



aktiv.

Løvøya 24 og 26, 8820 DØNNA

**Eiendom med egen sjølinje |
Potensiale | Solrik tomt | Utsikt**



Eiendomsmegler

Lisa Helgesen

Mobil 906 54 452

E-post lisa.helgesen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandnessjøen

Torolv Kveldulvsøns gate 25, 8801
Sandnessjøen. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 990 000,-
Omkostn.: Kr 26 140,-
Total ink omk.: Kr 1 016 140,-
Selger: Jørn Sveinung Carlsson
Carl Rustung

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 70/70 kvm
Tomtstr.: 71417 kvm
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 58, bnr. 5
Oppdragsnr.: 1808260016

Eiendom med egen sjølinje | Potensiale | Solrik tomt | Utsikt

Lisa Helgesen har gleden av å presentere Løvøya 24/26.

Eiendommen "Solbakken" består av 2 hus med renoveringsbehov og har potensiale til og bli en perle. Eiendommen har egen strandlinje, tinglyst- naustrett og adkomstvei over naboeiendommen "Fjordgløtt". Eiendommen Solbakken er totalt på 71 mål og ligger vakkert til på solsiden av øya. Her har man utsikt til fjellkjeden De Syv Søstre og mot fjorden med skipsleia. Det er også noen små holmer blant annet Øyvollskjæret som man kan gå over til ved lavvann. NB! Kontakt megler for visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	25
Budskjema	121

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 70 kvm

BRA totalt: 70 kvm

Løvøya 26 (blått bygg)

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 37 kvm Entré, Stue/kjøkken, Soverom 1, Soverom 2, Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 33 kvm Entré, Kjøkken, Matbod, Trapperom, Stue

Løvøya 24: Hele loftetasjen er ikke måleverdig grunnet lav takhøyde. Nevnte areal er medtatt som ALH. Gang, Soverom 1, Soverom 2. 30kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

71417 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt som hovedsakelig består av torv og sletter ved bebyggelsen, samt en del vegetasjon i form av tær.

Tomten består av 6 teiger som til sammen har et areal á ca. 71,4daa.

De minste teigene er Øyvollskjæret med tilhørende holmer.

Iflg. Nibio gårdskart så innehar eiendommen ca. 2,7daa med innmarksbeite og ca. 30.3daa med produktiv skog.

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

Beliggenhet

Eiendommene ligger øst på øya Løvøya i Dønna kommune. Midt i Helgelandskystens skjærgård med fjord, fjell, øyer og holmer i alle retninger. Adkomst med privat båt. Ingen kollektiv fergeadkomst til øya.

NB! Interessenter som ønsker å befare Løvøya må gjøre dette på eget initiativ, og selv ordne med transport. Megler vil ikke avholde visninger på eiendommen.

Adkomst

Eiere og tidligere eiere har gått i land i fjæra med småbåt.

Bebyggelsen

Spredt fritidsbebyggelse.

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Løvøya 26: (Blått hus) 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. Naturlig drenering, fritidsboligen står på en naturtomt. Fritidsboligen er fundamentert på søiler av tre. Begrenset mulighet til å kontrollere søylene grunnet vegetasjon rundt bygget, samt la høyde under gulvet. 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. Fritidsboligen er ikke tilkoblet vann eller avløp. Gråvannet ledes ut i terrenget. Det er en brønn vest for bebyggelsen på tomten. Brønnvannet er ikke kontrollert og av ukjent kvalitet, og mengde brønnvann. Type takteking: Stål/aluminiumsplater. Det bemerkes at hele takkonstruksjonen er gjenbygget uten mulighet for inspeksjon. Det er derfor begrenset mulighet for å kontrollere takkonstruksjonen foruten om besiktelse fra underliggende rom/etasje. Takrenner av plast av ukjent alder. Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig kledd med stående/liggende kledning. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres. Bygningen har trevinduer med koblet glass. Bygningen har malt ytterdør med glassfelt. Platt/repos ved inngangsdøren på ca. 3,9m². Deler av platten er takoverbygget. Ukjent fundamentering. Platt på vestsiden av bygget på ca. 15,5m². Ukjent fundamentering.

Løvøya 24: (Gult hus) Ukjent fundamentering. Bjelkelag av tre i 1.etasje og etasjeskillet mot loftet. Yttervegger av trekonstruksjon fra byggeåret. Ytterveggene er utvendig

kledd med stående panel. Isolasjonsmengde og oppbygging av ytterveggene er ikke kjent. Entréen er uisolert. Vinduer av tre med glassfelt. Det mangler glass i vinduet på kjøkkenet. Inngangsdør av tre. Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte plater (eternitt).

Ukjent byggeår.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt 2016

Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene

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

Innhold

Litt historie fra selger:

Lauvøya var i sin tid et handelssted med blant annet sildoljefabrikk og eget postkontor. Eiendommen Solbakken ble kjøpt på tvangsauksjon 25 september 1926 for kr 3500. Her ble det drevet et lite småbruk i sin tid. Under krigen okkuperte tyskerne Hatten (høyeste punkt på øya, rett ovenfor eiendommen) og her hadde de kontroll over skipsleia. I 1965 startet Skogselskapet utplanting av 92 tusen sitkagran, som i dag er hugget ned. Tidligere eier nektet for å plante på denne eiendommen så i dag består den sånn som avbildet.

Det gamle nordlanshuset var opprinnelig større men det ble på 50-tallet valgt avkorte det. Historien sier at huset er flyttet fra en annen øy, som vi i dag ikke vet opprinnelsen av eller byggeår for huset.

Standard

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Det er ikke innlagt vann i fritidsboligen.
- Avløpsrør: Avløpsrørene ledes direkte ut gjennom ytterveggen. Ukjent hvordan tettingen rundt disse er utført, samt at de ikke er isolerte.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Andre installasjoner: Solcellepanel på fasade mot vest. Det finnes pr. i dag ikke noen krav til utførelse av slike anlegg. Det er lyspunkt og stikkontakter montert rundt om. Det ble ikke lokalisert batteripakke.

Anlegget er av eldre dato, og det foreligger ikke informasjon.

- Branntekniske forhold: Fritidsboligen har ikke røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

Feil og mangler

Det henvises til en grundig gjennomgang av vedlagte tilstandsrapport og selgers egenerklæring, for informasjon om boligens tekniske standard.

TG3 (store eller alvorlige avvik):

- Takteking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Utvendige beslag har utettheter. Det er ikke tettet rundt gjennomføringen av pipeløpet i taktekket. Takplatene er rustskadet. Utettheter i taket på uteboden.

- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det mangler taknedløp og det er ikke montert endelokk på takrennene.

Det er ikke montert beslag rundt gjennomføringen av pipen. Rustdannelser på beslag rundt om.

- Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Døren holdes lukket med en planke da nøkkel mangler. Døren er værslitt og har dannelse av svertesopp, samt avflasket maling. Hengslene har rustdannelser.

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt avvik i stue/kjøkken: Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 64 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 80 mm. Etasjeskillet er ikke isolert.

- Pipe og ildsted: Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet. Fundamenteringen til vedovnen er ikke tilfredsstillende da den er løftet står oppå treverk. Ukjent hvordan gjennomføringen i vegg er utført, samt tettingen rundt denne. Det foreligger ikke informasjon om siste feiing og tilsyn. Pipen er ikke tilstrekkelig festet over tak.

- Branntekniske forhold: Fritidsboligen har ikke røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

- Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Avflasket maling.

Råteskader i vindskibord. Skade på bordkledningen på fasade mot vest. For å tette hullet er det fylt med byggsaum. Deler av vegg mot nord er malt i forskjellige farger. Utett gjennomføring av pipeløpet i vegg mot nord.

- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket. Det har dannet seg en del fluer i vinduskarmene. Vinduene er utvendig værslitt og malingen flusser. Antydning til fukt mellom glassene på vinduene.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrassebordene er værslitte og har dannelse av grønnske.

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte dører tar i karm/terskel ved åpning/lukking
- Kjøkken, overflater og innredning: Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.
- Stue/kjøkken, avtrekk: Rommet har kun naturlig avtrekk.
- Avløpsrør: Avløpsrørene ledes direkte ut gjennom ytterveggen. Ukjent hvordan tettingen rundt disse er utført, samt at de ikke er isolerte.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Andre installasjoner: Det ble ikke lokalisert batteripakke. Anlegget er av eldre dato, og det foreligger ikke informasjon.
- Grunnmur og fundamenter: Fritidsboligen har skjevheter som følge av skjevheter i fundamentene/søylene.
- Terrengforhold: Terrenget faller inn mot fritidsboligen.

TG2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak): Ingen.

TGIU (ikke undersøkt/ ikke tilgjengelig for undersøkelse):

- Takkonstruksjon/Loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Krypkjeller: Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Det er begrenset tilgang til å vurdere rommet mellom det nederste bjelkelaget og bakken (krypkjeller) da høyden på taket er svært lavt. Fuktigheten kan være høy i slike rom/kjellere på grunn av fuktighet fra grunnen, innsig av vann og/eller kondensering. Temperatur og fuktforhold kan gi skader i konstruksjoner slik som bjelkelag, og ofte utvikle seg over tid. En tilstandsrapport som denne baseres på en visuell befarig uten inngrep i konstruksjonen.

Egenerklæringsskjema og tilstandsrapport er vedlagt i salgsoppgaven.

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

Det medfølger ingen hvitevarer.

Boligene selges som den står og vil ikke bli tømt eller vasket.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Tryg Forsikring Nuf-39, polisenummer 7041910

Diverse

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Fritidsboligen blir varmet opp med vedfyring.

Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 990 000

Omkostninger kjøper

990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

24 750 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

26 140 (Omkostninger totalt)
43 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
45 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 016 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 033 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 035 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Det gjøres oppmerksom på at avgiften kan variere avhengig av forbruk. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Fritidsrenovasjon har en årlig gebyr på kr 1.055,- Faktureres 1 gang i året.

Eiendomsskatt

Kr 814 for år 2024

Formuesverdi primærbolig

Kr 200 264 for år 2023

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 801 057 for år 2023

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn og gjelder året 2023.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Det kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold

om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 58, bruksnummer 5 i Dønna kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1827/58/5:

04.12.1917 - Dokumentnr: 900086 - Bestemmelse iflg. skjøte
Bestemmelse om benyttelse

09.02.1945 - Dokumentnr: 101 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.1946 - Dokumentnr: 181 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.1972 - Dokumentnr: 4205 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:1827 Gnr:58 Bnr:20
Bestemmelse om vannrett

04.12.1917 - Dokumentnr: 900064 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1827 Gnr:58 Bnr:1

20.10.1972 - Dokumentnr: 4205 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1827 Gnr:58 Bnr:20

21.06.1995 - Dokumentnr: 3000 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:1827 Gnr:58 Bnr:20
Bestemmelse om naustplass

Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver. Av matrikkelrapporten er boligen Løvøya 26(blått bygg) registrert som tatt i bruk, datert 01.01.1980.

Bygningen Løvøya 24 (gult bygg) er mest sannsynlig oppført mens Lov om bygningsvesen av 6. september 1845 var gjeldende. Loven gjaldt alle kjøp- og ladesteder som ikke hadde særskilt bygningslov. "§ 46. Her vil det ikke være krav om tegninger, ferdigattest eller brukstillatelse på bygningen.

Ettersom Løvøya 26 er søkt godkjent før 01.01.1998 er det ikke lengre mulig å få utstedt ferdigattest. Det skal i slike tilfeller foreligge brukstillatelse for å lovlig kunne bruke bygningen. Bygningen er oppført etter bygningsloven av 1965 trådte i kraft, og det ble for første gang landsdekkende regler om krav til søknadsplikt. Fra 1965 til 1985 var stort sett alle tiltak på boligeiendom søknadspliktig, inkludert oppføring av tilbygg. Her må man gå ut fra at alle tiltak var søknadspliktig og det vil det være krav om brukstillatelse/ferdigattest. Det skulle dermed foreligget tegninger for bygningen. Det tas et spesifikt forbehold om at bygningsmassen kan være ulovlig oppført. Det tas spesifikt forbehold om at kjøper overtar ansvaret og risikoen ved alle ovennevnte forhold under overskriften «Ferdigattest/brukstillatelse». Ytterste konsekvens kan være krav om riving/tilbakeføring til opprinnelig stand.

Vei, vann og avløp

Boligen har tilgang til brønn. Det foreligger ingen informasjon om vannkvalitet og vedlikehold av brønnen. Det tas spesifikt forbehold om at det kan være dårlig kvalitet på vannet, og at det kan påløpe kostnader vedr. undersøkelse/utbedring og vedlikehold.

Adkomst via båt. Eiere og tidligere eiere har gått i land i fjæra med småbåt.

Eiendommen er ikke tilknyttet avløp eller septiktank.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i ett område avsatt til LNFR-formål (areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv)

KA Dønna. Plan-ID 2014001

Ikrafttredelse 26.02.2019

Megler 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.

Verneklasse/SEFRAK

På matrikkelutskriften kan vi lese at gult bygg er SEFRAK-registeret med tidsangivelse fra 1800 tallet. SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.». Hos riksantikvaren.no kan vi lese at "Bygningane i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikkje tillagt spesielle restriksjonar. Registreringa fungerer meir som eit varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygninga.

Legalpant

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

Konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er

rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som

boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Meglerprovisjon kr 65.000,- av salgssum. I tillegg betales markedsføringspakke kr 10 500,- tilretteleggingshonorar kr 12 900,-, oppgjørshonorar kr 5 900,- og grunnboksopplysninger kr 430,-. Visningshonorar utover annonsert visning kr 2 000,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, grunnboksopplysninger, evt. visningshonorar samt rimelig vederlag for utført salgsarbeid. Alle priser er inkludert 25 % mva.

Ansvarlig megler

Lisa Helgesen
Eiendomsmegler
lisa.helgesen@aktiv.no
Tlf: 906 54 452

Ansvarlig megler bistås av

Lisa Helgesen
Eiendomsmegler
lisa.helgesen@aktiv.no
Tlf: 906 54 452

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Sandnessjøen, organisasjonsnummer 921059833
Torolv Kveldulvsøns gate 25,

Salgsoppgavedato

05.03.2026















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig (Løvøya 26)

 Løvøya 24-26, 8820 DØNNA

 DØNNA kommune

 gnr. 58, bnr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 81 m² BRA-i: 70 m²



Befaringsdato: 28.05.2025

Rapportdato: 22.06.2025

Oppdragsnr.: 20914-3880

Referansenummer: EG9530

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Emil Brattland

Vår ref: Lars Emil Brattland



**MO
TAKST**



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

Norsk takst

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



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

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

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

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 lufttetthet 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

Lars Emil Brattland
Uavhengig Takstingeniør
lars@motakst.no
414 85 679

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 bygningssakkyndige 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, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig (Løvøya 26)

- Det foreligger ikke tegninger

Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Ferdigattest:

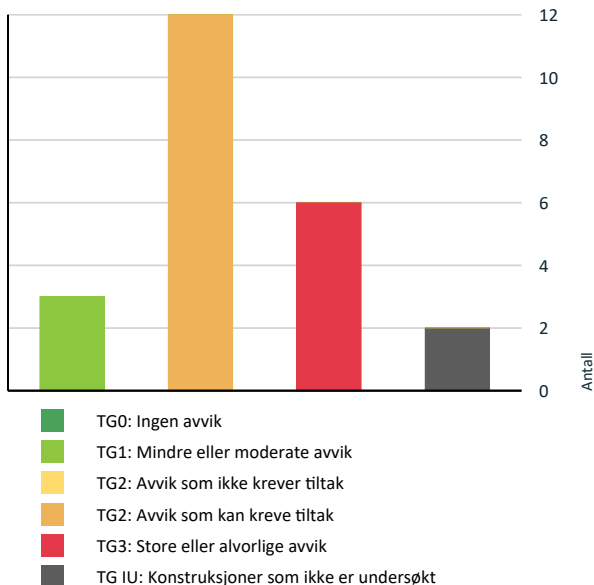
- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Fritidsbolig (Løvøya 24)

- Det foreligger ikke tegninger

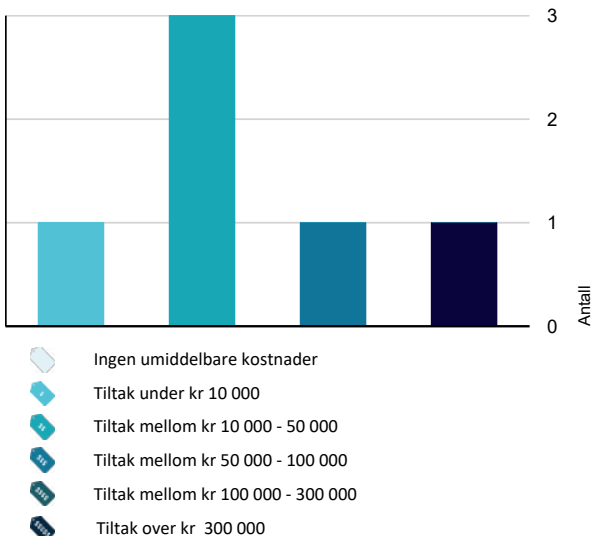
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig (Løvøya 26)

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)



Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG (LØVØYA 26)



Byggeår
1980

Kommentar
Bygget ble registrert tatt i bruk den 01.01.1980 iflg. matrikkelrapporten.

Anvendelse
Fritidsboligen var ved befaring møblert.

Standard
Fritidsboligen har lav standard standard.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av å ha stått tomt over en lengere periode. Bygget bærer og preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 3 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Type takteking: Stål/aluminiumsplater.
Årstall: Ukjent.

Type undertak: Ukjent.
Årstall: Ukjent.

Taktekket er kun besiktet i fra bakkenivå, grunnet manglende forsvarlig adkomst.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Utvendige beslag har utettheter.

Det er ikke tettet rundt gjennomføringen av pipeløpet i taktekket.
Takplatene er rustskadet.
Utettheter i taket på uteboden.

Konsekvens/tiltak

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Taket må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tilstandsrapport



TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner av plast av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det mangler taknedløp og det er ikke montert endelukk på takrennene.

Det er ikke montert beslag rundt gjennomføringen av pipen.

Rustdannelser på beslag rundt om.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Før det eventuelt blir montert snøfangere må takkonstruksjonen/bærekonstruksjoner kontrolleres av bygningssakkyndig.

Det må monteres beslag rundt gjennomføringen av pipeløpet i taket.

Utsifting av takrenner, nedløp og beslag må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig kledd med stående/liggende kledning. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske

Tilstandsrapport

inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Avflasket maling.

Råteskader i vindskibord.

Skade på bordkledningen på fasade mot vest. For å tette hullet er det fylt med byggsaum.

Deler av veggen mot nord er malt i forskjellige farger.

Utett gjennomføring av pipeløpet i veggen mot nord.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilleggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Det må gjøres nærmere undersøkelser om det er fukskader i veggen rundt gjennomføringen til pipen og hvor det er fylt med byggsaum.

Utskifting og utbedring av kledning og eventuelle bakomliggende skader må påregnes.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Det bemerkes at hele takkonstruksjonen er gjenbygget uten mulighet for inspeksjon. Det er derfor begrenset mulighet for å kontrollere 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.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Det har dannet seg en del fluer i vinduskarmene.
Vinduene er utvendig værslitt og malingen flusser.
Antydning til fukt mellom glassene på vinduene.

Konsekvens/tiltak

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

Utskifting av vinduer må påregnes.



TG 3 Dører

Bygningen har malt ytterdør med glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Døren holdes lukket med en planke da nøkkel mangler.
Døren er værslitt og har dannelse av svertesopp, samt avflasket maling.
Hengslene har rustdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Døren må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Platt/repos ved inngangsdøren på ca. 3,9m². Deler av platten er takoverbygget. Ukjent fundamentering.
Platt på vestsiden av bygget på ca. 15,5m². Ukjent fundamentering.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrassebordene er værslitte og har dannelse av grønnnske.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold, eventuelt utskifting av plattingene.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulvene har furugulv.
Veggene har trepanel.
Himlingene har trepanel.

Overflatene har normal slitasje, men bærer preg av at fritidsboligen ikke har vært i bruk over en lengere periode.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt avvik i stue/kjøkken:

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 64 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 80 mm.

Etasjeskillet er ikke isolert.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Radon

Eiendommen ligger i ett område som i følge av NGU radonkart er betegnet med aktsomhetsgrad: Moderat til lav.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har ett pipeløp som strekker seg ut av veggen fra stue/kjøkken og over tak.

Type: Stålpipe.

Alder: Ukjent.

Pipeløpet har ett fastmontert ildsted.

Type: Lukket vedovn.

Alder: Ukjent.

Ildstedet 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:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Fundamenteringen til vedovnen er ikke tilfredstillende da den er løftet står oppå treverk.

Ukjent hvordan gjennomføringen i veggen er utført, samt tettingen rundt denne.

Det foreligger ikke informasjon om siste feiing og tilsyn.

Pipen er ikke tilstrekkelig festet over tak.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.

Det må påregne utbedring av avvikene omkring pipe og ildsteder.

Tilsyn bør utføres.

Det bør etableres mulighet for å fjerne aske fra pipeløpet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG IU Kryp kjeller

Bygningen har en åpen konstruksjon under trebjelkelag og stubbloftsgulv.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Det er begrenset tilgang til å vurdere rommet mellom det nederste bjelkelaget og bakken (krypkjeller) da høyden på taket er svært lavt. Fuktigheten kan være høy i slike rom/kjellere på grunn av fuktighet fra grunnen, innsig av vann og/eller kondensering. Temperatur og fuktforhold kan gi skader i konstruksjoner slik som bjelkelag, og ofte utvikle seg over tid. En tilstandsrapport som denne baseres på en visuell befarings uten inngrep i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Selger opplyser at det er en jordkjeller under deler av bygget. Denne er ikke kontrollert og har ukjent plassering og tilstand. Det anbefales at det gjøres nærmere undersøkelser omkring krypkjelleren, da slike rom ofte har stort skadepotensiale.



! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører tar i karm/terskel ved åpning/lukking.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Enkel plassbygd kjøkkeninnredning med malte skap, fronter og skuffer. Benkebeslag i rustfritt stål med oppvaskkum.

Avløpet fra oppvaskkummen ledes i rør ut av veggen.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Det er ikke innlagt vann i fritidsboligen.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Gråvannet fra servanten på kjøkkenet og servanten på soverommet ledes ut av veggen og i terrenget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avløpsrørene ledes direkte ut gjennom ytterveggen. Ukjent hvordan tettingen rundt disse er utført, samt at de ikke er isolerte.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres nærmere undersøkelser, og utbedring må påregnes.

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Andre installasjoner

Solcellepanel på fasade mot vest.

Det finnes pr. i dag ikke noen krav til utførelse av slike anlegg.

Det er lyspunkt og stikkontakter montert rundt om.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Det ble ikke lokalisert batteripakke.

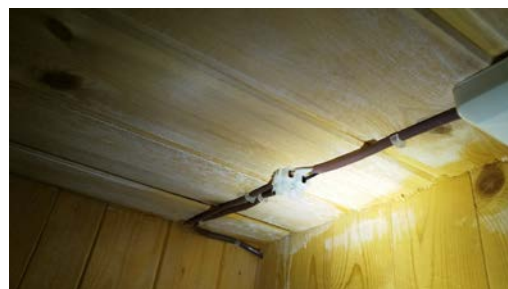
Anlegget er av eldre dato, og det foreligger ikke informasjon

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anlegget bør gjennomgås, og det kan ikke utelukkes at tiltak som utskifting av komponenter må utføres.

Nærmere undersøkelser må utføres.



🔧 3 Branntekniske 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 branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske 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 forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Fritidsboligen har ikke røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

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.

1 TG 1 Fuktsikring og drenering

Naturlig drenering, fritidsboligen står på en naturtomt.

1 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fritidsboligen er fundamentert på søiler av tre.

Begrenset mulighet til å kontrollere søylene grunnet vegetasjon rundt bygget, samt la høyde under gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fritidsboligen har skjevheter som følge av skjevheter i fundamentene/søylene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppretting og utbedring av fundamentene må påregnes.

1 TG 2 Terrenghold

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 avvik:

Terrenget faller inn mot fritidsboligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak for å lede overflatevann vekk fra bygget bør utføres.

1 TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Fritidsboligen er ikke tilkoblet vann eller avløp. Gråvannet ledes ut i terrenget.

Andre tomteforhold

Det er en brønn vest for bebyggelsen på tomten. Brønnvannet er ikke kontrollert og av ukjent kvalitet, og mengde brønnvann.

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig (Løvøya 24)



Anvendelse

Fritidsboligen var ved befaring møblert.

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår. Bygget er registrert i SEFRAC registeret med SEFRAC-ID:1827 107 37. 1800 tallet, fjerde kvartal

Standard

Bygget har lav standard.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold, oppgraderinger og er å anses som ett saneringsobjekt. Det må påregnes omfattende oppgraderinger og utbedringer.

Beskrivelse

Enkel beskrivelse:

Ukjent fundamentering. Bjelkelag av tre i 1.etasje og etasjeskillet mot loftet.

Veggene har malt og lakket trepanel.

Gulvene har belegg og malt/umalt furugulv.

I himlingene er det malte plater og malt trepanel.

Kjøkkenet har eldre plassbygd innredning av malte skrog og malte frontert. Laminert benkeplate og overskap med to skapdører.

Eldre vedfyrt ovn med koketopp. Eldre skorstein av tegl/murstein som strekker seg over tak. Stålrør fra vedovnen på kjøkkenet.

Yttervegger av trekonstruksjon fra byggeåret. Ytterveggene er utvendig kledd med stående panel. Isolasjonsmengde og oppbygging av ytterveggene er ikke kjent. Entréen er uisolert.

Vinduer av tre med glassfelt. Det mangler glass i vinduet på kjøkkenet.

Inngangsdør av tre.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte plater (eternitt).

Bygget er gammelt, bærer preg av å ikke ha vært i bruk over en lengere periode og har omfattende vedlikeholdsbehov. Flere vindu er knust/mangler, det er råte i kledningen, samt at det har vært dyr inne i bygget. Det måles og forhøyede fuktverdier i trepanelet innvendig og i gulvåsene til loftetasjen.

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

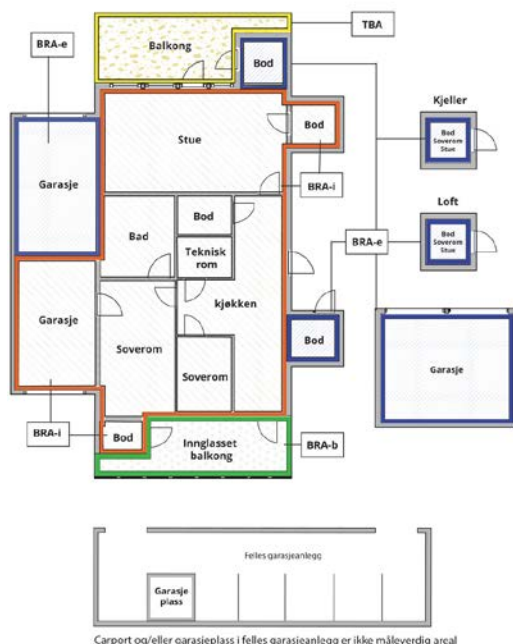
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig (Løvøya 26)

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	37	11		48	20
SUM	37	11			20
SUM BRA	48				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, Stue/kjøkken, Soverom 1, Soverom 2, Bod	Bod m/utvendig adkomst	

Kommentar

Bod med utvendig adkomst på ca. 10,7m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Ferdigattest:

- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Fritidsbolig (Løvøya 24)

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loftetasje						30	30
1. Etasje	33			33			33
SUM	33					30	63
SUM BRA	33						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftetasje	Gang, Soverom 1, Soverom 2		
1. Etasje	Entré, Kjøkken, Matbod, Trapperom, Stue		

Kommentar

Hele loftetasjen er ikke måleverdig grunnet lav takhøyde. Nevnte areal er medtatt som ALH

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig (Løvøya 26)	31	6
Fritidsbolig (Løvøya 24)	31	2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.5.2025	Lars Emil Brattland	Takstingenør
	Lisa Marie Helgesen	Eiendomsmegler

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1827 DØNNA	58	5		0	71417 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Løvøya 26

Hjemmelshaver

Rustung Carl, Carlsson Jørn Sveinung

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidseiendommen ligger flott til på Løvøya like ved Dønna. Skjermet beliggenhet alene på sørsiden av øya. Herøy, Dønna og nærliggende øyer byr på flotte naturopplevelser til lands og til vanns i en flott skjærgård på helgelandskysten. Sandnessjøen har om lag 6100 innbyggere med ett rikt næringsliv av maritim virksomhet og ligger omlag 30 min med ferge fra Bjørn.

Adkomstvei

Adkomst til Løvøya via privat båt. Øvrig adkomst til fritidsboligen til fots.

Tilknytning vann

Eiendommen er ikke tilknyttet vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet avløp eller septiktank.

Regulering

Eiendommen ligger i ett område avsatt til LNFR-formål (areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv)

Om tomten

Eiet tomt som hovedsakelig består av torv og sletter ved bebyggelsen, samt en del vegetasjon i form av tær.

Tomten består av 6 teiger som til sammen har et areal á ca. 71,4daa.

De minste teigene er Øyvollskjæret med tilhørende holmer.

Iflg. Nibio gårdskart så innehar eiendommen ca. 2,7daa med innmarksbeite og ca. 30,3daa med produktiv skog.

Tinglyste/andre forhold

Eierne av "Solbakken" g.nr.58 b.nr.5 kan benytte den gangsti som går over "Fjordgløtt". Eierne har også rett til å ha naust på eiendommen, samt adkomstvei til dette.

Eierne av "Fjordgløtt" kan hente vann i brønn på eiendommen "solbakken"

Kommuneplan

KA Dønna. Plan-ID 2014001

Ikrafttredelse 26.02.2019

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

1917/900086-1/71 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

04.12.1917 Bestemmelse om benyttelse

1972/4205-2/71 BEST. OM ADKOMSTRETT

20.10.1982 RETTIGHETSHAVER: KNR:1827 GNR: 58 BNR:20

Bestemmelse om vannrett

1995/3000-2/71 BEST OM ADKOMSTRETT

21.06.1995 RETTIGHETSHAVER: KNR:1827 GNR:58 BNR:5

Bestemmelse om naustplass

For ytterligere informasjon, se grunnboken.

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.

Oppvarming

Fritidsboligen blir varmet opp med vedfyring.

Byggemåte

Bygget er fundamentert på søyler av tre, uisolert bjelkelag av tre over krypkjelleren.

Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående kledning.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Vinduer av tre med koblet glass.

SEFRAK

Bygget er registrert i SEFRAK registeret med SEFRAK-ID:1827 107 37. 1800 tallet, fjerde kvartal.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum
406 250

År
2015

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	18.06.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Grunnkart	28.05.2025		Gjennomgått		Nei
Bilder	28.05.2025	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Ambita AS		Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger		Godkjente bygningstegninger av boligen.	Finnes ikke		Nei
Ferdigattest		Det er ikke utstedt ferdigattest for boligen.	Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.06.2025	
2	01.07.2025	
3	02.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner 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 godkjenning 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 personopplysninger 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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/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/EG9530>

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Carl Rustung

Jørn Sveinung Carlsson

Boligen

Løvøya 24 og 26

8820 DØNNA

1827-58/5/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2016
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

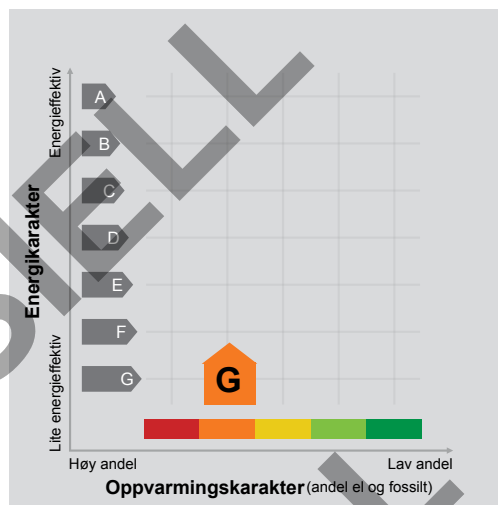
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

ENERGIATTEST



Adresse	Løvøya 26
Postnummer	8820
Sted	DØNNA
Kommunenavn	Dønna
Gårdsnummer	58
Bruksnummer	5
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300302634
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	—
Dato	—



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



For matrikkelenhet:

Kommune: 1827 - DØNNA
Gårdsnummer: 58
Bruksnummer: 5

Utskriftsdato/klokkeslett: 28.02.2025 kl. 08:42
Produsert av: Kjetil Kibsgaard

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SOLBAKKEN
Etableringsdato:	17.11.1917
Skyld:	0,14
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 58 / 5	71 417 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		090961	CARLSSON JØRN SVEINUNG	H0502	Ryenbergveien 75B 0677 OSLO	15 / 16
Hjemmelshaver		190684	RUSTUNG CARL	H0101	EIKELIVEIEN 6 3413 LIER	1 / 16

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)							
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7324941	388202		66 446 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	7324782	388144		4 611,2 m2	Hjelpelinje vannkant
3	Teig	Nei	7324784	388042		167,6 m2	Hjelpelinje vannkant
4	Teig	Nei	7324778	388220		137,7 m2	Hjelpelinje vannkant
5	Teig	Nei	7324784	388065		38,6 m2	Hjelpelinje vannkant
6	Teig	Nei	7324784	388020		15,9 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato	
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	08.04.1972				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1827 - 58/5	-2 400 000	
		Mottaker	1827 - 58/20	2 400 000	
Skylddeling	17.11.1917				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1827 - 58/1	0	
		Mottaker	1827 - 58/5	0	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomspunkt Nei
Vegadresse	Løvøya	1074	24		Grunnkrets: 0107 Hestad Stemmekrets: 2 BJØRN Kirkesokn: 10040301 Dønna Postnr.område: 8820 DØNNA Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 33 7324976	388270		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomspunkt Nei
Vegadresse	Løvøya	1074	26		Grunnkrets: 0107 Hestad Stemmekrets: 2 BJØRN Kirkesokn: 10040301 Dønna Postnr.område: 8820 DØNNA Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 33 7324992	388277		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	188 160 026	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	30	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7324955 Øst: 388262	Bruksareal totalt:	30	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
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	1	0	30	30	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1074 Løvøya 24	H0101	Bolig	0	0	Kjøkken	0	0	58/5

Byggningsnr:	188 160 034	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	64	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7324974 Øst: 388274	Bruksareal totalt:	64	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Helårsb.benyttes som fritidsb.	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
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
L01	0	29	0	29	0	0	0	0	0
H01	0	35	0	35	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1074 Løvøya 24	L0101	Fritidsbolig	64	0		0	0	58/5

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

1827 107 37 BOLIG, SOLBAKKEN, ØYVOLLEN, LØUVØY

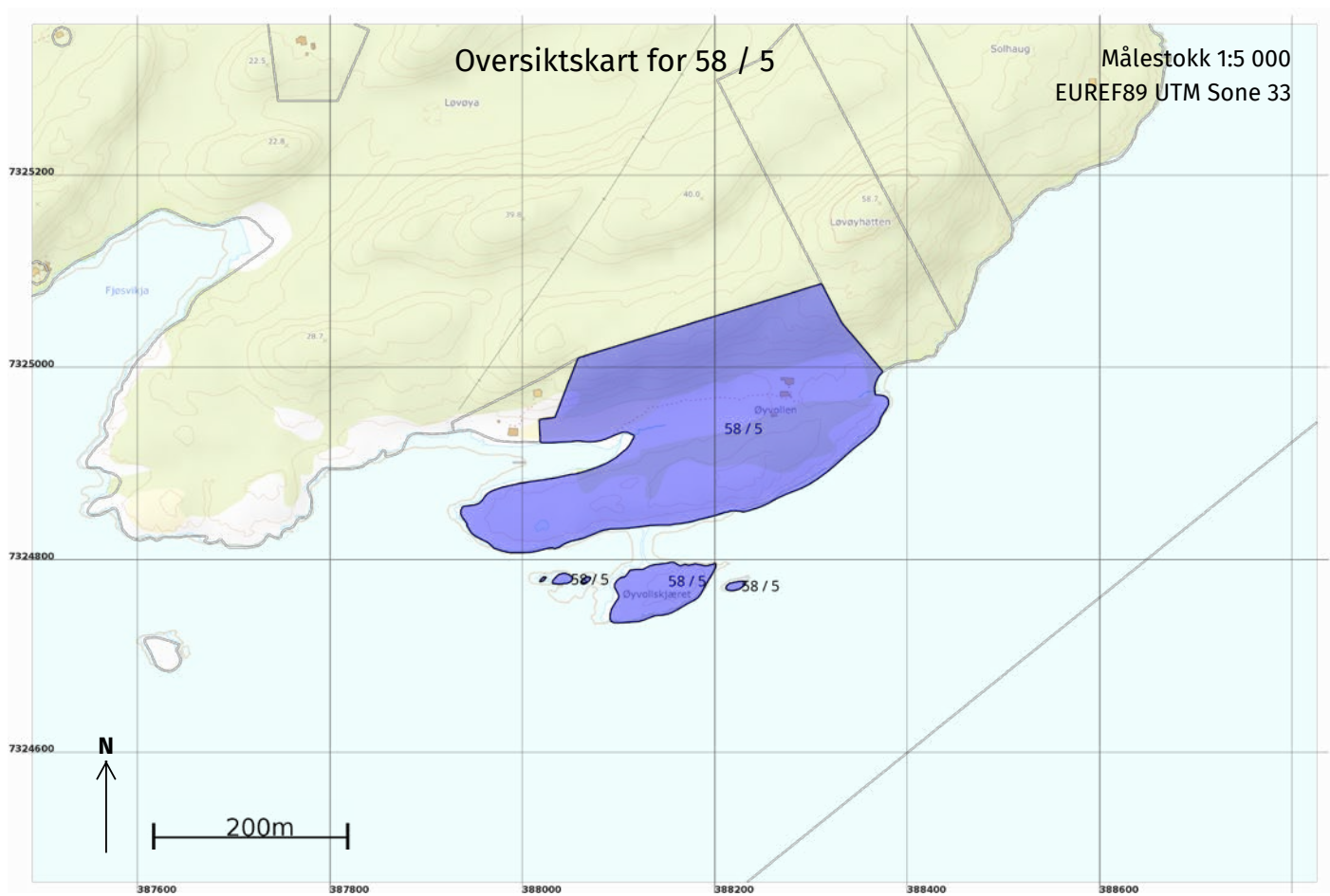
Bygningsnr:	300 302 634	Bebygd areal:	42	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	47	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7324989 Øst: 388277	Bruksareal totalt:	47	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.1980
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	10			
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	47	47	0	0	0	10	0

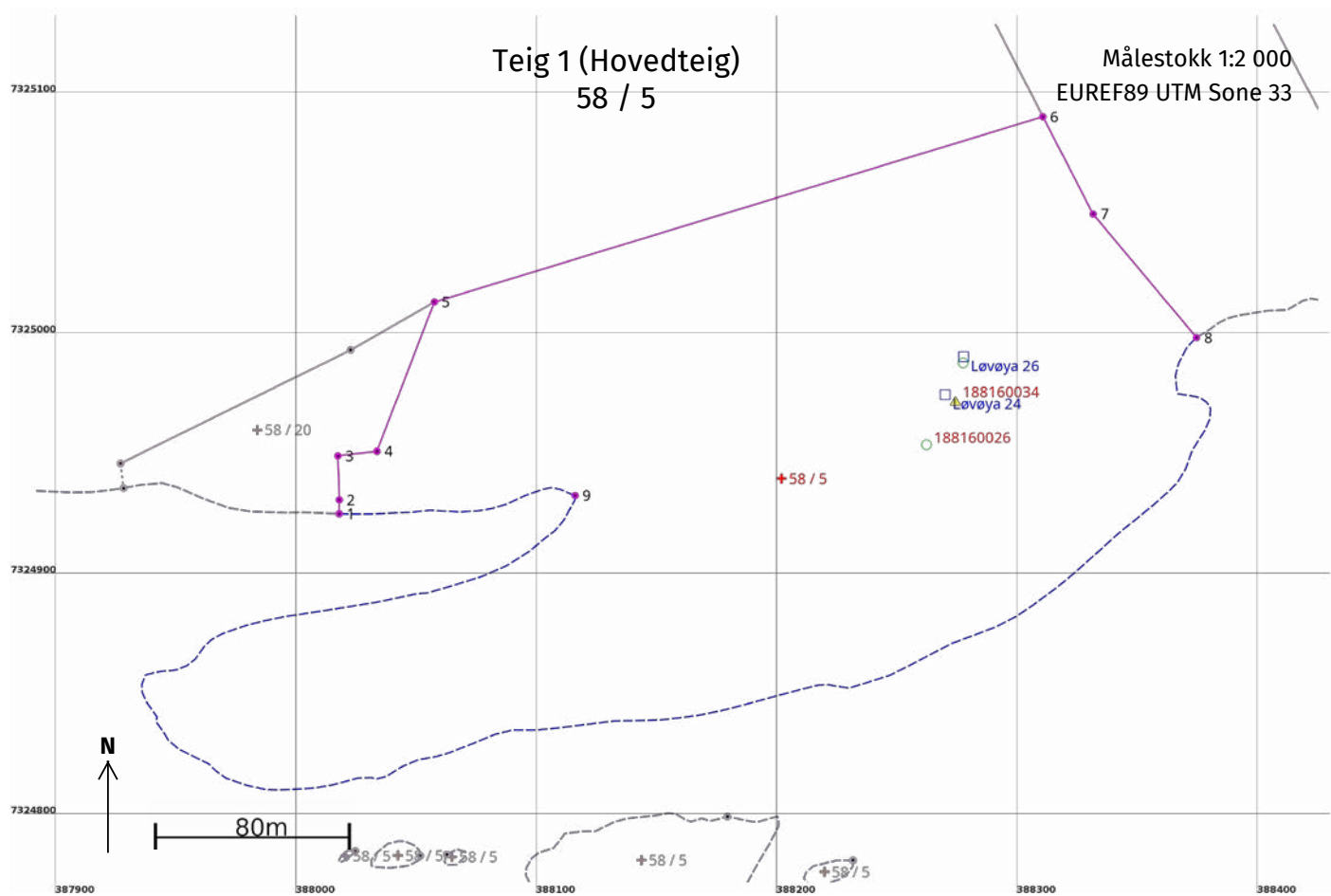
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1074 Løvøya 26	H0101	Fritidsbolig	47	0		0	0	58/5



28.02.2025 08:43

Side 6 av 18



28.02.2025 08:43

Side 7 av 18

Areal og koordinater

Areal: 66 446

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

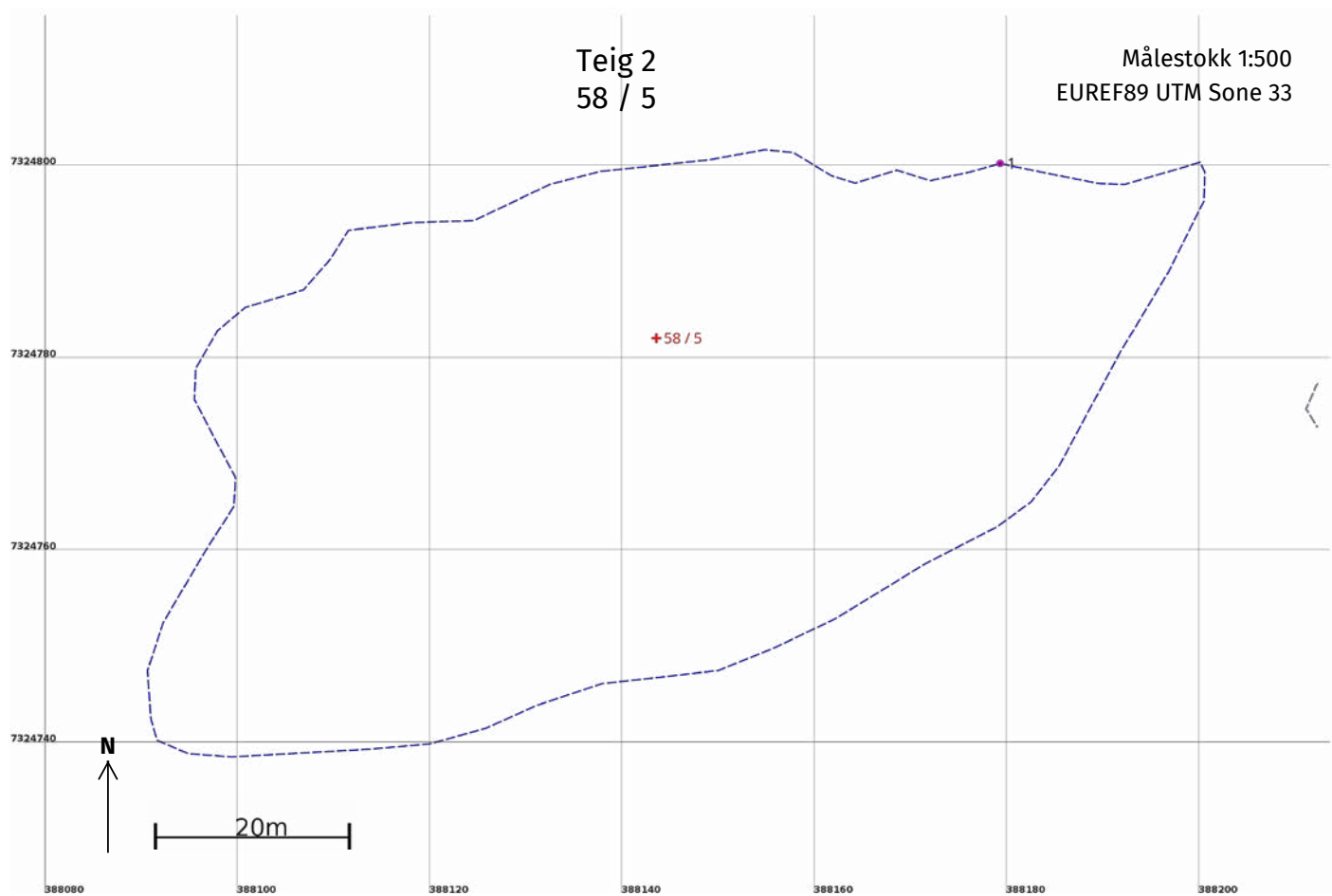
Nord: 7324941

Øst: 388202

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7324926,38	388017,88	5,80	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
2	7324932,18	388017,93	18,31	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
3	7324950,48	388017,32	16,37	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
4	7324952,36	388033,58	66,47	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
5	7325014,40	388057,43	264,39	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
6	7325091,37	388310,37	45,56	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
7	7325050,92	388331,33	66,93	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
8	7324999,61	388374,30	766,68	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200 200	
9	7324933,98	388115,93	100,41	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200 200	



28.02.2025 08:43

Side 9 av 18

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

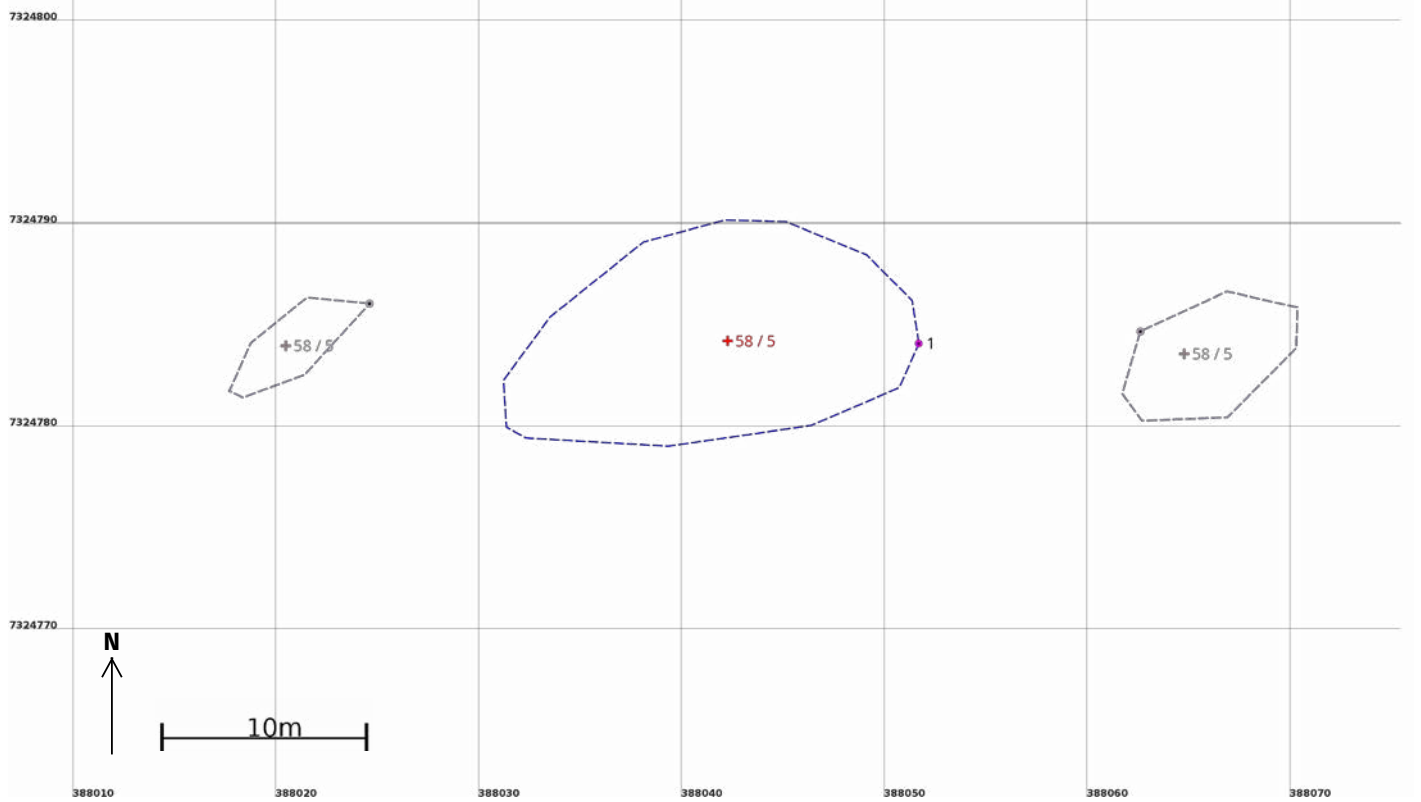
Øst: 388144

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje			Type avgrensing			Nøyaktighet	
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	(SD i cm)	Radius
1	7324800,56	388179,25		Geometrisk hjelpепunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			293,29	Hjelpelinje vannkant	Transparent film - god posisjonskvalitet	200	

Teig 3
58 / 5

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



28.02.2025 08:43

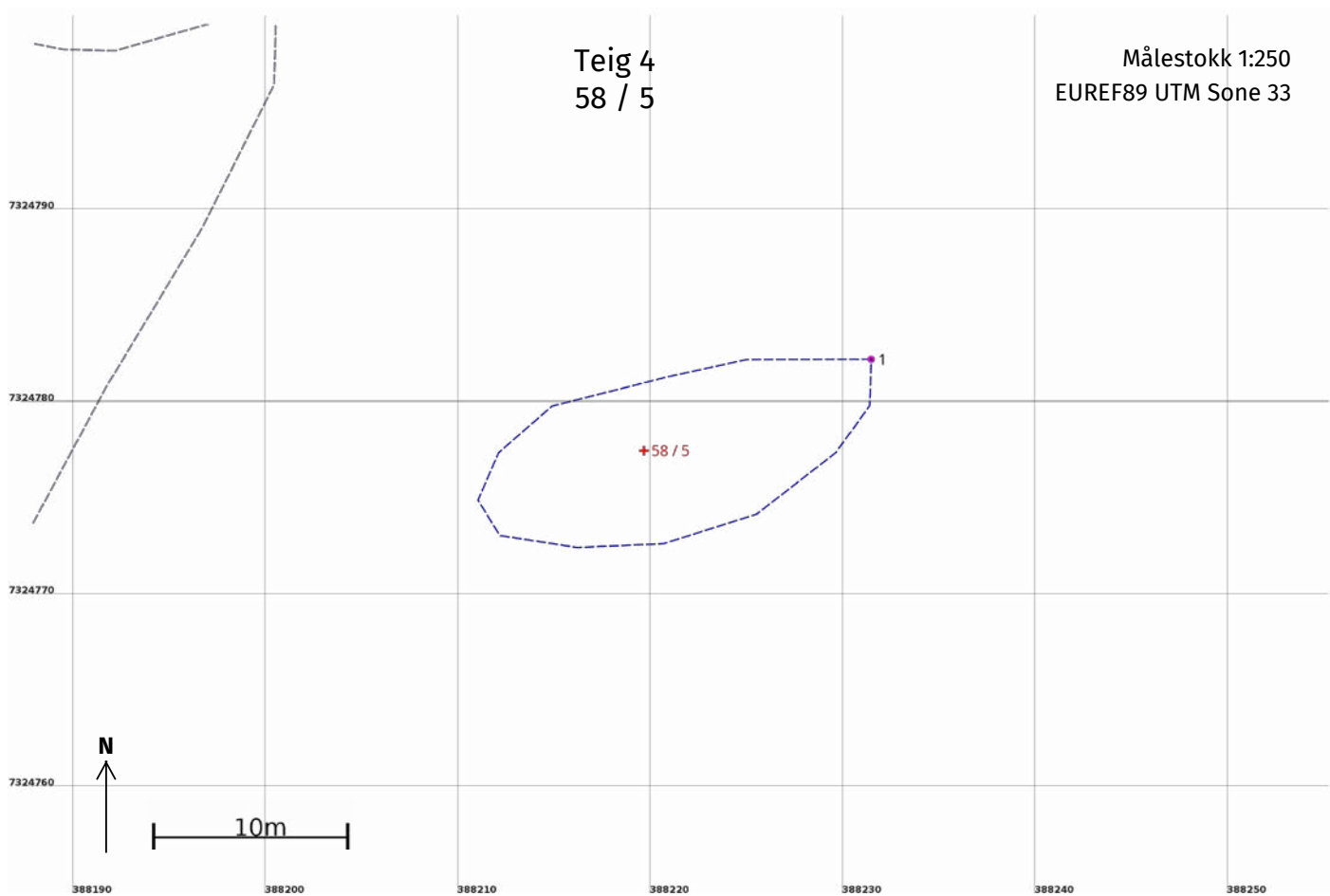
Side 11 av 18

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Øst: 388042

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje			Type avgrensing			Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode		
1	7324784,28	388051,67		Geometrisk hjelpепunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			51,18	Hjelpelinje vannkant	Transparent film - god posisjonskvalitet	200	



28.02.2025 08:43

Side 13 av 18

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

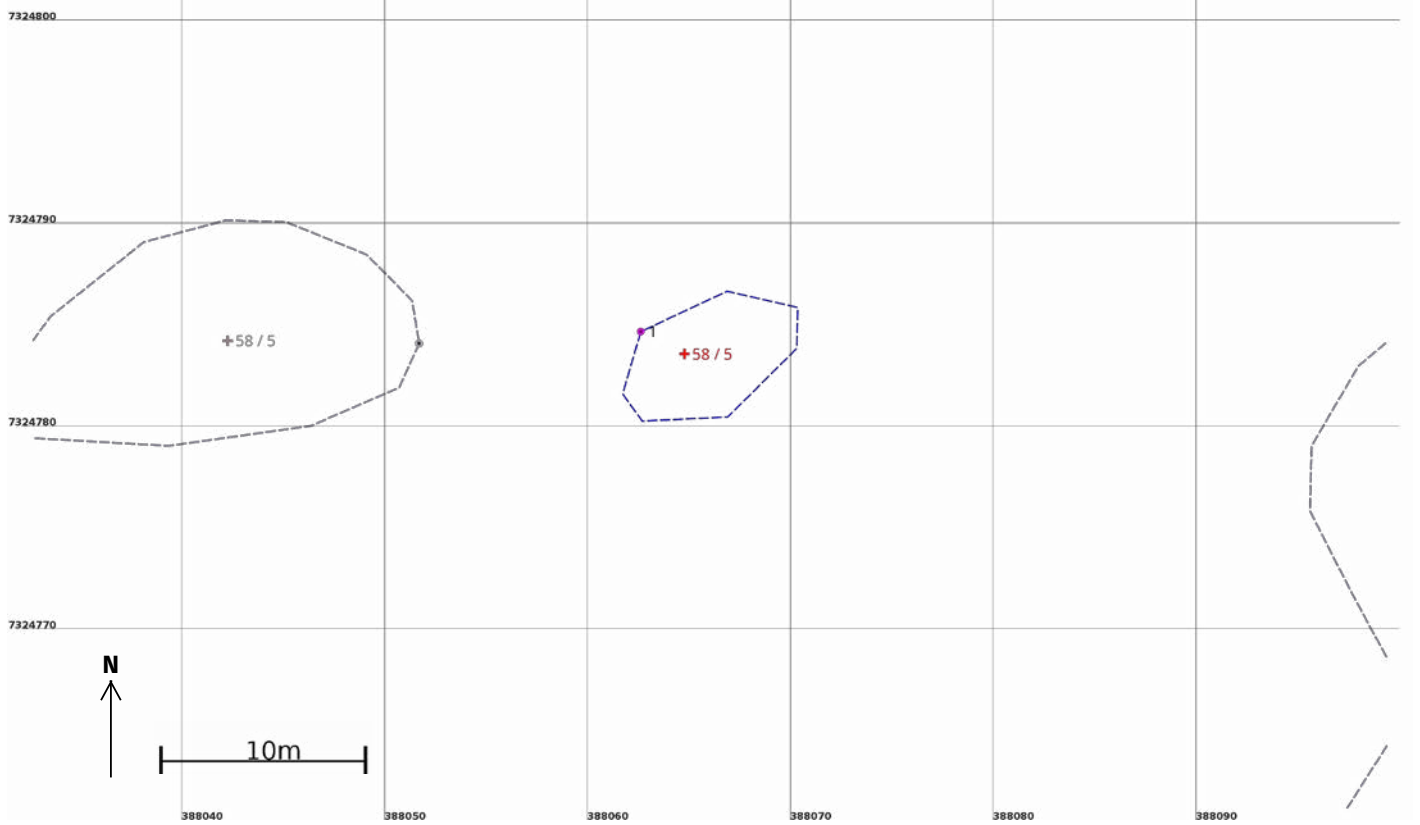
Øst: 388220

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje			Type avgrensing			Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode		
1	7324782,38	388231,45		Geometrisk hjelpепunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			49,62	Hjelpelinje vannkant	Transparent film - god posisjonskvalitet	200	

Teig 5
58 / 5

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



28.02.2025 08:43

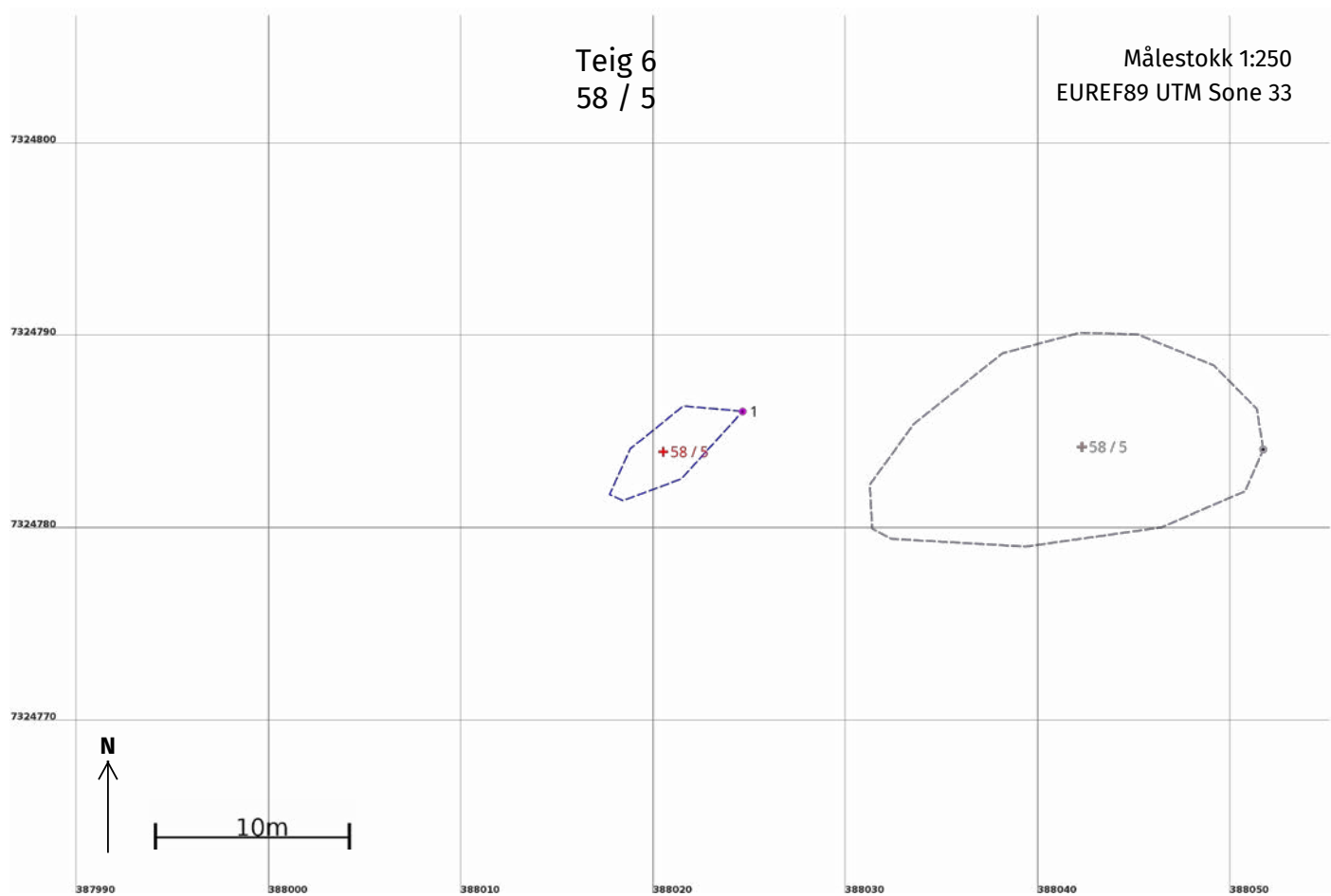
Side 15 av 18

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Øst: 388065

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje			Fotografert grense		
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7324784,87	388062,59	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			24,12 Hjelpelinje vannkant	Transparent film - god posisjonskvalitet	200



28.02.2025 08:43

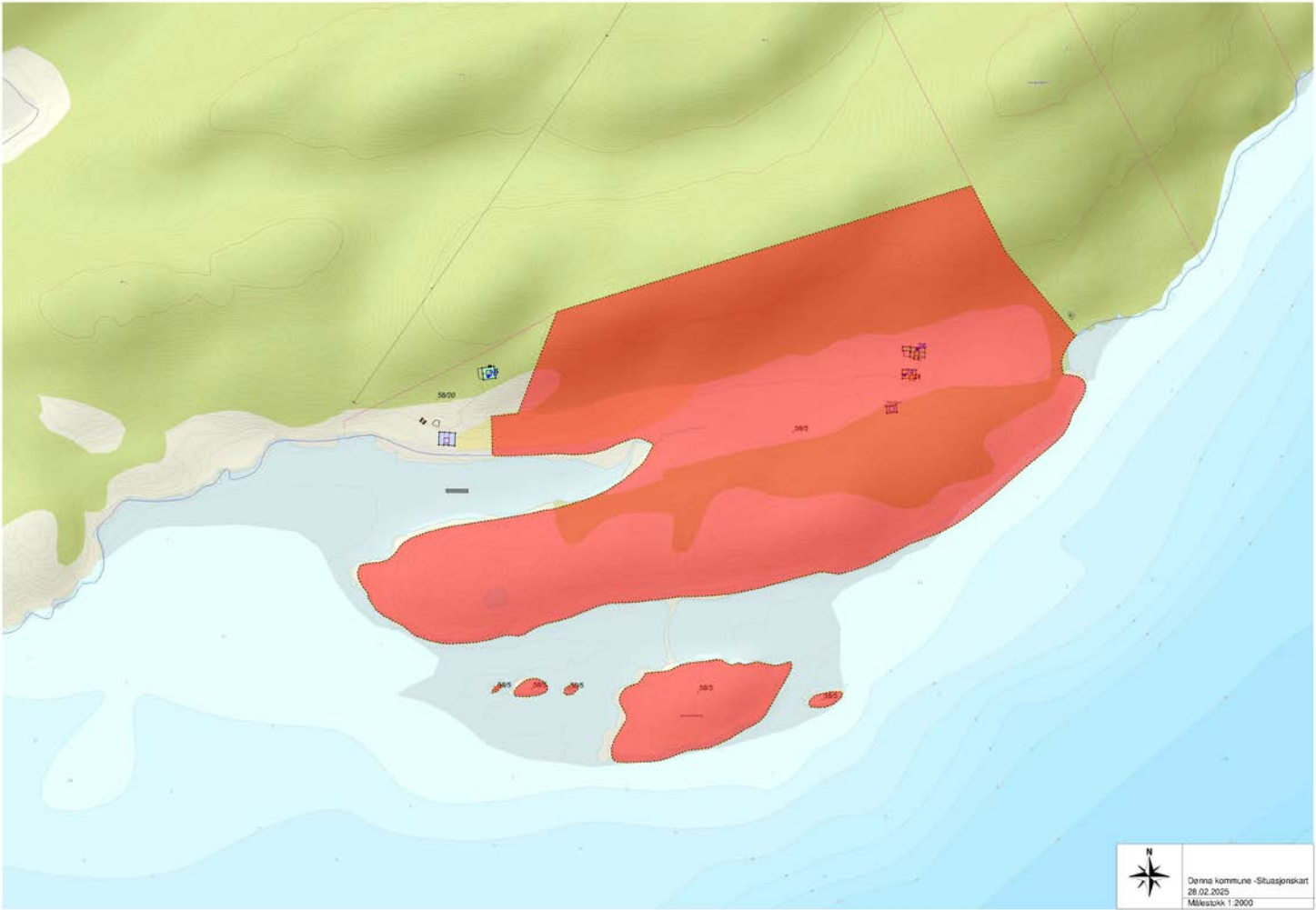
Side 17 av 18

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Øst: 388020

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje			Type avgrensing			Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode		
1	7324786,25	388024,62		Geometrisk hjelpепunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			17,99	Hjelpelinje vannkant	Transparent film - god posisjonskvalitet	200	





For matrikkelenhet:

Kommune: 1827 - DØNNA
Gårdsnummer: 58
Bruksnummer: 5

Utskriftsdato/klokkeslett: 28.02.2025 kl. 08:42
Produsert av: Kjetil Kibsgaard

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SOLBAKKEN
Etableringsdato:	17.11.1917
Skyld:	0,14
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 58 / 5	71 417 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		090961	CARLSSON JØRN SVEINUNG	H0502	Ryenbergveien 75B 0677 OSLO	15 / 16
Hjemmelshaver		190684	RUSTUNG CARL	H0101	EIKELIVEIEN 6 3413 LIER	1 / 16

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)							
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7324941	388202		66 446 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	7324782	388144		4 611,2 m2	Hjelpelinje vannkant
3	Teig	Nei	7324784	388042		167,6 m2	Hjelpelinje vannkant
4	Teig	Nei	7324778	388220		137,7 m2	Hjelpelinje vannkant
5	Teig	Nei	7324784	388065		38,6 m2	Hjelpelinje vannkant
6	Teig	Nei	7324784	388020		15,9 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato	
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	08.04.1972				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1827 - 58/5	-2 400 000	
		Mottaker	1827 - 58/20	2 400 000	
Skylddeling	17.11.1917				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1827 - 58/1	0	
		Mottaker	1827 - 58/5	0	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomspunkt Nei
Vegadresse	Løvøya	1074	24		Grunnkrets: 0107 Hestad Stemmekrets: 2 BJØRN Kirkesokn: 10040301 Dønna Postnr.område: 8820 DØNNA Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 33 7324976	388270		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomspunkt Nei
Vegadresse	Løvøya	1074	26		Grunnkrets: 0107 Hestad Stemmekrets: 2 BJØRN Kirkesokn: 10040301 Dønna Postnr.område: 8820 DØNNA Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 33 7324992	388277		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	188 160 026	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	30	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7324955 Øst: 388262	Bruksareal totalt:	30	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
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	1	0	30	30	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1074 Løvøya 24	H0101	Bolig	0	0	Kjøkken	0	0	58/5

Byggningsnr:	188 160 034	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	64	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7324974 Øst: 388274	Bruksareal totalt:	64	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Helårsb.benyttes som fritidsb.	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
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
L01	0	29	0	29	0	0	0	0	0
H01	0	35	0	35	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1074 Løvøya 24	L0101	Fritidsbolig	64	0		0	0	58/5

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

1827 107 37 BOLIG, SOLBAKKEN, ØYVOLLEN, LØUVØY

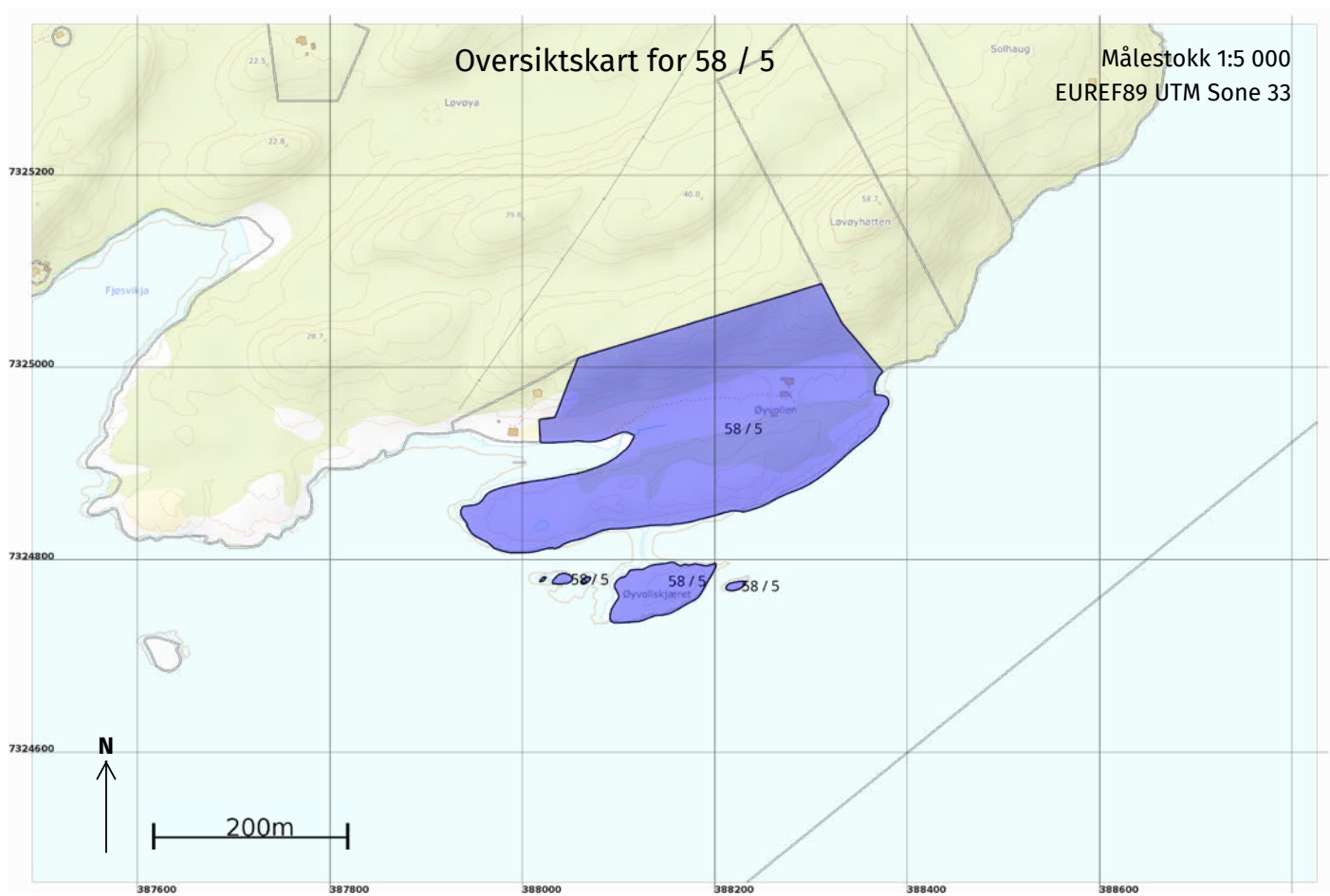
Bygningsnr:	300 302 634	Bebygd areal:	42	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	47	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7324989 Øst: 388277	Bruksareal totalt:	47	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.1980
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	10			
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	47	47	0	0	0	10	0

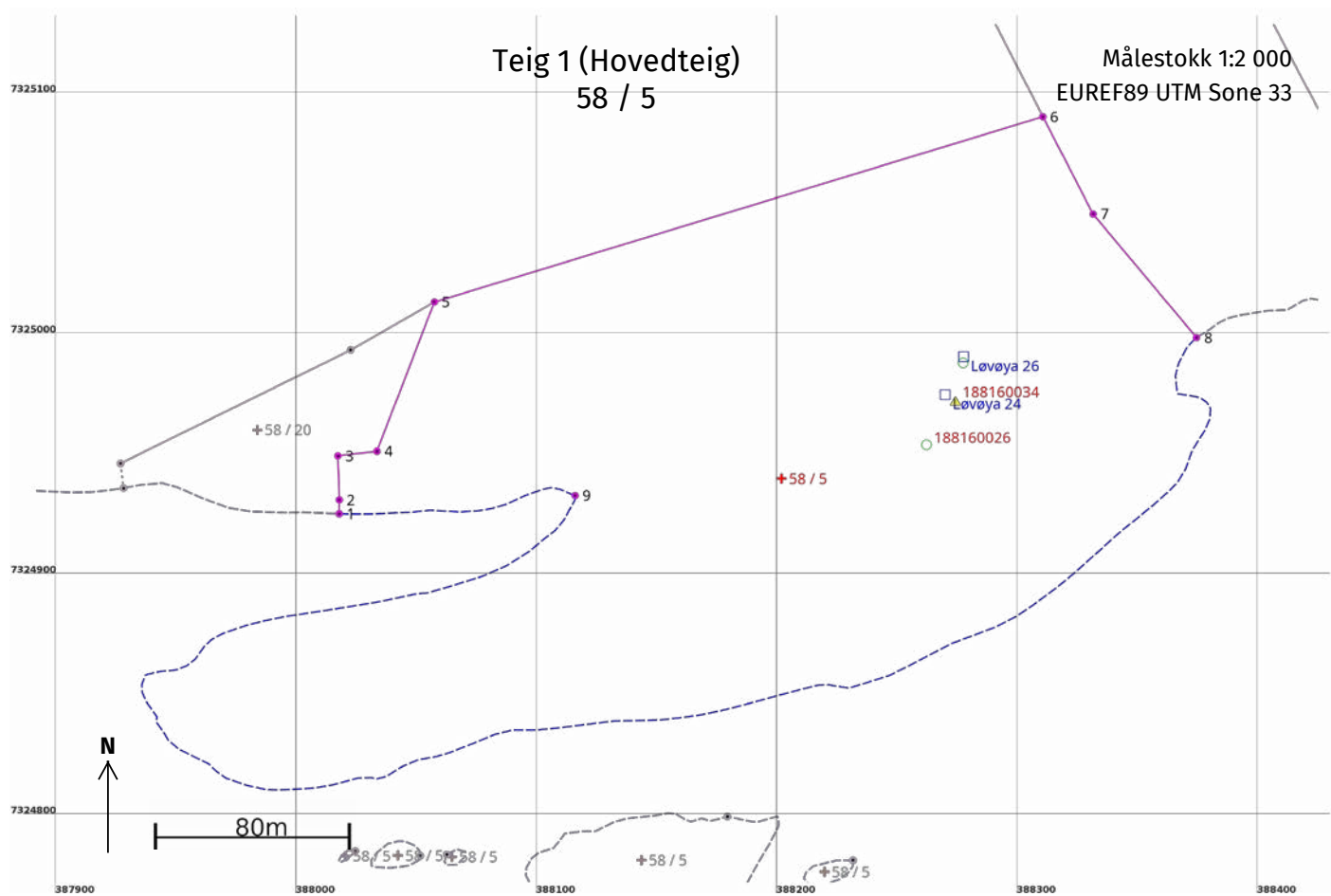
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1074 Løvøya 26	H0101	Fritidsbolig	47	0		0	0	58/5



28.02.2025 08:43

Side 6 av 18



28.02.2025 08:43

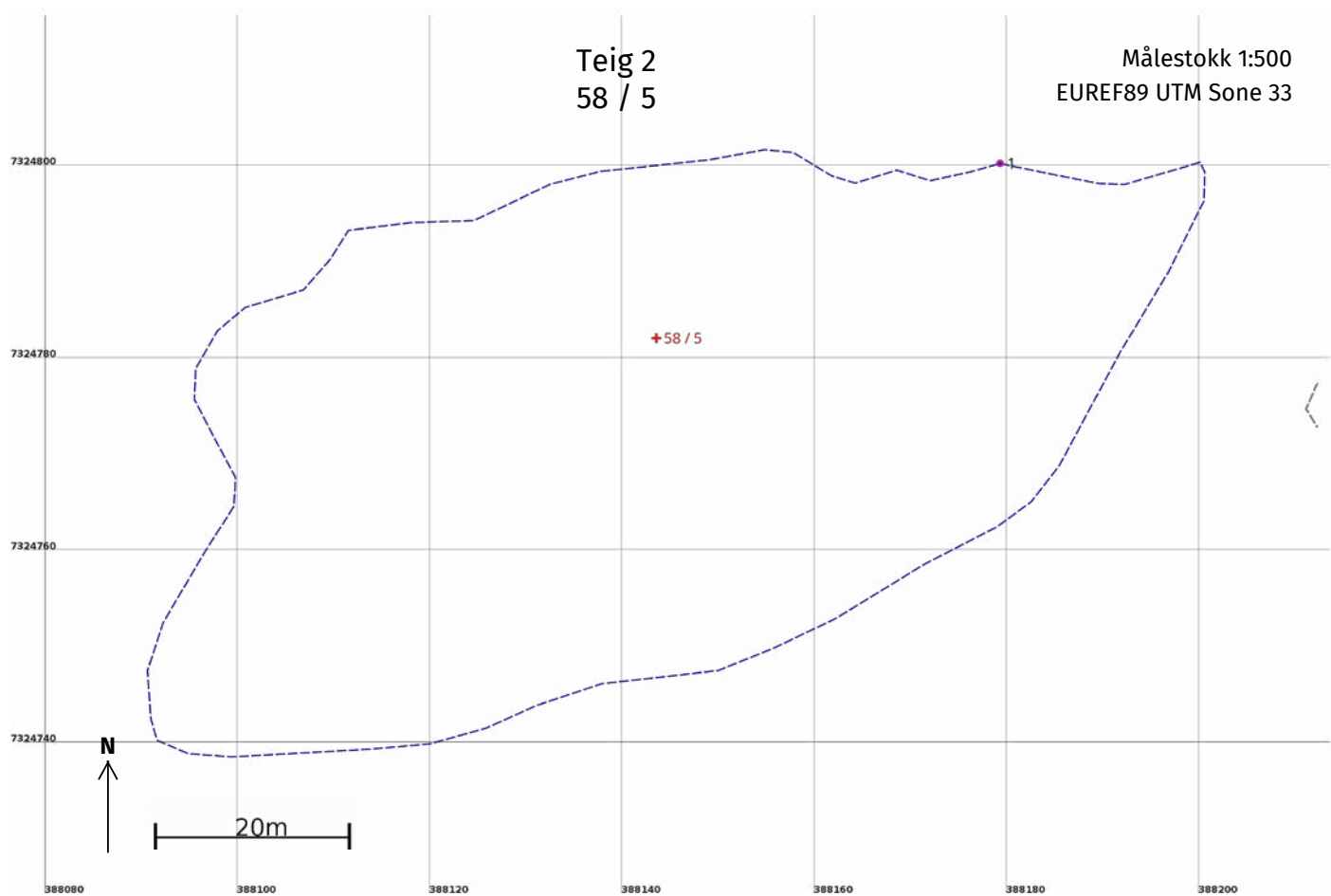
Side 7 av 18

Areal og koordinater**Areal:** 66 446

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33**Nord:** 7324941**Øst:** 388202**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7324926,38	388017,88	5,80	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
2	7324932,18	388017,93	18,31	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
3	7324950,48	388017,32	16,37	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
4	7324952,36	388033,58	66,47	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
5	7325014,40	388057,43	264,39	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
6	7325091,37	388310,37	45,56	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
7	7325050,92	388331,33	66,93	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
8	7324999,61	388374,30	766,68	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200 200	
9	7324933,98	388115,93	100,41	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200 200	



28.02.2025 08:43

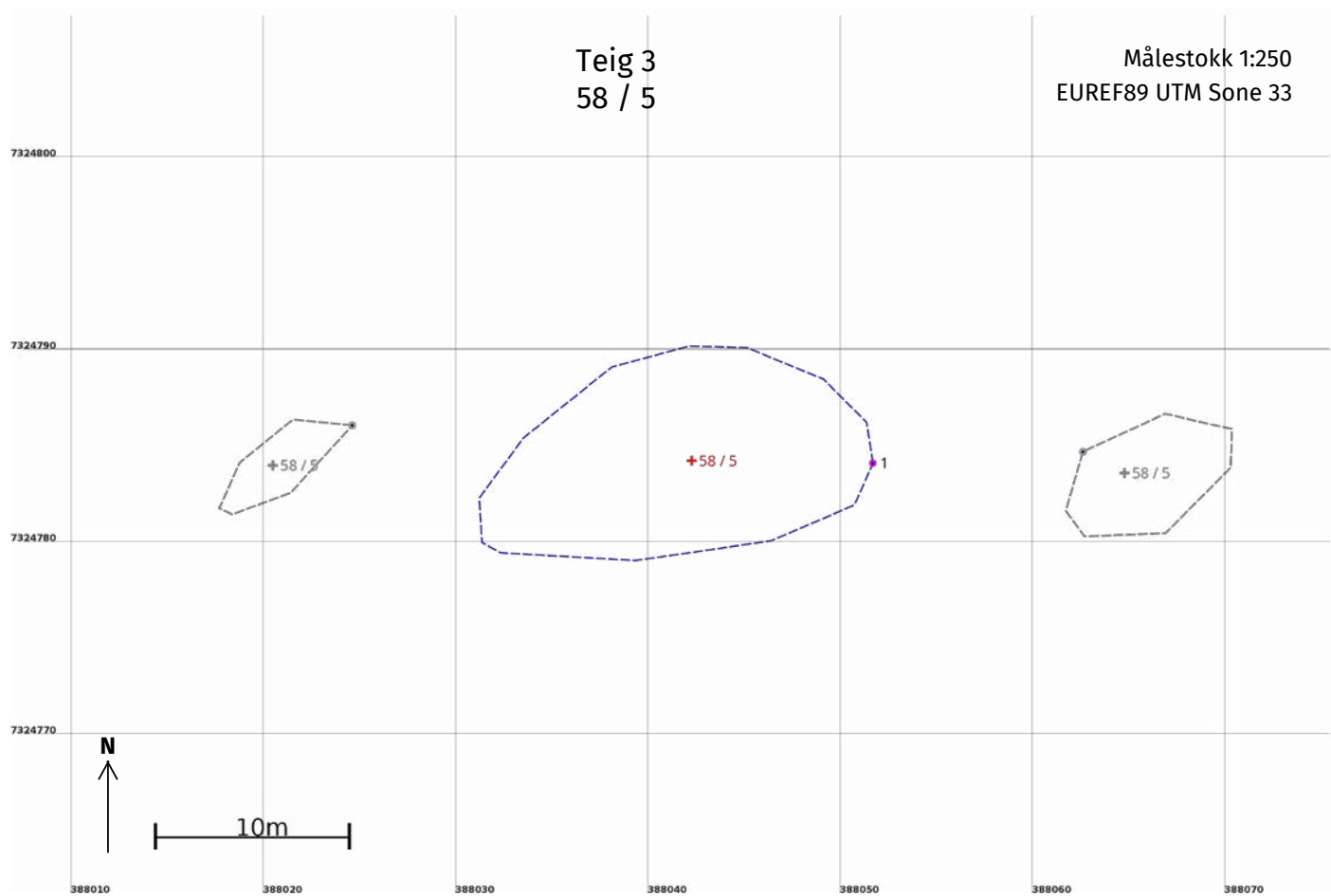
Side 9 av 18

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Øst: 388144

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje			Førte grenselinje			Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunktttype / Linjeinformasjon	Målemetode		
1	7324800,56	388179,25		Geometrisk hjelpепunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			293,29	Hjelpelinje vannkant	Transparent film - god posisjonskvalitet	200	



28.02.2025 08:43

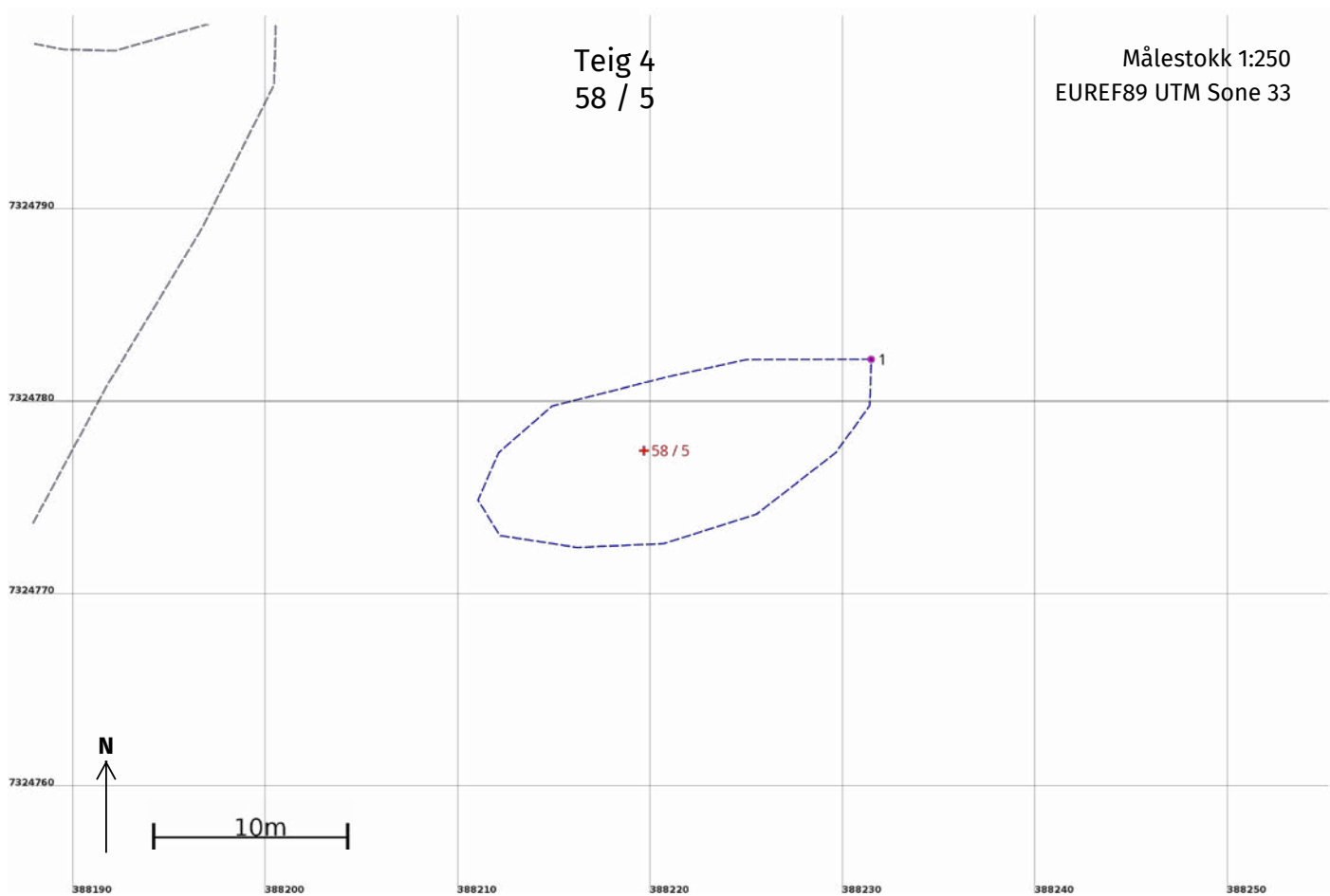
Side 11 av 18

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Øst: 388042

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje			Type avgrensing			Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode		
1	7324784,28	388051,67		Geometrisk hjelpепunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			51,18	Hjelpelinje vannkant	Transparent film - god posisjonskvalitet	200	



28.02.2025 08:43

Side 13 av 18

Areal: 137,7	Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant		
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Nord: 7324778	Øst: 388220

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

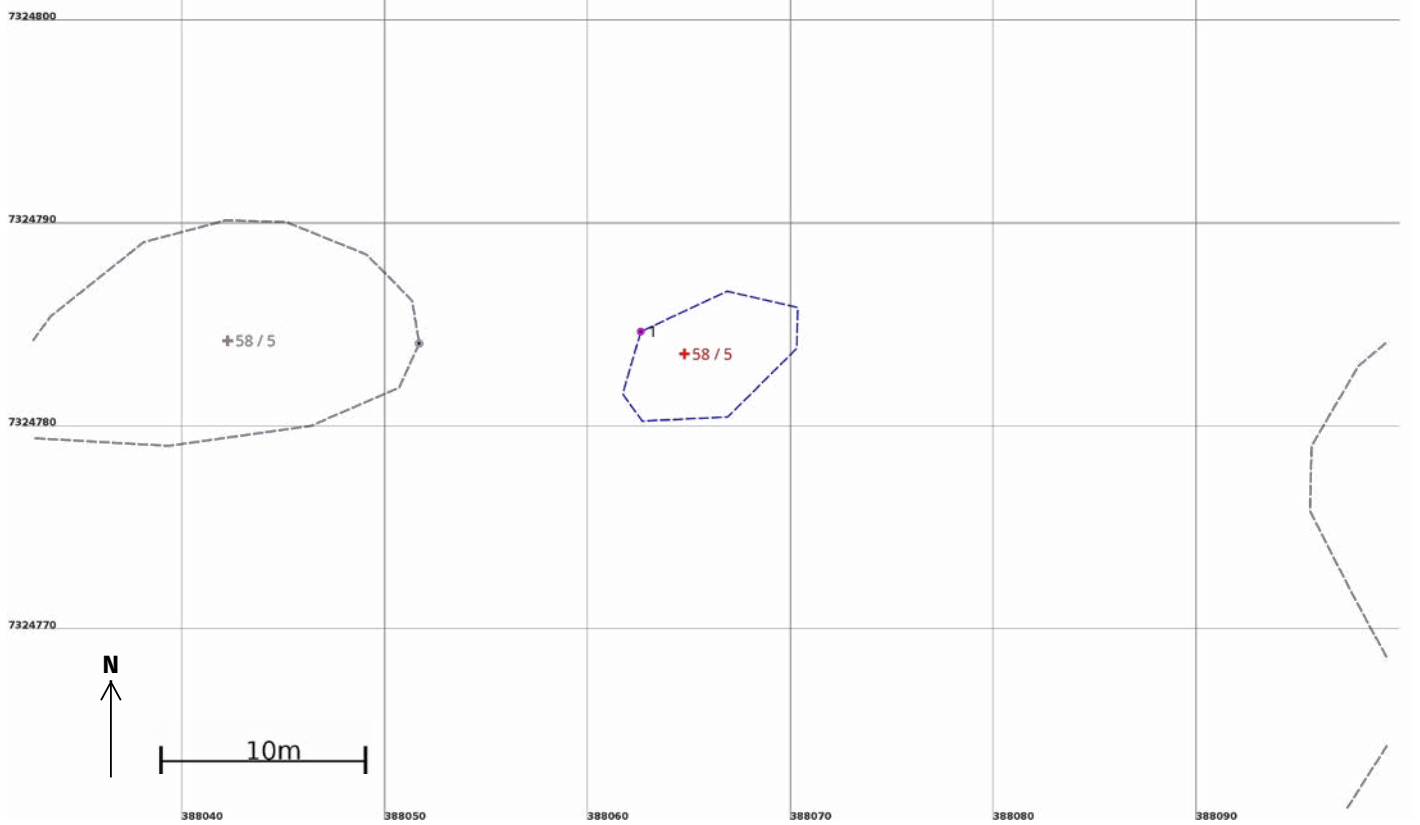
Øst: 388220

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7324782,38	388231,45		Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			49,62	Hjelpelinje vannkant	Transparent film - god posisjonskvalitet	200	

Teig 5
58 / 5

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



28.02.2025 08:43

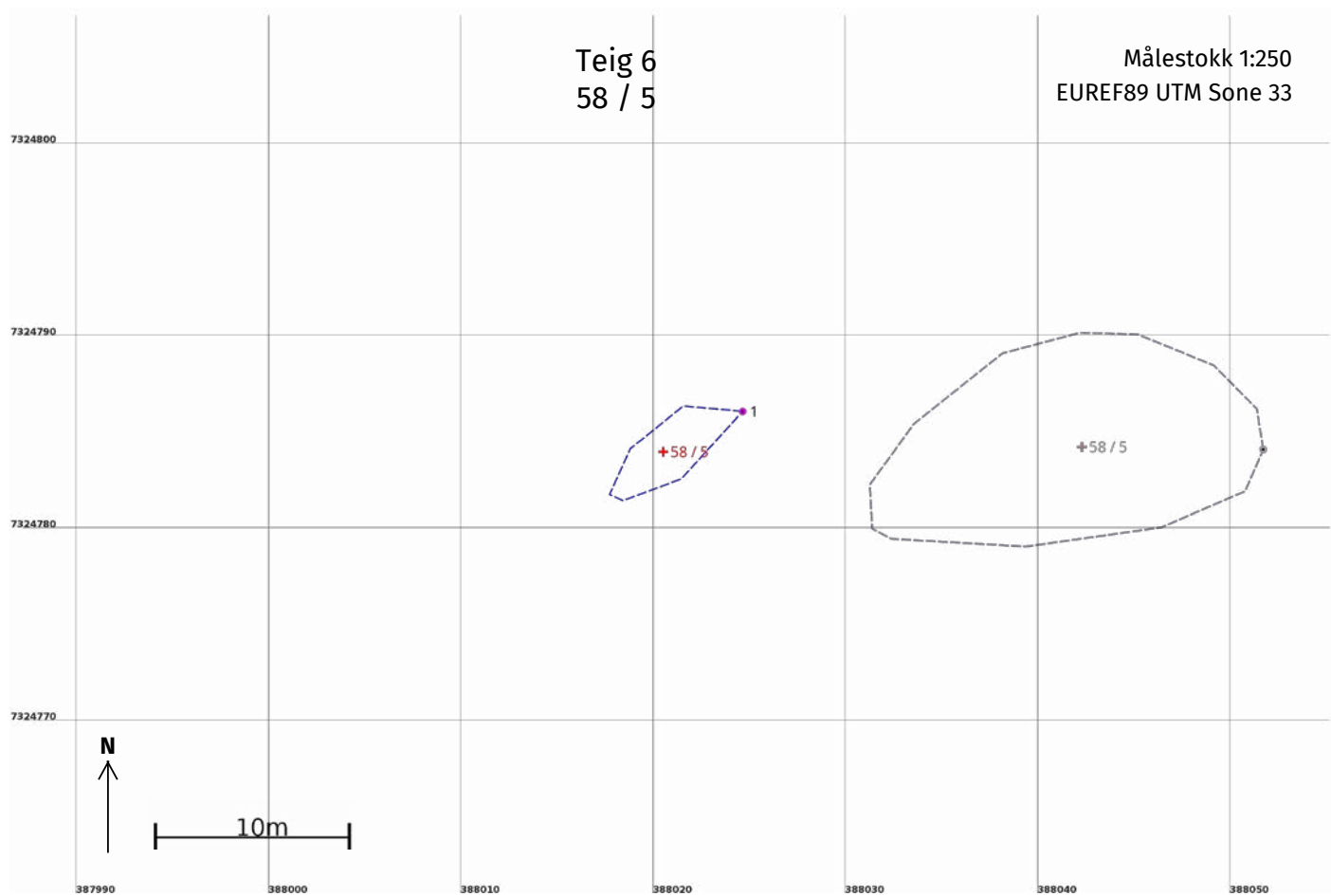
Side 15 av 18

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Øst: 388065

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje			Fotografiering				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7324784,87	388062,59		Geometrisk hjelpепunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			24,12	Hjelpelinje vannkant	Transparent film - god posisjonskvalitet	200	



28.02.2025 08:43

Side 17 av 18

Areal og koordinater

Areal: 15,9 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant

Areal: 15,9 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7324784 **Øst:** 388020

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7324784 **Øst:** 388020

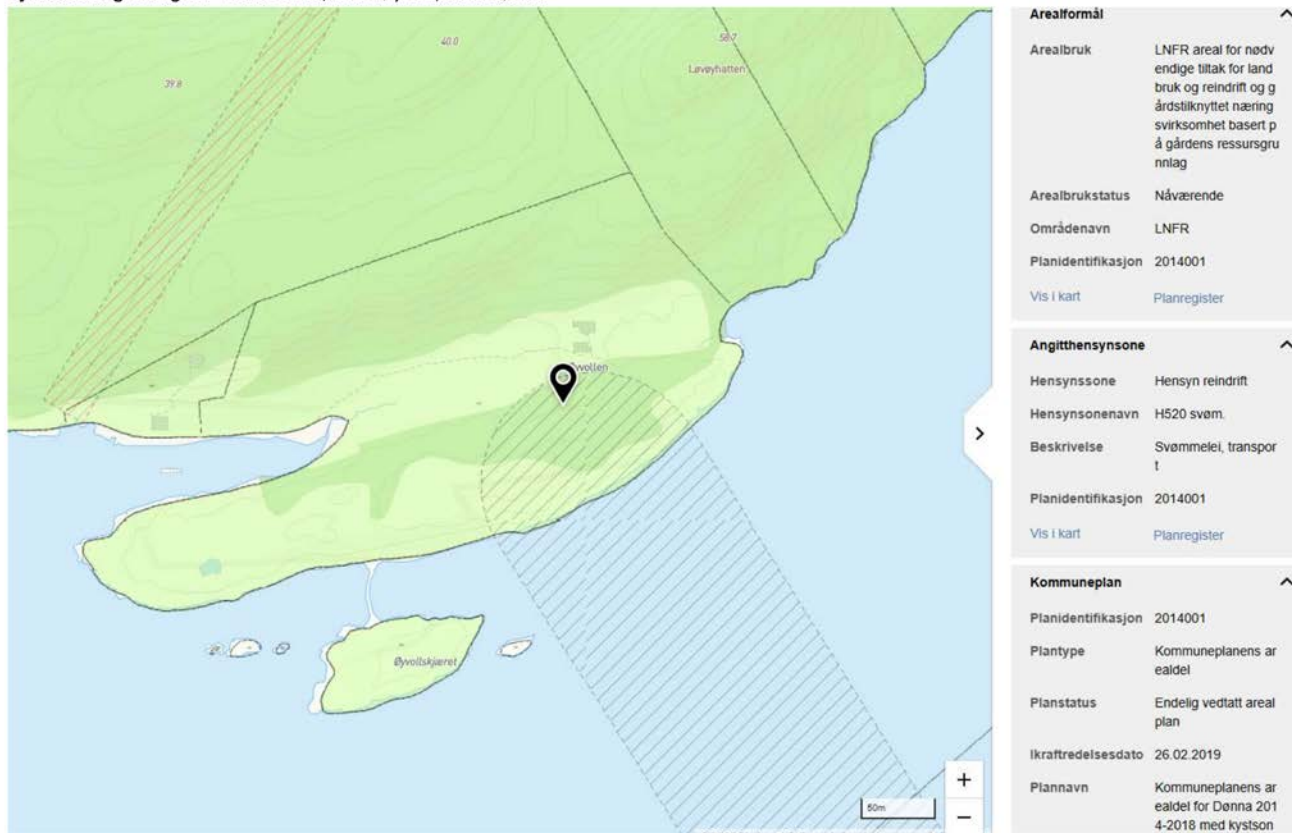
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7324784 **Øst:** 388020

Grensepunkt / Grenselinje	Ytre avgrensing
---------------------------	-----------------

Grensepunkt / Grenselinje	Ytre avgrensing
---------------------------	-----------------

Grensepunkt / Grenselinje			Type avgrensing			Nøyaktighet	
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	(SD i cm)	Radius
1	7324786,25	388024,62		Geometrisk hjelpепunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			17,99	Hjelpelinje vannkant	Transparent film - god posisjonskvalitet	200	

Gjeldende regulering for – Eiendom 58/5 Lauvøya 24, 8820 Dønna



Eiendommen ligger innenfor område LNFR i Kommuneplanens arealdel. Eiendommen berøres av hensynszone reindrift – H520 Svømmelei

Vi gjør oppmerksom på at det er satt i gang arbeid med rullering av Kommuneplanens arealdel.

Opplysninger til eiendomsmegler

Opplysninger om vei, vann og avløp

Gjelder eiendom:

Kommunenr: 1827

Gårdsnr: 58

Bruksnr: 5

Seksjon:

Adresse: Lauvøya 24, 8820 Dønna

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann.
Avløp	Eiendommen har ikke registrert avløp.
Vei	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommune kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Avskrift av dagbok nr. 101 1945
Vedlegg til
Alstahaug sorenskriveribok

Utskrift av forhandlingsbok A 16 og A 17 for utskiftingsformannen i Midt-Helgeland forsåvidt etterstående betreffer.

--- \$\$\$\$\$\$ ---

År 1943 den 14. mai ble utskiftingsrett på gnr. 58 bnr. 3, Solhaugen i Nordvik herred i fru Arvid Wiig's hus.

Rettens formann: utskiftingsformann Lorentz Rygg.

Utskiftingsmenn: småbruker H.E. Halvorsen, Bjørn,
gårdbruker Søren Berfjord, Bjørn.

Utskiftingsmennene erklærte at de tidligere hadde avgitt lovbegalt forsikring som skjønnsmenn.

Da behandledes:

Sak nr. 3/1939,
forlangende om utskifting av utmarken under gnr. 58, Løvøy i Nordvik herred.

Rettens formann la fra:

1. Utskiftingsforlangende av 18/3 - 1939 fra Arvid Wiig på vegne av sine to umyndige sønner Roy og Fredrik Wiig, samt sin hustru, vedheftet berammelse, foreløbig mennsoppnevning, varsel- og endelig mennsoppnevningsspåtegninger.

Dokumentet ble opplest.

Varslede og fremmøtte parter:

Brødrene Hoff, Sigurd, Lars og Arne som eiere av gnr. 58 bnr. 1, Løvøy, Fru Anna Wiig, som eier av gnr. 58 bnr. 3, Solhaugen personlig og med sin mann Arvid Wiig, Fredrik Wiig som eier av gnr. 58 bnr. 7, Nordli personlig og med sin far Arvid Wiig, Roy og Fredrik

2.

som eiere av gnr. 58 bnr. 8, Vollen, personlig og med sin far Arvid Wiig, fru Jørgine Eriksen eier av gnr. 58 bnr. 5 Sölbakken, Lars Russnes som eier av gnr. 58 bnr. 4, Vangen, Kåre Pedersen som eier av gnr. 58 bnr. 10, Odden.

Jakob Johansen og Arild Smith var varslet om forretningen av Arvid Wiig, men møter ikke. Andre interesserte parter kunne ingen av de fremmøtte oppgi.

Naboeiendommenes interesser antas ikke å bli berørt av forretningen da utskiftingsområdet utgjøres av en øy.

Rettens formann gjorde utskiftingsmennene merksam på at de var utelukket fra å gjøre tjeneste såfremt de er i noe tilfelle som nevnt i domstollovens §§ 106 - 108 og oppfordret dem og partene til å si fra om det var tilfelle,

Mot rettens sammensetning fremkom ingen bemerkning.

Partene fikk deretter anledning til å forklare saksforholdet.

Arvid Wiig henholdt seg til sin rekvisisjon og forlangte forretningen fremmet. Han la fram:

2. Skylddelingsforretning av 13. september 1909, tinglyst 1/10 -09, hvorved bruksnr. 3, Solhaugen, skyld mark 0,11 blir utskift fra gnr. 58 bnr. 1.

I henhold til forretningen er den fraskilte parsell tillagt rett å havne med 2 kjør i hovedbrukets noværende utmark, untaken Smiehaugen, mot en årlig avgift av kr. 8- pr. ku.

3. Skylddelingsforretning av 23. mai 1919, tinglyst 15/3 1920, hvorved bnr. 7, Nordli, skyld mark 0,23 utskilles fra gnr. 58 bnr. 1. Det utskilte bruk er tillagt rett til havnegang i felles utmark - med untakelse av Smiehaugen - for så mange kreaturer som kan vinterfores av parsellen, samt rett til å havne med inntil 2 sauer på Hestholmen.

3.

4. Skylddelingsforretning av 2. november 1925, tinglyst 23/11 - 25, hvorved bnr. 8, Vollen, ~~xxxxxxx~~ skyldmark 0,26 utskilles fra gnr. 58 bnr. 1. Bruket er tillagt havning i hovedbrukets utmark for de kreaturer som kan vinterfødtes av parsellen.

Brødrene Hoff, som eiere av den tjenende eiendom erkjenner beiterettene, og har intet imot at rettighetene avløses, med en til rettighetenes verdi svarende andel.

Lars Russenes for gnr. 58 bnr. 4, Vangen opplyste at hans bruk hadde havnerett i hovedbrukets utmark for 2 sauer eller en ku. Han fremma:

5. Delings- og skyldsetningsforretning av 5. november 1917, tinglyst 15/11 - 17, hvorved bnr. 4, Vangen, skyldmark 0,02 er utskilt fra gnr. 58 bnr. 1.

Jørgine Eriksen opplyste at hennes bruk, bnr. 5, har havnerett i hovedbrukets utmark. Hun ønsket bruksretten ikke avløst.

Heller ikke hovedbrukets eiere fant beføielse til å kreve denne rettighet avløst.

Under befaringen forlangte brødrene Hoff at også den bruksrett til beite som Solbakken, bnr. 5, har i hovedbrukets utmark under den forretning blir avløst. Jørgine Eriksen som eier av dette bruk hadde intet å innvende herimot.

Retten bemerker, bruksrettene hører til dem som etter utskiftningslovens § 89 kan kreves avløst. Betingelserne i samme lovs §§ 91 og 92 forat henholdsvis eier og bruksberettiget kan kreve avløsning skjønnes å være tilstede.

Retten derfor enstemmig

B e s l u t t e t :

Den forlangte avløsningsforretning tillegges fremme. Kart

4.

over Store Løvøy bestemtes opptatt. - - - - -

Med hjemmel i utskiftingslovens § 20 bestemte retten at det skal være loddeierne og andre vedkommende forbudt fra nu av og sålenge utskiftingen varer å oppføre huser i den del av utmarken som kommer under utskifting.

Protokollen ble opplest i overvær av Arvid Wiig, Paul Pedersen, Sigurd, Lars og Arne Hoff, Jakob Johansen og Nicoline Smith.

Utskiftingsmennene likeså litt som de fremmøtte parter hadde noe å bemerke til forhandlingene eller det protokollerte

Retten hevet.

Lorentz Rygg. H.E. Halvorsen. S.Berfjord.

År 1944 den 26. juni ble utskiftingsrett satt på gnr. 58 Løvøy i Nordvik herred i fru Arvid Wiigs hus.

Retten hadde samme betjening som under møtet den 14. mai 1943

Da behandledes:

Sak nr. 3/1939,

utsatt utskifting av utmarken til gnr. 58 ~~xxxxxx~~ Løvøy.

Rettens formann la fram:

6. Berammelse av 26. juni til rettsmøtet idag

7. Det i 1943 av utskiftingslandmåler O. Skjeggedal opptatte kart over utskiftingsfeltet.

Fremmøtte parter: Arvid Wiig på vegne av sin hustru Anna Wiig samt sønnene Fredrik og Roy Wiig, for bøndrene Hoff møtte Sigurd og Arne Hoff, Frum Jørgine Eriksen og Lars Russenes.

Formannen gjorde partene oppmerksom på at det var

rettens hensikt under denne sessjon å bonitere utskiftingsfeltet og deretter foreta beregning for utlegg av grunnstykker for de bruksberettigede.

Fru Jørgine Eriksen foreviste:

8. Delings- og skylddelingsforretning av 17. november 1917, tgl. 4/12 -1917, hvorved bnr. 5, Solbakken av skyld mark 0,14 ble utskilt fra bnr. 1. Det utskilte bruk er gitt havnerett i hovedbrukets utmark for hvad der kan fødes av parsellen, samt rett til sjøhustomt i den felles utmark.

Ovennevnte bruksretter blir begge å avløse ved denne forretning.

Lorentz Rygg. S. Berfjord. H.E.Halvorsen.

År 1944 den 3. august sattes igjen utskiftingsrett på Løvøy, gnr. 58 i Nordvik herred med samme betjening.

Formannen har siden forrige møte foretatt beregning av utleggets størrelse og utstukket og avmerket i marken de nye grenselinjer.

Bruksrettenes erstatning.

Gnr. 58 bbr. 3, 7 og 8 er som vederlag for sin rett til havn i utmarken til gnr. 58 bnr. 1 utlagt til full eiendom et markestykke - stort 113 dekar - der på søndre og østre side begrenses av sjøen, på nördre side av grensen mot utmarken for bnr. 10, Odden og bnr. 8 Vollen og på vestre side mot bnr. 1, Løvøy etter en grenselinje som begynner i nedsatt merkestein i østre ende av Bergshaugen, tett ved det gamle grensegj-erde (merkepunkt nr.1) hvorfra linjen går i retning S.Ø. 53,0 m. til do. (nr. 2) ved vestre gategjærde, herfra i retning S. 30 g. t. O. 73,0 m. til

6.

kors i en liten bergnabb tett ovenfor det gamle utmarksgjerde, herfra i retning S+V+ 52,1 m. til merkstein(nr. 4), videre i retning V.24 g.t.S. 51,0 m. til do. (nr. 5) ved utmarksgjerdet, herfra går linjen i retning S.28 g.t.O. 81,0 m. til do. (nr. 6) på toppen av Langåsen, 79,8 m. til kors i berg (nr.7), 50,2 m. til do. (nr. 8), 28,0 m. til do. (nr. 9) og 43,0 m. til merkestein (nr. 10), hvor linjen bøier og går i retning S.O. 23,0 m. til kors i en bergnakke (nr 11), 42 m. til kors i berg (nr. 12) ved viken på østsiden av Solbakken, ca. 4 m. fra flomålet, hvorfra linjen fortsetter til sjøen og ut i denne så langt grunnen er undergitt privat eiendomsrett.

Det således begrensede markstykke ble deretter delt på de 3 bruk ved innbyrdes paralele linje således:

Grenselinjen mellom gnr. 58 bnr. 7 på vestre side og gnr. 58 bnr. 3 på motsatte side begynner i merkepunkt nr. 3 og går i retning S.28 g. t. O. 86 m. til merkestein på Langåsen (nr. 13), 122 m. til nedstøpt bolt på Hatten (nr. 14) og 130 m. til kors i berg(nr. 15) og samme retning ca. 2 m. til sjøen.

Grenselinjen mellom gnr. 58 bnr. 3 på vestre side og gnr. 58 bnr. 8 på motsatte side begynner i kors i jordfast stein (nr. 16) ved innmarksgjerdet mot Vollen 103 m. øst for merkepunkt nr. 3, hvorfra grenselinjen går i retning S.28 g. t. O. 137 m. til kors i berg (nr. 17) og samme retning 120 m. til do. (nr. 18) og videre ca. 10 m. til sjøen.

Gnr. 58 bnr. 5, Solbakken er som vederlag for sin rett til havn i utmarken til gnr. 58 bnr. 1, samt sin rett til sjøhustomt utlagt til full eiendom et markstykke som består av et nes sydvest for bruket samt Øyvollskjøret, envidere et grunnstykke langs og på nordre side av bruket, der begrenses

7.

av en linje sålede: Grenselinjen begynner i kors hugget i bergveggen ved flomålet (nr. 19) 66 m. vest for innmarksgjerdet, hvorfra linjen går i retning O. 38 g.t.N. 74 m. til kors i berg (nr. 20) 38 m. nord for nordvestre hjørne av innmarksgjerdet, her bøier linjen og går videre i retning O.14 g.t.N. 112 m. til do. (nr. 21), 31 m. til do. (nr. 22), 90 m. til do. (nr. 23) i et flatt berg, 72,7 m. til do. (nr. 24) på en haug og 14 m. til merkestein nr. 10, hvor linjen vinkler og går i retning S.O. 23 m. til kors på en berghammer (nr.11) og 42 m. til do. (nr.12) ca. 4 m. ovenfor flomålet, hvorfra linjen fortsetter til sjøen og ut i denne sålangt grunnen er undergitt privat eiendomsrett.

Arealet av de tillagte grunnstykker utgjør 36 dekar.

Gnr. 58 bnr.4 er for sin bruksrett til havn i utmarken til gnr. 58 bnt. 1 tillagt et markstykke i forbindelse med og på søndre og østre side av bruket. Grensen om det hele bruk beskrives deretter således: Grensen utgår fra gammel merkestein (nr.25) i nordøstre hjørne av bruket, hvorfra linjen går i retning Ø. 30 g. t.S. 72,1 m. til merkestein (nr. 26), her vinkler linjen og går i retning S.30 g.t.V. 25,5 m. til kors i berg (nr. 27) og 49,0 m. til merkestein (nr. 28), hvor linjen igjen vinkler og går i retning V. 61,5 m. til do. (nr.29), her vinkler linjen atter og går i retning N.8 g. t.V. 26,5 m. til gammelt kors oppå berget (nr. 30) og 59 m. til gammel merkestein (nr.31) i brukets nordvestre hjørne, hvor linje atter vinkler og går i retning O.26 g. t.N. 45 m. til utgangspunktet.

Erstatninger:

Gnr. 58 bnr. 3 plikter ifølge skylddelingsforretningen å betale til eieren av bnr. 1 i havneleie kr. 8,00 pr. ku pr.år, at beregne for to kjyr. Eieren av brn. 3, fru Anna Wiig tilpliktes å innløse havneleien ved å betale engang for alle til eieren av bnr. 1, brødrene Hoff kr. 320,00 -trehundreogtjue kroner- å er-

8.

legge innen 15. oktober 1944 (1944).

I erstatning for standskog betaler fru Anna Wiig for bnr. 3, Fredrik Wiig for bnr. 7 og Roy og Fredrik Wiig for bnr. 8 in solidum kr. 439,00 - firehundreogniogttredve kroner - å erlegge til eierne av bnr. 1, brødrene Hoff senest ved loddens tiltredelse.

Standskogen på de utlagte lodder tilhører til bnr. 4 og 5 følger grunnen uten erstatning.

i samsvar med utskiftingslovens § 99 bestemte retten at de stedfundne avløsninger ikke bevirker noen forandring i de berørte bruks skyld, da bruksrettene er skyldsatt i forbindelse med de bruk hvortil de ligger.

Grenseoppgang.

Etter begjæring av Arvid Wiig er grensene mellom følgende bruk oppgått, avmerket og beskrives således:

Grensen mellom gnr. 58 bnr. 1 på søndre ~~side~~ og vestre side og bnr 7 på motsatte side, langs Bergshaugen, begynner i merkestein nr. 1 i østre ende av haugen, hvorfra linjen går (i hovedretning vest) V.24 g.t.N. 75,0 m. til kors i jordfast stein (nr.32), videre i retning V.6 g.t.N. 43,2 m. til do.(nr. 33). Herfra i retning V.12 g.t.S. 46,4 m. til do. (nr. 34), derfra i retning V.26 g.t.S. 59,2 m. til do. (nr. 35), retning V.40 g.t.S. 40,8 m. til do. (nr. 36), og 52,2 m. til merkestein (nr. 37) i sydøstre hjørne av en tomt, bnr. 9, følger tomtens sydøst grense 20,0 m. til kors i bergvegg (nr. 38) ved innmarken mot bruksnr. 1, her vinkler linjen og går i retning N. 38 g. t.V. 20,0 m. til merkestein (nr. 39) i tomtens (bnr. 9) nordvestre hjørne, samme retning 23,6 m. til do. (nr.40) ved nedre grindstolpe. Fra dette punkt støter bruksnr. 2, Sildheim, til grensen på vestre side. Linjen går i retning N.30 g.t.V. 24,0 m. til kors i jordfast

9.

stein (nr.41), her vinkler linjen og går i retning O.18 g.t.N. bruksnr. 1 støter herfra til linjen på dens nordre side med et strandstykke, som tidligere har vært forpaktet til sildoljefabrikken. Linjen går i sistnevnte retning 89,8 m. til kors i østre bergvegg av en berghammer (nr. 42), hvorfra i retning N.O. 50,0 m. til kors i vestvendt bergflate på toppen av en annen berghammer ved sjøkanten (nr. 43), hvor linjen ender i Kvalvika.

Det bemerkes at bruksnr. 9, som består av en tomt og som ligger i sydvestre hjørne av eiendommen Nordli, ved reguleringen er flytt inn til innmarksgrensen mot bruksnr.1, således at tomten nu på søndre og vestre side har fellesgrense med bruksnr. 1. Tomten der er kvaderatisk er 20 m. i hver side og avmerket med en merkestein i hvert hjørne.

Grensen mellom bruksnr. 7 på vestre side og bruksnr. 10 på motsatte side, begynner ved sjøen hvor fra gammelt er hugget kors i berg ca. 1 m. fra flomålet (nr.44). Linjen går i retning S.20 g.t.O. 41,8 m. til merkestein (nr.45) og 61 m. til kors i jordfast stein (nr.46) gammelt merkepunkt.

Grensen mellom bruksnr. 3 på søndre side og bruksnr. 10 på motsatte side begynner i merkestein nr. 46 hvorfra linjen går i retning O.40 g.t.N. 36,4 m. til kors i jordfast stein (nr. 47, gammelt merkepunkt), herfra i retning O.18 g.t.N. 29,2 m til do. (nr. 48), herfra i retning O.27 g.t.N. 98,9 m. til do. (nr.49), derfra i S.O. etter stående gjerde 24,4 m til do. (nr. 50) og 25,6 m. til do. (nr. 51), 11,0 m. til do. (nr. 52), herfra i O.S.O. 52,1 m. til do. (nr. 53) og 26,0 m. til do. (nr. 54), herfra i O.16 g. t.N. 50,0 m. til merkestein (nr.55) og videre i N.O. 15,0 til kors i jordfast stein ved sjøen i Inderviken (nr. 56). Grenselinjen er ved den således foretatt oppgang ikke forandret, men følger sit gamle forløp i overenstemmelse med skylddelingsforretning over bnr. 3, Solhaugen av 13. september 1909, der er kun for

10.

klarhets skyld innsat tre nye merkepunkter i linjen, nemlig punktene nr. 50, 52 og 53.

Gjerdeplikt og dens fordeling.

Gjerdeplikt opprettes i grenselinjene mellom bruksnr. 1, 3, 7 og 8 på strekningen fra sydøstre hjørne av bruksnr. 2, Sildheim, langs Bergshaugen og bruksnr. 1's innmark samt den nye grenselinje over åsen til merkepunkt nr. 10 i nordøstre hjørne av bruksnr. 5, Solbakken, samlet gjerdelengde 892 m.

Eieren av bruksnr. 7, Nordli skal ha gjerdeplikten i ovennevnte linje fra sydøstre hjørne av bruksnr. 2 til merkepunkt nr. 1. Fra dette punkt overtar eieren av bruksnr. 3 gjerdeplikten og gjerder til merkepunkt nr. 3, kors i berg i øvre ende av den gamle fegate. Fra dette punkt overtar eieren av bruksnr. 1 gjerdeplikten og gjerder langs egen innmark og videre den nye grenselinje over åsen til merkepunkt nr. 10 i nordøstre hjørne av Solbakken. Ved ovenstående fordeling er tatt hensyn til at det er besverligere å gjerde over åsen.

Nustående gjerder overtas av den gjerdepliktige uten erstatning. I den nye grenselinje over åsen hvor intet gjerde tidligere er og hvor gjerdeplikten er pålagt bruksnr. 1, skal eierne av bruksnr. 3, 7 og 8 in solidum koste og tilveiebringe gjerdematerialer for 140 m. gjerde, beregnes almindelig saunetting 140 m. og 70 gjerdepeler. Oppsetningen påhviler den gjerdepliktige.

Fra merkepunkt nr. 10 til sjøen, i den nye grenselinje på østre side av Solbakken påhviler gjerdeplikten bruksnr. 7.

I grenselinjen over åsen mellom bruksnr. 7 og 3 påhviler gjerdeplikten bruksnr. 3.

I grenselinjen over åsen mellom bruksnr. 3 og 8 påhviler gjerdeplikten bruksnr. 8.

I den nye grenselinje mellom bruksnr. 1 og 5 skal eieren

11.

av bruksnr. 1 ha gjerdeplikten fra merkepunkt nr. 10 (nordøstre hjørne av Solbakken) og vestover 208 m. til merkepunkt nr. 21. Fra dette punkt og vestover til sjøen og ut i denne så langt fornødes påhviler gjerdeplikten bruksnr. 5,

I grenselinjen mellom bruksnr. 3 og 7 på den ene side og bruksnr. 10 på den andre side, samlet gjerdelengde 472 m., pålegges gjerdeplikten eieren av bruksnr. 3 fra Inderviken til et punkt 30 m. vest for merkepunkt nr. 49, 236 m. Fra dette punkt videre vestover og nordover til sjøen pålegges gjerdeplikten bruksnr. 10.

Eieren av bruksnr. 4, Lars Russenes tar det hele gjerdet om sit bruk.

Gjerde mot innmarken skal være oppsatt i lovlig og forsvarlig stand innen 1. mai 1945. I de nye grenselinjer i utmarken skal gjerde være oppført innen 20. mai 1947. For samtlige parter gjelder at i utmarken skal der gjerdes med saunetting.

Inntil gjerde i utmarken er oppført beites i fellesskap som tidligere. .

V e g e r .

Bruksnr. 7, Nordli skal ha rett til driftevei og annen fremkomst etter den gamle fegate langs vestgrensen for bruksnr. 3 og 8 til egen nye lodd. Gaten skal ha en minstebredde av 3 - tre - meter. Bruksnr. 3 og 8 skal likeledes ha rett til benyttelse av samme gate og fram til egen eiendom.

Bruksnr. 1 skal ha rett til kjørevei til Bergshaugen etter den alment benyttede vei over Nordli med overgang inn på egen eiendom ved merkepunkt nr. 34. Den gjerdepliktige har her å anordne led for gjennomkjøring.

Forøvrig forbeholdes enhver nødvendige vegar som før.

Innskrenkning i bruken.

Med hjemmel i utskiftingsloven § 48, jfr. § 96 bestemte

12.

retten at det for å forebygge forrykkelse i den bestående tilstand, at det skal være samtlige vedkommende forbudt fra idag av og inntil forretningen trer ikraft å hugge eller på annen måte bortta trer eller foreta noen annen disposisjon som kan forrykke den nuværende tilstand over de lodder som er utlagt i erstatning for bruksrett til gårdsnr. 58 bruksnr. 3, 4, 5, 7 og 8.

Retten deretter avsa sådan

Kjennelse.

Foran beskrevne avløsning av stedsevarende bruksretter som gnr. 58 bnr. 3, 4, 5, 7 og 8 tilkommer tilkommer i gnr. 58 bnr. 1's eendom - alle i Nordvik herred - trer ikraft den 4. oktober førstkomende under tvang etter loven, da de nye lodder tiltredes. Innen samme frist og under samme tvang trer de beskrevne grenser ikraft. Fra nevnte tidspunkt blir bruksrettene å avles som heftelse på den bebyrdede eendom, gnr. 58 bnr. 1. - Den brukene pålagte gjerdeplikt blir under samme tvang å fullbyrde inneha de foran fastsatte frister.

I erstatning til brødrene Hoff for deres bruk, gnr. 58 bnr. 1, betaler fru Anna Wiig for bnr. 3 kr. 320,00 - engang for alle å erlegge innen 15. oktober 1944.

Til de samme eiere av bnr. 1 betaler Fru Anna Wiig, Fredrik Wiig og Roy Wiig in solidum kr. 439,00 som erstatning for standskog å erlegge ved forretningens ikrafttreden.

Av nerværende forretningsomkostninger refunderes Anna Wiig av brødrene Sigurd, Lars og Arne Hoff for gnr. 58 bnr. 1 kr. 81,00, av Lars Russenes for gnr. 58 bnr. 4 kr. 10,00 og av Jørgine Eriksen for gnr. 58 bnr. 5 kr. 20,00, alle beløp å erlegge innen 15 - femten dager fra idag under

13.

eksekusjons tvang.

Hermed sluttet den 3. august 1944.

Forretningen deretter ble kungjort ved opplesning av protokollen etter at tid og sted for kunngjørelsen var søkt gjort kjendt for partene. Utskiftingslovens §§ 65 - 68 samt § 72 om forretningens påanke ble opplest .

Den tinglyste utskrift av forretningen nedlegges på bruksnr. 3 til felles benyttelse for partene.

Tilstede var: Sigurd , Lars og Arne Hoff, Jørgine Eriksen, Kåre Pedersen, Paul Pedersen, Lars Russenes, Arvid Wiig og Anna Wiig.

Utskiftingsmennene likeså litt som noen av partene hadde noe å bemerke til forhandlingene eller det protokollerte.

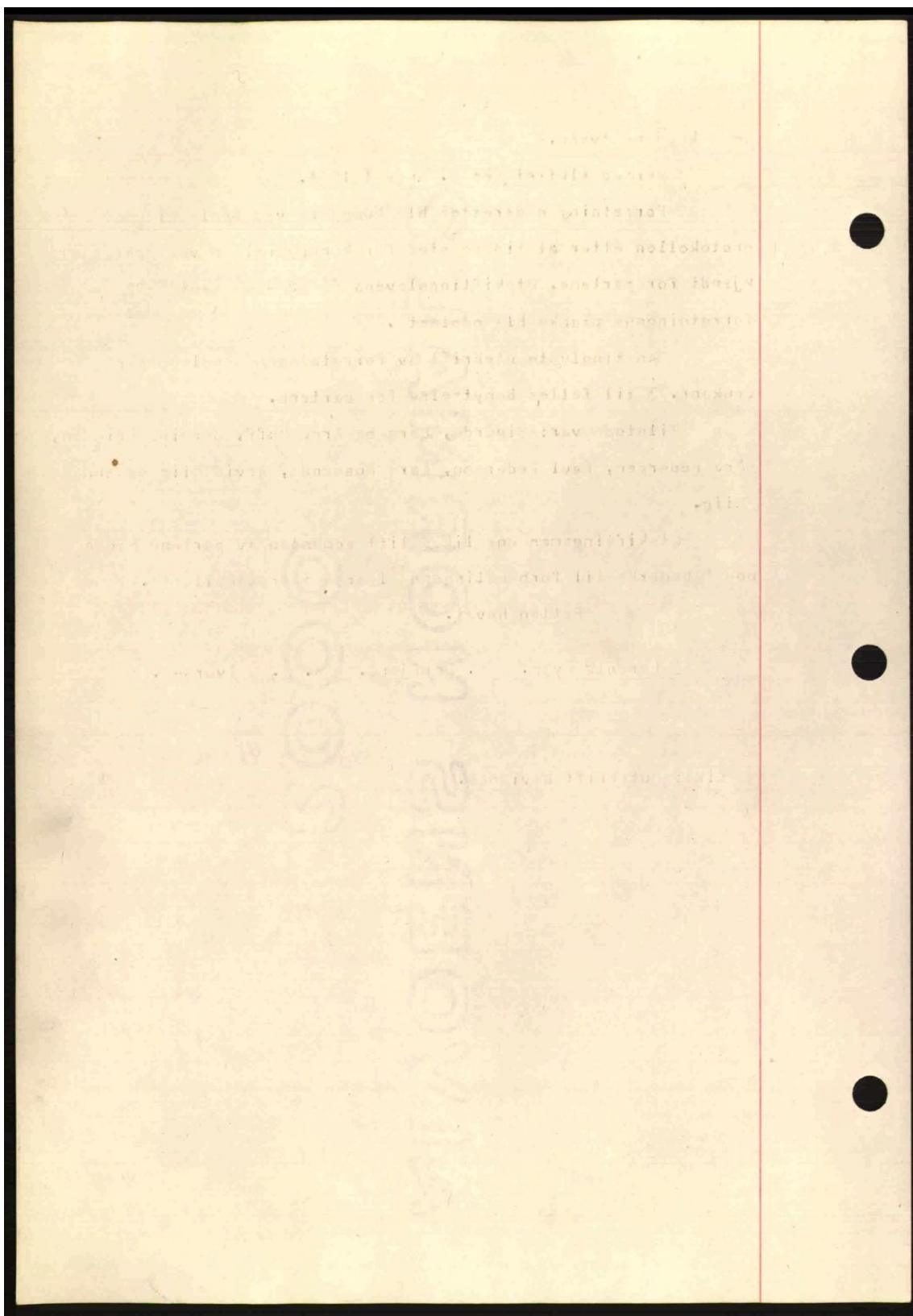
Retten hevet.

Lorentz Rygg. S. Berfjord. H. E. Halvorsen.

Riktig utskrift bevidnes.

Lauritz Rygg.

101 45- 9/14²⁸ 45-
Alstahaug



	Avskrift av dagbok nr. 181 1946. Vedlagt til 19 Alstahaug sorenskriveri.
	Utskrift av overutskiftingsprotokollen for utskiftings- formannen i Midt-Helgeland, ----- \$\$\$\$\$ -----
	År 1945 den 1. august ble overutskiftingsrettsatt på Løvsy, gnr. 58 i Nordvik herred. Rettens formann: Utskiftingsformann Lorentz Rygg. Utskiftingsmenn: gårdbruker Sigurd J. Olafot, " Hjalmar Hilseth, " Leif Halvorsen, " Ragnar Skaga " Nikolai Jensen, alle av Nordvik herred. Desuten møtte varamannen Anton Sjøseth. ----- Da behandledes: Sak nr. 17/1944 forlangende om overutskifting med overskjønn til prøvelse av en den 3. august 1944 sluttet avløsningsforretning av stedse- varende havnerett som gnr. 58 bnr. 5 har i utmarken til gnr. 58 bnr. 1. Ankedde part: Jørgine Eriksen, som eier av den herskende eiendom, gnr. 58 bnr. 5. Motparter: Brødrene Hoff, Sigurd, Lars og Arne Hoff, som eiere av den tjenende eiendom, gnr. 58 bnr. 1. Samtlige parter møtte personlig. Desuten er innvarslet Arvid Wiig, som prosesfullmektig for fru Anna Wiig, Roy og Fredrik Wiig

Den framsatte anke fant retten begrunnet, idet retten gav klageren medhold i at det herskende bruk skjønnes å burde kunne vinterfå 2 kyr og 2 sauer. Underutskiftingsretten har beregnet bruket vederlag for 2 kyr. Overutskiftingsretten finner intet å bemerke til det beregnede vederlag, men at den bruksberettigede må få et forholdsvis tillegg for det forsøkte dyretall. Dette areal tillegg beregnes etter den av underutskiftingsretten benyttede norm og bonitering. Det forsøkte dyretall medfører etter dette at klagerens bruk tilkommer 27,8 ar første grads jord.

Det beregnede tillegg utgjør 8 dekar i sandt areal.

Tillegget medfører sådan forandring i underutskiftingsgrensebeskrivelse for Solbakken, gnr. 58 bnr. 5.

Underutskiftingsrettens grensebeskrivelse for nevnte bruk oppheves og erstattes med sådan

grensebeskrivelse.

Grensen mellom gnr. 58 bnr. 1² nordre side og bnr. 5 av samme gård på motsatte side begynner i kors x hugget i bergveggen ved flomålet (merkepunkt nr. 19) 65 m. vest for innmarksejerdet. Linjen går herfra i retning O. 38 g.t.N. 74,5 m. til kors i berg (20), samme retning 45,5 m. til nedsatt merkestein i en dalgrop (nr. 21) Her bøier linjen og går i retning O. 16 g.t.N. 110,9 m. til kors i berg (22), samme retning 85,2 m. til merkestein (23) og samme retning 73,3 m. til kors i berg (nr. 9) i grenselinjen mot bnr. 7, Nordli utmark, som deretter støter til grenselinjen på dens østre side. Linjen vinkler i dette punkt og går i retning S. 28 g.t. O.

43,0 m. til merkestein (nr. 10), hvorfra linjen går i retning S.O. 23 m. til kors på en berghammer (nr. 11) og 42,0 m. til do. (nr. 12) ca 4 m. ovenfor flomålet, hvorfra linjen fortsatter linjen fortsetter til sjøen og ut i denne så grunnen er undergitt privat eiendomsrett.

Gjerdefordeling.

Eieren av bnr. 3 skal ha gjerdeplikten fra merkepunkt nr. 10 *oppover til merkepunkt nr. 9* og videre vestover til merkepunkt nr. 22. Fra siste punkt og videre vestover og nedover til sjøen påhviler eierne av bnr. 1.

Underutskiftingens øvrige bestemmelser om gjerdet forblir uforandret. Likeså tidsfrister for gjerdets oppførelse og samarbeitets opphør.

Skogerstatning.

Den standskog som står på det til Solbakken utlagte areal bestemte retten skal følge grunnen. I erstatning herfor betaler eieren av Solbakken, bnr. 3, til eierne av Løvøy, bnr. 1, kr. 100,00 - ett hundre Kroner - å erlegge inne 1. oktober 1945.

Innskrenkning i bruken.

Med hjemmel i utskiftingslovens § 43 jfr. § 96, bestemte retten at inntil forretningen trer ikraft, skal det være forbudt mot å foreta hugst eller annet som forringer grunnstykkets verdi.

Forretningens omkostninger.

Tilsammen kr. 170,95

Retten deretter avsa sådan

Kjennelse.

Foran beskrevne overskjønnsforretning vedkommende gnr. 58 bnr. 1 og 3 i Nordvik herred, trer ikraft under lovens tvang den 1. oktober 1945. Under samme tvang, og innen

frister som foran bestemt, skal den pålagte gjerdes
byrde være fullført, samt det ilagte erstatningsbeløp
for standskog være betalt.

I forretningsomkostninger refunderes Jørgine Erik-
sen av brødrene Hoff kr. 35,47, inne 15 - femten dager
fra idag.

Hermed sluttet den 1. august 1946.

Protokollen deretter ble opplest. Tilstede var:

Paul Eriksen, Arne Hoff og Lars Hoff.

Utskiftingsmennene likeslikt som de frammøtte parter
hadde noe å bemerke til forhandlingens eller det pro-
tokollerte.

Retten hevet.

Lorentz Rygg.

Sigurd J. Olafot. Hj. Hilseth. Nikolai Jensen.

Leif Halvorsen. Pagnar Skaga.

Rett utskrift bekreftes.

Lorentz Rygg.

Dok. nr. 181 / 19 46 dagbokført 282-14 4/5-46

Alstahaug sorenskriverembete

Hamm.

1058

har bygget sine husebygninger. Bygningerne skal ha beløbet af gaardens jorden, beløbet af skovmarken, skovskovet, skovene og beløbet af saavel gaardens indtægter, og saar ogsaa beløbet af gaardens udgifter. Landet skal, naar den indfalden, tilfalde de to brødre eller sine arvinger med al arveparten. For hvert indskudt skulde bli forlangt medholdende gaardens dele, skal saavel de indskudte indtægter beløbet mellem sig og de to brødre.

5. Hver eller brødre af den indfalden af gaarden skal ha ret til at opføre sine bygninger paa den af de to bygninger. Endvidere forbeholdes bygningerne til skovene og skal som gaardens bygninger bli gaardens bygninger med indkomsterne. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

6. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

7. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

34

9. Pantobligation.

Indkomsterne af den af de to brødre indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

1059

brødre og brødre, forligner mig til at beløbet af gaarden i gælden af de to brødre. De to brødre eller den af de to brødre, der beløbet af gaarden, skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

35

10. Indkomsterne af den af de to brødre indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

11. Indkomsterne af den af de to brødre indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

12. Indkomsterne af den af de to brødre indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

13. Indkomsterne af den af de to brødre indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

36

14. Indkomsterne af den af de to brødre indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

15. Indkomsterne af den af de to brødre indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

16. Indkomsterne af den af de to brødre indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

17. Indkomsterne af den af de to brødre indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter. Hver af de to brødre skal ogsaa have ret til at bygge bygninger paa den indfalden af gaarden, saaledes at indkomsterne ikke bli indtægter.

rethg luter og bering luter paa haanden
for 20.000 - typen hermed kronen 10
15 de juli 1918. Børn den 17 juni 1918
Othar Hyndtall. Til udbetaling ved:
Berth-Hyndtall. Beting 97 mark og 60
Cenar Berth-Hyndtall
osaf.

[illegible]

98^{te} Tilvægt af ^{afkomne} skyldtillægs forklaring.
 9^{de} Aar 1998. At den 1^{te} juli indtraf det sig-
 ne indtogende 3^{er} husmandens i Kirke-
 opmærksommand og på garden Skogen
 garden 99 brugene 2 i Kirke, Røsting, old
 tog kirkegaar af bygd mark 1991. At det
 af skattekant - senere sendte en anledning
 av at skatte Plam de regner Michael Wem-
 derum heri her sagt, husmands plam
 skattekant. 2^{de} 3^{de}
 1998^{te} husmandens og navne av
 1998^{te} 1998^{te} husmands indtoges forklaring
 I den opmærksommand tomt Jantzen skat.

svætte f. Gæsteh. Løvej i færdvænde tolv
 fagad. - Et opmand, valgte Peder Andersen
 Thøgersen Sævel sælgen Olavs Blom, byggen
 ingensin. Middel. Vænnen om Kirken av den
 kirkeliste. Sænderen Ole Andersen Thøgersen var
 kirkeliste og paa dette de i fællesskabet den
 velye. Paa det blev der grænder sædler biskopper
 fra et parvel. Middel med kirkens
 i borgen indst. i fællesskabet med
 og den mellem kirkens og kirkens
 paa sædleren sædler sædler bade gaar græn-
 sælgen lange kirkens biskopp. - og de sæd-
 ring til kirkens i skær. mellem kirkens
 mellem og kirkens, hvor indlægget kirkens
 i borgen. Derfor gaar grænserne lange
 biskoppen i sædler ringen med og den
 hvor indlægget kirkens i borgen i fællesskabet
 mellem og kirkens kirkens (biskoppen).
 fra og den indlægget kirkens kirkens og til og den
 indlægget kirkens kirkens kirkens i kirkens.
 kirkens biskoppen biskoppen av kirkens
 middel og indlægget de til indlægget biskop-
 kirkens. Alt med middel mellem kirkens
 kirkens og det indlægget biskoppen av kirkens
 av. Alt med land inden kirkens grænser.
 lange kirkens biskoppen ingensin. Middel. Vænnen
 midt fællesskabet fællesskabet. Også kirkens
 Thøgersen skal der med til at kirkens
 kirkens kirkens om kirkens kirkens
 og fra kirkens kirkens. Biskoppen grænser
 sædleren var biskoppen, biskoppen av sædler.
 den fællesskabet de som Olavs Olavs kirkens
 biskoppen de og fællesskabet av, at den fællesskabet
 de kirkens kirkens, biskoppen 1/2 av den
 kirkens kirkens.
 Parcellen for sædleren i kirkens av 1/4
 fællesskabet de kirkens kirkens biskoppen.
 kirkens - Sædleren for kirkens kirkens
 kirkens av 5/8 av. - Parcellen der biskoppen
 Thøgersen kirkens kirkens 5/8 av fællesskabet
 1/4 kirkens kirkens av den kirkens kirkens
 indtægt kirkens kirkens indtægt i kirkens kirkens
 at den kirkens kirkens kirkens kirkens
 fællesskabet og kirkens kirkens kirkens kirkens
 kirkens kirkens de kirkens kirkens kirkens kirkens



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVENTILATORER 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Løvøya 24 og 26
8820 DØNNA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lisa Helgesen

Oppdragsnummer:

Telefon: 906 54 452
E-post: lisa.helgesen@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre