



aktiv.

Vesterliringen 15, 8646 KORGEN

1/2 part vertikaldelt tomannsbolig med 4 soverom. Hjørnetomt tett på naturen. Gode solforhold og barnevennlig beliggenhet.



Eiendomsmegler MNEF

Susanne Møgster Dahle

Mobil 901 76 857

E-post susanne.mogster.dahle@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 600 000,-
Omkostn.: Kr 41 390,-
Total ink omk.: Kr 1 641 390,-
Selger: June Vindstad

Salgsobjekt: 1/2-part av tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1950
BRA-i/BRA Total 170/171 kvm
Tomtstr.: 639.7 kvm
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 108, bnr. 34
Oppdragsnr.: 1807260155

VESTERLI, KORGEN.

Innholdsrik bolig med 4 soverom. Stille og rolig område.

Velkommen til Vesterliringen 15!

En vertikaldelt 1/2-part av tomannsbolig beliggende på en hjørnetomt i et rolig og barnevennlig område i Korgen. Eiendommen har gode solforhold, flere uteplasser og en plan hage som er perfekt for barnelek. Her får du bo tett på naturen med fine turmuligheter året rundt.

Boligen har et bruksareal på 171 m² fordelt over to etasjer og kjeller. Boligen er innholdsrik og har en praktisk og familievennlig planløsning som inkluderer vindfang, stue, kjøkken, fire soverom, bad og flere boder. Store deler av boligen er overflateoppusset med delikate farger i gjennomført stil. Romslig innkjørsel/gårdsplass med gode parkeringsmuligheter.

Avstand til sentrum av Korgen med matbutikk, apotek, blomsterforretning, bensinstasjon, m.m. er ca 4. km. Tettstedet Vesterli er tilknyttet skolebussordning.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	78
Andre vedlegg	93
Budskjema	106

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 170 kvm

BRA - e: 1 kvm

BRA totalt: 171 kvm

TBA: 61 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje/kjeller

BRA-i: 58 kvm Gang, vaskerom, vedbod og 4 boder

1. etasje

BRA-i: 56 kvm Vindfang, kjøkken og stue

BRA-e: 1 kvm Bod

2. etasje

BRA-i: 56 kvm Gang, bad og 4 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

36 kvm Terrasse- og balkongareal

2. etasje

25 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Eksternt bruksareal (BRA-e) er utebod ved inngangspartiet på ca. 1,5 kvm.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er terrasser ved inngangspartiet og altan, samt luftbalkong i 2. etasje.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

639.7 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendomstomt som er opparbeidet med gruset innkjørsel og biloppstillingsplass. Det er opparbeidet plen og beplantet noe busker og trær. Eiendommen er en hjørnetomt som på to sider grenser mot naturen og LNF-område.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig og barnevennlig område i Vesterli i Korgen. Området er hovedsakelig bebygget med tomannsboliger og eneboliger, og det finnes flotte tur- og skiløyper i nærområdet som gir gode muligheter for friluftaktiviteter. Eiendommen har adkomst via offentlig vei, og området er tilknyttet skolebussordning.

Adkomst

For nærmere beskrivelse av beliggenhet og adkomst, se vedlagte kart i salgsoppgave eller i finn-annonsen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Eiendommens bygningsmasse består av en 1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig over tre etasjer. Bebyggelsen i området består i hovedsak av åpen frittliggende boligbebyggelse med tomannsboliger og eneboliger.

Bygningssakkyndig

Helgeland BBL v/John Roger Hansen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enkel beskrivelse av byggemåte i henhold til tilstandsrapport:

Det er ukjent byggegrunn. Det foreligger ingen opplysninger om dreneringen. I flg. selges egenerklæring er det foretatt justering av terreng rundt boligen for å lede vann ut fra kjellermuren. Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekkingen er av pappshingel. Luftelyrer og pipebeslag av stål. Takrenner og malte nedløp av metall. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags

glass og trevinduer i kjelleren med koblet glass. Vinduer fra perioden mellom 1987-1989. Eldre kjellervinduer. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkongdør hovedplan fra 2020. Balkongdør 2 etasje fra 1987. Altan med tilkomst fra stuen i hovedplanet. Dekke lagt med trykkimp.materialer. Trapp til terreng. Luftebalkong med utgang fra soverom i 2. etasje. Utvendig trapp ved inngangspartiet av betong med skiferheller. Trapp ved altan av trykkimp.materialer.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Rekkverk mangler til inngangsparti, rekkverk mangler på altanen med tilkomst fra hovedplanet, rekkverk på terrasse/balkong er for lavt. Balkong i 2. etg mangler terrassedekke og rekkverk, platetekke er rustangrepet og ned løpmangler.

- Kjeller, vaskerom:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

- Nedløp og beslag:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Veggkonstruksjon:

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Råteskadet trekledning må skiftes ut.

- Takkonstruksjon/Loft:

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

- Vinduer:

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Vindu på det ene soverommet er vanskelig å lukke.

- Dører:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Balkongdør i 2.etasje er vanskelig å åpne og er slitt.

- Utvendige trapper:

Rekkverk ikke montert på trappene.

- Andre utvendige forhold

Sprekker, skader og avskaling på puss og på kjellermur ved inngangsparti og i røste, spesielt rundt kjellervinduer.

- Overflater:

Det er påvist skader på overflater. På loftet er det en sprekkdannelse i malerpapp/plater i himlingene samt slitemerker i laminatgulvet. Ikke ferdig listet etter legging av laminatgulvene på loftet.

- Rom Under Terreng:

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

- Innvendige trapper:

Åpning mellom spiler i rekkverket er målt til 13,5 cm. Kravet til åpning i rekkverket er maks 10 cm. Høyde på rekkverket målt til 82 cm. Krav til høyde på rekkverket er 90 cm.

- Bad:

Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Dårlig silikonert mellom baderomsplatene og bunnlist. Gulvet er plant. Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Kjeller, vaskerom - tilliggende konstruksjoner:

Hulltaking er ikke foretatt da omkringliggende kontraksjoner er av betong. Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflaten og det ble funnet noe forhøyede verdier av fukt i gulvet.

- Kjøkken:

Det mangler en dør på innredningen. Skjøter på benkeplater er ikke fagmessig utført.

- Vannledninger:

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

- Avløpsrør:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten

av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

- Varmtvannstank:

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

- Fuktsikring og drenering:

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

- Grunnmur og fundamenter:

Det er registrert løs puss på muroverflater.

- Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Verditakst

Kr 1 600 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2020.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

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

Ja.

Firmanavn: Ufaglært, 2021.

Beskrivelse: Totalreovering. Gulv: 2 mm fuktbestandig sponplater som underlag.

Membran på gulv og opp mot vegg ca 15 cm, gulvvarme, fliser på gulv. Platslått med baderomsplater på vegg. Nye sanipex rør i rør system og koblingsbokser.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja.

Beskrivelse: Membran lagt ned i nytt sluk med klemmring.

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

Firmanavn: Ufaglært, 2021.

Beskrivelse: Byttet altandør med ny kledning rundt.

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? Ja.

Beskrivelse: Ingen skader, men ett av vinduene i 2. etasje bør byttes da det er vanskelig

å lukke.

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

Beskrivelse: Vann har trengt inn i kjeller.

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

Firmanavn: Ufaglært, 2022.

Beskrivelse: Gjort tiltak med fall ut fra husvegg og opparbeiding av innkjørsel/tomt.

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

Beskrivelse: Varmepumpe stoppet å virke.

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

Firmanavn: PTG, 2025.

Beskrivelse: Byttet varmpumpe.

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

Ja. Firmanavn: Ufaglært, 2021.

Beskrivelse: Alt av det elektriske er byttet ut i kjeller og bad. Ny LED armatur i kjeller og loft. Ny stikk ute til varmpumpe. Ny stikk i stue og kjøkken. EL-tilsyn i 2025, ingen anmerkninger.

41. Er det bestilt Norgespris på strøm? Ja.

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. desember 2026).

Selgers egenerklærings skjema ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 56 kvm: Vindfang, kjøkken og stue

BRA-e 1 kvm: Bod

TBA 36 kvm: Terrasse og balkongareal

2. Etasje:

BRA-i 56 kvm: Gang, bad og 4 soverom

TBA 25 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-i 58 kvm: Gang, vaskerom, vedbod og 4 boder

Standard

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, og en kombinasjon av laminerte malte slette

og profilerte fronter. Innredningen har en laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål og ett-greps blandebatteri. Det er Kitchen Board på veggen mellom overskap og kjøkkenbenk, og belysning under overskapene. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, koketopp, komfyr og oppvaskmaskin. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.

Bad:

I flg. eiers egenerklæring er det foretatt arbeider på badet i form av legging av ny 2 mm fuktbestandige sponplater som underlag, membran på gulv med 15 cm. oppbrett på vegger, gulvvarme og fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger og rør i rør system. Arbeide er utført av ufaglærte. Rommet har elektriske varmekabler, innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom kjeller:

Vaskerom med enkel standard. Vegger og gulv er av betong, med pusset og malt himling. Det er et eldre soilsluk i gulvet. Hulltaking er ikke foretatt da omkringliggende kontraksjoner er av betong.

Elektrisk anlegg:

Boligen har en kombinasjon av åpen og skjult el.anlegg. Sikringsskap med skrusikringer plassert i hovedplan samt sikringsskap og måler plassert i gangen på loftet. Anlegget ble sist kontrollert av Linea 12.11.2024. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Innvendige overflater:

Gulv: En kombinasjon av laminat og banebelegg. Kjelleren har malte og umalte betonggulv.

Vegger: En kombinasjon av malte mdf-plater, malte plater, malt trepanel og malt strie/ tapet.

Himling: En kombinasjon av malte plater og malt mdf-plater. I kjelleren er det betong og trepanel.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vannledninger er en kombinasjon av kobber og rør-i-rør-anlegg.
- Innvendige avløpsrør er en kombinasjon av plast og soilrør.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Luft-til-luft varmepumpe.
- Eldre OSO varmtvannsbereder er plassert i kjelleren.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full

avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen og er som følger: Kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Moderniseringer og påkostninger

Moderniseringer og påkostninger utført av nåværende eier siden 2020:

- Baderom pusset opp.
- Bygd ny platt ved inngangsparti og altan utenfor stue.
- Ny altandør i stue.
- Alt elektrisk i kjeller byttet ut.
- Ny varmepumpe.
- En del overflateoppussing med maling, nye gulv, etc.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber. Kjøper må tegne eget abonnement.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Radonmåling

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

Ut fra oversikt hentet fra geo.ngu.no ligger boligen i et område med usikker forekomst av radon.

Kartet viser fire klasser: «særlig høy aktsomhet» (lilla farge), «høy aktsomhet» (rosa farge), «moderat til lav aktsomhet» (gul farge) og «usikker aktsomhet» (grå farge). Kartet er basert på inneluftmålinger av radon og på kunnskap om geologiske forhold. I noen områder i Norge er mange boliger målt for radon, i andre få eller ingen. Dette kartet er utviklet ved at kunnskap om andel høye radonkonsentrasjoner i boliger som ligger på kjent geologi er overført til andre områder med tilsvarende geologiske forhold. «særlig høy aktsomhet» er en selvstendig klasse som også finnes i egne alunskiferkart. I områder markert med «høy aktsomhet», er det beregnet at minst 20 % av boligene har radonkonsentrasjoner over øvre anbefalte grenseverdi på 200 Bq/m³ i første etasje.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen

hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita

- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp ved hjelp av elektrisitet og vedfyring i lukket peis. Varmepumpe, luft til luft er montert i stue.

Boligen varmes opp med luft-til-luft varmpumpe og vedovn i stue. Varmekabler på bad. Varmefolie i entré. Annen elektrisk oppvarming for øvrig.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no-

Energimerke

G - Gul

Informasjon om energiklasse

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

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 600 000

Totalpris kjøper

1 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

40 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

41 390 (Omkostninger totalt)

58 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

61 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 641 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 658 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 661 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 17 519 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er opplyst av Hemnes Kommune og inkluderer:

Vann: kr 7 295

Avløp: kr 9 463

Branntilsyn, feiing: kr 761

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Informasjon om eiendomsskatt

I følge Hemnes kommune er det ingen eiendomsskatt på denne eiendommen.

Formuesverdi primærbolig

Kr 510 336 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 041 343 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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.

Renovasjon

Renovasjonsavgiften utgjør kr. 7 022,- pr år. Avgiften kan variere ut i fra dunkstørrelse.

Eiendommen er registrert med husholdningsrenovasjon med årsgebyr for 2026 kr. 7 022. For andre abonnementer og priser se www.haf.no.

Vannavgift

Kr 7 295 for år 2026

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.

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

finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 108, bruksnummer 34 i Hemnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: Ingen. Grunnbok kan mottas etter henvendelse til meglerkontor.

Tegninger/ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke tegninger eller ferdigattest i kommunen sitt arkiv. Hemnes kommune opplyser at boligen er bygd av NVE i forbindelse med utbygging av Røssåga kraftverk. Bygningen er oppført før 1965, altså før plan- og bygningsloven var gjort gjeldende for dette område i kommunen. Det finnes dermed ingen byggesøknad eller ferdigattest på bygningen. Ettersom det ikke finnes tegninger kan ikke megler vurdere om det er utført søknadspåklagte endringer i ettertid. Kjøper overtar en eventuell risiko og ansvar ved ovennevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Ingen pålegg om endring av knyttingsforhold.

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

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

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

I henhold til vedlagt gjeldende plansituasjon ligger eiendommen i et boligområde som grenser mot industri og LNF-område. Område er uregulert.

Eiendommen følger kommuneplanens arealdel, vedtatt 13.06.2006. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til bolig m/tilhørende anlegg, med områdenavn BA2.

Ifølge planstatus fra kommunen er det igangsatt planlegging som berører

eiendommen, da kommuneplanens arealdel er under revisjon. Det er imidlertid opplyst at det ikke medfører endring av arealformål for eiendommen 108/34.

Legalpant

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

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

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr. 12 000, oppgjørshonorar kr. 5 900 og visninger kr. 3 000 pr. stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Susanne Møgster Dahle

Eiendomsmegler MNEF
susanne.mogster.dahle@aktiv.no
Tlf: 901 76 857

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Mo i Rana, organisasjonsnummer 979158580
Ole Tobias Olsens gate 5,

Salgsoppgavedato

24.04.2026















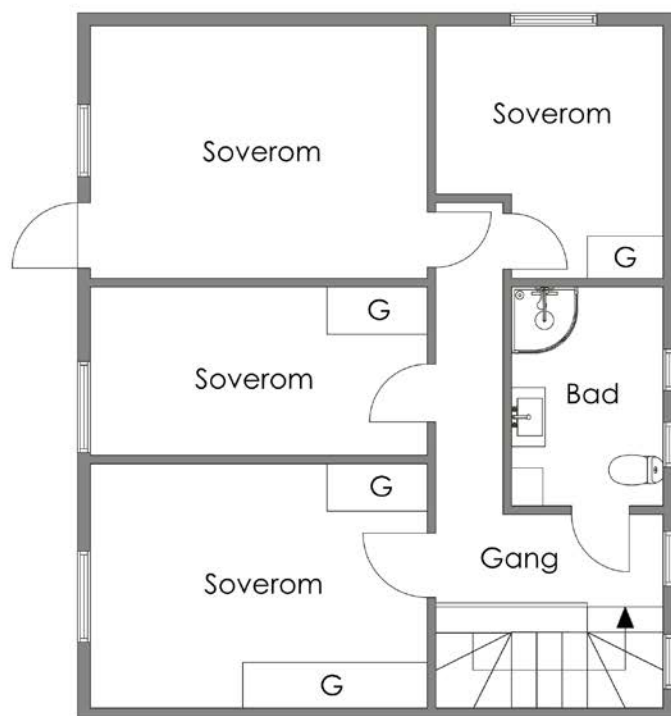








Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

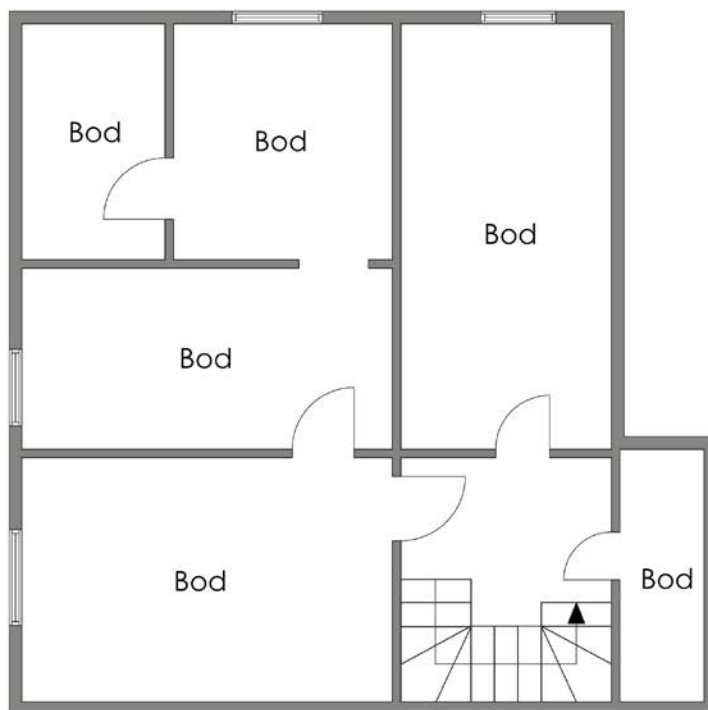


Vesterliringen 15
2 etg.

©2025 Alle rettigheter reservert

aktiv.

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



Vesterliringen 15
Kjeller


©2025 Alle rettigheter reservert

aktiv.

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Vertikaldelt 1/2-part av tomannsbolig

 Vesterliringen 15, 8646 KORGEN

 HEMNES kommune

 # gnr. 108, bnr. 34

Markedsverdi

1 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 171 m² BRA-i: 170 m²



Befaringsdato: 07.04.2026

Rapportdato: 17.04.2026

Oppdragsnr.: 10865-1470

Eiendomsverdi ref nr: RZ1153

Autorisert foretak: Helgeland BBL

Sertifisert Takstingeniør: John-Roger Hansen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Helbo Takst

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

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

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

Rapportansvarlig

John-Roger Hansen

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

Medansvarlig

Olaf Karstensen

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eldre enebolig over 2 plan og kjeller. Boligen har normal standard og er delvis oppgradert, men en del oppussing/oppgraderinger må påregnes.

Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energioptimalisering, etc.

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning av eiendommen en det som er nevnt i takst dokumentet.

Feil eller mangler er anmerket der det er synlige forhold som kan registreres ved en vanlig visuell befaring uten inngrep i bygningskonstruksjonene eller bygningsdelene.

Vertikaldelt 1/2-part av tomannsbolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taktekkningen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Luftelyrer og pipebeslag av stål.

Takrenner og malte nedløp av metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer i kjelleren med koblet glass.

Vinder fra perioden mellom 1987-1989. Eldre kjellervinduer.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkongdør hovedplan fra 2020. Balkongdør 2 etasje fra 1987.

Altan med tilkomst fra stuen i hovedplanet. Dekke lagt med trykkimp.materialer. Trapp til terreng.

Luftbalkong med utgang fra soverom i 2. etasje.

Utvendig trapp ved inngangspartiet av betong med skiferheller.

Trapp ved altan av trykkimp.materialer.

Kjellermur har en del avflassing av puss ved inngangspartiet og i røstvegg, spesielt rundt vinduer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv belagt med en kombinasjon av laminat og banebelegg. Kjeller med malte og umalte betonggulv.

Vegger med en kombinasjon av malte mdf-plater, malte plater, malt trepanel og malt strie/tapet.

Himlinger i en kombinasjon av malte plater og malt mdf-plater.

Kjeller med en kombinasjon av betong og trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Deler av etasjeskiller mellom 1. etasje og kjeller med betongdekke.

Felles toløps teglsteinspipe med lufteløp, sotluke i vaskerom i kjeller, feieluke på kaldloft, heibeslag over tak

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tiliggende konstruksjoner.

Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt på gulvene i kjelleren og det er registrert noe forhøyede verdier av fukt i gulvoverflatene.

Malt tretrapp mellom hovedplanet og loftet samt til kjelleren.

Malte slett dører og malte formpressede dører.

Enkle garderobeskap på soverom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

I flg. eiers egenerklæring er det foretatt arbeider på badet i form av legging av ne 2 mm fuktbestandige sponplater som underlag, membran på gulv med 15 cm. oppbrett på vegger, gulvvarme og fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger og rør i rør system.

Arbeide er utført av ufaglærte:

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. gulvet er plant.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Det er elektrisk styrt vifte.

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

Vaskerom

Vaskerom med enkel standard. Vegger og gulv av betong. Pusset og malt himling.

Eldre soilsluk i gulvet.

Hulltaking er ikke foretatt da omkringliggende kontraksjoner er av betong.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte malte slette og profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Kitchen Board lagt på veggen mellom overskapene og kjøkkenbenken. Belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, koketopp, komfyr og oppvaskmaskin ved befaring.

Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger i en kombinasjon av kobber og rør i røranlegg.

Innvendige avløpsrør i en kombinasjon av plast og soilrør.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Luft til luft varmpumpe.

Eldre OSO v/v-bereder plassert i kjelleren.

Boligen har en kombinasjon av åpen og skjult el.anlegg. Sikringssskap med skrusikringer plassert i hovedplan samt sikringssskap og måler plassert i gangen på loftet.

Anlegget ble sist kontrollert av Linea 12.11.2024.

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

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det foreligger ingen opplysninger om dreneringen. I flg. selges egenerklæring er det foretatt justering av terreng rundt boligen for å lede vann ut fra kjellermuren.

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Eiendommen ligger i relativt plant terreng.

Generell info: Det er viktig at terrenget heller riktig vei i området rundt grunnmuren. Overflatevann skal ledes hurtigst mulig vekk fra konstruksjonen for å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det være god helling vekk fra husets grunnmur i en avstand av 3 meter.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1950. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1950. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

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

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

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	171 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	171 m ²
Totalpris	1 600 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 600 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

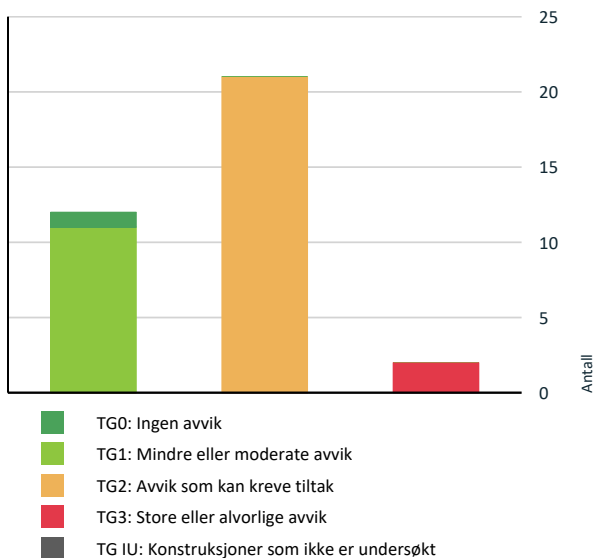
Vertikaldelt 1/2-part av tomannsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

I flg. opplysninger fra Hemnes kommune finnes det ikke tegninger over boligen i arkivene Deres.

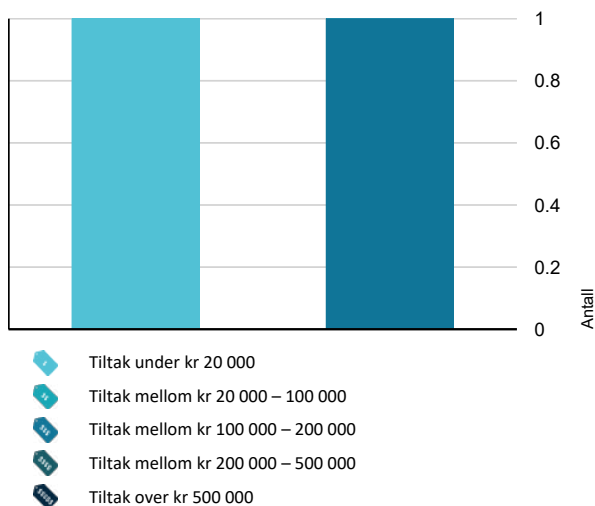
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Vertikaldelt 1/2-part av tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [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 > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)


! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)


! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand


-  **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

-  **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)

-  **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

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

-  **Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)







-  **Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

-  **Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

-  **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
-  Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

VERTIKALDELT 1/2-PART AV TOMANNSBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsverdi og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Anvendelse

Bolig for eget bruk

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Renovert bad.
------	---------------	---------------

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Luftelyrer og pipebeslag av stål.
Takrenner og malte nedløp av metall.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

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

Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

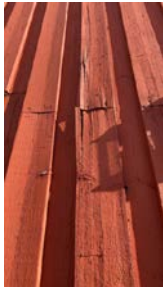
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.



Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer i kjelleren med koblet glass. Vinder fra perioden mellom 1987-1989. Eldre kjellervinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Vindu på det ene soverommet er vanskelig å lukke.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkongdør hovedplan fra 2020. Balkongdør 2 etasje fra 1987.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Balkongdør i 2. etasje er vanskelig å åpne og er slitt.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan med tilkomst fra stuen i hovedplanet. Dekke lagt med trykkimp.materialer. Trapp til terreng. Luftebalkong med utgang fra soverom i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rekkverk mangler til inngangsparti, rekkverk mangler på altanen med tilkomst fra hovedplanet, rekkverk på terrasse/balkong er for lavt. Balkong i 2. etg mangler terrassedekke og rekkverk, plateteppe er rustangrepet og ned løp mangler.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rekkverk må monteres.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp ved inngangspartiet av betong med skiferheller. Trapp ved altan av trykkimp.materialer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Rekkverk ikke montert på trappene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rekkverk må monteres for å oppfylle kravene,



! TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Kjellermur har en del avflassing av puss ved inngangspartiet og i røstvegg, spesielt rundt vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sprekker, skader og avskaling på puss og på kjellermur ved inngangsparti og i røste, spesielt rundt kjellervinduer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avflakking etc. på kjellermur og rundt vinduer må pusses inn.

INNVENDIG

! TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv belagt med en kombinasjon av laminat og banebelegg. Kjeller med malte og umalte betonggulv.

Vegger med en kombinasjon av malte mdf-plater, malte plater, malt trepanel og malt strie/tapet.

Himlinger i en kombinasjon av malte plater og malt mdf-plater. Kjeller med en kombinasjon av betong og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

På loftet er det en sprekkdannelse i malerpapp/plater i himlingene samt slitemerker i laminatgulvet. Ikke ferdig listet etter legging av laminatgulvene på loftet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utbedres ved oppussing av rommene.

Tilstandsrapport



📍 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Deler av etasjeskiller mellom 1. etasje og kjeller med betongdekke.

📍 TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Felles toløps teglsteinspipe med lufteløp, sotluke i vaskerom i kjeller, feieluke på kaldloft, heibeslag over tak



📍 TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt på gulvene i kjelleren og det er registrert noe forhøyede verdier av fukt i gulvoverflatene.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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



📍 TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Malt tretrapp mellom hovedplanet og loftet samt til kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Åpning mellom spiler i rekkverket er målt til 13,5 cm. Kravet til åpning i rekkverket er maks 10 cm. Høyde på rekkverket målt til 82 cm. Krav til høyde på rekkverket er 90 cm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å oppfylle kravene må dette utbedres.



📍 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte slett dører og malte formpressede dører.

Tilstandsrapport



TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Enkle garderobeskap på soverom.



VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

I flg. eiers egenerklæring er det foretatt arbeide på badet i form av legging av ne 2 mm fuktbestandige sponplater som underlag, membran på gulv med 15 cm. oppbrett på vegger, gulvvarme og fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger og rør i rør system. Arbeide er utført av ufaglærte:

Årstall: 2021

Kilde: Egenerklæring

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Dårlig silikonert mellom baderomsplatene og bunnlist.

Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre uttetheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.



2.ETASJE > BAD

📍 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. gulvet er plant.

Årstall: 2021

Kilde: Egnerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



2.ETASJE > BAD

📍 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom med enkel standard. Vegger og gulv av betong. Pusset og malt himling. Eldre soilsluk i gulvet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da omkringliggende kontraksjoner er av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflaten og det ble funnet noe forhøyede verdier av fukt i gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er påvist forhøyede verdier i gulvet, men det er usikkert hva fuktigheten skyldes. Fukten kan skyldes dårlig eller manglende fuktsperre i grunnen slik at fuktighet trekker opp fra grunnen, opp i betongen og blir stående under malingen. Avviket må undersøkes nærmere. Badetrommet har vegger og gulv av uorganiske materialer (betong/puss) så skadepotensialet er begrenset.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte malte slette og profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandeblender. Kitchen Board lagt på veggen mellom overskapene og kjøkkenbenken. Belysning under overskap.

Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, koketopp, komfyr og oppvaskmaskin ved beforing.

Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler en dør på innredningen.

Skjøter på benkeplater er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skapdør monteres ev. innsettes blindfelt.

Skjøter på benkeplater utbedres.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger i en kombinasjon av kobber og rør i røranlegg.

Vurdering av avvik:

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av 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.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør i en kombinasjon av plast og soilrør.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

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



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2016

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Eldre OSO v/v-bereder plassert i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

Boligen har en kombinasjon av åpen og skjult el.anlegg. Sikringsskap med skrusikringer plassert i hovedplan samt sikringsskap og måler plassert i gangen på loftet.

Anlegget ble sist kontrollert av Linea 12.11.2024.

Tilstandsrapport

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

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

Spørsmål til eier

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

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringsskap

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



Sikringsskap i hovedplanet.



Sikringsskap m/måler på loftet.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det foreligger ingen opplysninger om dreneringen. I flg. selges egenerklæring er det foretatt justering av terreng rundt boligen for å lede vann ut fra kjellermuren.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.



TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i relativt plant terreng.

Generell info: Det er viktig at terrenget heller riktig vei i området rundt grunnmuren. Overflatevann skal ledes hurtigst mulig vekk fra konstruksjonen for å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det være god helling vekk fra husets grunnmur i en avstand av 3 meter.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1950. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1950. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

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

Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

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

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

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Ut fra oversikt hentet fra geo.ngu.no ligger boligen i et område med usikker forekomst av radon.

Kartet viser fire klasser: «særlig høy aktsomhet» (lilla farge), «høy aktsomhet» (rosa farge), «moderat til lav aktsomhet» (gul farge) og «usikker aktsomhet» (grå farge). Kartet er basert på inneluftmålinger av radon og på kunnskap om geologiske forhold. I noen områder i Norge er mange boliger målt for radon, i andre få eller ingen.

Dette kartet er utviklet ved at kunnskap om andel høye radonkonsentrasjoner i boliger som ligger på kjent geologi er overført til andre områder med tilsvarende geologiske forhold. «særlig høy aktsomhet» er en selvstendig klasse som også finnes i egne alunskiferkart. I områder markert med «høy aktsomhet», er det beregnet at minst 20 % av boligene har radonkonsentrasjoner over øvre anbefalte grenseverdi på 200 Bq/m³ i første etasje.

Tilstandsrapport



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

171 m²/170 m²

Vertikaldelt 1/2-part av tomannsbolig: Vindfang, Kjøkken, Stue, 6 Bod, 2 Gang, 4 Soverom, Bad, Vaskerom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 600 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 600 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 600 000

Konklusjon markedsverdi

1 600 000

Markedsvurdering

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Myrbakken 1A ,8646 KORGEN 102 m ² 1955 3 sov			2 100 000		2 100 000	20 588
2 Myrbakken 1A ,8646 KORGEN 102 m ² 1955 3 sov	18-07-2022	1 750 000	1 900 000		1 900 000	18 627
3 Vesterliringen 13 ,8646 KORGEN 129 m ² 1950 3 sov	03-05-2017	1 350 000	1 670 000		1 670 000	12 946
4 Vesterliringen 4 ,8646 KORGEN 131 m ² 1950 4 sov	29-04-2021	1 650 000	1 590 000		1 590 000	12 137
5 Nordsjøvegen 10A ,8642 FINNEIDFJORD 254 m ² 1954 5 sov			2 650 000		2 650 000	10 433
6 Vesterliringen 15 ,8646 KORGEN 129 m ² 1950 4 sov	18-10-2020	1 300 000	1 325 000		1 325 000	10 271
7 Vesterliringen 7 ,8646 KORGEN 131 m ² 1950 4 sov	20-08-2017	1 250 000	1 255 000		1 255 000	9 580
8 Vesterliringen 15 ,8646 KORGEN 129 m ² 1950 4 sov	06-12-2017	1 150 000	1 150 000		1 150 000	8 915

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring	Kr.	8 900
Renovasjon	Kr.	7 022
Kommunale avgifter	Kr.	17 519
Avsetning årlig vedlikehold	Kr.	15 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	48 500

Teknisk verdi bygninger

Vertikaldelt 1/2-part av tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 220 000
Sum teknisk verdi - Vertikaldelt 1/2-part av tomannsbolig	Kr.	2 300 000

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.** **300 000**

Beregnet tomteverdi **Kr.** **300 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) **Kr.** **2 600 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

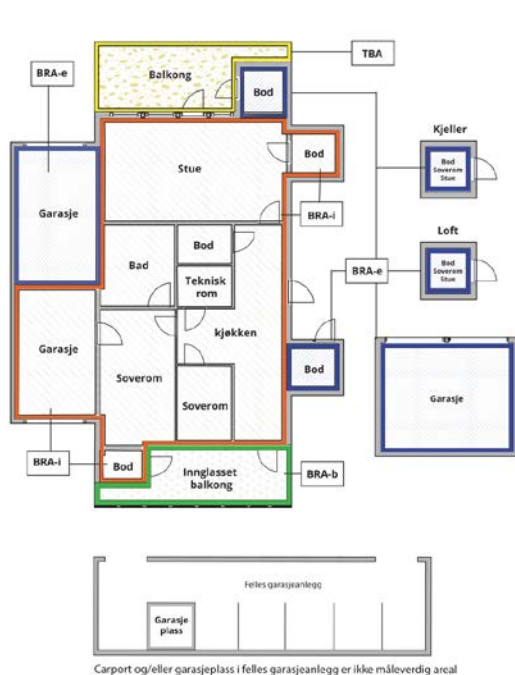
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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.

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, skjelheter 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 byggeteknisk 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

Vertikaldelt 1/2-part av tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	56	1		57	36
2.Etasje	56			56	25
Kjeller	58			58	
SUM	170	1			61
SUM BRA	171				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Vindfang, kjøkken, stue	Bod	
2.Etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad		
Kjeller	Gang, vaskerom, bod, bod, bod, bod, vedbod		

Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) er utebod ved inngangspartiet på ca. 1,5 kvm.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er terrasser ved inngangspartiet og altan, samt luftebalkong i 2. etasje.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: I flg. opplysninger fra Hemnes kommune finnes det ikke tegninger over boligen i arkivene Deres.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Oppussing av bad i 2021. Skiftet balkongdør i 2021. Renovert deler av el.anlegget i 2021.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.4.2026	John-Roger Hansen	Takstingeniør
	June Vindstad	Kunde
	Olaf Karstensen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1832 HEMNES	108	34		0	639.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Vesterliringen 15

Hjemmelshaver

Vindstad June

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

1/2-part av tomannsboligen som ligger i et rolig og barnevennlig område i Vesterli i Korgen. I nærområdet er det andre barnefamilier og flotte tur/skiløyper. Gode solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Område er uregulert men ligger i kommuneplans arealdel - LNF-3 område der spredt boligbebyggelse er tillatt.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel og biloppstillingsplass. Opparbeidet plen med busker og trær.

Kommuneplan

Gjeldende kommuneplan KA Hemnes, vedtatt i kommunestyret 13.06.2006 med områdenavn BA2.

Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Servitutter

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består i hovedsak av åpen frittliggende boligbebyggelse.

Forsikring

Selskap

Ikke oppgitt

Avtalenr

Ikke oppgitt

Type

Fullverdi

Forsikringssum

Årlig premie

8 900

Kommentar

Årlig premie antatt av takstingeniøren.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	23.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklærings skjema	13.04.2026		Gjennomgått	7	Nei
Energiattest	08.05.2020		Gjennomgått	7	Ja
Egenerklæring el.anlegg	07.04.2026		Gjennomgått	1	Ja
Rapport Linea	15.04.2026		Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.04.2026	
2	17.04.2026	
3	17.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

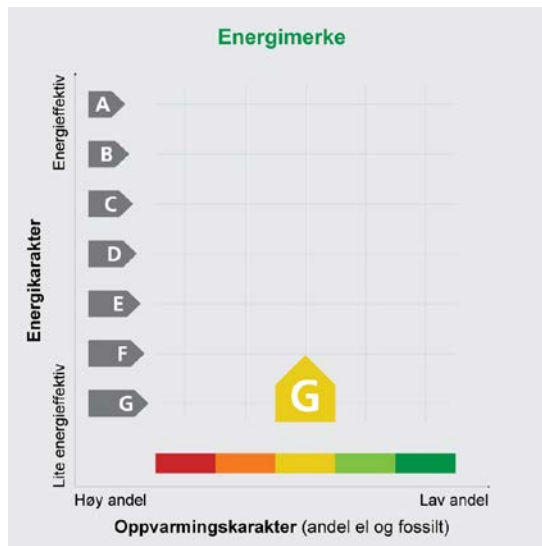
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Adresse	Vesterliringen 15
Postnr	8646
Sted	Korgen
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	108
Bnr.	34
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1128187
Dato	08.05.2020



Innmeldt av	Lise Blakstad
-------------	---------------

Energijattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

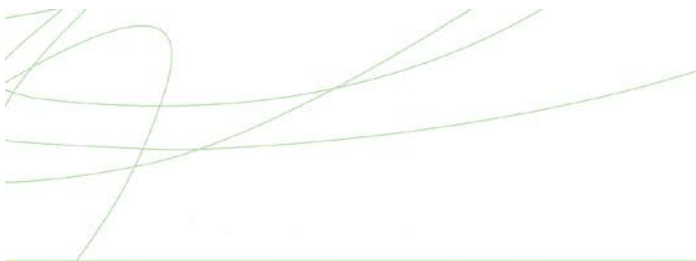
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene,

se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

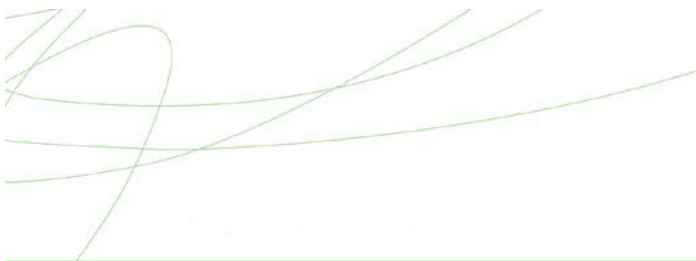
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Isolere varmtvannsrør
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets kamin

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



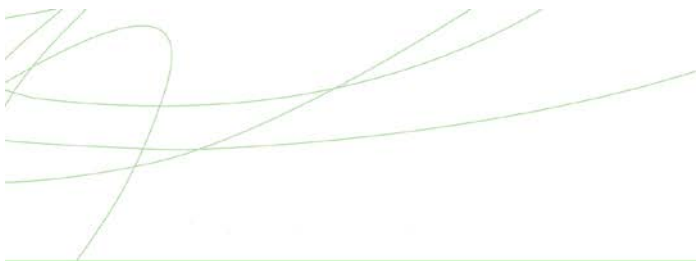
Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	171
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vesterliringen 15

Postnr/Sted: 8646 Korgen

Løilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 08.05.2020 10:31:29

Energimerkenummer: A2020-1128187

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Lise Blakstad

Gnr: 108

Bnr: 34

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 10: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Tilstandsrapport brukt bolig – el. Installasjon NS 3600

Boligadresse: Vesterliringen 15 8646 Korgen

Spørsmål til eier.

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

Vet ikke

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

Nei

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

1.1.1999? I så fall etterspør samsvarserklæring?

Vet ikke

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

~~Vet ikke~~ Nei EL kontroll 2025

Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Dato og signatur: 7/4-26 June Vindstad

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

Forespørsel om elektrisk anlegg i Vesterliringen 15, 8646 KORGEN.

Navn nettkunde: TRONGMO JAN TORE
Målernummer: 6970631404488198
Anlegget ble sist kontrollert: 12.11.2024
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør



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

June Vindstad

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vesterliringen 15

8646 Korgen

1832-108/34/0/0



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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering. Gulv: 2 mm fuktbestandig sponplater som underlag. Membran på gulv og opp mot vegg ca 15 cm, gulvvarme, fliser på gulv. Platslått med baderomsplater på vegg. Nye sanipex rør i rør system og koblingsbokser.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Membran lakt ned i nytt sluk med klemmring

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Beskrivelse av arbeidet: Byttet altandør med ny kledning rundt

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?

♦ **Ja**

Ingen skader men ett av vinduene i 2 egt bør byttes da det er vanskelig og lukke

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Ja**

Vann har trengt inn i kjeller.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: Gjort tiltak med fall ut fra husvegg og opparbeiding av innkjørsel/tomt

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Varmepumpe stoppet å virke



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: PTG

Beskrivelse av arbeidet: Byttet
varmepumpe

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: PTG

Beskrivelse av arbeidet: Byttet
varmepumpe

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Alt av det elektriske er byttet ut i kjeller (2025) og bad. Ny ledd armatur kjeller og loft. Ny stikk ute til varmepumpe. Ny stikk stue og kjøkken. EL tilsyn i 2025, ingen anmerkninger.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

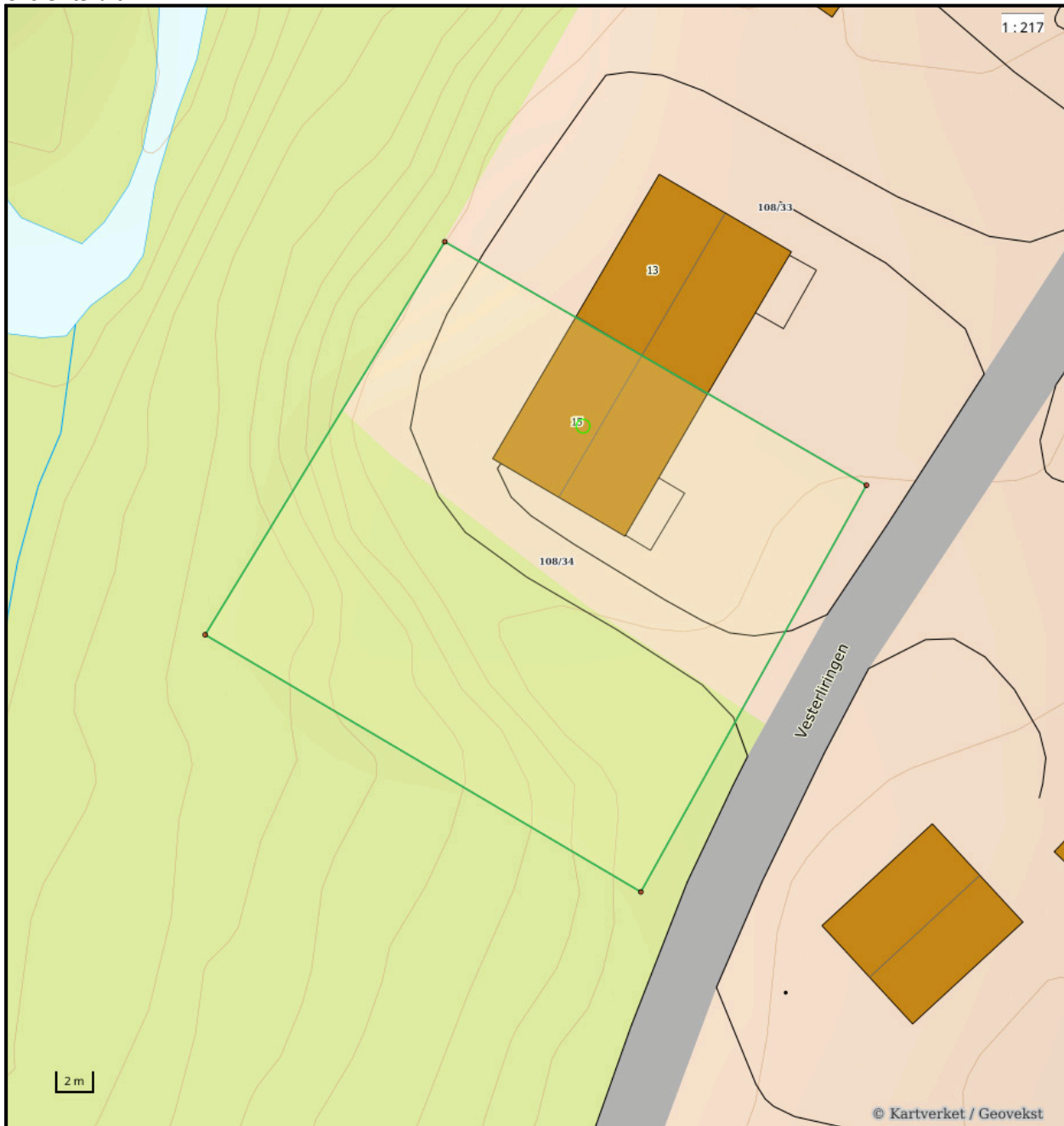
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

Matrikelkart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
Hemnes 1832 - 108 / 34 / 0 / 0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

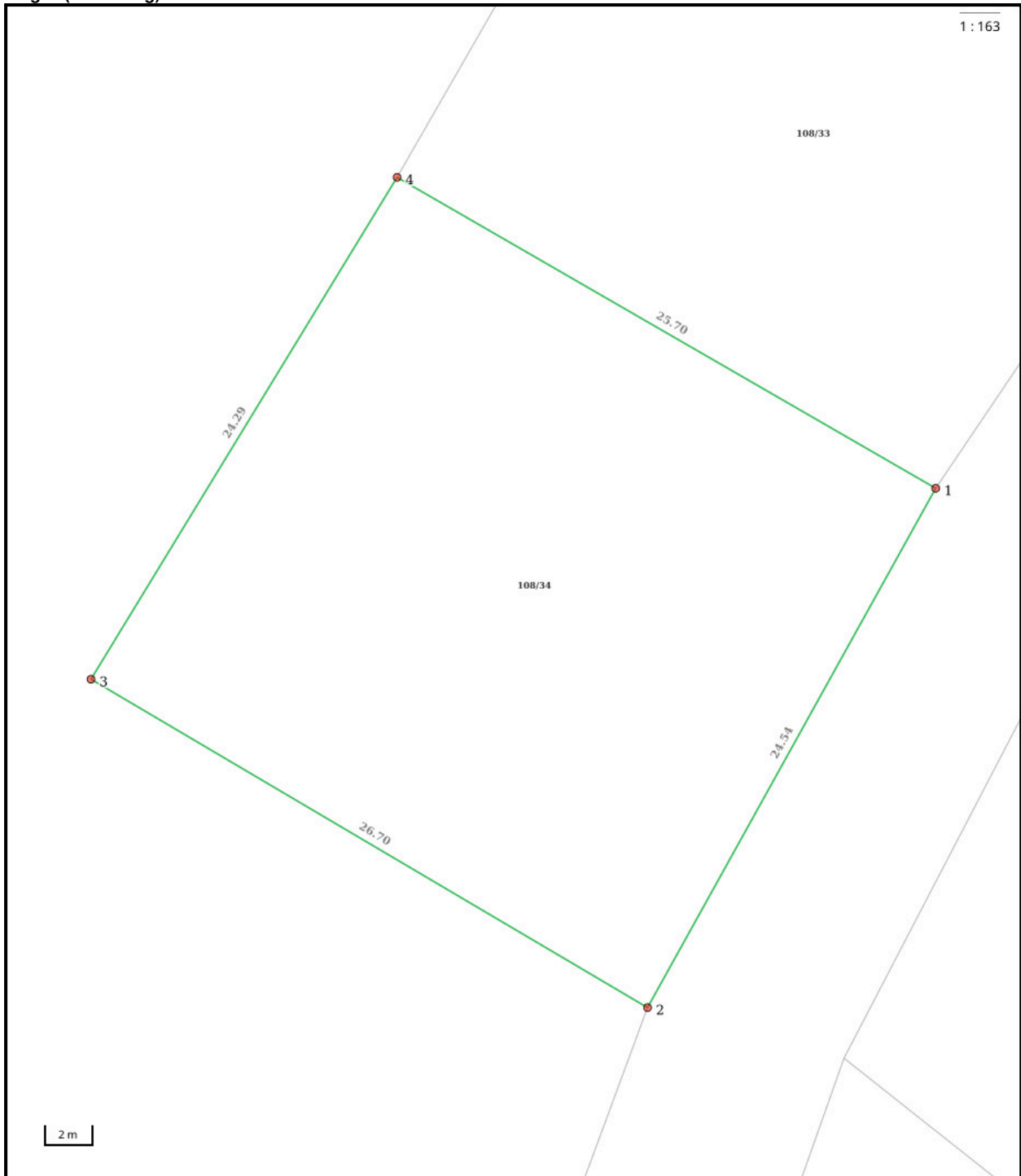
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 639,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 33**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 326 762,88	445 180,96	24,54m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 326 741,42	445 169,05	26,70m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 326 754,99	445 146,05	24,29m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 326 775,73	445 158,70	25,70m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

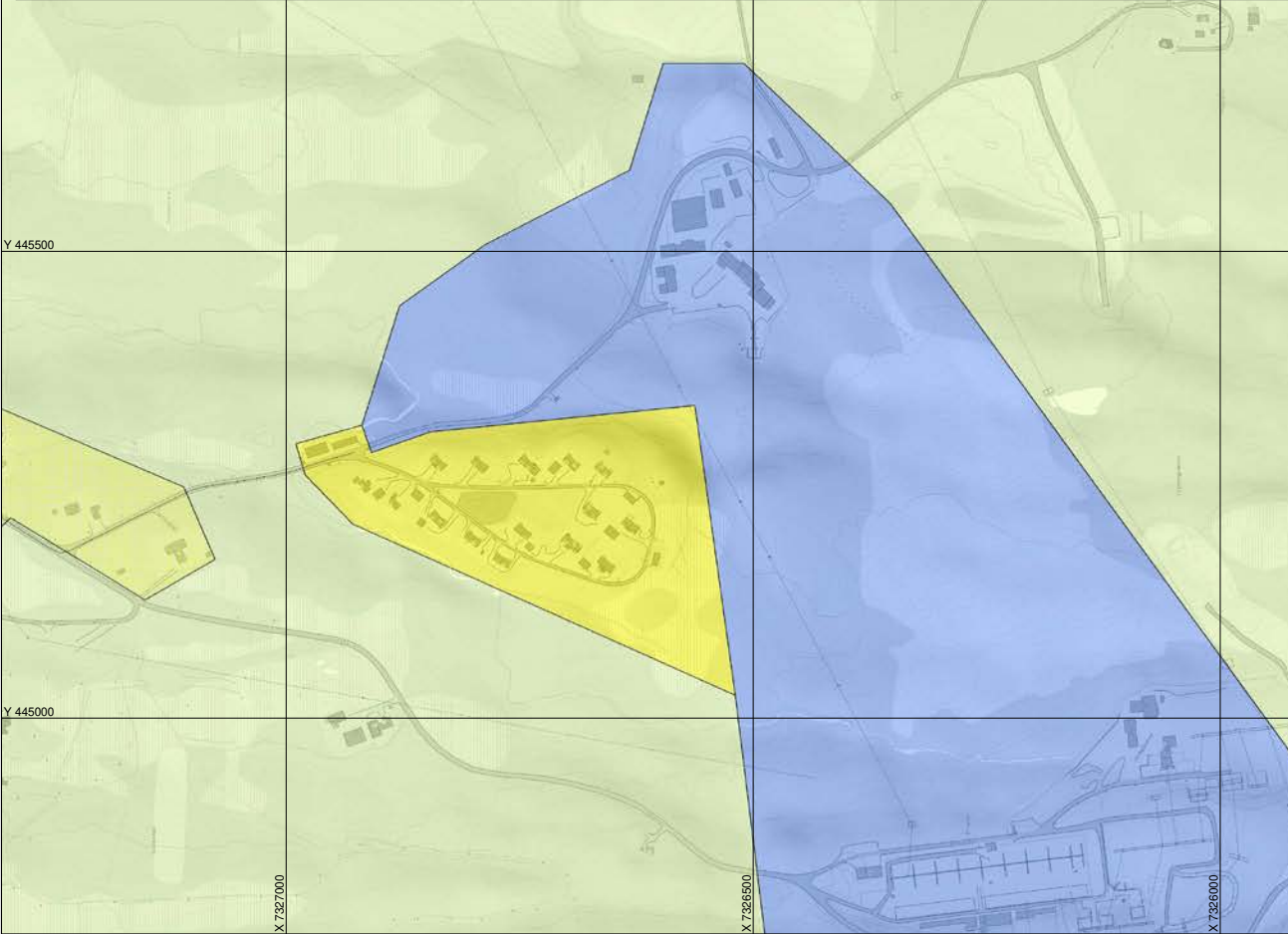
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



GJELDENDE PLANSITUASJON

Utsnitt fra planbase

- Kommunepian-Byggeområder (PBL 1985 § 20-4, 1.ledd nr.1)
- Boligområde - nåværende
- Industri - nåværende
- Kommunepian-Byggeområder (PBL 1985 § 20-4, 1.ledd nr.2)
- LNF-område
- LNF-område med spredt boligbygging - nåværende
- Kommunepian-Områder for råstoffutvinning (PBL 1985 § 20-4, 1.ledd nr.3)
- Masseuttak - nåværende
- Kommunepian-Oversiktsplanrestriksjoner
- Forbud mot initiativbygging
- Kommunepian-Linje- og punktsymboler (PBL 1985)
- Grense for restriksjonsområde
- Felles for kommunepian PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealløst
- Fjernveg tunnel - nytt
- Hovestveg - eksisterende



Basiserene er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Dato for uskrift: 26.03.2026
 Kilde for basiskart: FKB-WMS
 Dato for basiskart:
 Koordinatsystem: UTM zone 32 / Euro89
 Høydegrunnlag: NN 2000



BESTEMMELSER

AREALBRUK	BESTEMMELSER
Byggeområder	
Boligbebyggelse med tilhørende anlegg § 20-4 andre ledd a)	I BA1 Millingsjord kan det føres opp ny bolig når godkjent bebyggelsesplan foreligger. I BA-områdene skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 25 prosent av tomte.
Industriområde § 20-4 andre ledd a)	I områdene I1, I2, I3 skal bebygd areal ikke overstige 50 prosent av tomte.
Landbruks- natur og friluftsområder	
LNF-1 § 20-4 andre ledd e)	LNF-områder der det ikke er tillatt å føre opp ny fritidsbolig Vedtak om dispensasjon fra denne bestemmelsen kan fattes av kommunestyret.
LNF-2 § 20-4 første ledd 2.	LNF-områder (uten bestemmelser, se opplysning 1.5 og retningslinje 2.2)
LNF-3 § 20-4 andre ledd b) og c)	<p>1. LNF-område der spredt boligbebyggelse er tillatt (SB)</p> <p>I følgende områder er spredt boligbygging tillatt: SB1 Sund, SB2 Kleivneset, SB3 Valla, SB4 Vesterlia, SB5 Bjuråneset, SB6 Furulund, SB7 Storsvingen, SB8 Åsen. Oppføring av ny bolig kan skje når det foreligger bebyggelsesplan. I SB7 kan det også føres opp fritidsbolig. Denne skal tilkobles stedets vann- og avløpsanlegg. For eksisterende og ny bolig kan bebygd areal (BYA) utgjøre inntil 20 prosent av tomte.</p> <p>2. LNF-område der spredt ervervsbebyggelse er tillatt (SE)</p> <p>I SE1 Lille Målvatn kan det settes opp inntil fem utleiehytter og felles sanitæsanlegg når det foreligger bebyggelsesplan. Krav til eksisterende og ny bebyggelse i SF-områder gjelder så langt de passer. Utleiehytter kan ha inntil 120 kvm bruttoareal (BTA).</p> <p>3. LNF-område der spredt bolig- og ervervsbebyggelse er tillatt (SBE)</p> <p>I område SBE1 Illversbakken er spredt bolig- og ervervsbebyggelse tillatt. Oppføring av ny slik bebyggelse kan skje når det foreligger bebyggelsesplan. For ny og eksisterende bolig- og/eller ervervseiendom kan bebygd areal (BYA) utgjøre inntil 20 prosent av tomte.</p> <p>4. LNF-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt (SF)</p> <p>Plankrav og antall</p> <p>I følgende områder kan det oppføres ny fritidsbolig med ett uthus - antall og krav om bebyggelsesplan er angitt i parentes; SF1 Sandnes (5B), SF4 Lille Høyeneset (5), SF8 Krokvatnet (1 på hver av parsellene 104/2, 104/5 og 104/10), SF12 Bleikvassforsen (5B), SF17 Sandvik (5), SF19 Valberg (8B), SF20 Ytre Valneset (5B), SF21 Røssvassbukt (8B), SF22 Granli (4B), SF23 Sundsåsmoen (4), SF24 Stubbli (5B), SF25 Holmvik (4B) SF26 Orrhaugen (10B), SF27 Tustervatn øst (5B), SF29 Rødli (7B) og SF30 Lille Målvatn (2B).</p> <p>Bebyggelsesplanen kan vise inntil det oppgitte antall fritidsboliger og den kan angi lavere grense for bruttoareal og utnyttelsesgrad (BTA/BYA) enn gitt i neste ledd. Den skal fastlegge bebyggelsens plassering med eventuelle parkeringsplasser, naustområder og atkomstveger. Plankartet skal gi informasjon om eventuelle fareområder, kulturminner, nøkkelbiotoper, dyrket jord, plantefelt og areal forbeholdt reindrift.</p> <p>Krav til eksisterende og ny bebyggelse i SF-områder</p> <p>Bygningers bruttoareal (BTA) kan være inntil 120 kvm per tomt og bebygd areal (BYA) inntil 16 prosent av tomte. Gesimshøyden (målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde i bygningens omriss) kan være inntil 3,6 m. Maksimal mønehøyde er 6,0 m. Fritidsboligen skal ha saltak med takvinkel 15-30 grader. Hovedmønnet skal være parallelt med terrengets høydekoter så lenge ikke særskilte terrengformer eller</p>

KA Hemnes - vedtatt i kommunestyret 13.06.06

	<p>nabobebyggelse tilsier noe annet. Lysåpning under veranda bør ikke overstige 1,0 m.</p> <p>Fritidsboligen med tilhørende anlegg skal utformes slik at beitende bufe og rein ikke kan sette seg fast eller skade seg på annen måte. Bygningene bør ha grunnmur eller telet bør lukkes helt med stakitt. Gjerde skal ikke settes opp. Bygningene skal ikke eksponeres mot flytte- og føringsleier for rein.</p> <p>Ny fritidsbolig skal ha minst 50 m horisontalavstand til dyrket jord og sjølinje. I bebyggelsesplaner og i SF4 Lille Høyneet kan avstanden reduseres til 25 m. Avstanden til plantefelt med høy eller middels bonitet, landbruksveg, vassdrag og kulturminne skal være minst 25 m.</p> <p>Avkjørsel fra offentlig veg og parkeringsplass skal være anlagt før bygging av ny fritidsbolig starter. Avkjørselen kan være inntil 6 meter bred. Hver ny fritidsbolig skal ha minimum 2 parkeringsplasser, ved felles parkeringsplass for tre eller flere eiendommer kan det være 1,5. Parkeringsplassene skal anlegges minst 6 m fra offentlig veg. Parkeringsplass og atkomst til fritidsbolig er et søknadspliktig tiltak.</p> <p>Fritidsboliger kan ha innlagt vann og avløp bare når det foreligger utslippstillatelse. Avfall skal håndteres etter den aktuelle renovasjonsordning.</p> <p>Naust i innlandet kan ha grunnflate inntil 4x6 meter, ved sjøen inntil 70 kvm. Naust skal ha saltak. Gesimshøyden kan være inntil 2,8 meter og mønehøyden inntil 4,0 meter eller slik at naustets takvinkel blir lik nærliggende bebyggelse.</p> <p>Alle bygninger skal ha utvendig kledning i tre. Utvendig farge skal harmonere med omgivelsene og kan være brun, mørk rød, mørk grønn eller sort. Taket skal tekkes med torv eller et materiale i sort, mørk grå eller mørk brun.</p> <p>I de SF-områdene som ikke er nevnt i første ledd, er det ikke tillatt å føre opp ny fritidsbebyggelse. Særlig grunn til dispensasjon foreligger for tomter som er fradelt før denne planens ikrafttreden og når gammel hytte skal erstattes med ny. Naustområde og bilatomst for eksisterende fritidsbebyggelse skal normalt hjemles i bebyggelsesplan.</p>
Områder for råstoffutvinning	
Masseuttak §20-4 andre ledd a)	<p>M1 skal ha reguleringsplan som også omfatter avkjørsel fra E6.</p> <p>M2 - M12 skal ha godkjent avkjørsel fra offentlig veg. Søknad om tiltak etter pbl § 93 skal vise uttaksretning, lagringssted for avdekningsmasse og etterbruken av arealet. I søknaden skal det gis en vurdering av risiko og sårbarhet ved tiltaket, herunder trafikale forhold og støy.</p> <p>Hvis det oppdages kulturminner i området skal dette øyeblikkelig rapporteres til kulturvernmyndigheten ved Sametinget eller fylkeskommunen eller kommunen ved kultursjef eller byggesaksbehandler.</p>
Viktige ledd i kommunikasjonsystemet	
Framtidig gang- og sykkelveg §20-4 andre ledd g)	<p>Gang- og sykkelveg langs E6 Finni - Breivika kan bygges på grunnlag av bebyggelsesplan.</p>
Oversiktsplanrestriksjoner	
Regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde	<p>Følgende reguleringsplaner med endringer og revisjoner skal fortsatt gjelde: Marenvika naustområde, Seljedalen, Stabbursvik hytteområde, Tustervatn nord, Tustervatn sør, Nordeng hytteområde, Valneste hytteområde, Elvbakkneset hytteområde, Lifjellmoen skytebane, Gjeskhåjen skytebane, Rundselbakken, Bugtlia.</p> <p>Følgende bebyggelsesplaner med endringer og revisjoner skal fortsatt gjelde: Storsvingen, Haganaset, Rødlia.</p>

RETNINGSLINJER

1 Retningslinje for behandling av dispensasjon for skjelldyrkingsanlegg

- 1.1 Fjordområdene rundt Hemneshalvøya er svært viktige for sjø- og vadefugler. Områdene har en stor ærfuglbestand og er samtidig mye brukt til friluftsliv med utgangspunkt i hytter, naust og brygger. Det er begrenset industriell og annen næringsaktivitet i nærheten av sjø.
- 1.2 Forvaltningen av NFFF-områdene skal være slik at ærfugl ikke kan betraktes som et rovdyr og friluftsliv-interessene skal gis forrang i forhold til skjelldyrking. Kommunens delegerte myndighet til å gi fellingsløyve for ærfugl skal praktiseres strengt.
- 1.3 Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å etablere skjelldyrkingsanlegg bør bare gis når søker har godtgjort at ærfugl eller andre beitedyr ikke blir en vesentlig plage for anlegget. Uttalelse fra fagkyndig innen naturforvaltning bør vedlegges søknaden. Anlegget skal ikke være til vesentlig hinder for friluftslivinteressene.
- 1.4 Dispensasjonen bør gis midlertidig og avgrenset til fem år. Midlertidighet vil innebære at kommunens faste utvalg for plansaker kan gi pålegg eller oppheve dispensasjonen når som helst hvis vilkårene ikke oppfylles. Avgrenset til fem år vil bety at dispensasjonen må fornyes etter fem år.
- 1.5 Det forutsettes at det i konsesjonen fra fiskerimyndighetene blir gitt tilfredsstillende krav til plassering og utforming av anlegget, som f.eks. at anleggene skal være tydelige og rektangulære, oppdriftene skal ha regelmessig plassering på anlegget og være i mørk farge.

2 Retningslinje for behandling av dispensasjon til oppføring og utforming av bolig eller fritidsbolig i LNF-område

- 2.1 Bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse og atkomst til disse skal ikke lokaliseres på dyrket jord eller i skogsmark og plantefelt med høy eller middels bonitet. Spredt bebyggelse skal ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Lokaliseringen skal ta hensyn til landskap og kulturlandskap og gi gode estetiske og andre fysiske forutsetninger for levende bygder. God byggeskikk skal legges til grunn for både lokalisering og utforming av bygninger. Det vises til bestemmelsene foran, Strategisk kommuneplan, landbruksplanen og Prinsipielle retningslinjer for arealforvaltning.
- 2.2 Dispensasjoner skal fortrinnsvis gis i områder som har bebyggelse fra før. For byggeavstand fra vei vises til vegloven. Minste avstand til plantefelt av høy eller middels bonitet og vassdrag bør være 25 m, til dyrket jord og sjø 50 m. Tre eller flere søknader om oppføring av bolig eller fritidsbolig i samme område bør avgjøres ved at det utarbeides reguleringsplan.
- 2.3 I 100-metersbeltet langs sjø skal det vises streng holdning ved søknad om dispensasjon ved områder fredet etter naturvernloven, ved Grøftrem skogreservat og på følgende strekninger; Hemneshalvøya fra Juvikelva til Revhalsodden, fra Bjerklund til Sagelva og fra Høyneset til Naustneset ved Svalenget, Sundsmarka fra Kjeldbukta ved Sund til Gangvikelva og Leirvika fra Lassevika til Vefsn grense.
- 2.4 Tomt til fritidsbolig skal ikke berøre ferdselsveger og bør ikke overstige 2 dekar uten at det er særlig grunn til det. Fritidsboliger bør ikke plasseres på bakketopper og høydedrag slik at de gir silhuett mot himmelen.
- 2.5 Fylkeskommunens rammeplan for avkjørsler legges til grunn ved dispensasjonsbehandling. Det bør forutsettes at det ikke gis tillatelse til ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra E6. Det henvises til Retningslinje vedrørende tiltak i og ved framtidige vegkorridorer og notatet Fylkeskommunens avkjørselspolitikk anvendt på Hemnes kommune (27/10-00).
- 2.6 I uberørte områder bør rein- og saudrift og allment friluftsliv ha forrang. Tiltak i utmarka bør ikke forringe beitet og være til hinder for beitebruk og flytting mellom beiteområder. Om nødvendig bør gjerdeplikt avklares i den kommunale saksbehandlingen. Tiltak bør ikke forringe friluftsområdenes kvalitet eller være til sjenanse for utøvere av friluftsliv. Atkomst til friluftsområder (løyper og stier) bør behandles som en del av friluftsområdet.

2.7 Gjennom dispensasjonspraksisen bør en hindre bygging i store, sammenhengende, uberørte naturområder og i områder med rødlistearter. Det biologiske mangfoldet bør vernes, områder som er viktige for hekking/ yngling, næringsinntak og overvintring er særlig viktige.

2.8 Bygninger på nedlagte bruk kan omdisponeres til fritidsbolig, men bør ikke utvides og endres på en slik måte at det opprinnelige bygningsmiljøet blir vesentlig endret. Med dette menes f. eks. at et fjøs fortsatt skal være ytre gjenkjennelig og at kårstua eller eldhuset ikke skal kunne forveksles med hovedhuset.

2.9 Byggestilen, spesielt takvinkel, taktekke, ytre kledning og farge, bør harmoniseres i de enkelte hytte-og naustområdene. Hytte og uthus på samme tomt bør ha samme takvinkel, kledning, taktekke og farge. Vindusflatene bør ha begrenset størrelse. Lysåpning over 0,5 meter bør deles med sprosse.

2.10 Bestemmelsene for bebyggelse i SF-områder er å forstå som retningslinje for utforming og plassering av fritidsbebyggelse oppført etter dispensasjon fra planens arealbruksformål.

3 Retningslinje vedrørende tiltak i og ved framtidige vegkorridorer

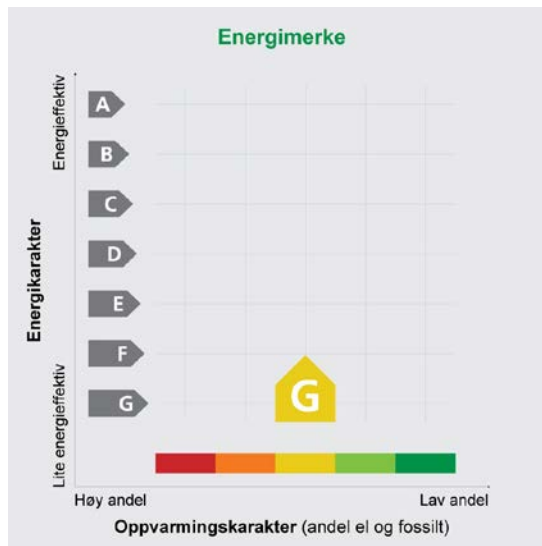
Søknader om dispensasjon fra kommuneplanen bør avvises dersom tiltaket vanskeliggjør en framtidig utbygging eller omlegging av E6 på strekningen Korgen - Valla og Rv 806 Korgen - Bleikvassli. For strekningen Korgen - Valla legges Fylkesdelplan E6 Mosjøen-Finneidfjord til grunn.

4 Retningslinje vedrørende ervervsbebyggelse utenom stedbunden næring i LNF-område

4.1 Dispensasjon fra LNF-formålet for å bruke eksisterende landbruksbygg med nødvendig uteareal til ervervsformål kan behandles administrativt. Dispensasjoner som omfatter dyrket eller dyrkbart areal, skogsareal med høg eller middels bonitet eller viktig beiteland skal ha politisk behandling.

4.2 For tiltak som omfatter mer enn 1 da landbruksareal som nevnt i forrige punkt, skal det vanligvis foreligge reguleringsplan. Dispensasjonsbehandling kan skje når tiltaket ligger i umiddelbar nærhet av gårdsbruket og det gjelder utvidelse av eksisterende tilleggsnæring på gården. Krever tiltaket konsesjon som avgjøres av myndigheter utenfor kommunen, skal konsesjonen foreligge før utkast til reguleringsplan eller dispensasjonssøknad behandles.

Adresse	Vesterliringen 15
Postnr	8646
Sted	Korgen
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	108
Bnr.	34
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1128187
Dato	08.05.2020



Innmeldt av	Lise Blakstad
-------------	---------------

Energijattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

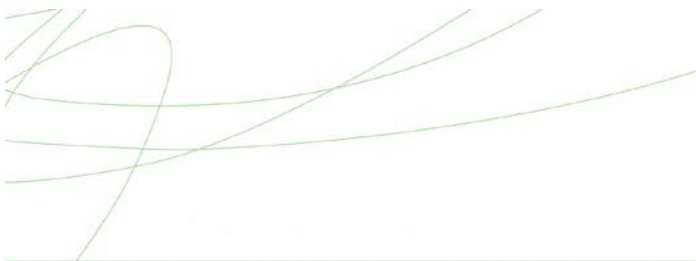
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

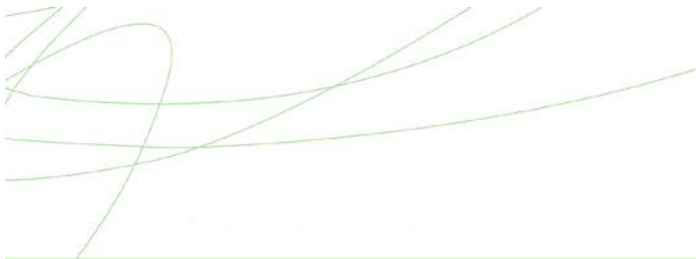
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Isolere varmtvannsrør
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



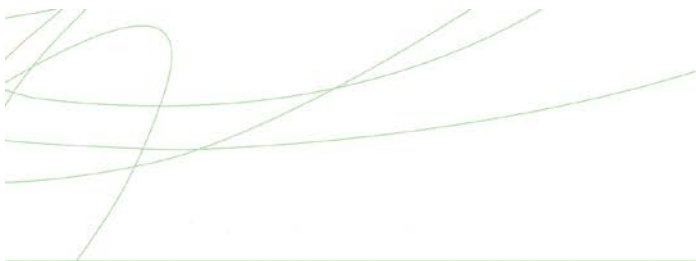
Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	171
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vesterliringen 15

Postnr/Sted: 8646 Korgen

Løilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 08.05.2020 10:31:29

Energimerkenummer: A2020-1128187

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Lise Blakstad

Gnr: 108

Bnr: 34

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Uteettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperre nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 10: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Vesterliringen 15
8646 KORGEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Susanne Møgster Dahle**Oppdragsnummer:****Telefon:** 901 76 857
E-post: susanne.mogster.dahle@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre