

aktiv.

Sætervikveien 90, 8190 SØRFJORDEN

**Hytte i Sørfjorden | Naust | Strøm |  
Sommervann | Nydelig utsikt**



Eiendomsmegler MNEF

## Roger Clausen

**Mobil** 957 77 529  
**E-post** roger.clausen@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 750 000,-  
**Omkostn.:** Kr 20 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 770 140,-  
**Selger:** Lise Mari Løvstrand, Frode A. Eilertsen og Hilde Løvstrand

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1990  
**BRA-i/BRA Total** 53/88 kvm  
**Tomtstr.:** 305.2 kvm  
**Soverom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 19, bnr. 59  
Gnr. 19, bnr. 100  
**Oppdragsnr.:** 1807260014

# Hytte i Sørfjorden | Naust | Strøm | Sommervann | Nydelig utsikt

Velkommen til en sjønær hytte som ligger nydelig til i Sørfjorden.

Den har 2 soverom, stue, og kjøkken i åpen løsning, (bad med dusjkabinett), gang og godt med bodplass. Terrasser der du kan nyte den flotte utsikten. Det er montert Cinderella forbrenningstolett. (Det meste av innbo og løsøre medfølger). Det følger også med 1/2 part av naust.

Velkommen til hyggelig visning - ta kontakt med megler.



# Innhold

Velkommen .....	2
Bilder .....	4
Plantegning .....	23
Om eiendommen .....	26
Tilstandsrapport .....	40
Egenerklæring .....	75
Forbrukerinformasjon .....	127
Budskjema .....	129



3D planillustrasjon.



# Flotte utsynsforhold !

Velkommen til Sørfjorden i Rødøy kommune - Sætervikveien 90. En hytte med halvpart av naust.

Hytta ligger flott til med nydelig utsikt og er du glad i naturen og i å fiske, ja da kan dette være plassen for deg.

Terrasser der du kan nyte den flotte utsikten. Det er

montert Cinderella forbrenningstolett. (Det meste av innbo og løsøre medfølger).

Landlig og flott beliggenhet. I Sørfjorden er det flotte turmuligheter både til lands og til vanns. Fritidsboligen ligger fint til med flott utsikt og gode solforhold. Ferge går fra Kilboghavn og til Sørfjorden.

Takstmannen bemerker at fritidsboligen fremstår som normalt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

Du kommer til Sørfjorden med å ta ferge fra Kilboghavn fergeleie.

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med heltre fronter, Heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer som kjøleskap og komfyr med koketopp.

Med hytta følger også 1/2 del av naust. Tomta til naustet står på eget bnr. Eies med hyttenabo.



# Hytte i Sørfjorden | Naust | Strøm | Sommervann | Nydelig utsikt



Utsikt fra stuevindu.







Spisestue. Høyt under taket.





Gang og begge soverom





Terrasse mot toalettrom.jpg





# Plantegning


1. etasje



Sætervikveien 90

3-D modellen er basert på en original. Noe avvikelse kan forekomme.  
Innredning og møblering er utført av en innredningsarkitekt og fraviker virkeligheten.

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



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 53 kvm

BRA - e: 35 kvm

BRA totalt: 88 kvm

TBA: 26 kvm

### Hytta

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 53 kvm Entré, Gang, Soverom 1, Soverom 2, Stue/kjøkken, Bad.

BRA-e: 8 kvm Bod, bod med forbrenningstoalett.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 kvm Terrasse og balkongareal

### Vedbod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 2 kvm Vedbod.

### Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 25 kvm 1/2-part av naust.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

305.2 kvm

### Tomtebeskrivelse

Delvis opparbeidet naturtomt. Det er etablert gangsti fra parkeringsplassen til hytten, Det er etablert en

portal i enden av gangstien mot fritidsboligen, det er etablert belysning langs gangstien (utenfor tomten).

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift. 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

Landlig og flott beliggenhet. I Sørfjorden er det flotte turmuligheter både til lands og til vanns.

Fritidsboligen ligger fint til med flott utsikt og gode solforhold. Ferje går fra Kilboghavn og til Sørfjorden.

### Adkomst

Eiendommen har adkomst via privat stikkvei fra offentlig vei. Hytteforeningen deler på kostnadene og vedlikeholdet av veien. Det foreligger rett til gangsti.

### Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende fritidseiendommer.

### Bygningssakkyndig

Motakst AS

### Type rapport

Tilstandsrapport

### Byggemåte

HYTTE

Bygget er fundamentert på støpte søyler og lettklinkerblokker, bjelkelag av tre med stubbeloftskonstruksjon. Stålbjelkedragere,

Bærebjelker har større nedbøyninger og er rustskadet. Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med stående kledning. Bygningen har trevinduer med koblet glass. Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt tredør. Boddør: Takoverbygget malt tredør. Boddør (forbrenningstoalett): Malt tredør. Terrassedør: Malt tredør med koblet glassfelt. Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med torv-tekking. Renner og nedløp av plast. Terrasse på ca. 27 m2 med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 86 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Trapp av tre til terrassen. Malt stående rekkverk og gelender. Trapp 2 av tre til terrassen.

### NAUST

Enkel beskrivelse: Byggeår; 1990 (hentet fra byggetegninger).

Delvis tregulv, fundamentert på naturstein. Bardunert og festet med fjellbolter. Yttervegger av reisverk av tre, utvendig tekket med stående kledning. Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater. Bygget er ikke tilstandsvurdert. Naustet fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje. Bruksavtalt at halvdel inn mot berget tilhører herværende eiendom.

### VEDBOD

Lagring av ved. Ukjent byggeår.

Enkel beskrivelse:

Tregulv. Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med liggende bord. Pilttak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

### Verditakst

Kr 750 000

### Sammendrag selgers egenerklæring

UTDRAG FRA EGENERKLÆRING

Har du kjennskap til eiendommen?

0 Ja X Nei

Eiendommen selges med fullmakt. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Selges som dødsbo. Vi søsken har ikke innsikt i tilstand på hytten. Har vært der på besøk til våre foreldre. Det er noe med en jernbjelke under hytten som vi kan se under tælet ved befaring. Da vi ikke kjenner til omfanget overlates beskrivelse til takstmann/rapport. Det vi vet er at det har forekommet å funnet spor etter mus etter vintersesonger inne i stue/kjøkken på hytten. De har ikke brukt hytte vinterstid. Så langt vi vet er strømarbeid utført av Arvid Kristofferen som var elektriker og nærmeste hyttenabo. Hytten er bygd av vår pappa Hans Løvstrand på tidlig 90 tallet, med noe hjelp av andre underveis. Han var en erfaren Murmester.

Boligen selges med boligselgerforsikring En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA Forsikringsnummer 94682972.

### Innhold

Velkommen til en koselig og innholdsrik hytte som ligger nydelig til i Sørfjorden. Du kommer til Sørfjorden med å ta ferge fra Kilboghavn fergeteie. Hytta ligger flott til med nydelig utsikt og er du glad i naturen og i å fiske, ja da kan dette være plassen for deg. Takstmannen bemerker at fritidsboligen fremstår som normalt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

Med hytta følger også 1/2 del av naust. Tomta til naustet står på eget bnr. Den er kjøpt og eies sammen med den som eier den andre halvdel av naustet.

Via et overbygd inngangsparti kommer du inn i gangen der du har mulighet for oppbevaring av ytterklær og sko samt boden med egen inngang.. Fra gang/inngangspartiet når du de 2 soverommene, sanitærommet og stue med kjøkkenet som er i åpen løsning. Vinduer langs tovegger i stuen lager mye lysinnslipp, slipper inn naturen og gjør rommet lyst og trivelig. Stuen er romslig med god plass til møblering av sofa og godstoler, spisestuemøblement og en vedovn holder varmen på kalde vinterdager. Det meste av innbo og løsøre følger med, så her kan hytta tas i bruk fra første dag. Det er utgang til en stor terrasse. Denne brukes flittig fra tidlig vår til sen høst.

#### **Standard**

Innvendige overflater

Gulvene har tregulv og laminat.

Veggene har trepanel. Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Himlingene har trepanel.

#### **KJØKKEN**

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med heltre fronter, Heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri.

Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer som kjøleskap og komfyr med koketopp.

#### **SANITÆRUTSTYR/ TEKNISKE INSTALLASJONER**

##### **Våtrom/ bad**

Rommet er utstyrt med dusjkabinett, innredning med nedfelt servant og ett-greps blandebatteri.

Rommet er ikke oppført som våtrom iht. dagens krav, men benyttes som bad. Tilstandsgrad 3 settes derfor i henhold til Norsk Standard 3600 og instruks.

Gulv er tekket med flis.

Vegger er tekket med malt panel.

Himling er tekket med umalt panel.

##### **Innvendige vannledninger**

Innvendige vannledninger er av kobber.

##### **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

##### **Ventilasjon**

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg og periodisk avtrekk fra kjøkken.

##### **Varmtvannsbereder**

Varmtvannstank på ca. 40 liter, eldre type.

##### **EL-ANLEGG**

El-installasjonen er i hovedsak fra byggeår. Det foreligger samsvarserklæringer for: - Renovering av sikringssskap, datert: 20.09.2017. Registrerte avvik: -Utette hull i sikringssskapet.

-Det mangler kursfortegnelse

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

#### **TILSTANDSGRADERINGER**

##### **TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:**

- Utvendig. Taktekking; Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekking. Tidspunkt for utskifting nærmer seg.

- Utvendig. Nedløp og beslag; Takrenne på boden er tett. Takrennen bør rengjøres.

- Utvendig. Veggkonstruksjon; Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Musesperre må etableres. Vindskibord bør skiftes ut. Vedlikehold bør påregnes.

- Utvendig. Vinduer; Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det må foretas lokal utbedring.

Det må påregnes noe vedlikehold.

- Utvendig. Dører; Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå. Noe malingsavflassing på dørene. Dører må justeres.

- Innvendig. Overflater; Stedvis ufagmessig utførelse av laminatgulv. Utbedringer bør påregnes.

- Innvendig. Kryp Kjeller; Stedvis utettheter i stubbeloftsplatene. Utetthetene bør tettes.

- Innvendig. Innvendige dører; Enkelte dører må justeres.

- Innvendig. Andre innvendige forhold; Det ble observert muselort i på sikringssskapet ved befaring. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å få kartlagt det eventuelle skadeomfanget skadedyr kan ha påført.

- Tekniske installasjoner. Vannledninger; Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

- Tekniske installasjoner. Avløpsrør; Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. • I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

- Tekniske installasjoner. Ventilasjon; Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

- Tekniske installasjoner. Varmtvannstank; Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut i fra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

- Tomteforhold. Terrengforhold; Det er påvist områder på eiendommen med stående vann. Ytterligere undersøkelser anbefales. Det må foretas terrengdrenering på eiendommen.

- Tomteforhold. Utvendige vann- og avløpsledninger; I henhold til forurensningsforskriften kapittel 12 må alle som slipper ut sanitært avløpsvann fra boliger, hytter og lignende, ha en tillatelse. Det må fremskaffes tillatelse for å få slippe ut gråvannet. Eventuelt koble av vannledningen.

- Kjøkken. Etasje. Stue/kjøkken. Overflater og innredning; Foringer/sokkel og fugging er ufagmessig utført. Utbedringer bør påregnes.

##### **TG3 - Store eller alvorlige avvik:**

- Utvendig. Balkonger, terrasser og rom under balkonger; Det er ikke montert rekkverk. Rekkverket

er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverket har skjevheter. Konstruksjonen har skjevheter. Rekkverk og håndlist er stedvis værslitt.

- Utvendig. Utvendige trapper; Det er ikke montert rekkverk. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Trappen har skjevheter. Rekkverket er løst. Rekkverk i trapper og ramper skal ha høyde minimum 0,9 m over gulv eller trinn. Høydekravet gjelder også rekkverk på mellomrepos og returrekkverk på repos. Trappen bør rettes opp. Rekkverket bør festes tilstrekkelig.

- Utvendig: Utvendige trapper 2; Det er ikke montert rekkverk. Rekkverk må monteres for å lukke avviket.  
- Innvendig. Pipe og ildsted; Det er påvist symptom på svekkelser/svikt i fundament til peis. Saltutslag og løs puss på pipen. Sprekk ved ventilen ned mot gulvet. Det er ikke montert sotluke, åpningen for fjerning av sot er tettet med isolasjon.

Fundamentering må utbedres. Vedlikehold av pipen bør påregnes. Sotluke må monteres.

- Tekniske installasjoner. Elektrisk anlegg; El-installasjonen er i hovedsak fra byggeår. ???????

- Tomteforhold. Grunnmur og fundamenter; Enkelte fundamenter har større skjevheter. Bærebjelker har større nedbøyninger og er rustskadet. Det er påvist noe provisoriske understøttelser av bygget. Det må påregnes oppretting av bygget. Det må påregnes utskiftning av enkelte bærebjelker og utskiftning av flere fundamenter.

Kostnadsestimatet kan variere ut i fra hvilke løsninger som benyttes.

- Våtrom. Etasje. Bad. Generell; En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ingen membran

i våtsonene. Det er ikke montert sluk i gulvet. Manglende ventilering av rommet. Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

#### **TGiU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:**

- Utvendig. Takkonstruksjon/Loft; Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje. Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

- Våtrom. Etasje. Bad. Tilliggende konstruksjoner våtrom; Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (kjøkkeninnredning, panelovn). Det ble utført fuktsøk på gulvet i området rundt sluken, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Se flere og mere utfyllende opplysninger samt verdiestimat på utbedringene i vedlagte tilstandsrapport.

#### **Innbo og løsøre**

Den gule båten m/motor i naust følger med. Alt av møbler/TV følger med.

Det vises til Norges Eiendomsmeglingsforbund sin liste over løsøre og tilbehør, som legges til grunn for salget dersom annet ikke fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

#### **Hvitevarer**

Frittstående hvitevarer som følger med er det kjøleskap, 2 frysere og komfyr med koketopp.

Dersom hvitevarer eller annet teknisk utstyr medfølger gis ingen garantier på disse når det gjelder tilstand, funksjonalitet og levetid, utover leverandørens eventuelle garantier.

#### **TV/Internett/Bredbånd**

- ingen p.t.

Det er montert parabol med Allente men abonnementet er oppsagt i 2023. De hadde internett gjennom Direct Connect/ Brdy som også ble oppsagt i 2023.

#### **Radonmåling**

Bygget er oppført på støpte peler, og har god luftgjennomstrømming under boligen. Radonmåling vil derfor ikke være relevant på denne fritidsboligen. Eiendommen ligger i ett område som i følge av NGU radonkart er betegnet med aktsomhetsgrad: Usikker.

#### **Diverse**

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

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

## **Energi**

#### **Oppvarming**

Fritidsboligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet.

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra grunnetasje og over tak. Pipeløpet har ett fastmontert ildsted. Type: Peis med innsats.

Ikke mottatt informasjon om siste feiling og tilsyn, ta kontakt med feiertjenesten for ytterligere informasjon.

#### **Energimerke**

Ikke angitt

#### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/](http://www.enova.no/nb/energimerking/) energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## **Økonomi**

#### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 750 000

#### **Omkostninger kjøper**

750 000 (Prisantydning)

-----  
Omkostninger

18 750 (Dokumentavgift)

300 (Pantattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

20 140 (Omkostninger totalt)  
37 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
39 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

770 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
787 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
789 840 (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.

Hytteforeningen deler på kostnadene og vedlikeholdet av veien. F.t. ingen utestående regninger ???

Medlemskap i hytteforeningen koster kr. ???

#### **Informasjon om kommunale avgifter**

Det er pr. tiden ikke registret noen kommunale avgifter på eiendommen ettersom det ikke er innlagt vann og avløp. Det er pr. å ikke eiendomsskatt i kommunen. Det er ikke registrert abonnement for renovasjon. Feiing og tilsyn er ikke utført siste 5 år; kostnad vedr. tjenesten kan komme.

#### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 153 019

#### **Informasjon om formuesverdi**

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn,

innhentet 27.03.2025.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:  
25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:  
100% av markedsverdi.

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**

Hytta på Gårdsnummer 19, bruksnummer 59 i Rødøy kommune. Andel av nausteiendom på Gårdsnummer 19, bruksnummer 100 i Rødøy kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1836/19/59 (Hytta):  
10.09.1984 - Dokumentnr: 6085 - Best. om båt/ bryggeplass

16.12.1983 - Dokumentnr: 8626 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1836 Gnr:19 Bnr:23

04.07.2001 - Dokumentnr: 7847 - Målebrev

10.09.1984 - Dokumentnr: 6085 - Best. om båt/ bryggeplass  
Rettighet hefter i: Knr:1836 Gnr:19 Bnr:23

13.04.2016 - Dokumentnr: 326773 - Best. om adkomstrett  
Rettighet hefter i: Knr:1836 Gnr:19 Bnr:23  
Rett til gangsti

1836/19/100 (Naust)  
2016/326773-2/200 13.04.2016 BEST. OM ADKOMSTRETT  
Rettighet hefter i: KNR: 1836 GNR: 19 BNR: 23  
Rett til gangsti  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Det foreligger skriftlig avtale om at respektive eiendom tillates å oppføre vedbod på tomtegrense mot gnr. 19/23.

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan

det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger godkjente bygningstegninger for hytte datert 17.02.1989. Tegninger stemmer i hovedsak med dagens løsning, foruten følgende endringer som er gjort i ettertid:  
- Tilbygd en bod som benyttes som toalettrom.

Det foreligger godkjente tegninger for 1/2part av naust datert 04.10.1990. Tegningene stemmer med dagens løsning.

Det foreligger verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på hytta og naustet. Ettersom tiltakene er søkt godkjent før 01.01.1998, er det ikke lenger mulig å få ferdigattest. Men det skulle foreligget midlertidig brukstillatelse før bygningene lovlig kan tas i bruk.

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 tilbakeføring til opprinnelig stand.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst via privat stikkvei fra offentlig vei. Hytteforeningen deler på kostnadene og vedlikeholdet av veien. Det foreligger rett til gangsti.

Fritidsboligen har innlagt "sommervann" via privat brønn. Det tas spesifikt forbehold om at det kan være dårlig kvalitet på vannet, og at det kan påløpe kostnader vedr. undersøkelse/utbedring og

vedlikehold. Fritidsboligen er ikke tilkoblet septik. Gråvannet ledes direkte ut i terreng. Det foreligger ikke utslippstillatelse. I henhold til forurensningsforskriften kapittel 12 må alle som slipper ut sanitært avløpsvann fra fritidsboliger ha en tillatelse. Det tas spesifikt forbehold om at krav fra kommunen om tillatelse/utbedring og kostnader vedr. oppgradering kan forekomme.

#### **Regulerings- og arealplaner**

KA Rødøy. Plan-ID 01-00-10.10

Ikrafttredelse 20.06.2001.

Eiendommen ligger i ett område avsatt til LNF-formål (areal for landbruks-, natur- og friluftsområder) I områder som bli lagt ut til LNF område i kommuneplanen, er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring.

Kopi av situasjonskart og reguleringsplan med bestemmelser etc. følger vedlagt salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. NB! Tomten er nettopp blitt grensejustert for å få bygningskroppen innenfor grensene. Det nye kartet er lenger bak i salgsoppgave.

#### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

#### **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke

en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

#### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

#### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hjemmelige bud/hjemmelige 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 (hjemmelige bud/hjemmelige 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 dekningsalg for kjøpers regning.

#### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig. Vilkår for tegning av forsikringen forutsetter at det foreligger Tilstandsrapport som er under 1 år regnet fra befaringsdato.

#### **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.

#### **Dødsbo**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

#### **Meglernes vederlag**

Meglerprovisjon kr. 49.000. I tillegg betales markedsføringspakke kr 12 000,- tilretteleggingshonorar kr 9 900,-, oppgjørshonorar kr 5 900,- og grunnboksopplysninger kr 430,-. 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**

Roger Clausen  
Eiendomsmegler MNEF  
roger.clausen@aktiv.no  
Tlf: 957 77 529

#### **Ansvarlig megler bistås av**

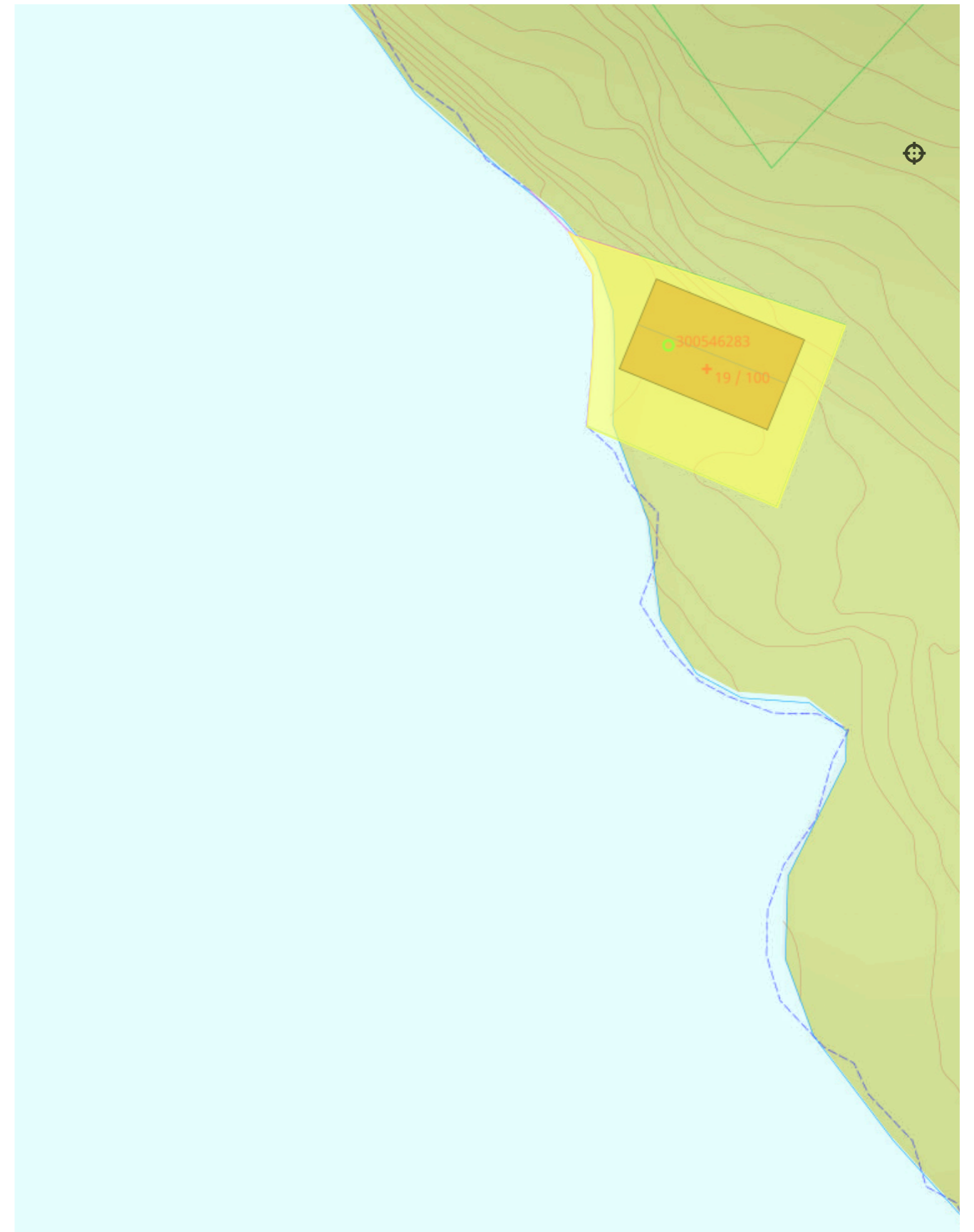
Roger Clausen  
Eiendomsmegler MNEF  
roger.clausen@aktiv.no  
Tlf: 957 77 529

#### **Oppdragstaker**

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

#### **Salgsoppgavedato**

17.02.2026



# Tilstandsrapport

Fritidsbolig  
Sætervikveien 90, 8190 SØRFJORDEN  
RØDØY kommune  
gnr. 19, bnr. 59



## Markedsverdi

750 000

Sum areal alle bygg: BRA: 88 m<sup>2</sup> BRA-i: 53 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 08.04.2025 Rapportdato: 01.07.2025 Oppdragsnr.: 20914-3624 Referansenummer: ZO2004

Autorisert foretak: Motakst AS Sertifisert Takstingeniør: Sindre Jakobsen Vår ref: Lars brattland



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

Sindre Jakobsen

Sindre Jakobsen  
Uavhengig Takstingeniør  
sindre@motakst.no  
908 82 357

### Medansvarlig

Marius Høgås

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 fuktøk.

### Når du kjøper en brukt bolig

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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 funksjonsvikt eller sammenbrudd.



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	88 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	61 m <sup>2</sup>
Totalpris	750 000

### Arealer

[Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 550 000

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

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

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 17.02.1989.

I ettertid er det etablert en tilbygd bod, som benyttes som toalettrom.

Det bemerkes at deler av fritidsboligen er bygd utenfor tomtegrensen.

### Ferdigattest:

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

### Vedbod

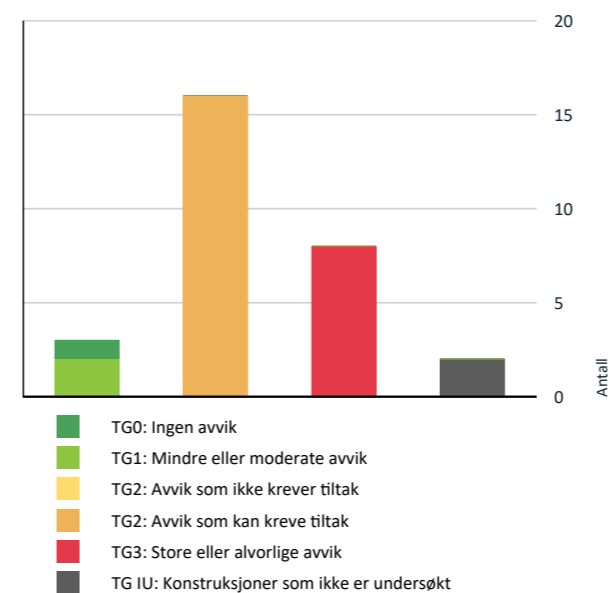
- Det foreligger ikke tegninger

### 1/2-part av naust

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

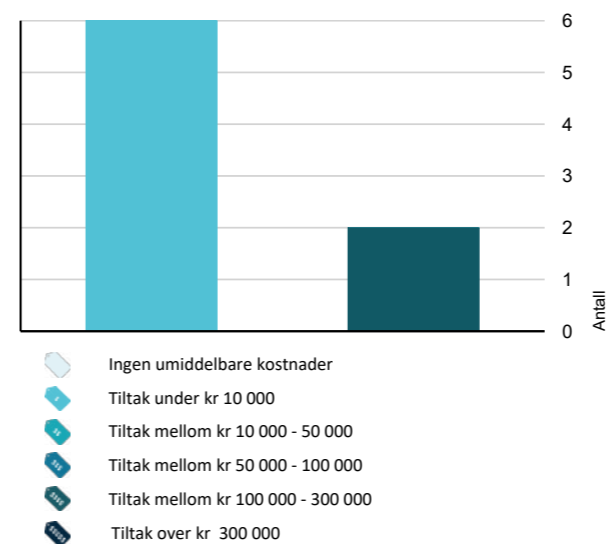
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen er rekvirert til takstingeniøren som salg ved fullmakt. Fullmektig har ikke selv bebodd boligen og har derfor noe begrenset informasjon om boligen.

### Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

## Tilstandsrapport

### FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1990

**Kommentar**  
Fritidsboligen ble registrert tatt i bruk den 10.07.1990.

**Anvendelse**  
Fritidsboligen var ved befaring klargjort for salg/eierskifte.

**Standard**  
Boligen har normal standard, alder tatt i betraktning.

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

### UTVENDIG

#### ! TO 2 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Type takteking: Torv.  
Årstall: Byggeår.

Type undertak: Ukjent.  
Årstall: Byggeår/Ukjent.

Taket er besiktet fra bakkenivå.

- Vurdering av avvik:**
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
  - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Konsekvens/tiltak**
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
  - Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Vedlikehold bør påregnes.

## Tilstandsrapport



### TC 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av plast.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Takrenne på boden er tett.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Takrennen bør rengjøres.



## Tilstandsrapport

### TC 2 Veggkonstruksjon

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

**Vurdering av avvik:**

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Vindskibord er råteskadet.  
Kledningen er stedvis værslitt.

**Konsekvens/tiltak**

- Musesperre må etableres.

Vindskibord bør skiftes ut.  
Vedlikehold bør påregnes.



### TC 11 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

Saltak takkonstruksjon av tre.

Det ble fuktmålt i himlingen ved pipen, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

**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.

## Tilstandsrapport



### TG 2 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det må påregnes noe vedlikehold.



### TG 2 Dører

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt tredør.

Boddør: Takoverbygget malt tredør.

Boddør (forbrenningstolett): Malt tredør.

Terrassedør: Malt tredør med koblet glassfelt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

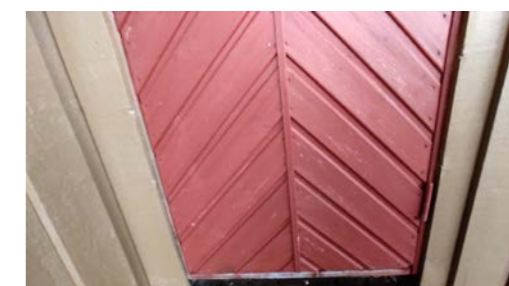
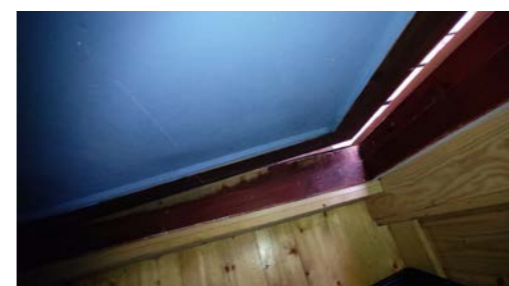
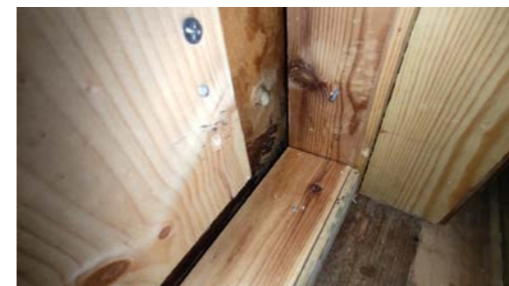
Noe malingsavflissing på dørene.

#### Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

## Tilstandsrapport

Vedlikehold bør påregnes.



### TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 27 m<sup>2</sup> med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 86 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket har skjevheter.  
Konstruksjonen har skjevheter.  
Rekkverk og håndlist er stedvis værslitt.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

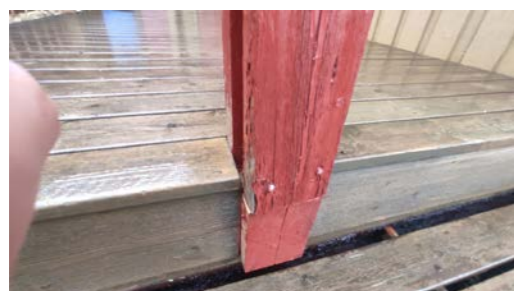
Bygningsdelen virker å fungere med dagens tilstand. Rekkverk på balkonger, tribuner, passasjer o.l. skal være minst 1,0 m høye. Der høydeforskjellen er mer enn 10,0 m til terreng eller underliggende plan, skal rekkverk være minst 1,2 m høye.

Vedlikehold bør påregnes.

Kostnadsestimatet settes for montering av rekkverk.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## Tilstandsrapport



### TG 3 Utvendige trapper

Trapp av tre til terrassen. Malt stående rekkverk og gelender. Rekkverket har en høyde på ca. 86 cm.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trappen har skjevheter.  
Rekkverket er løst.

#### Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

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

Trappen bør rettes opp.

Rekkverket bør festes tilstrekkelig.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



### TG 3 Utvendige trapper - 2

Trapp av tre til terrassen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

#### Konsekvens/tiltak

## Tilstandsrapport

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



### INNVENDIG

#### TG 2 Overflater

Gulvene har tregulv og laminat.  
Veggene har trepanel.  
Himlingene har trepanel.

#### Vurdering av avvik:

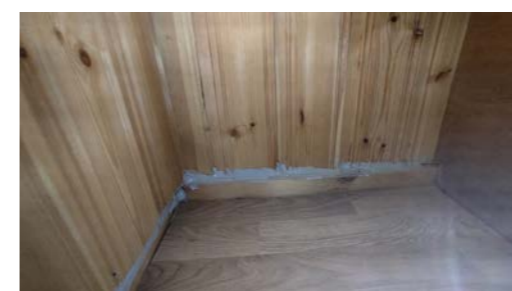
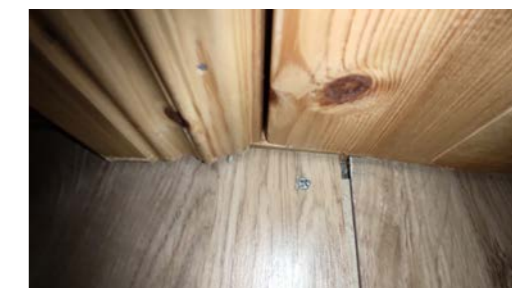
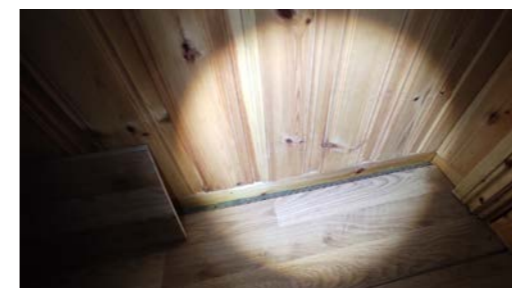
- Det er avvik:

Stedvis ufagmessig utførelse av laminatgulv.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedringer bør påregnes.



#### TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag (stubbelloftskonstruksjon).

#### Vurdering av avvik:

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

## Tilstandsrapport

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt avvik i hovedetasjen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 55 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 85 mm.

### Konsekvens/tiltak

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

Se under punktet grunnmur og fundamenter for kostnadsestimat.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### Radon

Bygget er oppført på støpte peler, og har god luftgjennomstrømning under boligen. Radonmåling vil derfor ikke være relevant på denne fritidsboligen.

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



### TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra grunnetetasje og over tak.

Type: Elementpipe.

Alder: Byggeår.

Pipeløpet har ett fastmontert ildsted.

Type: Peis med innsats.

Alder: Byggeår.

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

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist symptom på svekkelser/svikt i fundament til peis.

Saltutslag og løs puss på pipen.

Sprekk ved ventilen ned mot gulvet.

Det er ikke montert sotluke, åpningen for fjerning av sot er tettet med isolasjon.

### Konsekvens/tiltak

- Fundamentering må utbedres.

Vedlikehold av pipen bør påregnes.

Sotluke må monteres.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## Tilstandsrapport



Kontroll av ildsted.



### TG 2 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis utettheter i stubbeloftsplatene.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utetthetene bør tettes.



### 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.

### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

## Tilstandsrapport



### TG 2 Andre innvendige forhold

Det ble observert muselort ved befaring.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble observert muselort i på sikringskapet ved befaring.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å få kartlagt det eventuelle skadeomfanget skadedyr kan ha påført.



## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### TG 3 Generell

Rommet er ikke oppført som våtrom iht. dagens krav, men benyttes som bad. Tilstandsgrad 3 settes derfor i henhold til Norsk Standard 3600 og instruks.

Gulv er tekket med flis.  
Vegger er tekket med malt panel.  
Himling er tekket med umalt panel.

Rommet er utstyrt med dusjkabinett, innredning med nedfelt servant og ett-greps blandebatteri.

#### Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Det er ingen membran i våtsonene.  
Det er ikke montert sluk i gulvet.  
Manglende ventilering av rommet.

#### Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

## Tilstandsrapport



### ETASJE > BAD

#### TG RJ Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (kjøkkeninnredning, panelovn).

#### Fuktsøk:

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



## KJØKKEN

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med heltre fronter, Heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer som kjøleskap og komfyr med koketopp. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

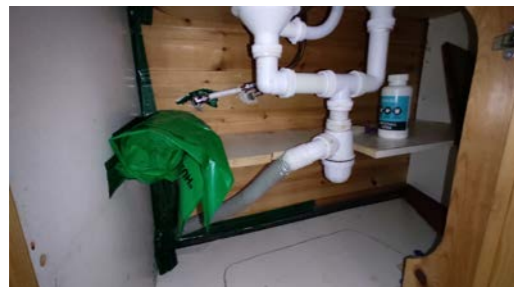
Foringer/sokkel og fuging er ufagmessig utført.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedringer bør påregnes.

## Tilstandsrapport



Kontroll av røropplegg



### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Test av avtrekket

### TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

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

#### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

## Tilstandsrapport

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

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

#### TG 2 Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg og periodisk avtrekk fra kjøkken.

##### 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 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 40 liter, eldre type.

##### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

##### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



#### TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

El-skap med automatsikringer og måler plassert i boden.

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

##### Spørsmål til eier

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

## Tilstandsrapport

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**Det foreligger samsvarserklæringer for:**  
**- Renovering av sikringsskap, datert: 20.09.2017.**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Ukjent**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**
- Generelt om anlegget**
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**
- Inntak og sikringsskap**
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Ja**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Nei**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja Registrerte avvik:**  
**-Utette hull i sikringsskapet.**  
**-Det mangler kursfortegnelse.**  
**Kostnadsestimatet settes for utbedring av nevnte avvik.**

### Generell kommentar

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

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



### 📍 TG 0 Branntekniske forhold

## Tilstandsrapport

*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 bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

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

Fritidsboligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

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



### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

Byggegrunn av fjell og løsmasser.

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

#### 📍 TG 1 Fuktsikring og drenering

Naturlig drenering, fritidsboligen står på en naturtomt.  
Se under punktet terrengforhold.

#### 📍 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fritidsboligen er fundamentert på støpte peler.  
Pilarene er støpt i plastrør, så det er ikke mulig å kontrollere tilstand til betongen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte fundamenter har større skjevheter.  
Bærebjelker har større nedbøyninger og er rustskadet.  
Det er påvist noe provisoriske understøttelser av bygget.

#### Konsekvens/tiltak

## Tilstandsrapport

### • Tiltak:

Det må påregnes oppretting av bygget.

Det må påregnes utskiftning av enkelte bærebjelker og utskiftning av flere fundamenter.

Kostnadsestimatet kan variere ut i fra hvilke løsninger som benyttes.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



### 1/2 TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i ett skrående terreng.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

#### Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Det må foretas terrengrenering på eiendommen.

### 1/2 TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Fritidsboligen har innlagt "sommervann" via privat brønn.

Fritidsboligen er ikke tilkoblet septik. Gråvannet ledes direkte ut i terreng.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I henhold til forurensningsforskriften kapittel 12 må alle som slipper ut sanitært avløpsvann fra boliger, hytter og lignende, ha en tillatelse.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må fremskaffes tillatelse for å få slippe ut gråvannet.

Eventuelt koble av vannledningen.

## Bygninger på eiendommen

### Vedbod



#### Anvendelse

Lagring av ved.

#### Byggeår

Ukjent byggeår.

#### Kommentar

Ukjent byggeår.

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

#### Vedlikehold

Vedboden fremstår som normalt vedlikeholdt.

#### Beskrivelse

Enkel beskrivelse:

Tregulv.

Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med liggende bord.

Pilttak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

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

### 1/2-part av naust



#### Anvendelse

Lagring av båt og redskaper.

#### Byggeår

1990

#### Kommentar

Hentet fra byggetegninger.

#### Standard

Naustet holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

#### Vedlikehold

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

#### Beskrivelse

Enkel beskrivelse:

Delvis tregulv, fundamentert på naturstein. Bardunert og festet med fjellbolter.

Yttervegger av reisverk av tre, utvendig tekket med stående kledning.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

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

## Konklusjon og markedsvurdering

#### Formål med takseringen: Salg

<b>Hovedbyggets BRA/BRA-i</b> <b>61 m<sup>2</sup>/53 m<sup>2</sup></b>	<b>Markedsverdi</b> <b>Kr 750 000</b>
<i>Fritidsbolig: Entré, Gang, 2 Soverom, Stue/kjøkken, 2 Bod, Bad</i>	Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tillegg det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.
<i>Andre bygg: Vedbod, 1/2-part av naust</i> <i>Bruksareal andre bygg: 27 m<sup>2</sup></i>	
<i>Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.</i>	<i>Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.</i>

<b>Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi</b> <b>Kr 2 550 000</b>	<b>Markedsverdi</b> <b>750 000</b>
Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.	
<i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>	<b>Konklusjon markedsverdi</b> <b>750 000</b>

#### Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt område for fritidseiendommer, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra. Markedsverdien som kommer frem i rapporten, er det som takstingeniøren mener er riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarked, dette tatt i betraktning alle forhold som kommer frem i rapporten. Markedsverdien og tomteverdien er beregnet ut fra sammenlignbare objekter i nærområdet og takstingeniørens egne kunnskaper om boligmarkedet i nærområdet.

#### Generell Informasjon:

Det er markedsverdien som også ofte kalles for "takst". Taksten er det som normalt sett er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg mot det åpne boligmarkedet.

Det er også mulig for selger å sette prisantydningen ulik takstingeniørens estimerte markedsverdi. Prisantydningen skal derimot ikke settes lavere enn det selger er villig til å selge eiendommen for, da dette vil fremstå som en «lokkepris»

#### Kilder:

Motakst AS <https://www.motakst.no/>  
Norsk Takst <http://www.norsktakst.no/>  
Forskrift til avhendingslova <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2021-06-08-1850>  
Avhendingslova <http://www.lovdata.no/all/hl-19920703-093.html>  
Mesterbrevloven <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1986-06-20-35>  
Eiendomsmeglingsloven <http://lovdata.no/all/nl-20070629-073.html>  
Eiendom Norge AS <http://www.eiendomnorge.no/>  
Forbrukerrådet <https://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/kjop-og-salg-av-bolig/>

#### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Sætervikveien 21 ,8190 SØRFJORDEN 51 m <sup>2</sup> 1980 3 sov	10-04-2025	850 000	<b>930 000</b>		930 000	<b>18 235</b>
2 Øresvikveien 35 ,8754 ØRESVIK 56 m <sup>2</sup> 1992 1 sov	09-06-2024	800 000	<b>800 000</b>		800 000	<b>18 182</b>
3 Sætervikveien 86 ,8190 SØRFJORDEN 62 m <sup>2</sup> 1988 3 sov	15-01-2025	750 000	<b>800 000</b>		800 000	<b>12 903</b>
4 Sætervikveien 8 ,8190 SØRFJORDEN 51 m <sup>2</sup> 1980 3 sov	07-11-2022		<b>650 000</b>		650 000	<b>12 745</b>

#### Om sammenlignbare salg

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

## Beregninger

### Årlige kostnader

Renovasjon (fritids renovasjon):	Kr.	1 113
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	10 000
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	15 000
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>26 000</b>

### Teknisk verdi bygninger

#### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 850 000
<b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 100 000</b>

#### Vedbod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
<b>Sum teknisk verdi - Vedbod</b>	<b>Kr.</b>	<b>20 000</b>

#### 1/2-part av naust

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 170 000
<b>Sum teknisk verdi - 1/2-part av naust</b>	<b>Kr.</b>	<b>180 000</b>

#### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 2 300 000**

### Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	250 000
-------------------	-----	---------

#### Beregnet tomteverdi

**Kr. 250 000**

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 550 000</b>
--	------------	------------------

## Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

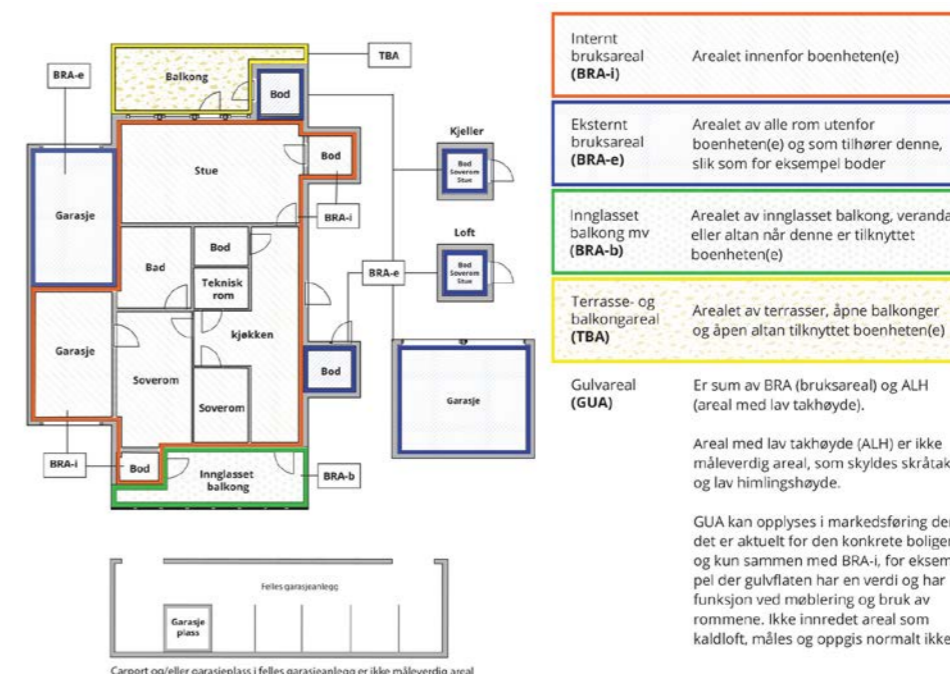
### Hva er måleverdig areal?

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

### Hva er bruksareal?

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

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



**Internt bruksareal (BRA-i)** Arealet innenfor boenheten(e)

**Eksternt bruksareal (BRA-e)** Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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.

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

### 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtknisk 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 bygningsakkyndige 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

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	53	8		61	26
<b>SUM</b>	<b>53</b>	<b>8</b>			<b>26</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>61</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Gang, Soverom 1, Soverom 2, Stue/kjøkken, Bad	Bod, Bod (forbrenningstolett)	

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 17.02.1989. I ettertid er det etablert en tilbygd bod, som benyttes som toalettrom.

Det bemerkes at deler av fritidsboligen er bygd utenfor tomtegrensen.

Ferdigattest:

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

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:*

## Vedbod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		2		2	
<b>SUM</b>		<b>2</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>2</b>				

## Romfordeling

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:*

## 1/2-part av naust

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		25		25	
<b>SUM</b>		<b>25</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>25</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, Naust	

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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	53	0
Vedbod	0	2
1/2-part av naust	0	25

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.4.2025	Sindre Jakobsen	Takstingeniør
	Lise Mari Løvstrand	Rekvirent
	Roger Clausen	Eiendomsmegler

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1836 RØDØY	19	59		0	305.2 m <sup>2</sup>	Kommunekart.com	Eiet

#### Adresse

Sætervikveien 90

#### Hjemmelshaver

Løvstrand Hans Arnold

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Landlig og flott beliggenhet. I Sørfjorden er det flotte turmuligheter både til lands og til vanns. Fritidsboligen ligger fint til med flott utsikt og gode solforhold.

Ferge går fra Kilboghavn og til Sørfjorden.

#### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat stikkvei fra offentlig vei. Hytteforeningen deler på kostnadene og vedlikeholdet av veien. Det foreligger rett til gangsti.

#### Tilknytning vann

Fritidsboligen har innlagt privat "sommervann".

#### Tilknytning avløp

Gråvann ledes direkte ut i terrenget.

#### Regulering

Eiendommen ligger i ett område avsatt til LNF-formål (areal for landbruks-, natur- og friluftsområder) I områder som bli lagt ut til LNF-område i kommuneplanen, er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring.

#### Om tomten

Delvis opparbeidet naturtomt. Det er etablert gangsti fra parkeringsplassen til hytten. Eiet tomt som har ett areal på ca. 305,2 m<sup>2</sup>.

#### Kommuneplan

KA Rødøy. Plan-ID 01-00-10.10  
Ikrafttredelse 20.06.2001.

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

1984/6085-3/74 BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS  
10.09.1984

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.

#### Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende fritidseiendommer.

#### Oppvarming

Fritidsboligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet.

#### Byggemåte

Bygget er fundamentert på støpte søyler og lettklinkerblokker, bjelkelag av tre med stubbeloftskonstruksjon.

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

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med torv-tekking.

### Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi	År
153 019	2023

## Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.04.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon finnes ikke.	Ikke gjennomgått		Nei
Grunnkart	08.04.2025	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent	08.04.2025	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått		Nei
Bilder	08.04.2025	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi AS	02.05.2025	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	17.02.1989	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest		Det er ikke utstedt ferdigattest for boligen.	Finnes ikke		Nei
Diverse samsvarserklæringer	20.09.2017	Samsvarserklæringer er fremvist.	Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav 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 brukeren 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 tjenestetyper.

### 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 er hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasje:** 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.
- Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

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

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

- 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 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/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZO2004>

### KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://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

Lise Mari Løvstrand

### Boligen

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sætervikveien 90  
8190 Sørfjorden

1836-19/59/0/0

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1807260014 1



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Jeg vet ikke annet enn det som allerede er registrert av taksman (Motakst)

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **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**

---

2



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

♦ **Ja**

Det vi vet er at det har forekommet og funnet spor etter mus etter vintersesonger inne i stue/kjøkken. Vi kjenner ikke til omfanget annet enn det som fremkommer fra i taksten etter befaring fra takstmann (Motakst)

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Beskrivelse av arbeidet:** Vi søsken har forsøkt å tette noen synlige hull, siden hytta ikke er i bruk av oss. Hytta har vært eid av våre foreldre og ikke vært i bruk av oss.

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

**Firmanavn:** Murmester Hans Løvstrand

**Beskrivelse av arbeidet:** Pipe oppsatt av vår far som var murmester. Vi mener det ble gjort samtidig som hytten ble bygget. Murmester Hans Løvstrand. Vi finner ingen dokumenter som bekrefter dette.

---

3



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?

♦ **Ja**

Tekst hentet fra salgsoppgave fra megler:

Det foreligger godkjente bygningstegninger for hytte datert 17.02.1989. Tegninger stemmer i hovedsak med dagens løsning, foruten følgende endringer som er gjort i ettertid. Tilbygd en bod som benyttes som toalettrom.

Det foreligger godkjente tegninger for 1/2 part av naust datert 04.10.1990. Tegningene stemmer med dagens løsning.

Det foreligger verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på hytta og naustet. Ettersom tiltakene er søkt godkjent før 01.01.1998, er det ikke lenger mulig/nødvendig å få ferdigattest. Men det skulle likevel foreligget en midlertidig brukstillatelse før bygningene lovlig kan tas i bruk.

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 tilbakeføring til opprinnelig stand.

---

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?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved 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?

♦ **Ja**

Selges som dødsbo. Søsken er enige og har gitt fullmakt gitt til bostyrer Lise Mari Løvstrand. Vi søsken har ikke innsikt i tilstand på hytten. Har vært der på besøk til våre foreldre.

Det er noe med en jernbjelke under hytten som vi kan se under tælet ved befaring. Det vi vet er at det har funnet spor etter mus etter vintersesonger inne i stue/kjøkken på hytten. De har ikke brukt hytten vinterstid. Ved klargjøring av hytten for salg har vi derfor selv forsøkt å tette noen potensielle inntregninger da hytten ikke benyttes av oss. Da vi ikke kjenner til omfanget av jernbjelke/mus, overlates beskrivelse til takstmann/rapport.

Så langt vi vet er strømarbeid utført av Arvid Kristoffersen som var elektriker og nærmeste daværende hyttenabo. Vi fant dokumenter på renovering av sikringsskap utført av Elektrikern Mo AS v/Frode Aronsen, som er oversendt til Motakst. Hytten er bygd av vår pappa Hans Løvstrand på tidlig 90 tallet, med noe hjelp av andre underveis. Han var en erfaren Murmester.

Siste veistykket ved parkering ble noe utbedret tidlig høst 2025. Nåværende hyttenabo sto for prosjektet, og som



dødsboet betalte 50% av fakturaen. Arbeidet ble utført av G. Skivik.  
Nåværende hyttenabo skal også ha montert ny vinsj i naustet etter sms mottatt 9.oktober. Vi søsken utfører noen tilsyn av hytten i påvente av salg.

---



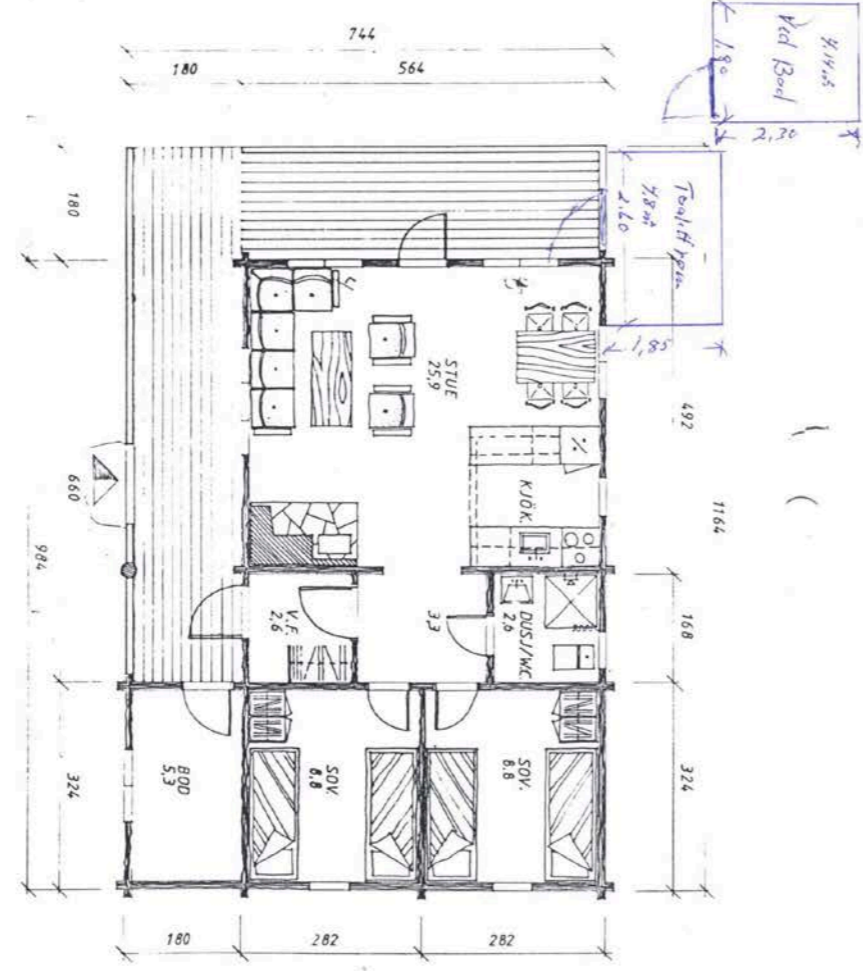
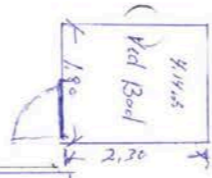
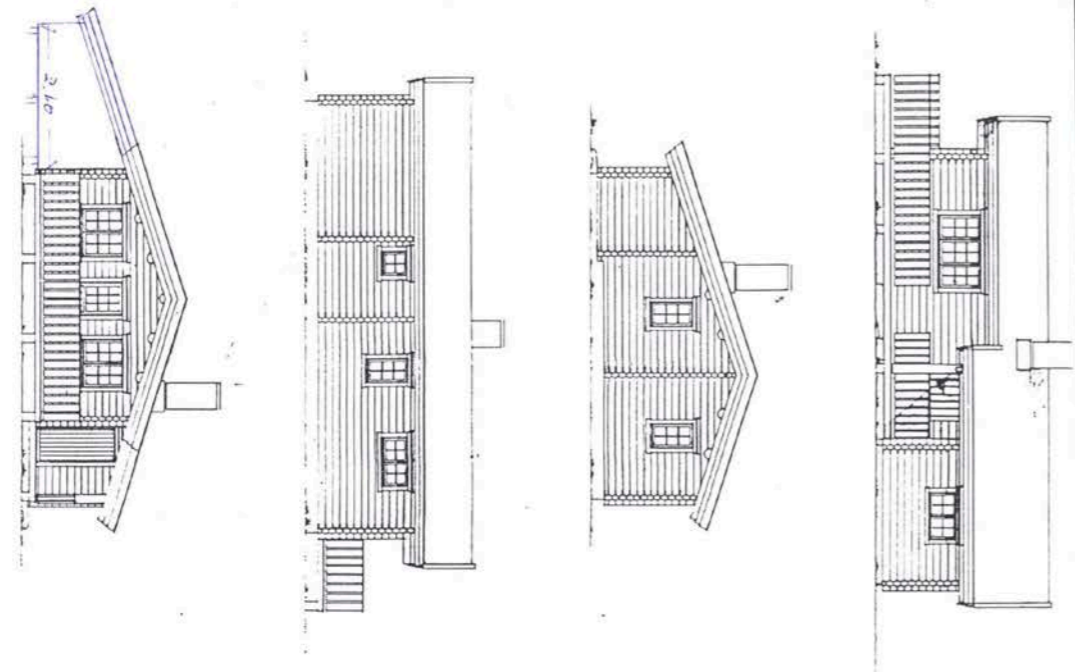
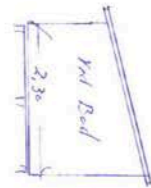
## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

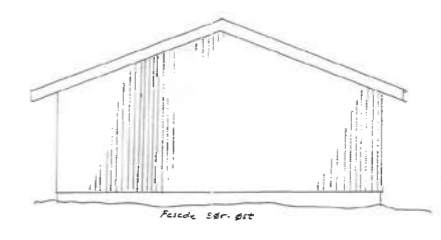
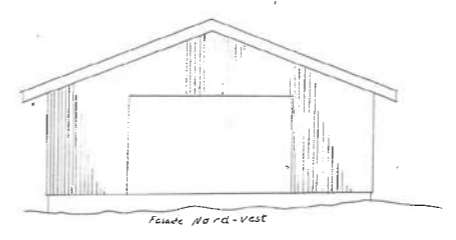
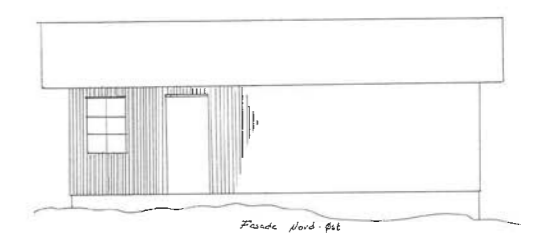
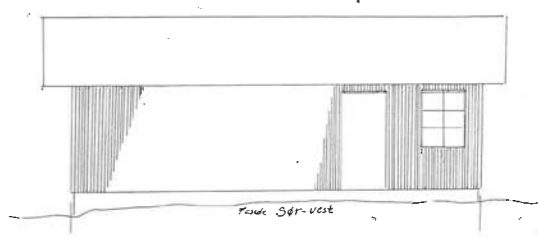
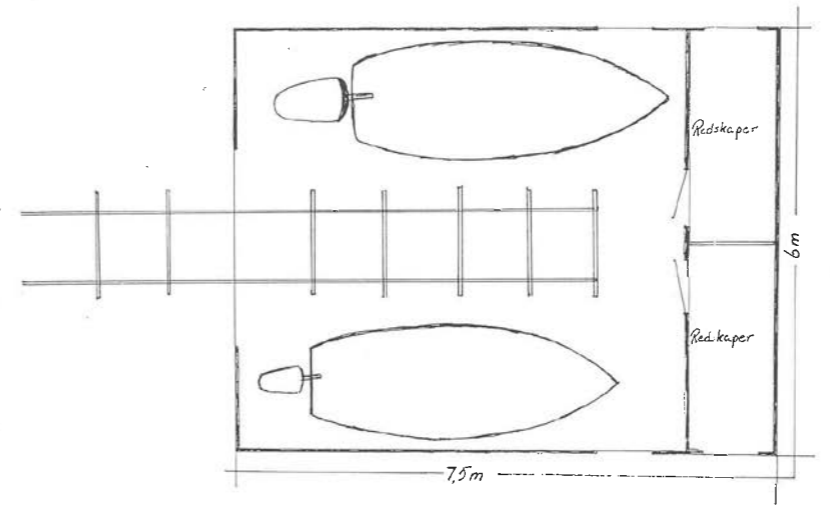
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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.



BYGGETILLATELSE GITT  
ETTER DELEGASJON  
Dato 17/2 - 89.  
BYGGHINGSJEFFEN I RØDVI



BYGGETILLATELSE GITT  
ETTER DELEGASJON  
Dato 4/10 - 90  
BYGGHINGSJEFFEN I RØDVI

Maukt til  
RANDI KARLSEN og  
HANS LØVSTRAND



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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor 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.

## Elsikkerhetsdokumentasjon

### Samsvarserklæring

Elektroinstallatør		Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	ELEKTRIKERN MO AS	Firma/Navn:	
Kontaktperson:	Frode Aronsen	Kontaktperson:	
Adresse:	Krokveien 13	Adresse:	
Postnr/Sted:	8613 Mo i Rana	Postnr/Sted:	
Telefon:	95471071	Telefon:	
Epost:	farons@online.no	Epost:	
Ordre		Kunde	
Ordrenummer:		Kundenummer:	
Anleggsadresse			
Firma/Navn:	Hans Arnold Løvstrand		
Adresse:	Sætervikveien	Hus nr:	90 Bokstav:
Postnr/Sted:	8190 Sørfjorden	SSB-nr:	
Anlegg - Kontaktperson			
<input type="checkbox"/> Eier	<input type="checkbox"/> Bruker	<input type="checkbox"/> Annet	Telefon:
Navn:			Epost:
Anleggsbeskrivelse			
<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Utvidelse	<input type="checkbox"/> Endring	Måler nr:
Utført iht:	<input checked="" type="checkbox"/> NEK 400	Utg:	2014
	<input type="checkbox"/> Annet	Beskr:	Hytte
Arb.beskrivelse:	Renovering sikringsskapet		

**Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.**

#### INSTALLATØR/BEMYNDIGET PERSON:

Navn	Frode Aronsen
Dato:	20.09.2017
Signatur:	<i>Frode Aronsen</i>

**Elektrikern Mo**  
Org. 915 964 699

**BYGGETILLATELSE**  
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkliperende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
8190 Sørfjorden		gnr. 19, bnr. 59		
Arbeids art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Fritidshus	05.02.89	17.02.89	Ref.
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Hans Løvstrand	Ole Bangsv.1,,,		087	
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Hans Løvstrand	8614 YTTEREN.		69091	
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
Hans Løvstrand	" "		" "	

**Merknader:**

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdiggattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Rødøy	for <b>BYGNINGSSJEFEN I RØDØY</b> Rolf Jørgen Jørgensen Underskrift
17.02.89	

Sendes til

Byggherre  Anmelder  Ansvarshavende  Byggetilbyrmyndighet

Nr 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 10-83

<input checked="" type="checkbox"/> <b>SØKNAD OM BYGGETILLATELSE</b> for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93 (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)		<b>RØDØY KOMMUNE</b> TEKNISK ETAT Nr 000068 0 02.89 ARK. NR.	
<input type="checkbox"/> <b>MELDING OM ARBEID</b> etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, § 81 - varige konstruksjoner og anlegg, § 84 - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a (ved melding fylles kun ut rubrikker merket <b>M</b> )		Kommunenr.	Bygningensnr.
Til bygningsrådet i		Godkjent	Løperr.
Rødøy kommune		19	19
<b>Søknaden / meldingen gjelder</b> <b>M</b> Eiendom/byggested Gnr. 19 Bnr. 59 Festenr. Seksjonsnr. Adresse Sørfjorden. <b>M</b> Arbeids art <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Masseuttak/fylling - beskriv <b>M</b> Byggets art <input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Driftsbygning - beskriv Hytte.		<b>Melding til GAB</b> Fylles ut av kommunen Melding sendt Dato Dato Dato Påbygg / tilbygg Bygningstype Næringsgruppe Type byggherre	
<b>Dispensasjonssøknad</b> pbl § 7 (§ 88) Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Byggeforskrift <input type="checkbox"/> Vedtekte Plan <input type="checkbox"/> Dispensasjonen gjelder:		Koordinater Kartplate Koordinatsystem X-koordinat Y-koordinat Z-koordinat Byggesaksreferanse mm. Kode Nr. (7 pos.) Kode Nr. (7 pos.) Kode Nr. (7 pos.)	
<b>Vedlegg</b> <b>M</b> pbl § 94.3 BF 87 kap. 14 <input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel <input type="checkbox"/> Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn <input checked="" type="checkbox"/> Fasade-tegninger <input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplan <input type="checkbox"/> Snitt <input type="checkbox"/> Konstruksj-tegninger <input type="checkbox"/> Statiske beregninger <input type="checkbox"/> Rapp. om grunnundersøkelser <input type="checkbox"/> Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter Andre vedlegg		BYGGETILLATELSE GITT ETTER DELEGASJON Dato 17.12.89. BYGNINGSSJEFEN I RØDØY	
<b>Underskrift</b> Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekte, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.			
<b>M</b> Byggherre Navn Hans Løvstrand Adresse Ole Bangsv.1 Postnr. 8614 Poststed Ytteren Tlf. 087/69091		<b>M</b> Søker / melder Navn Hans Løvstrand Adresse Ole Bangsv.1 Postnr. 8614 Poststed Ytteren	
<input type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet <input type="checkbox"/> Selskap / lag		Tlf. 087/69091 Dato 05/02 89 Sign. Hans Løvstrand.	

Blanketten er utført i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og skal godkjenne i alle kommuner. BF87 kap. 14.1

K-blankett 5131 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87

Kommunenes arkivnøkkel: 511

## OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

## Byggetomt og bebyggelsen

<b>M</b> Regulert område	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tillatt utnyttelsesgrad		
<b>M</b> Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal 300 m <sup>2</sup>		
<b>M</b> Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
<b>M</b> Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er vegsiefens avkjøringstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
	<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>M</b>	Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
<b>M</b> Byggegrunn	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Grus	<input type="checkbox"/> Sand	<input type="checkbox"/> Leire
	<input type="checkbox"/> Annet	-beskriv		
<b>M</b> Fundament	<input type="checkbox"/> Grunnmur	<input type="checkbox"/> Bankett/såle	<input checked="" type="checkbox"/> Peler	<input type="checkbox"/> Annet
	-beskriv			
<b>M</b> Vannforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttet	<input type="checkbox"/> -offentlig vannverk <input type="checkbox"/> -privat vannverk <input type="checkbox"/> -annen privat vannforsyning innlagt vann		
	<input type="checkbox"/> -beskriv			
<b>M</b> Avløp pbl §§ 66,67	<input type="checkbox"/> Off. avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat avl.-ant.	Skal det install. vannklosett	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Foreligger utslippstillatelse			<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>M</b> Drenering BF 87 kap. 42	<input checked="" type="checkbox"/> Selv-drenering	<input type="checkbox"/> Kultgrøtt	<input type="checkbox"/> Rør	
	Drensvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng			
<b>M</b> Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng			
	<b>M</b> Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom ja, kreves egen søknad		
<b>M</b> Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Eldre bebyggelse		Ny bebyggelse	Sum
	Antall etasjer		1	
	Antall bruksenheter (boliger)			
	Bruksareal (NS 3940)	m <sup>2</sup>	400	m <sup>2</sup>
	Bebyggd areal (brutto grunnflate)	m <sup>2</sup>	400	m <sup>2</sup>

## Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

## Materialer i bærekonstr.

-vertikale konstr. (maks 3 kryss)

- |          |               |
|----------|---------------|
| 1 Tre    | 2 Lett-betong |
| 3 Betong | 4 Metall      |
| 5 Tegl   | 9 Annet       |

-horisontale konstr. (maks 3 kryss)

- |          |               |
|----------|---------------|
| 1 Tre    | 2 Lett-betong |
| 3 Betong | 4 Metall      |
|          | 9 Annet       |

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)

- |          |               |
|----------|---------------|
| 1 Tre    | 2 Lett-betong |
| 3 Betong | 4 Metall      |
| 5 Tegl   | 9 Annet       |

Oppvarming (maks 1 kryss)

- |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| 0 Ved                 | 1 Oljefyr-anlegg      |
| 2 Oljefyrt ildsted    | 3 El.                 |
| 4 Oljefyr-anl./el.    | 5 Oljefyr-anl./ved    |
| 6 Oljefyrt ildst./el. | 7 Oljefyrt ildst./ved |
| 8 El./ved             | 9 Annet               |

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. boliger	Bruksareal		
		bolig	annet	totalt
Sum				

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Ant. rom	Kjøk.-kode	Antall		Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./festenr.	Evt. under-nr.
				bad	WC					

## TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei		
Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse				
	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.	
	- branncelleinndeling	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- rømningsveier	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- slukningsredskap	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- brannventilasjon/sprinkler	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	BF 87 Kap. 41	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- 23:2, 41 og 43:2	- rom	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	- 42	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
- 43	- grunn og fundamenter	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 44	- bygningsdeler	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 45	- trapp og rampe	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 46	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 47	- sanitæranlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 48	- ventilasjonsanlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 49	- elektriske installasjoner og antenner	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 50	- røykkanal og varmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 51	- bæreevne og sikkerhet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 52	- lydforhold	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 53	- varmeisolasjon og tetthet	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 54	- tilfluktsrom	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

## SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

**Krav til søknaden/meldingen** Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknaden/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggarbeid på boligeiendom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

**Krav til situasjonsplan** Det eller de planlagte byggarbeidene eller meldepiktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebanens midtlinje.

- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen

- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje

- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

**Nabovarsling** I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

**Dispensasjonsøknader** Hvis det planlagte byggarbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnytningsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

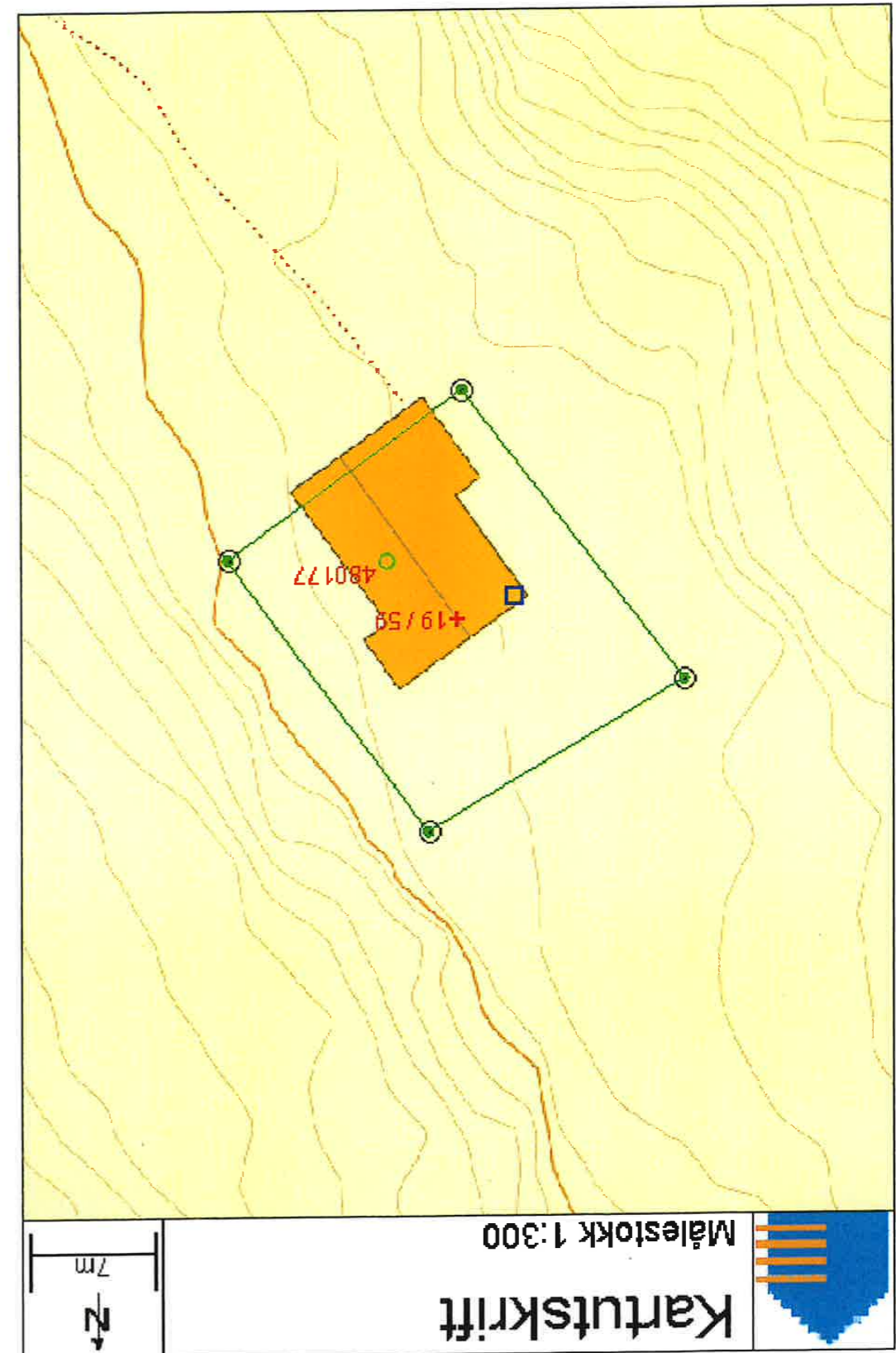
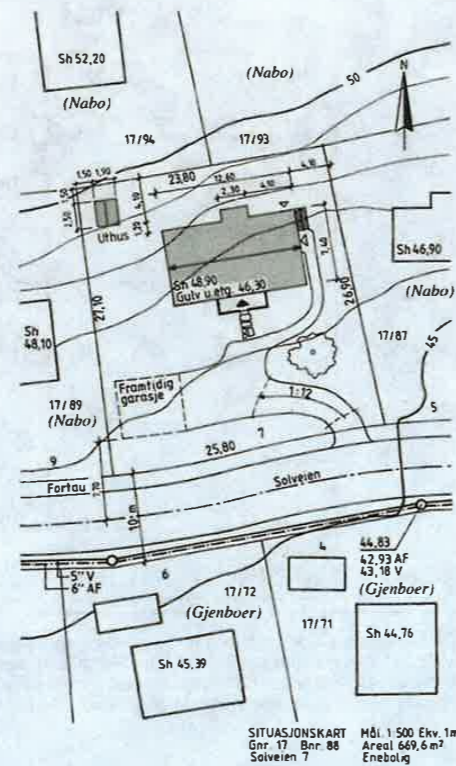
Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

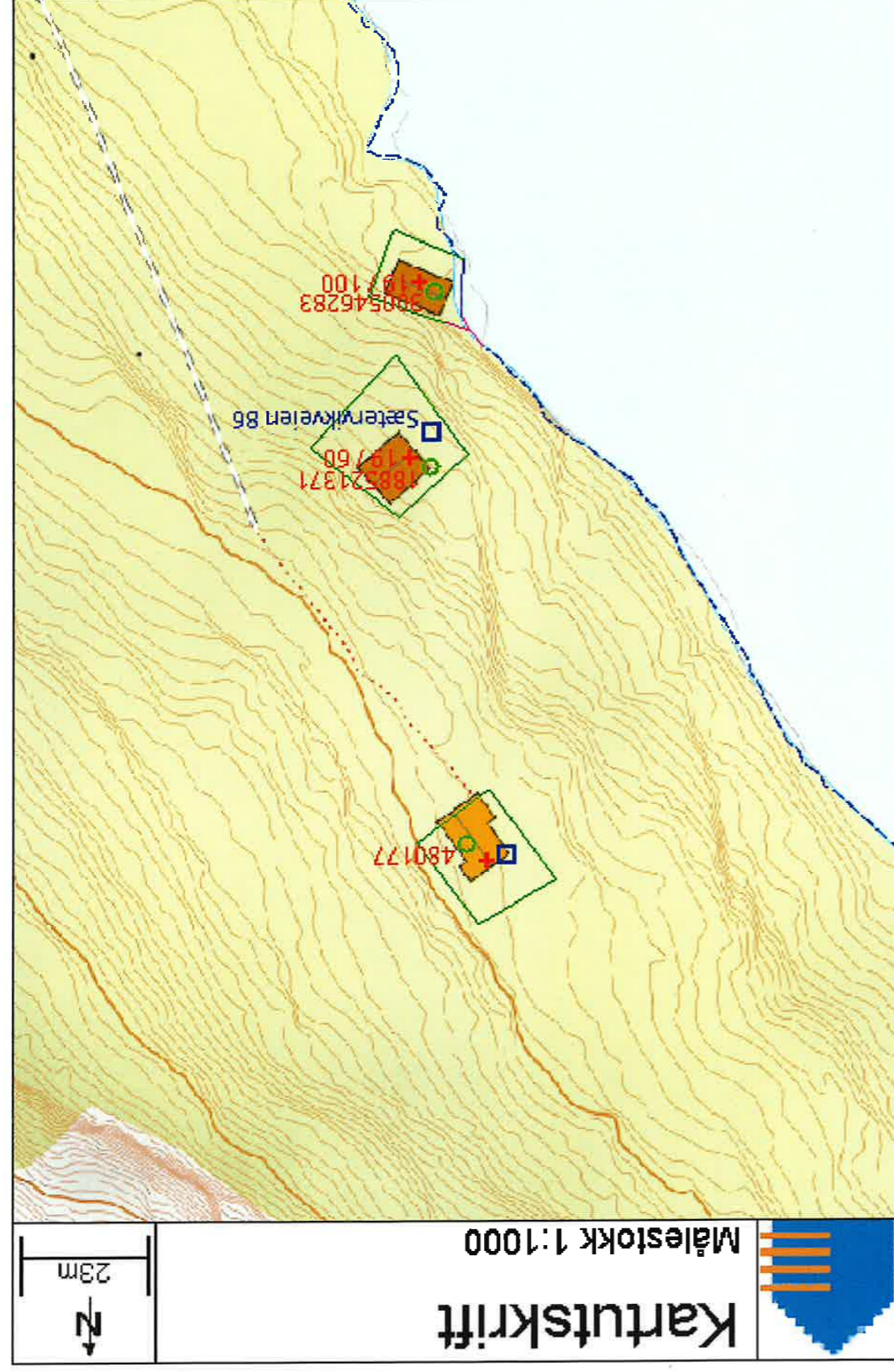
Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningsjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.





Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikelbrev



Kartverket

**For matrikelenhets:**

Kommune: 1836 - RØDDØY

Gårdsnummer: 19

Bruksnummer: 59

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.03.2025 kl. 10:22

Produsert av: Rolf Jørgensen

Attestert av: Rødøy kommune

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelplan som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelplan ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

**Matrikkelenhet**

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
 Bruksnavn:  
 Etableringsdato: 22.01.1984  
 Skyld: 0  
 Er tinglyst: Ja  
 Har festegrunner: Nei  
 Er seksjonert: Nei

**Arealrapport**

Tekst: Areal Kommentar  
 Beregna areal for 19 / 59 307 m2

**Eierforhold**

Tinglyste eierforhold  
 Rolle Status Føds.d./org.nr Navn Bruksenhet Adresse Andel  
 Hjemmelshaver Død 170939 LØVSTRAND HANS ARNOLD 1 / 1

**Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)**

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7379034	423152		307 m2	

**Forretninger der matrikkelenheten er involvert**

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			22.01.1984	M16/2001			Rolle Avgiver	Matrikkelenhet 1836 - 19/23	Arealendring -307,4			
Kart- og delingsforretning							Mottaker	1836 - 19/59	307,4			

19.03.2025 10:22

Matrikkelbrev for 1836 - 19 / 59

Side 2 av 6

**Adresser**

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Kildekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Sætervikveien	36101	90	EUREF89 UTM Sone 33	7379033	423149		Grunnkrets: 0108 Østre Sjørfjord Stemmekrets: 5 Sjørfjord/Melfjord Kirkesokn: 10040603 Rødøy Postnr.område: 8190 SØRFJORDEN Tettsted:	Nei

**Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten**

Bygningsnr:	480 177	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 17.02.1989
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	66	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettningstillatelse: 17.02.1989
	Nord: 7379031 Øst: 423156	Bruksareal totalt:	66			Tatt i bruk: 10.07.1990
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	0	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningsstype:	Fritidsbygg/hytter/summerh. ol	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	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
H01	0	66	66	0	0	0	0	0	0

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
36101 Sætervikveien 90		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	19/59

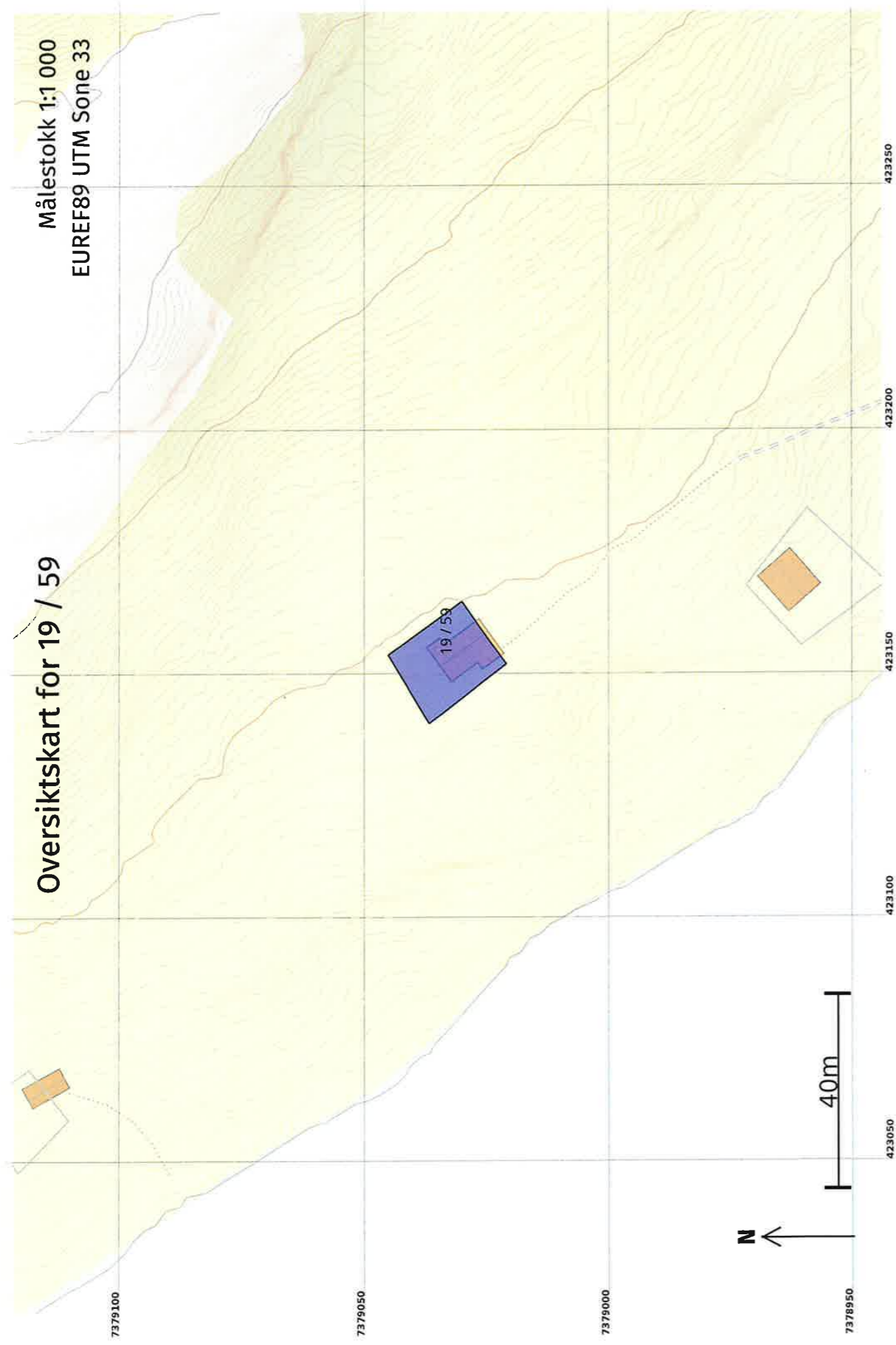
**Kontaktpersoner**

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		LØVSTRAND HANS		

19.03.2025 10:22

Matrikkelbrev for 1836 - 19 / 59

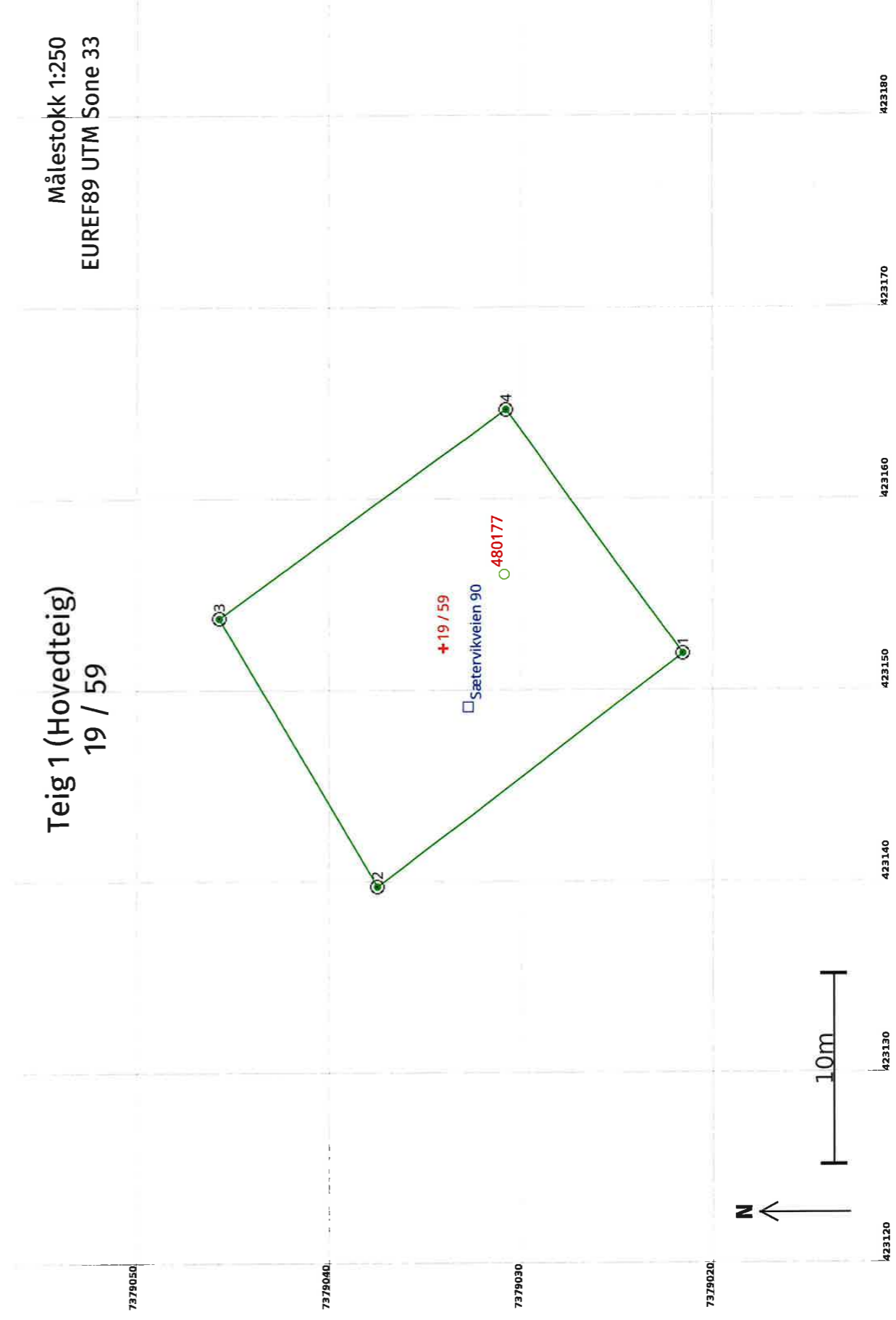
Side 3 av 6



19.03.2025 10:22

Matrikkelbrev for 1836 - 19 / 59

Side 4 av 6



19.03.2025 10:22

Matrikkelbrev for 1836 - 19 / 59

Side 5 av 6

**Areal og koordinater**

Areal: 307 Arealmerknad: Nord: 7379034 Øst: 423152  
 Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 33

Løpnr	Grenselinje		Grensepunkttype / Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
	Nord	Øst	Lengde (m)				
1	7379021,78	423151,87	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	13
2	7379037,68	423139,72	20,01	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
3	7379045,94	423153,73	16,26	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
4	7379031,01	423164,62	18,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
			15,74	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13

19.03.2025 10:22

Matrikkelbrev for 1836 - 19 / 59

Side 6 av 6



Attestert kopi av dok.nr. 1984/6085/74  
 Uthentet 2025-04-04 13:17

Side 1 av 2

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

**DAGBOKFØRT**  
 13.03.24 06085  
 SORENSKRIVEREN I  
 SALTEN

**Skjøte**<sup>1</sup>

**EIENDOMMEN(E)**

Registernummer<sup>2</sup> *Hyllerme* *Sjøfunden i Riddøy* Kommune  
*g.m. 19. Bn. nr. 59*

**OVERDRAS FRA**

Navn *Edvard Saltnvik* Fødselsnummer<sup>3</sup>  
 Dag - mnd. - år - personnr  
*12-10-1915*

**TIL**

Navn *Hans Livstrand Ytterum* Fødselsnummer<sup>3</sup>  
 Dag - mnd. - år - personnr  
*170939*

KJØPESUMMEN KR. *4 000* er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:<sup>4</sup>

*Tomten har virett i felles skape med hovedbruket. Og har landingsrett og oppbevaring av båt ved sjøen.*

Nr 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-81

Fortsatt



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

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

Sted: Sørkjorden Dato: 28/7-84

Utstederens underskrift: Edvard Sætervik Ektefellens underskrift<sup>5</sup>: Valkborg Sætervik

Fødselsnr.<sup>6</sup>

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

Vitneunderskrift: Torvald M. Johansen Vitneunderskrift: Alf Steinvrem

Gjentas med blokkbokstaver: TORVALD M. JOHANSEN Gjentas med blokkbokstaver: ALF STEINVREM

x) Stryk det som ikke passer. Rett kopi bekreftes: .....

Skjøte<sup>1)</sup>

Innsenders navn Marte Kristin Grotnes	Plass for tinglysingsstempel MOLTOI 326773 11 APR. 2016 KARTVERK
Adresse langbergan 24	
Postnr. 8618 Poststed Mo i Rana	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 28017648618 Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1836	Rødøy	19	100			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn  Nei  Ja Overdragelsen omfatter transport av festeretten  Nei  Ja

Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale  Nei  Ja Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser  Nei  Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis Størrelse ideell andel 190,7m<sup>2</sup> Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d  Nei  Ja

Beskaffenhet  1 Bebygd  2 Ubebygd

Bruk av grunn  B Bolig eiendom  F Fritids-eiendom  V Forretning/kontor  I Industri  L Landbruk  K Off. vei  A Annet

Type bolig  FB Frittligg. enebolig  TB Tomanns-bolig  RK Rekkehus kjede  BL Blokk-leilighet  AN Annet

2. Kjøpesum

kr 13350 Utløst til salg på det frie marked  Ja  Nei

Omsetningstype  1 Fritt salg  2 Gave (helt eller delvis)  3 Ekspropriasjon  4 Tvangsauksjon  5 Uskifta  6 Skifteoppgjør  7 Opphør av samboerskap  8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup>

kr 13350,00

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
	Marte Kristin Grotnes	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Randi Karlsen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
	Hans Løvstrand	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommene Gnr 19, Bnr 60 og Gnr 19, Bnr 59 har rettighet til gangsti over eiendommen Gnr 19, Bnr 23, fra etablert gangsti til nevnte eiendommer og frem til eiendommen Gn19, Bnr 100 og som vist på vedlagte gårdskart for eiendommen Gn19, Bnr 23. Gnr 19 bnr 100 har også rett til gangsti over Gnr 19 Bnr 23. Altså Bnr 59,60 og 100 har rett til gangsti over gnr 19 bnr 23.

Dato | Utstederens underskrift

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon**<sup>5)</sup>  
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted
26012016	Mo i Rana
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<i>Randi Karlson</i> <i>Hans Løvstrand</i>	Randi Karlson Hans Løvstrand

**8. Erklæring om sivilstand mv.**<sup>6)</sup>

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?  
 Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?  
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Dato	Sted	
27012016	Mo i Rana	
Utstedeers underskrift <sup>7)</sup>	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
<i>Marte Kristin Grotnes</i>	Marte Kristin Grotnes	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
26012016	<i>Rayner Konradson</i>	Rayner Konradson
<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<i>Ingerid Nørsten</i>	INGERID NØRSTEN	
Adresse	Sjovn 2 B 8666 Mo i Rana	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<i>Maja F. Thorseth</i>	MAJA F. THORSETH	
Adresse	ØVERDALSVN. 35 8617 DALSGRENDA	

Bortfesters underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Dato | Utstederens underskrift

*Marte Kristin Grotnes*

GA-5400 B Skjøte

Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?  
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**11. Underskrifter og bekreftelser**

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Mo i Rana, 26012916		
Fødselsnr./Ora.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	<i>Marte Kristin Grotnes</i>	Marte Kristin Grotnes
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
26012016	<i>Rayner Konradson</i>	Rayner Konradson
<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<i>Ingerid Nørsten</i>	INGERID NØRSTEN	
Adresse	Sjovn 2 B 8666 Mo i Rana	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<i>Maja F. Thorseth</i>	MAJA F. THORSETH	
Adresse	ØVERDALSVN. 35 8617 DALSGRENDA	

- Noter:**
- 1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
  - 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
  - 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på [www.kartverket.no/dokumentavgift](http://www.kartverket.no/dokumentavgift).
  - 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
  - 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
  - 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
  - 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
  - 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato | Utstederens underskrift

26012016 *Marte Kristin Grotnes*

GA-5400 B Skjøte



# Oversiktskart for 19 / 100

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 33

7378900

7378950

7378900

7378950



40m

423050

423100

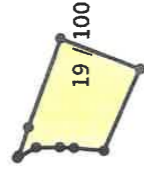
423150

423200

30.12.2015 14.25

Matrikelbrev for 1836 - 19 / 100

Side 3 av 5



7378950

7378940

7378930

7378920

7378910



10m

423140

423160

423180

423170

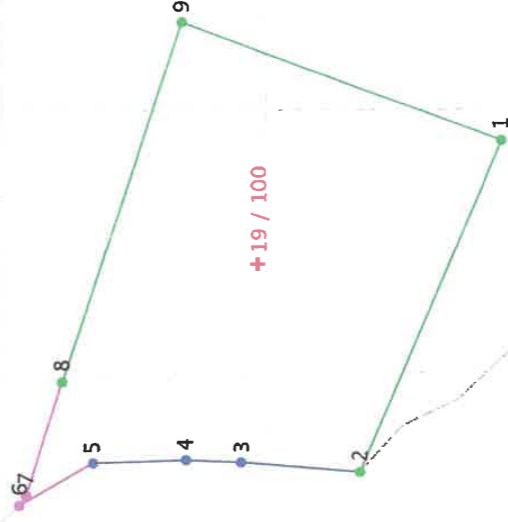
30.12.2015 14.25

Matrikelbrev for 1836 - 19 / 100

Side 4 av 5

# Teig 1 (Hovedteig) 19 / 100

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 33



**Areal og koordinater**

Areal: 190,7  
 Arealmerknad: EUREF89 UTM Some 33

Nord: 7378931 Øst: 423164

**Grensepunkt / Grenselinje**

**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7378921,41	423168,79	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	13
2	7378926,74	423156,23	13,64	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	13
3	7378931,22	423156,61	4,50	Ikke hjelpelinje	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	100
4	7378933,32	423156,71	2,10	Ikke hjelpelinje	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	100
5	7378936,83	423156,61	3,52	Ikke hjelpelinje	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	100
6	7378939,60	423155,03	3,19	Ikke hjelpelinje	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	200
7	7378939,34	423155,41	0,46	Ikke hjelpelinje	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	200
8	7378937,99	423159,69	4,48	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	13
9	7378933,42	423173,30	14,35	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	13
			12,82	Ikke hjelpelinje			

30.12.2015 14.25

Matrikelbrev for 1836 - 19 / 100

Side 5 av 5



Kartverket

GROTNES MARTE KRISTIN  
 LANGBERGAN 24  
 8618 MO I RANA

**FAKTURA**

Side 1 / 1

Ordrenr : 11346364	Bankkonto : 6345.05.02407	Fakturanr : 416172221
Vår ref : Tinglysing	KID : 04161722212	Fakturadato : 03.05.2016
Deres ref :	IBAN : NO6863450502407	Forfallsdato : 18.05.2016
Bestillernr :	Swift : NDEANOKK	Kundernr : 2162031

Beskrivelse	Komm.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Dokumentnr.	Kunderef./Tekst	Beløp i NOK
Dokumentavgift	1836	00019	0100	0000	0000	2016-326773		320,00
Tinglygingsgebyr	1836	00019	0100	0000	0000	2016-326773		525,00

Sum faktura eks mva.: 845,00 \* Mva: 0,00 **Faktura totalt i NOK: 845,00**

<b>Forfallsdato</b> 18.05.2016	<b>Bankkonto</b> 6345.05.02407	<b>KID</b> 04161722212
--------------------------------	--------------------------------	------------------------

www.kartverket.no

Statens kartverk  
 Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
 Besøksadresse: Kartverksveien 21

Telefon: (47) 08700  
 Telefon utland: (47) 32 11 81 21  
 Telefaks: (47) 32 11 81 01

Organisasjonsnummer: NO 971 040 238 MVA  
 E-post: post@kartverket.no



Marte Kristin Grotnes  
Langbergan 24  
8618 Mo i Rana

Hans Løvstrand  
Randi Kalsen  
Mo i Rana

Mo, den 26. januar 2016

Vedr.: Kjøp av tomt til naust

Vedlagt oversendes skjøte for fradelt tomt til naust på min eiendom i Sørfjorden.  
Begge skjøter, ett til hver av dere, bes videresendt til Kartverket Tinglysing i underskrevet stand  
såfremt alt er funnet å være i orden.

Kopi av matrikkelbrev for eiendommen vedlegges.

*Samløst*

Hver av kjøperne betaler kr 6.675,- til min konto 4510.50.04684.

Dokumentavgifter og øvrige kostnader er for kjøpers regning.

Med vennlig hilsen

Marte Grotnes

Vedlegg: Matrikkelbrev med bilag

Kopi

## Utskrift av møtebok

for Teknisk utvalg/Bygningsrådet

i møte den 16.10.90

Av medlemmer var tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

- Sak 233/01/90: Søknad om byggetillatelse for uthus, under gnr. 19, bnr. 22,42, v/Arnold Nygård, 8190 Sørfjorden. Byggetillatelse gitt på delegasjon 05.10.90.
- Sak 233/02/90: Søknad om byggetillatelse for naust, under gnr. 18, bnr. 21, v/John A. Hansen, Båsmovn. 20 8616 Båsmo. Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 05.10.90.
- Sak 233/03/90: Søknad om byggetillatelse for bolighus, under gnr. 61, bnr. 109, v/Kjell J. Pedersen, 8186 Tjongsfjorden. Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 04.10.90.
- Sak 233/04/90: Søknad om byggetillatelse for tilbygg lagerhus, under gnr. 65, bnr. 13, v/Chr. B. Hansen, 8185 Vågaholmen. Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 04.10.90.
- Sak 233/05/90: Søknad om byggetillatelse for fritidshus, under gnr. 32, bnr. 6, v/Jan Rasch, 8194 Jektvik, Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 04.10.90.
- Sak 233/06/90: Melding om mindre arbeid, oppføring av garasje under gnr. 9, bnr. 2/8. v/Kristian Stensland, Øresvik, 8752 Konsvikosen. Melding mottatt 18.09.90.
- Sak 233/07/90: Søknad om byggetillatelse for naust, under gnr. 19, bnr. 59 og 60. v/Randi Karlsen, Høgåsvn. 3, 8616 Båsmoen. Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 04.10.90.
- Sak 233/08/90: Søknad om byggetillatelse for naust, under gnr. 1, bnr. 13, v/Alf Staulen, 8198 Nordnesøy. Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 04.10.90.
- Sak 233/09/90: Melding om mindre byggearbeider, oppføring av garasje under gnr. 34, bnr. 19, v/ Kolbjørn Lorentsen, 8194 Jektvik. Melding mottatt 12.09.90.

## Utskrift av møtebok

for Teknisk utvalg/Bygningsrådet

i møte den 18.10.90

Av 7 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer)

Sak 50/90: Referatsaker/Bygningsrådsaker:

Viser til sak 233/01/90 - 233/30/90.

MERKNAD:

Byggherrene henstilles om at fritidshus plasseres og males på en slik måte at det glir inn i den øvrige bebyggelsen og landskapet.

Bygningsrådet har ellers ingen merknader til sakene.

Rett utskrift

Teknisk etat, Vågaholmen 22/10-90

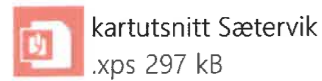
Trine Lorentsen  
Trine Lorentsen

Kjetil Hansen  
til try-kri2@online.no

fre 19. sep 15:20

VS: Søknad om fradeling under gnr. 19 bnr. 23 i Rødøy

1 fil vedlagt ^



Hei.

Videresender mail sendt Marte Grotnes 21.08.14.

Med vennlig hilsen  
Rødøy kommune, Teknisk etat

Kjetil Hansen  
teknisk sjef  
kh@rodoy.kommune.no  
75098032

---

**Fra:** Kjetil Hansen  
**Sendt:** 21. august 2014 12:09  
**Til:** martegrotnes@yahoo.no  
**Emne:** Søknad om fradeling under gnr. 19 bnr. 23 i Rødøy

Hei.

Det vises til dagens telefonsamtale ang. de to mottatte søknader om fradeling under gnr. 19 bnr. 23 i Rødøy:

- Søknad om fradeling av tomt til eksisterende naust
- Søknad om fradeling av tilleggsareal til hyttetomt 19/60

Det må legges ved kartutsnitt med inntegning av de arealer som søkes fradelt, og dette må vi ha før søknadene kan behandles.

Vedlagt er utsnitt av ortofoto-kart som evt. kan benyttes for inntegning av tomtegrenser.

Videre gjør vi oppmerksom på at søknadene gjelder fradeling av arealer innenfor 100-meterssonen langs strandlinjen, der det gjelder et generelt bygge- og deleforbud.  
Nye ubebygde tomter må normalt ha dispensasjon fra dette generelle bygge- og deleforbudet.

Generelt har kommunen hatt praksis for at det for hyttetomter innenfor 100-metersbeltet normalt ikke tillates større tomt enn 500-600 m<sup>2</sup>

Fakturmottaker for saksbehandlingsgebyr og oppmålingsgebyr: Dersom slike gebyrer skal betales av andre enn rekvirent, må det opplyses entydig navn og fakturaadresse.

Marte Kristin Grotnes  
Langbergan 24  
8618 Mo i Rana

Hans Løvstrand  
Randi Kalsen  
Mo i Rana

Mo, den 26. januar 2016

Vedr.: Kjøp av tomt til naust

Vedlagt oversendes skjøte for fradelt tomt til naust på min eiendom i Sørfjorden.  
Begge skjøter, ett til hver av dere, bes videresendt til Kartverket Tinglysing i underskrevet stand såfremt alt er funnet å være i orden.

Kopi av matrikkelbrev for eiendommen vedlegges.

Hver av kjøperne betaler kr 6.675,- til min konto 4510.50.04684.

Dokumentavgifter og øvrige kostnader er for kjøpers regning.

Med vennlig hilsen

Marte Grotnes

Vedlegg: Matrikkelbrev med bilag

Marte Kristin Grotnes  
Langbergan 24  
8618 Mo i Rana

Hans Løvstrand  
Randi Kalsen  
Mo i Rana

Mo, den 26. januar 2016

Vedr.: Kjøp av tomt til naust

Vedlagt oversendes skjøte for fradelt tomt til naust på min eiendom i Sørfjorden. Begge skjøter, ett til hver av dere, bes videresendt til Kartverket Tinglysing i underskrevet stand såfremt alt er funnet å være i orden.

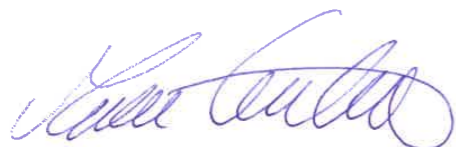
Kopi av matrikkelbrev for eiendommen vedlegges.

Hver av kjøperne betaler kr 6.675,- til min konto 4510.50.04684.

Dokumentavgifter og øvrige kostnader er for kjøpers regning.

Med vennlig hilsen

Marte Grotnes



Vedlegg: Matrikkelbrev med bilag

Kopi  
Utskrift av møtebok

for Teknisk utvalg/Bygningsrådet

i møte den 16.10.90

Av medlemmer var tilstede (medregnet møtende varamedlemmer):

- Sak 233/01/90: Søknad om byggetillatelse for uthus, under gnr. 19, bnr. 22,42, v/Arnold Nygård, 8190 Sørfjorden. Byggetillatelse gitt på delegasjon 05.10.90.
- Sak 233/02/90: Søknad om byggetillatelse for naust, under gnr. 18, bnr. 21, v/John A. Hansen, Båsmovn. 20 8616 Båsmo. Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 05.10.90.
- Sak 233/03/90: Søknad om byggetillatelse for bolighus, under gnr. 61, bnr. 109, v/Kjell J. Pedersen, 8186 Tjongsfjorden. Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 04.10.90.
- Sak 233/04/90: Søknad om byggetillatelse for tilbygg lagerhus, under gnr. 65, bnr. 13, v/Chr. B. Hansen, 8185 Vågaholmen. Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 04.10.90.
- Sak 233/05/90: Søknad om byggetillatelse for fritidshus, under gnr. 32, bnr. 6, v/Jan Rasch, 8194 Jektvik, Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 04.10.90.
- Sak 233/06/90: Melding om mindre arbeid, oppføring av garasje under gnr. 9, bnr. 2/8. v/Kristian Stensland, Øresvik, 8752 Konsvikosen. Melding mottatt 18.09.90.
- Sak 233/07/90: Søknad om byggetillatelse for naust, under gnr. 19, bnr. 59 og 60. v/Randi Karlsen, Høgåsvn. 3, 8616 Båsmoen. Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 04.10.90.
- Sak 233/08/90: Søknad om byggetillatelse for naust, under gnr. 1, bnr. 13, v/Alf Staulen, 8198 Nordnesøy. Byggetillatelse gitt pr. delegasjon 04.10.90.
- Sak 233/09/90: Melding om mindre byggearbeider, oppføring av garasje under gnr. 34, bnr. 19, v/ Kolbjørn Lorentsen, 8194 Jektvik. Melding mottatt 12.09.90.

## Utskrift av møtebok

for Teknisk utvalg/Bygningsrådet

i møte den 18.10.90

Av 7 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varanmeldte)

Sak 50/90: Referatsaker/Bygningsrådsaker:

Viser til sak 233/01/90 - 233/30/90.

MERKNAD:

Byggherrene henstilles om at fritidshus plasseres og males på en slik måte at det glir inn i den øvrige bebyggelsen og landskapet.

Bygningsrådet har ellers ingen merknader til sakene.

Rett utskrift

Teknisk etat, Vågaholmen 22/10-90


Trine Lorentsen  
Trine Lorentsen

Kjetil Hansen  
til try-kri2@online.no

fre 19. sep 15:20

VS: Søknad om fradeling under gnr. 19 bnr. 23 i Rødøy

1 fil vedlagt ^

 kartutsnitt Sætervik  
.xps 297 kB

Hei.

Videresender mail sendt Marte Grotnes 21.08.14.

Med vennlig hilsen  
Rødøy kommune, Teknisk etat

Kjetil Hansen  
teknisk sjef  
kh@rodoy.kommune.no  
75098032

---

**Fra:** Kjetil Hansen  
**Sendt:** 21. august 2014 12:09  
**Til:** martegrotnes@yahoo.no  
**Emne:** Søknad om fradeling under gnr. 19 bnr. 23 i Rødøy

Hei.

Det vises til dagens telefonsamtale ang. de to mottatte søknader om fradeling under gnr. 19 bnr. 23 i Rødøy:

- Søknad om fradeling av tomt til eksisterende naust
- Søknad om fradeling av tilleggsareal til hyttetomt 19/60

Det må legges ved kartutsnitt med inntegning av de arealer som søkes fradelt, og dette må vi ha før søknadene kan behandles.

Vedlagt er utsnitt av ortofoto-kart som evt. kan benyttes for inntegning av tomtegrenser.

Videre gjør vi oppmerksom på at søknadene gjelder fradeling av arealer innenfor 100-meterssonen langs strandlinjen, der det gjelder et generelt bygge- og deleforbud.  
Nye ubebygde tomter må normalt ha dispensasjon fra dette generelle bygge- og deleforbudet.

Generelt har kommunen hatt praksis for at det for hyttetomter innenfor 100-metersbeltet normalt ikke tillates større tomt enn 500-600 m<sup>2</sup>

Fakturamottaker for saksbehandlingsgebyr og oppmålingsgebyr: Dersom slike gebyrer skal betales av andre enn rekvirent, må det opplyses entydig navn og fakturaadresse.

Marte Kristin Grotnes  
Langbergan 24  
8618 Mo i Rana

Hans Løvstrand  
Randi Kalsen  
Mo i Rana

Mo, den 26. januar 2016

Vedr.: Kjøp av tomt til naust

Vedlagt oversendes skjøte for fradelt tomt til naust på min eiendom i Sørfjorden.  
Begge skjøter, ett til hver av dere, bes videresendt til Kartverket Tinglysing i underskrevet stand såfremt alt er funnet å være i orden.

Kopi av matrikkelbrev for eiendommen vedlegges.

Hver av kjøperne betaler kr 6.675,- til min konto 4510.50.04684.

Dokumentavgifter og øvrige kostnader er for kjøpers regning.

Med vennlig hilsen

Marte Grotnes



Vedlegg: Matrikkelbrev med bilag

## RØDØY KOMMUNE

KOMMUNEINGENIØREN

8180 RØDØY

TELEFON : (086) 96 183 - 96 168

Ark.nr. 19/23  
GP/wh

8180 Rødøy, 04.10.82

Edvart Sætervik  
8190 SØRFJORDEN.

Vedr. søknad om fradeling under gnr.19. bnr.23.

Kjøper: Hans Løvstrand.

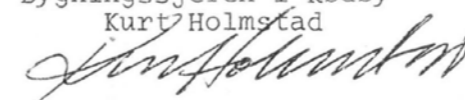
Vedlagt følger utskrift fra Rødøy Bygningsråd av sak 91/82 datert 30. september 1982.

Som det fremgår av vedtaket godkjenner bygningsrådet søknaden om fradeling av parsell på ca. 300 m<sup>2</sup> til hyttebygging i Sørfjorden under gnr.19. bnr.23, på vilkår av:

Jordbruksetatens samtykke etter jordloven  
Helsrådets samtykke til kloakkplanene.

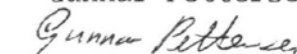
Saken oversendes jordbruksetaten og helserådet for uttalelse.  
De vil få beskjed fra nevnte organer når vedtak foreligger.

Bygningssjefen i Rødøy  
Kurt Holmsrud



avd.ing.

Gunnar Pettersen.



Kopi til:

Helserådet  
Jordbruksetaten  
Hans Løvstrand ✓

Bet 12/2-16

## AVTALE

I samband med oppføring av *Ve. Bod*... på eiendommen gnr. *19.*, bnr. *59.* gir jeg/vi som eier av naboeiendom gnr. *19.*, bnr. *23* herved samtykke til at bygningen kan oppføres inntil .... meter fra min/vår tomtegrense.

Bygningen tillates oppført på/ved *Tomtegrense*....., beliggenhet er vist på vedlagt kart.

Vilkår for tillatelse/øvrige bestemmelser:

.....

.....

.....

### Underskrift fra samtlige hjemmelshavere.

Navn	Fødselsnr.	Dato for underskrift.
<i>Kalle K. Gulhaug</i>	<i>28017648618</i>	<i>21. 8. 2012</i>
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

Mottatt av Hans Løvstrand  
kr. 4000,- for halvpart av  
hytteveg i Sætervika, Sør fjorden.

Båsmoen 31. aug. 1989

*Raudi Larsen*

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

DAGBOKFØRT  
13.03.84 06085  
SCRENSKRIVEREN I  
SALTEN

Skjøte<sup>1</sup>

EIENDOMMEN(E)

Registernummer<sup>2</sup> *Hyllen* *Sjøfunden i Riddøy* Kommune  
*g.m. 19. Bn. nr. 59*

OVERDRAS FRA

Navn *Edvard Saltnvik* Fødselsnummer<sup>3</sup>  
Dag - mnd. - år - personnr  
*12-10-1915*

TIL

Navn *Hans Livstrand Jøfferu* Fødselsnummer<sup>3</sup>  
Dag - mnd. - år - personnr  
*170939*

KJØPESUMMEN KR. *4 000* er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:<sup>4</sup>

*Tomten har virett i felles skape med hovedbruket. Og har landingsrett og oppbevaring av båt ved sjøen.*

*Hans Livstrand*  
*De Bangs vei 1*  
*Stolt Jøfferu*

TILKNYTNINGSavgift *hefte*

De er blitt tilknyttet kraftverkets linjenett og skal i henhold til strømleveringsbestemmelsene betale tilknytningsavgift med

kr. *1500,-*

En ber vennligst om at beløpet blir innbetalt snarest.

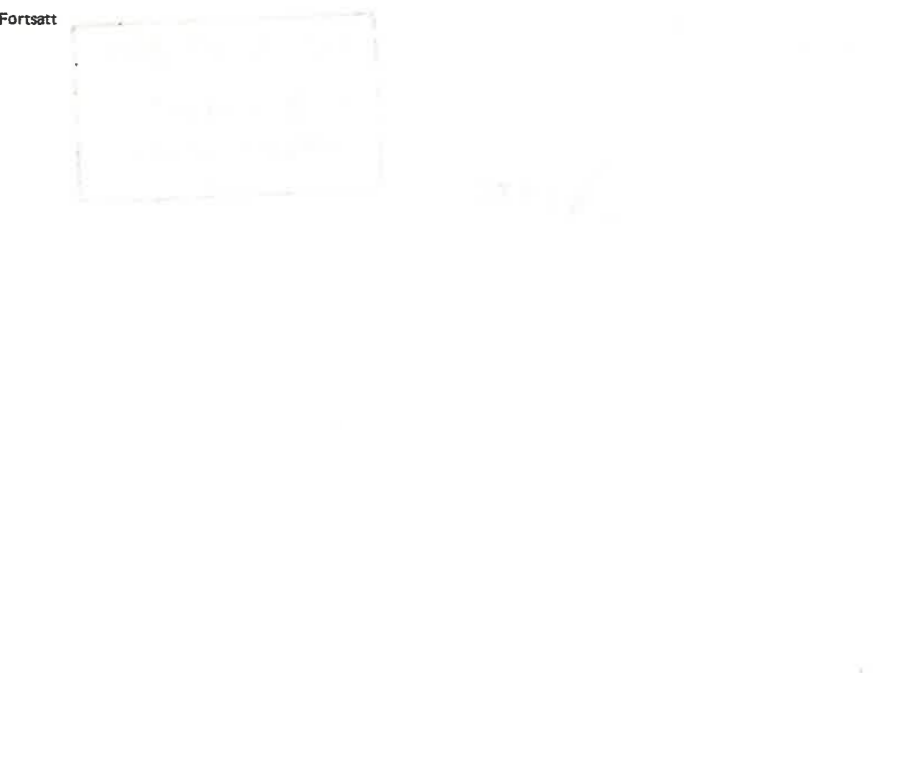
Postgiro 5 96 99 02

Bankgiro 4514.06.00273

A/S RØDØY-LURØY KRAFTVERK, den *23/9* 19 *91*

*Thor Hoff*  
Thor Hoff  
kontorejef

Fortsatt



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

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

Sjøfjorden  
Sted

28/7-84  
Dato

Edvard Sætervik  
Utstederens underskrift

Valkborg Sætervik  
Ektefellens underskrift<sup>5</sup>

Fødselsnr.<sup>6</sup>

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

Torvald M. Johansen  
Vitneunderskrift

Alf Steinvrem  
Vitneunderskrift

TORVALD M. JOHANSEN  
Gjentas med blokkbokstaver

ALF STEINVREM  
Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rettskopi bekrefte:

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



**aktiv.**  
Tar deg videre