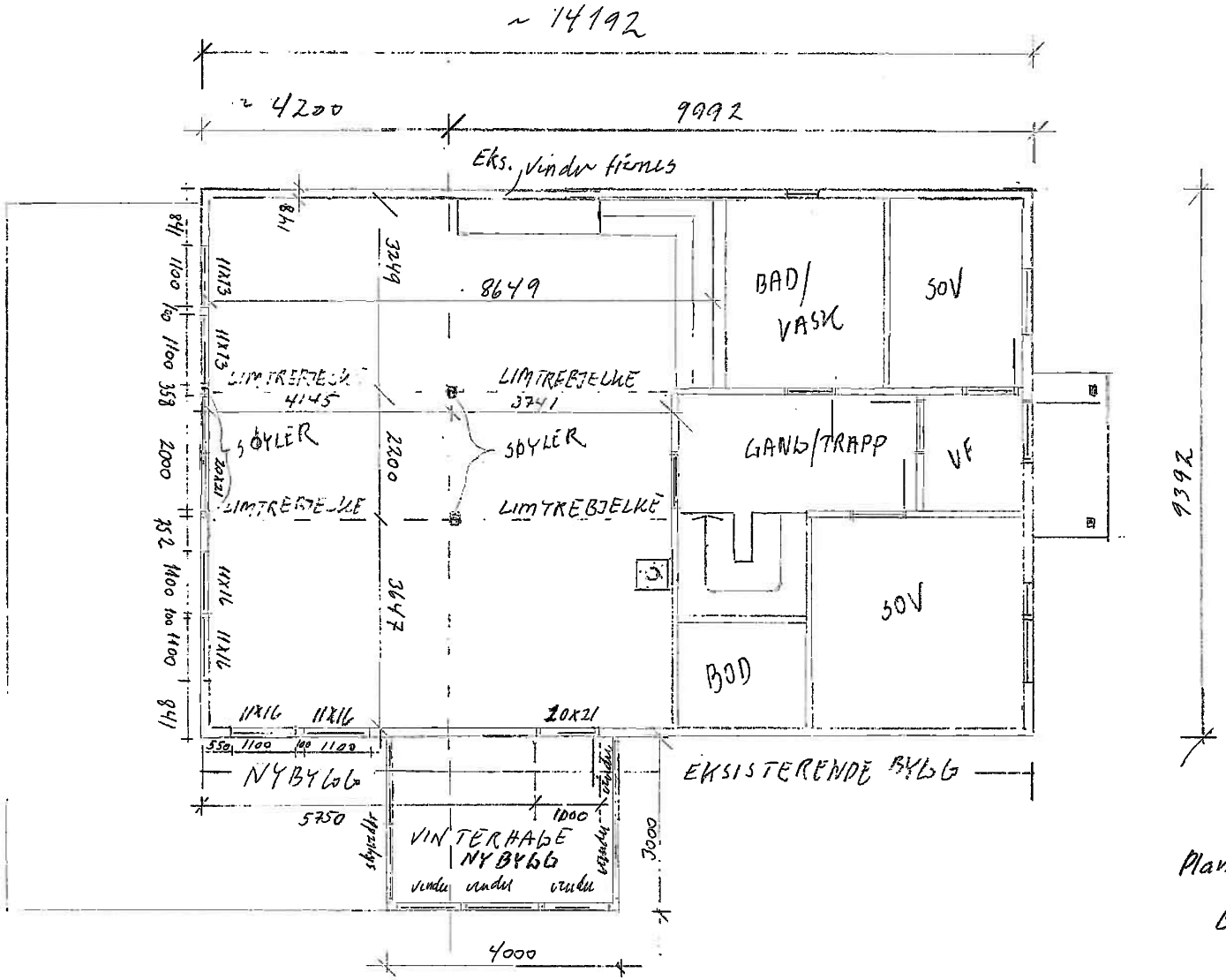
informasjon fra matrikkel og grunnboken

Dato:
04/05 2017

Gårds-/bruksnr: Nesna 1828-58/252
Adresse: Sørvollvegen 7, 8700 Nesna
Eiendomstype: Grunneiendom

Tegnforklaring grenselinjer:
- Nøyaktig måling
- Middels nøyaktig
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet
- Uavklart grense (m. kvalitet)
- Fiktiv grense
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje punktfeste





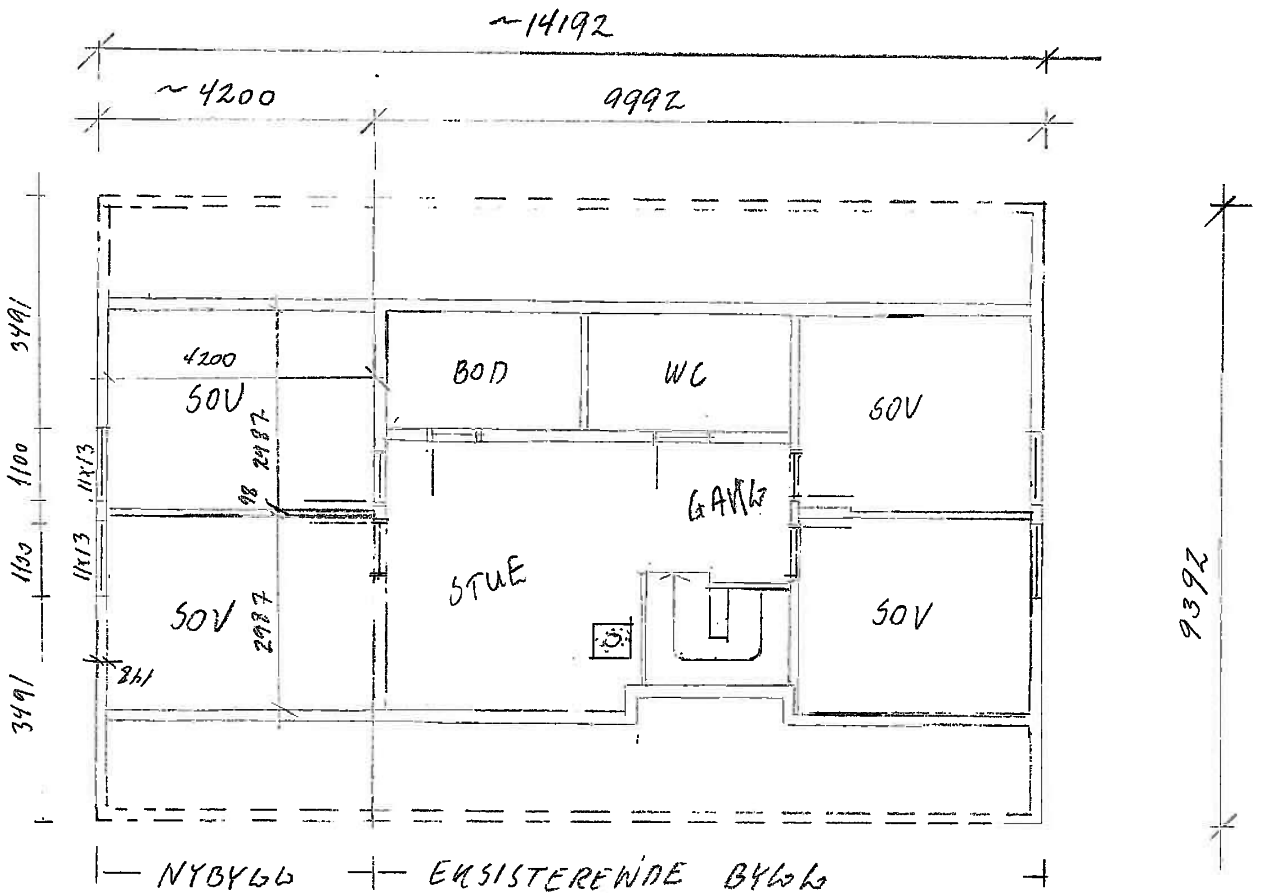
Vedlegg 1

18/5-17

Plan 1 etg M=1:100

Bolt construction Nesna

Hugo Möller



Vedlegg E2

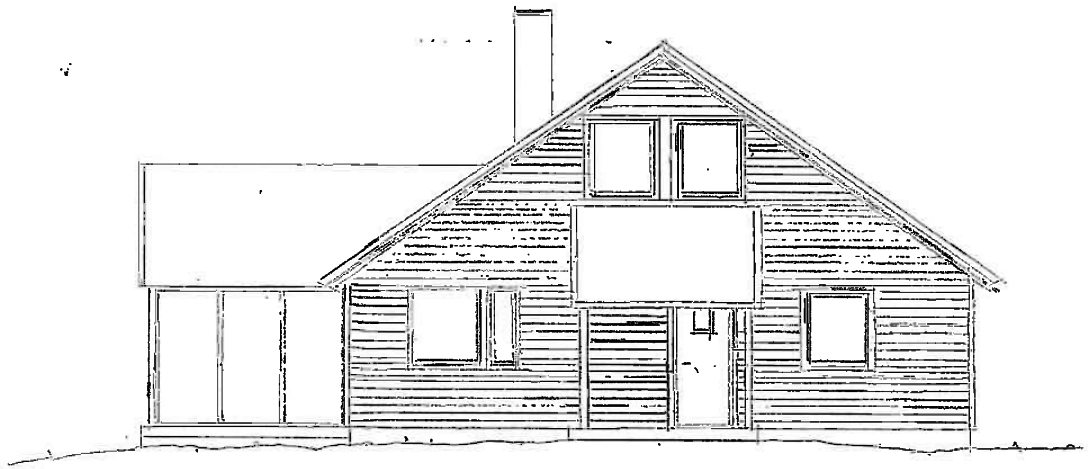
18/5-17

Plan 2 etg M = 1:100

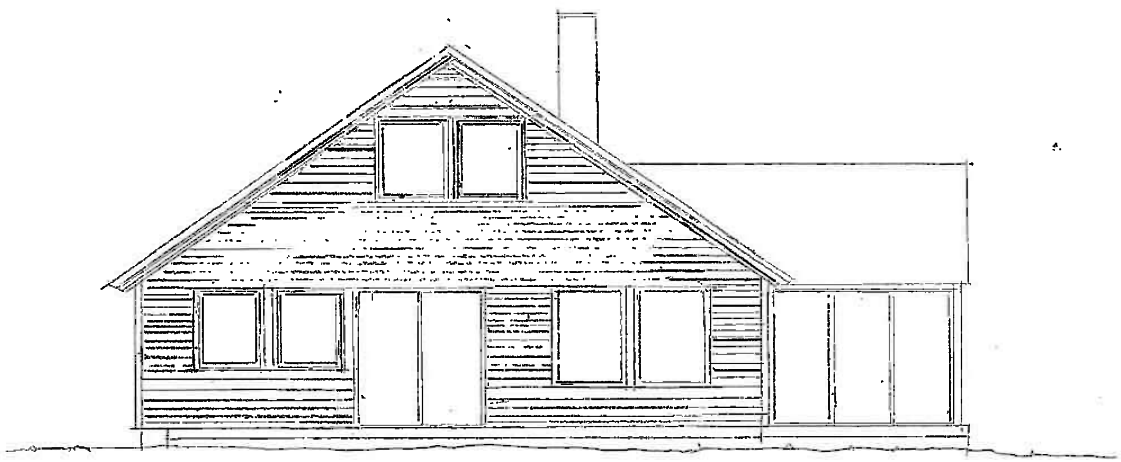
Bolt Construction Nesna

Hugo Mæller

18/5-17
Facade Str
M = 1:100
Bolt construction Niesma
Hugo Møller



Vedlag G3



Vedlegg E4

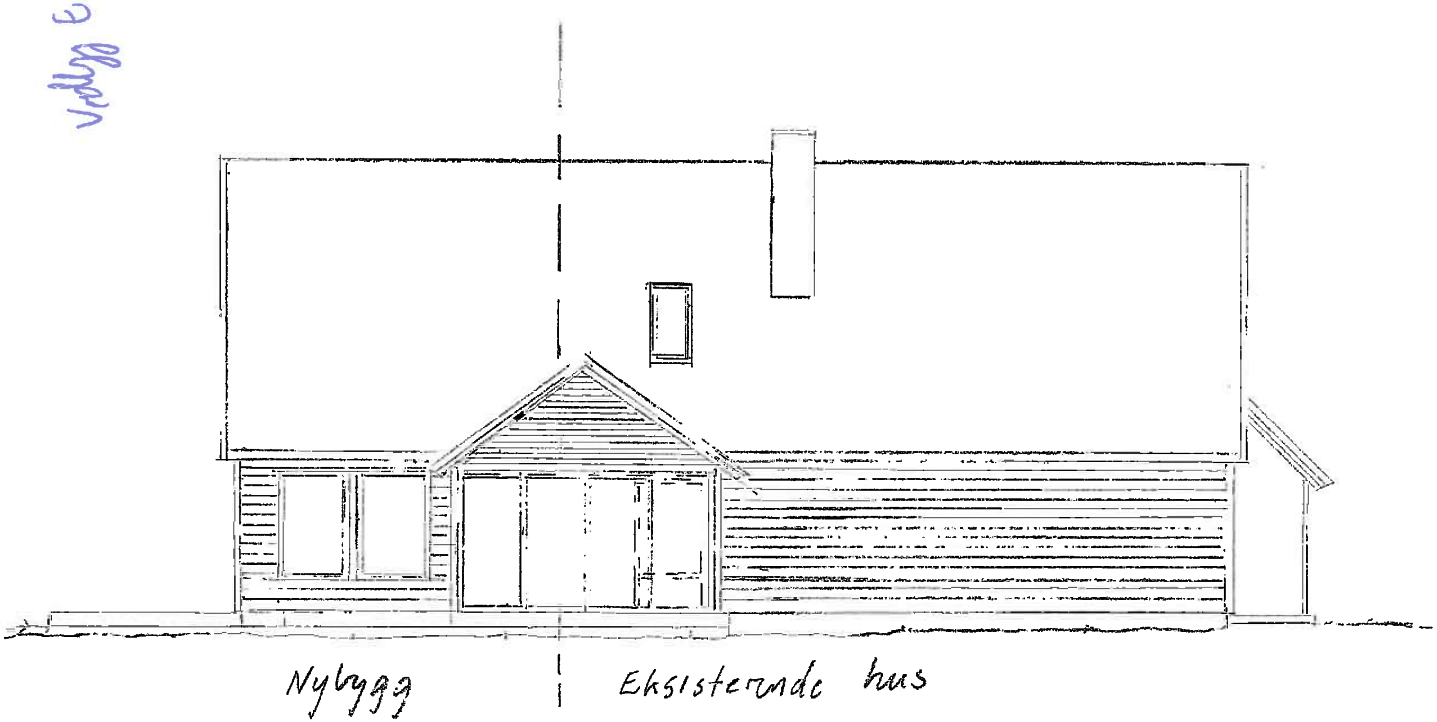
18/5-17 M=1:100

Fasade Nord

Bolt construction NUBA

Hugo Møller

Valgt ej

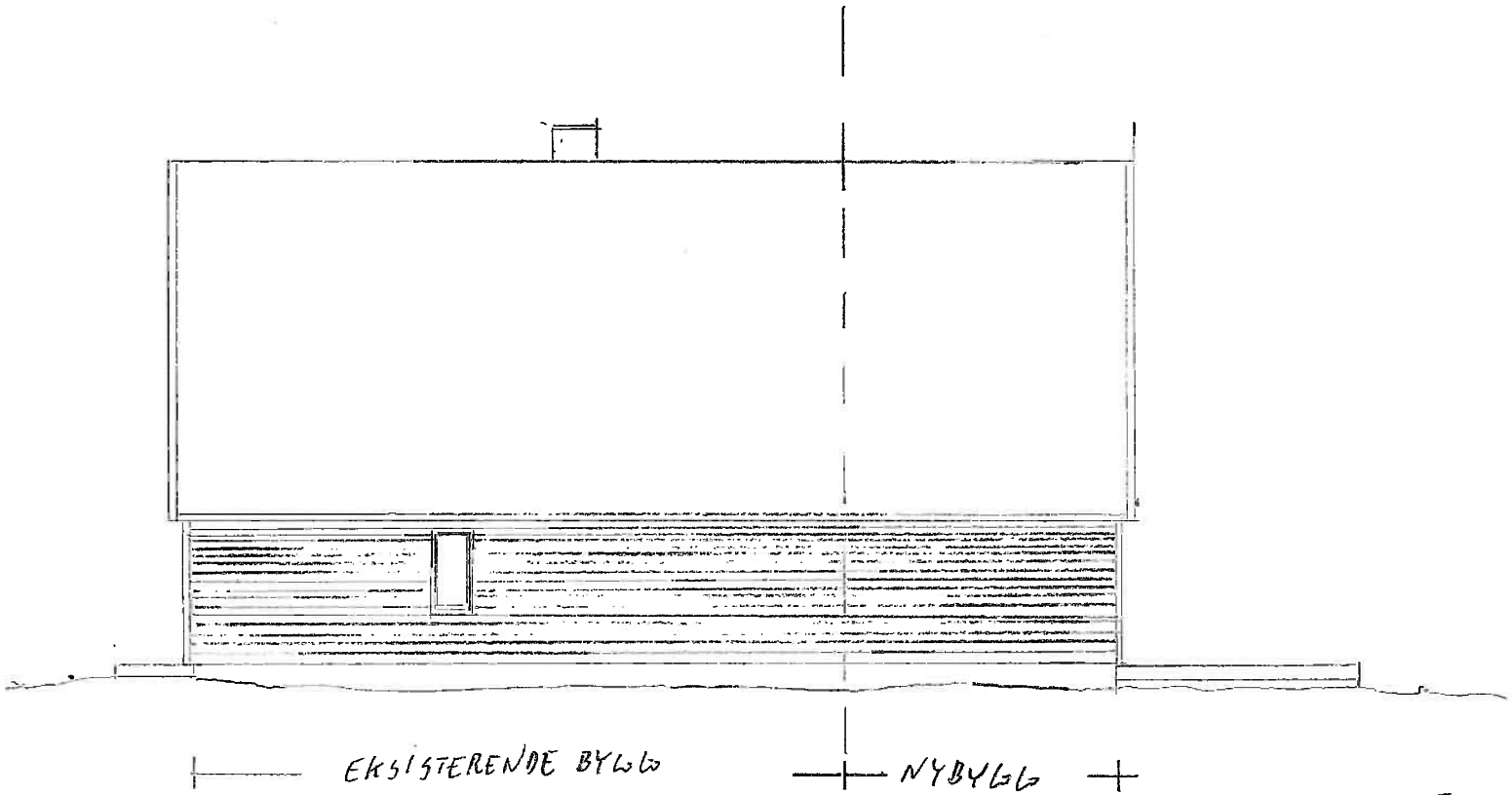


18/5-17

fasade Vest M-1:100

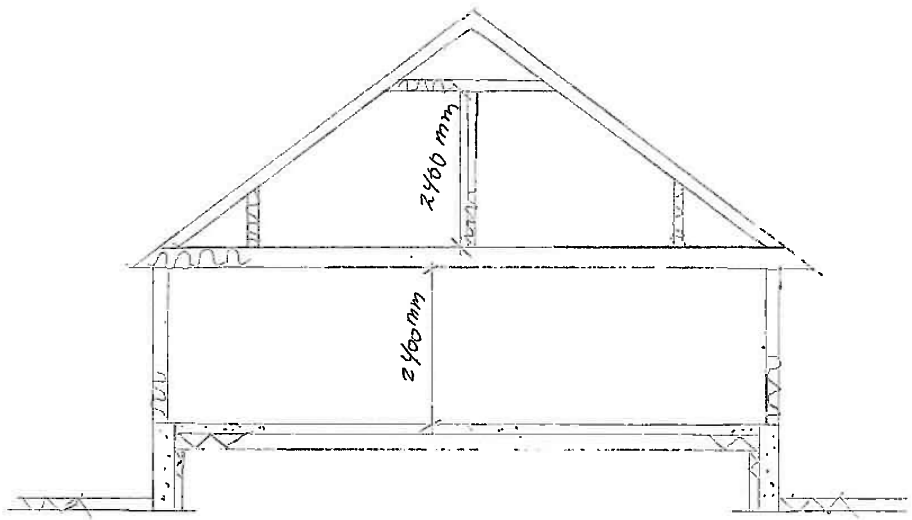
Bolt Contruction Nsna

Hugo Müller



18/5-17
Fasade Øst
Bolt Nesna
Hugo Mæhlum

Vedlegg E6



18/5-17

snitt tilbygg

M = 1:100

Bolt Construction Nesna

Hugo Müller

Vedlegg E7

Matrikkelrapport **MAT0011**

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1828 - NESNA	Utskriftsdato/klokkeslett:	28.02.2025 kl. 09:51
Gårdsnummer:	58	Produsert av:	Dag Ivar Lillevik
Bruksnummer:	252	Attestert av:	Nesna kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	13.10.2010
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 58 / 252	1 129,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		041180	GABRIEL KATARZYNA JOANNA		SØRVOLLVEGEN 7 8700 NESNA	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7343107	411346		1 129,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	11.10.2010	Tinglyst	16.10.2010	1828lid	11.10.2010
Oppmålingsforretning	10/403				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1828 - 58/250	−1 129,7
Mottaker	1828 - 58/252	1 129,6
Berørt	1828 - 58/2	0
Berørt	1828 - 58/31	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.09.2011	Tinglyst	23.09.2011	1828lid	15.09.2011
Oppmålingsforretning	11/740	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1828 - 58/250	−953,5	
		Mottaker	1828 - 58/254	953,5	
		Berørt	1828 - 58/252	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Sørvollvegen	1195	7			Grunnkrets	0107	Nesna sør	Nei
						Stemmekrets:	5	NESNA	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10040401	Nesna	
				7343109	411354	Postnr.område:	8700	NESNA	
						Tettsted:	7611	Nesna	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 179 139
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7343110 Øst: 411349
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	105	Ant. boliger:	1
Bruksareal bolig:	147,3	Ant. etasjer:	2
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Bruksareal totalt:	147,3		
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk
Bruttoareal annet:	0		
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei
Alternativt areal:	12		
Alternativt areal 2:	0		

Datoer	
Rammetillatelse:	11.11.2010
Igangsettingstillatelse:	11.11.2010
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	23.01.2012

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	49,3	0	49,3	0	0	0	0	0
H01	1	98	0	98	0	0	0	12	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1195 Sørvollvegen 7	H0101	Bolig	147,3	7	Kjøkken	1	1	58/252

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		katarzyn gabriel-czyzycyn		8613 MO I RANA

Bygningsnr:	300 179 139	Bebygd areal:	49,6	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	70	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	26.06.2017
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	26.06.2017
	Nord: 7343108 Øst: 411342	Bruksareal totalt:	70			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	21	0	21	0	0	0	0	0
H01	0	49	0	49	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1195 Sørvollvegen 7	H0101	Bolig	70	3	Kjøkken	0	0	58/252

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Katarzyna Gabriel		Sørvollvegen 7 8700 NESNA

Bygningsnr:	300 179 200	Bebygd areal:	40	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	40	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7343111 Øst: 411363	Bruksareal totalt:	40	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak:	11.11.2010
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Meldingssak tiltak fullført:	30.11.2012
Bygningsstatus:	Meldingssak tiltak fullført	Alternativt areal:	0			Midlertidig brukstillatelse:	
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

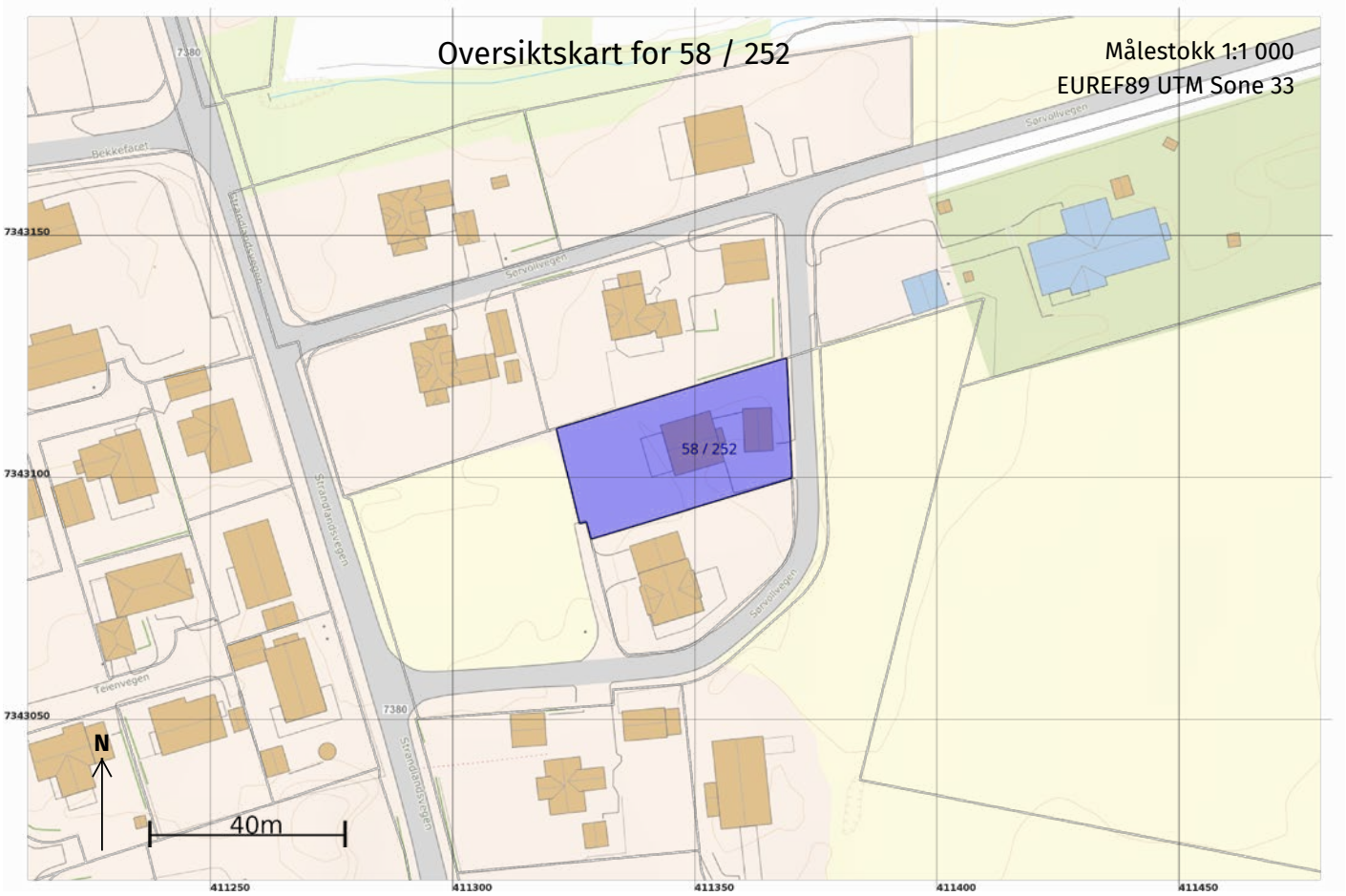
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	40	40	0	0	0	0	0

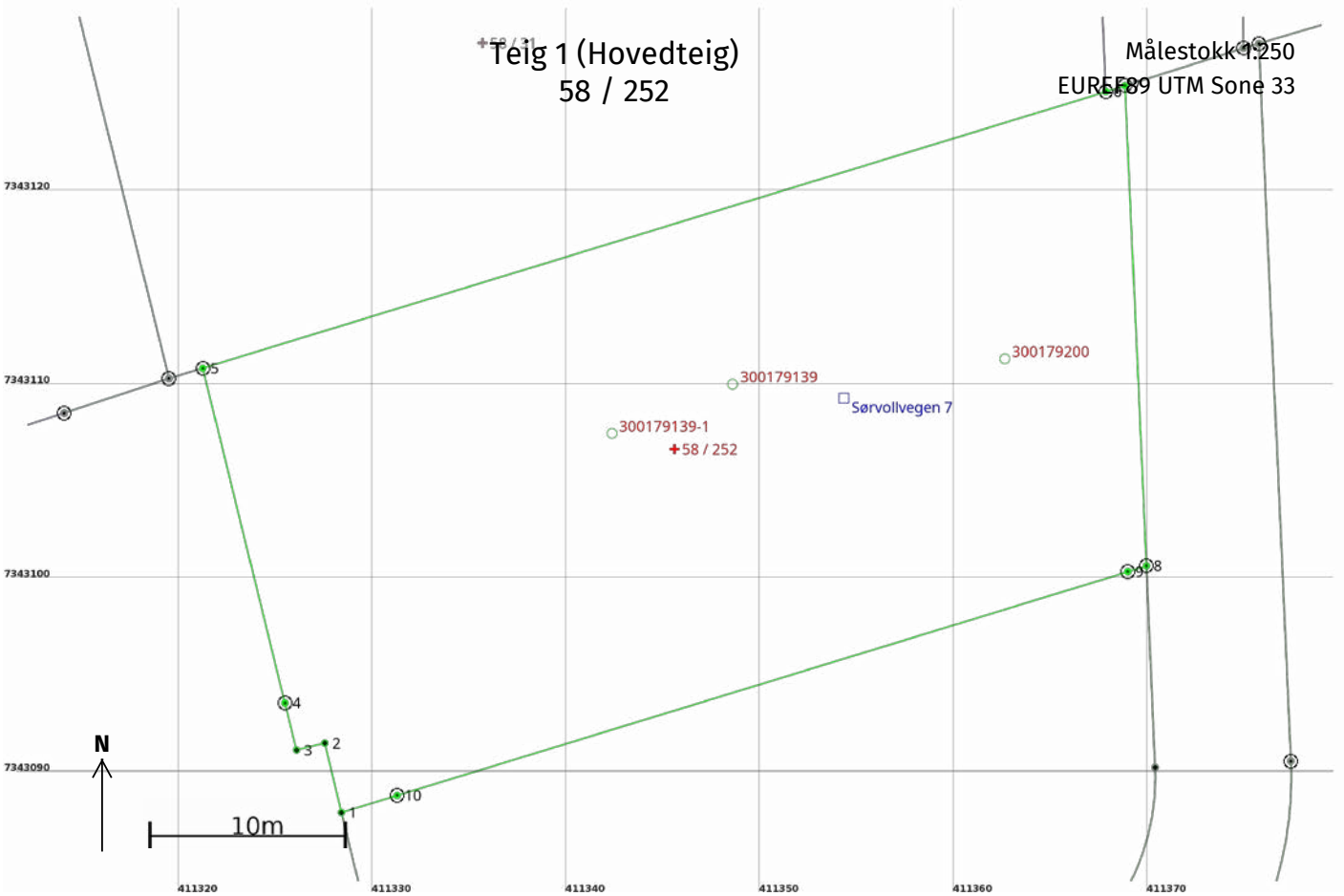
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1195 Sørvollvegen 7		Ummerert bruksenhet	0	0		0	0	58/252

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		katarzyn gabriel-czyzycka		8613 MO I RANA


Oversiktskart for 58 / 252
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
58 / 252
Sørvollvegen
Strandlandsvegen
Bekkefaret
Teienvegen
7380
7343150
7343100
7343050
411250
411300
411350
411400
411450
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
58 / 252
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33
7343120
7343110
7343100
7343090
411320
411330
411340
411350
411360
411370
300179139
300179200
Sørvollvegen 7
300179139-1
58 / 252
N
10m
1
2
3
4
5
8
9
10

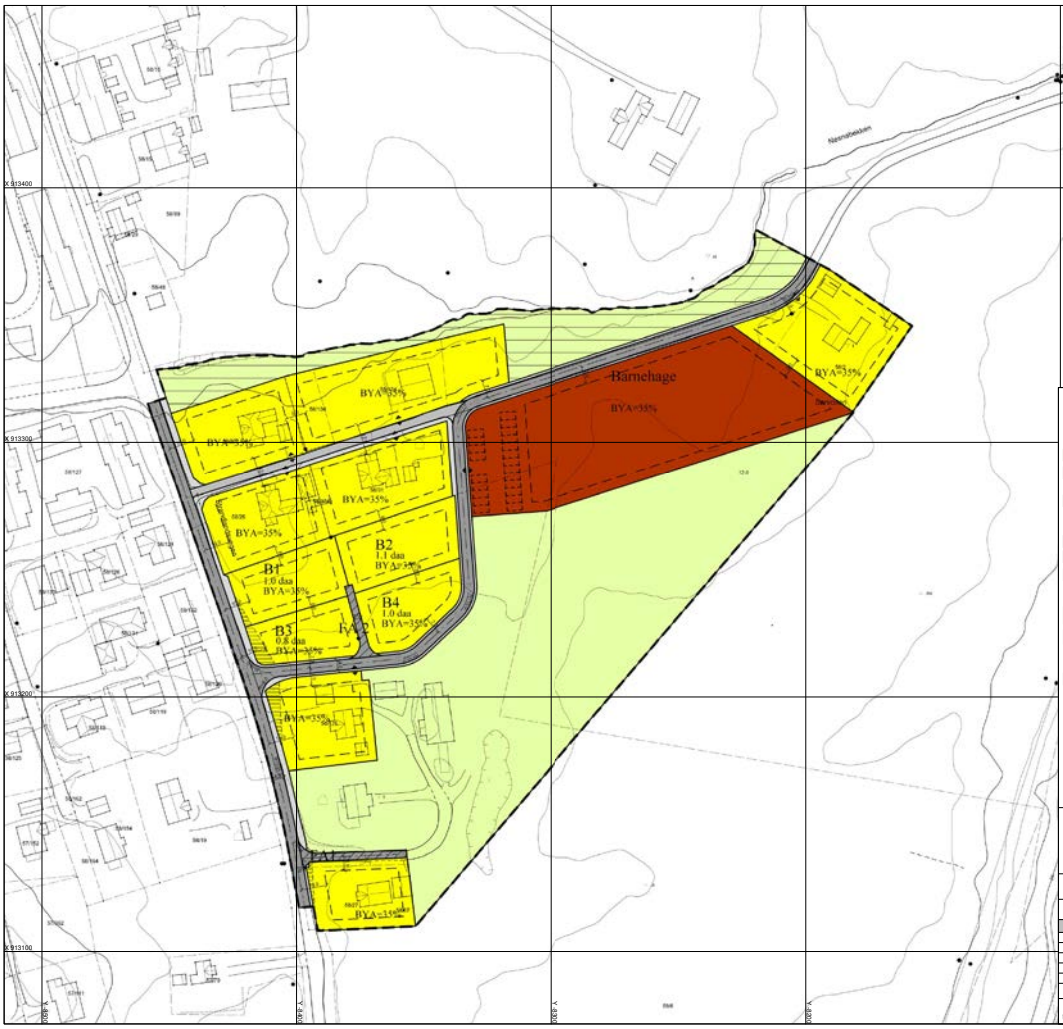
Areal og koordinater

Areal: 1 129,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7343107 **Øst:** 411346

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7343088,09	411328,42		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			3,68				
2	7343091,67	411327,56		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,50				
3	7343091,31	411326,10		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			2,50				
4	7343093,74	411325,50	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			17,76				
5	7343110,99	411321,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			48,70				
6	7343125,25	411367,84	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,04				
7	7343125,56	411368,83	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			24,79				
8	7343100,80	411369,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,00				
9	7343100,51	411368,97	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			39,41				
10	7343088,97	411331,29	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			3,00				



TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.1)

- Boligområde
- Almennyttig formål; barnehage

(PBL § 25 1.ledd nr.2)

- Området for jord- og skogbruk

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.3)

- Kjøreveg
- Gangveg, fortau
- Annen veggrunn

SPESIALOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.6)

- Friluftsområde (på land)
- Frisiktsone

FELLESOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.7)

- Felles avkjørsel

STREKSYMBOLER MV.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje vei
- Regulert parkeringsfelt
- Grense for restriksjonsområde
- Avkjørsel
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen

Kartgrunnlag i M: 1:1 000
Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1: 1000

N

Nesna kommune

REGULERINGSPLAN
Sørvollen
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:
Kartprodusent:
Datert 25.01.08

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon			
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			

PLANEN ER UTARBEIDET AV:	PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
stein hamre arkitektkontor as		200767	ärs

Nabolagsprofil

Sørvollvegen 7 - Nabolaget Nesna - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Godt voksne**
- **Studenter**

Offentlig transport

Nesna skole Linje 100	8 min 0.6 km
Sandnessjøen lufthavn Stokka	1 t 20 min

Skoler

Nesna skole (1-10 kl.) 189 elever, 18 klasser	10 min 0.7 km
Kristen videregående skole - Nordland 160 elever, 7 klasser	14 min 1 km

Ladepunkt for el-bil

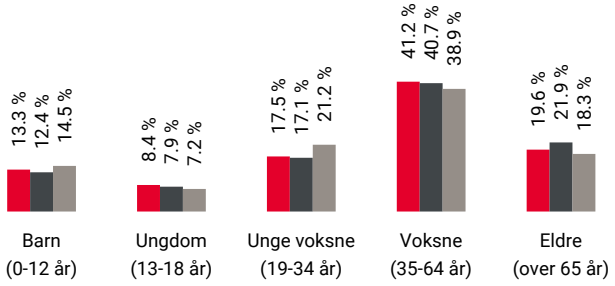
Havblikk camping, Nesna	16 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 78/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nesna	1 294	968
Nesna kommune	1 698	1 277
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rødstua barnehage (1-5 år) 16 barn	1 min 0.1 km
Nesna barnehage (0-5 år) 34 barn	7 min 0.5 km
Rabben barnehage (1-5 år) 16 barn	16 min 1.2 km

Dagligvare

Spar Nesna PostNord	6 min 0.4 km
Coop Prix Nesna Post i butikk	11 min 0.8 km

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

Primære transportmidler

1. Sykkel
2. Egen bil
3. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Gateparkering
Lett 94/100

Trafikk
Lite trafikk 92/100

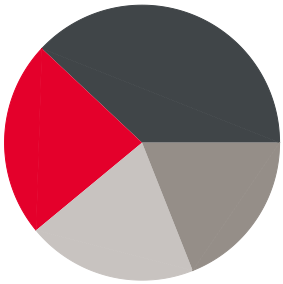
Sport

Nesna Aktivitetshall, fotball	8 min 0.6 km
Nesna stadion Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	9 min 0.7 km

Boligmasse

- 74% enebolig
- 9% rekkehus
- 6% blokk
- 11% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 20% 16-18 år

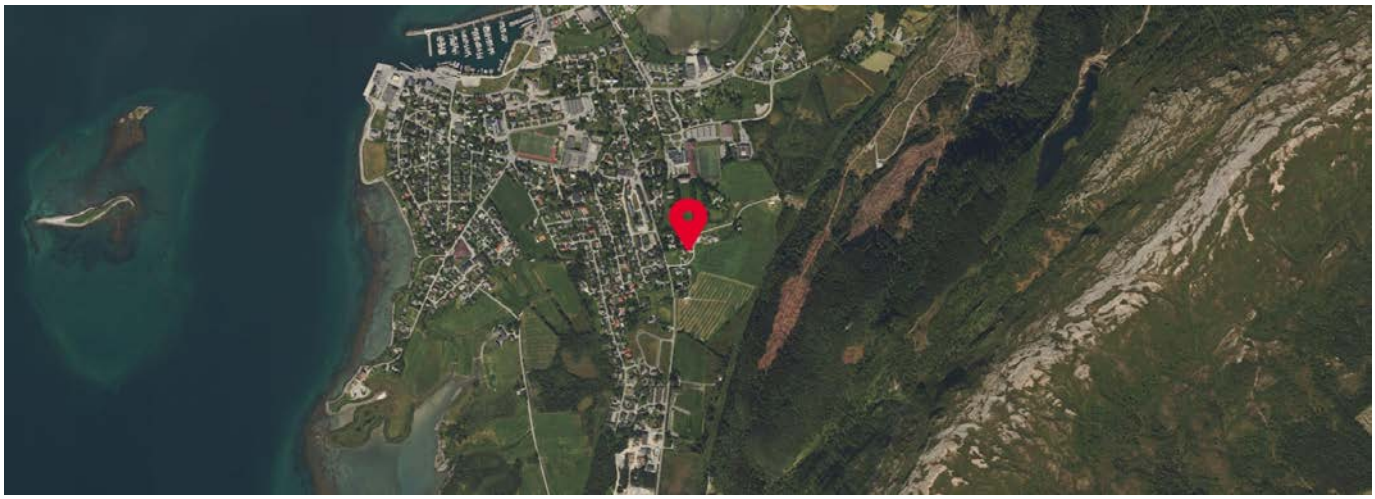
Familiesammensetning

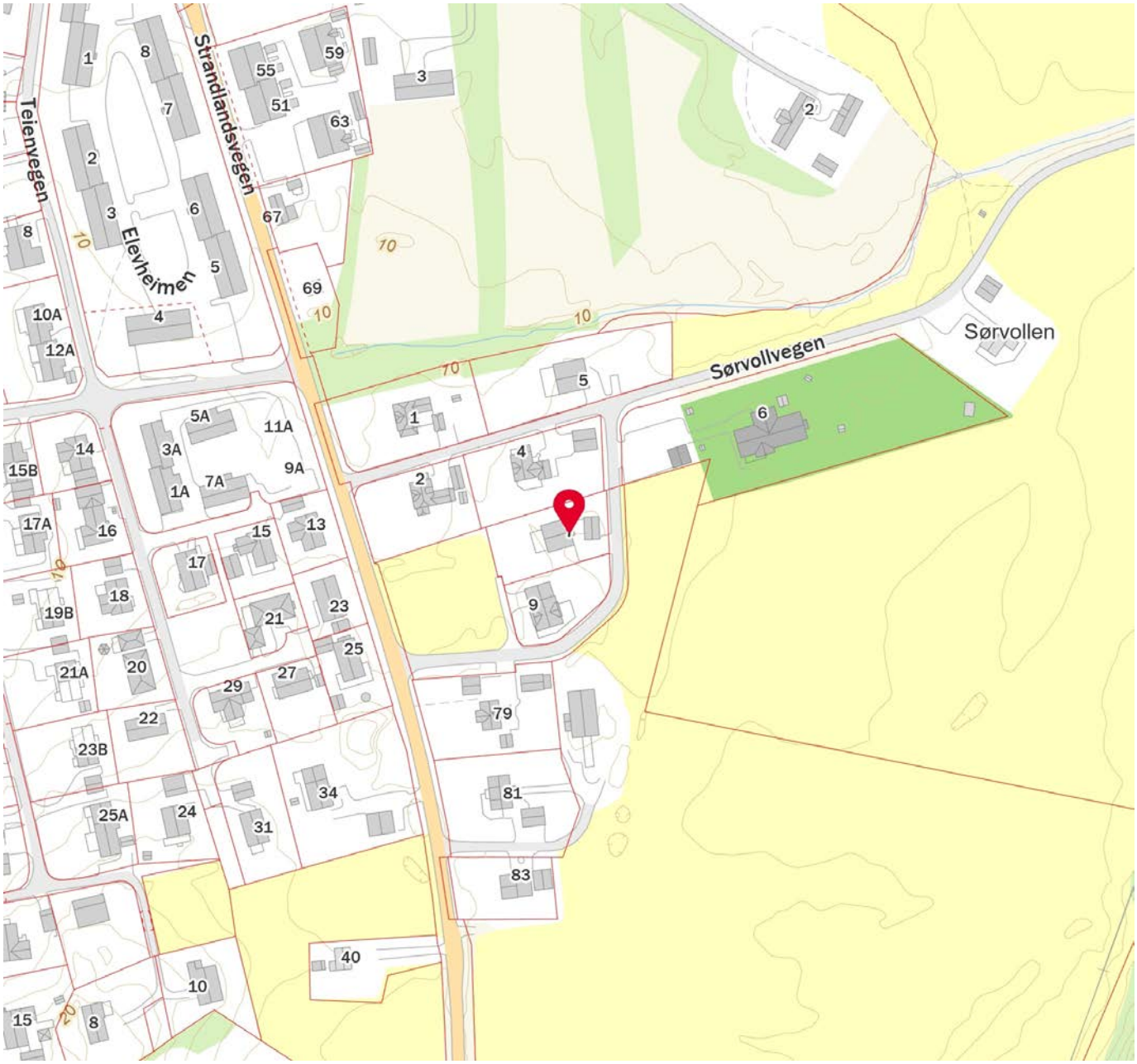
- Nesna
- Nesna kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

PLUSS dekker 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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen 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 PLUSS.

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

HELP

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.

Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.
Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.
For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.
For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.
aktiv.
+
SOS BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Sørvollvegen 7
8700 NESNA

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomi Christian Johansen

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn:	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