

Tilstandsrapport

🏠 Rekkehus

📍 Steinvegen 2 D, 8660 MOSJØEN

📖 VEFSN kommune

gnr. 103, bnr. 421

Andelsnummer 4

Markedsverdi

2 350 000

Sum areal alle bygg: BRA: 136 m² BRA-i: 116 m²



Befaringsdato: 23.01.2025

Rapportdato: 26.02.2025

Oppdragsnr.: 22412-1032

Referansenummer: RI7437

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS

Sertifisert Takstingeniør: Remi Andre Ramfjord

Vår ref:



HBK HELGELAND
BYGGEKONTROLL



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

Norsk takst

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



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

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

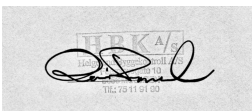
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningsakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en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

Helgeland Byggekontroll AS ble formelt registrert 01.07.1981 fra Arnor Breimo. I 2009 ble Marvin Breimo ny eier og daglig leder av bedriften. Selskapet har i dag ni ansatte og vårt oppdragsområde er hovedsaklig hele Helgeland. Våre takstmenn har samlet ca. 150 års taksterfaring samt at flere har lang byggmestererfaring.

Vi tilbyr alt innen takseringstjenester:

- Takst av bolig og fritidseiendommer
- Tilstandsrapporter - NS 3600 (iht. ny forskrift til Avhendingsloven)
- Takst av næringseiendommer
- Takst av landbrukseiendommer
- Takst av tomter
- Verdivurderinger
- Forhåndsvurdering av planlagte boliger/prosjekter
- Skjønn
- Skadetakster
- Skaderapporter vedr. reklamasjoner
- Uavhengig kontroll

Rapportansvarlig



Remi Andre Ramfjord

Uavhengig Takstingeniør

remi@hbk.no

404 97 904



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus - Byggeår: 1960

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekket, nedløp og beslag, veggkonstruksjon, utvendige trapper og takkonstruksjon er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, betong, vegg til veggteppe og vinylbelegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og strie. Innvendige tak har trepanel, malertapet og himlingsplater. Overflater er fra forskjellige tidsepoker.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Hovedetasje, stue:

Planavvik innenfor 2 meter er ca. 10 mm. Planavvik gjennom hele rommet er ca. 16 mm.

2. etg gang: Planavvik innenfor 2 meter er ca. 10 mm. Planavvik gjennom hele rommet er ca. 19 mm.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonperre.

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Kjeller:

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Boligen har malt tretrapp med oppgang til 2. Etg.

Innvendig har boligen malte finerdører og formpressede dører fra forskjellige tidsepoker.

Kjeller har plassbygde dører inn til boder fra byggeår.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har våtromsplate på vegger, malerpanel på innvendig tak, vinylbelegg på gulv med elektriske varmekabler.

Enkel Innredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett, badekar og VVS-bereder.

Ventilering via ventil i taket.

Det ble hullborret i tilstøtende vegg mot våtsonen fra soverom, Ingen unormale forhold ble avdekket.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra soverom mot våtsonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap og komfyrvakt. Komfyrvakt var demontert ved befaringen. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og plast fra forskjellige tidsepoker.

Stoppekran er påvist på bod i kjeller.

Det bør etableres påvisning på stoppekrane.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen inngår i borettslagets vedlikeholdsansvar. Det er avløpsrør av støpejern og plast fra forskjellige tidsepoker.

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og veggventiler. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert på badet i 2 Etg. Årstall for tanken er ukjent, men er av eldre modell.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gangen i hovedetasjen. Sikringsskapet ble montert i 2014 av Sinus AS. El-anlegget er fra forskjellige tidsepoker.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Dreneringen er ikke undersøkt da dreneringen rundt bygningen er borettslaget sitt ansvarsområde.

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

Grunnmur og fundamenter er ikke undersøkt da dette ligger under borettslaget sitt vedlikeholdsansvar.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	136 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	116 m ²
Totalpris	2 650 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

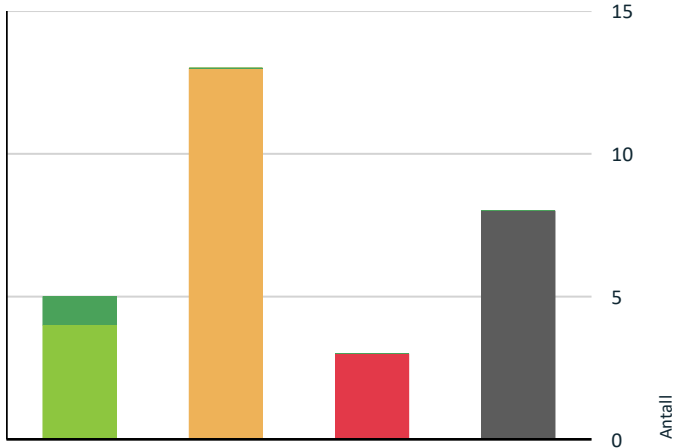
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

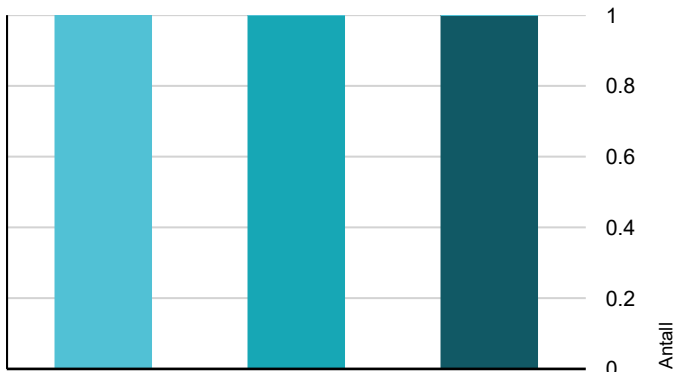
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bolig Tilstandsrapport er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har lovstridige bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Taksten er videre basert på objektets tilstand på befaringstidspunktet samt gjeldende regler og etiske retningslinjer hos Norsk Takst. For utenom takstmannens egne betraktninger kan enkelte opplysninger om eiendommen være gitt av rekvirent. Eventuelle opplysninger gitt av rekvirent som takstmannen har valgt å gjengi i rapporten er ikke nødvendigvis dokumentert eller kontrollert av takstmannen.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige trapper - til kjeller.** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 2. etasje > Bad > Generell** [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! **Utvendig > Taktekking** [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](#)
- ! **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Radon	Gå til side
! Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
! Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
! Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
! Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
! Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1960

Kommentar
Ferdigattest

Anvendelse
Boligformål

Standard

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

Vedlikehold

Boligen er normalt vedlikeholdt, enkelte oppgraderinger må dog påberegnes iht. normal elde og slitasje.

Tilbygg / modernisering

2009	Modernisering	Rekkehusene i borettslaget ble etterisolert, ny bordkledning, nye vinduer, ny taktekkning og takoverbygg over inngangspartier.
2014	Modernisering	Meste av det elektriske anlegget utbyttet samt nytt el-skap, utført av Sinus AS
2020	Modernisering	Utvendig avløpsledning ombygget pg avløpsledninger rørfornyet (septiktankene utkoblet. Oljetanker fjernet.

UTVENDIG

! TG IU Taktekkning

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen på rekkehusene i borettslaget er av profilerte stålblader av type decra.

Taktekkingen er utbyttet i 2009.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Årstall: 2009 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

! TG IU Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.
Heldekkende beslag på pipa over tak og stigtrinn.
Takrenner og nedløpsrør ble byttet i 2009.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner som faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

Årstall: 2009 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

! TG IU Veggkonstruksjon

Bygningen er etterisolert, og har ny bordkledning fra 2009.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner som faller under borettslagets vedlikeholdsansvar, tilstandsgrad er derfor ikke satt på konstruksjonen.

Årstall: 2009 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

! TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Oppsaddlet trekonstruksjon av plassbygde takstoler pålagt bordtro. Adkomst via kvistluke i gangen i 2. etg.

Åpent kaldloft mellom leilighetene i rekkehuset.

Bemerkelser fra befaringen:

Det anbefales etablering av dampsperre(plast) og bedre isolering i loftskille.

Det er påvist fukt i tre-tro mot pipen.

Det er viktig at lekkasjen stoppes og at fuktskadene utbedres snarest for å forhindre videre utvikling av skade.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner som faller under borettslagets vedlikeholdsansvar, tilstandsgrad er derfor ikke satt på konstruksjonen.

! TG IU Vinduer

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

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner som faller under borettslagets vedlikeholdsansvar, tilstandsgrad er derfor ikke satt på konstruksjonen.

Årstall: 2009 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

! TG IU Dører

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner som faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

Årstall: 2009 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Felles takoverbygget terrasse på inngangssiden for to leiligheter på ca. 8 m².

Terrasse mot sør er ca. 19 m² med levegger mellom leilighetene og trapp.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner som faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Balkonger, terrasser, tribuner, passasjer og lignende skal ha rekkverk med høyde på minimum 1,0 meter.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Rekkverkshøyde ca. 82 cm.

TG 3 Utvendige trapper

Trapp til hovedinngang med strekkmetall i trinnene, trapp fra terrasse er ei tretrapp.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner som faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Trapp fra terrasse.



Trapp til hovedinngang.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, betong, vegg til veggteppe og vinylbelegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og strie. Innvendige tak har trepanel, malertapet og himlingsplater. Overflater er fra forskjellige tidsepoker.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tapet/strie har stedvis luftbobler i hjørner.

Takpanel har noe tørke/sprekker i loftsetasjen.

Det er påvist noe ufagmessig utførelse av vinylbelegg samt vegg til veggtepper i hoved og 2. Etg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater må stedvis påberegnes oppgradert.

Tilstandsrapport



Tapet, hjørne på soverom i 2 etg.



Tak i trappeoppgang til 2. Etg.



Vinylbelegg, kjøkken.



Innvendig hjørne, stue.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Uisolert betonggulv i rommene i kjelleretasjen.

Hovedetasje, stue:
Planavvik innenfor 2 meter er ca.10 mm. Planavvik gjennom hele rommet er ca.16mm.

2. etg gang: Planavvik innenfor 2 meter er ca. 10 mm. Planavvik gjennom hele rommet er ca. 19 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er avvik:

Det er påvist knirk i gulvet i 2. etg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det bør gjøres ytterligere undersøkelser ang. knirk i gulvet.



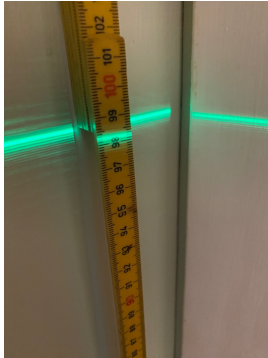
Planavvik stue.



Planavvik stue.

 **Etasjeskille/gulv mot grunn**

Tilstandsrapport



Planavvik 2. Etg



Planavvik 2. Etg

Radon

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

Vurdering av avvik:

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

I følge kart fra NGU ligger området i en sone med aktsomhetsgrad på moderat til lav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Måling av radon er et enkelt og rimelig tiltak for å sjekke radonforekomster i bygningen.

Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner som faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Det er påvist mindre riss i pipen på stue.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

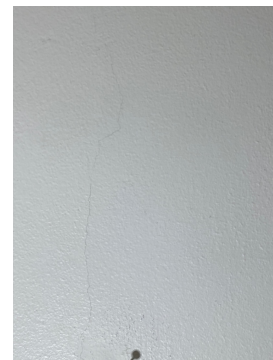
Riss bør utbedres.



Sotluke plassert i kjeller.



Vedovn.



Det er registrert mindre riss i pipen i stue.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er registrert indikasjon på fuktvandring i synlige murkonstruksjoner. Fukt i murkonstruksjoner skiller ut salt som blir synlig på åpne overflater. Drenering etc. er ukjent og ut fra alder er det påregnelig med kapillæroppslag av fukt fra grunn til mur/trekonstruksjoner i kjellerrom.

Det er ikke etablert fuktsperre under støpt gulv i kjeller (relatert til byggeår), og forhøyede fuktverdier i støpt betonggulv samt kjellerytterveggene mot/under terrengnivå er derfor nokså normalt alder tatt i betraktning. .

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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



Saltutslag i kjeller under trapp.



Saltutslag i kjeller, bod under trapp.

! TG 3 Innvendige trapper - til kjeller.

Boligen har lakkert tretrapp med nedgang til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er liten frihøyde i trappeløp

Trapp skal ha forsvarlig rekkverk og solid håndlist på begge sider, trappen mangler rekkverk i nedre del.

Åpninger mellom trinn er målt til ca. 14,5 cm.

Frihøyde i trapp er målt til ca. 1.6 meter, trapp innfrir ikke krav om fri høyde på minimum 2,0 meter.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Åpninger mellom trinn skal ikke være større enn 10 cm. Dette for å hindre at barn ikke kan krype gjennom åpninger.

Takhøyde i nedgang bør økes til min 2.0 m.

Kostnadsestimat gjelder utbedringer av for store åpninger mellom trinn samt montering av rekkverk som mangler i nedre del av trappen

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Frihøyde i trapp er målt til ca 1,6 m.



Trapp fra kjeller til hovedetasjen.



Åpninger mellom trinn.

! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med oppgang til 2. Etg.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er avvik:

Det er registrert knirk i trappen.

Rekkverk er målt til ca. 80 cm.

Åpninger i rekkverket er målt fra 12 - 15 cm.

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

Åpninger i rekkverk skal inntil en høyde på 0,75 m i trappeløpet være maksimum 0,10 m.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
 - Andre tiltak:
 - Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Nærmere undersøkelser og utbedring anbefales angående knirk i trapp.



Trapp til 2. etg.



Høyde rekkverk.



Åpninger i rekkverk.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte finerdører og formpressede dører fra forskjellige tidsepoker.

Kjeller har plassbygde dører inn til boder fra byggeår.



Boddør i kjeller.



Dør til kjeller.



Dør mellom gang/yttergang.

TG 2 Andre innvendige forhold

Det er eternittplater (asbest) i himlingen i taket på bod mot sør i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Plater mangler delvis innfestning i skjøter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Takplater bør festes.

Ved arbeid med asbest anbefales det å ta kontakt med en aktør med dokumentert kompetanse f.eks. en miljøkartlegger eller et asbestsineringsfirma.

Tilstandsrapport



Plater har glipper i skjøter.



Eternitt/asbestplater i taket.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har våtromsplate på vegger, malerpanel på innvendig tak, vinylbelegg på gulv med elektriske varmekabler. Enkel Innredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett, badekar og VVS-bereder.

Ventilering via ventil i taket.

Det ble hullborret i tilstøtende vegg mot våtsonen fra soverom, Ingen unormale forhold ble avdekket.

Vurdering av avvik:

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

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

Det ble ved hullboring avdekket plast på vegg mot soverommet.

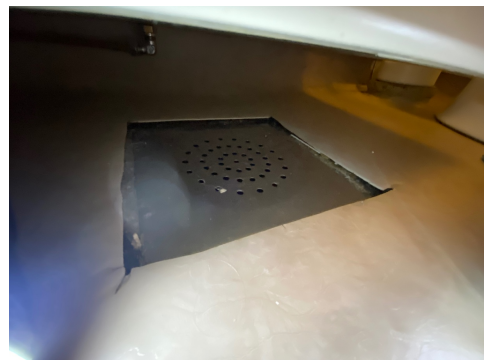
Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtzone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Andre tiltak:

Ventilering av rommet må utbedres.

Det bør gjøres ytterligere undersøkelser iht plast på vegg mot badet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utett belegg rundt gulvsluk.



Utette i skjøter på våtromsplater i våtsonen.



Bad.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i skilleveggen mellom bad/soverom.

Fuktmåling foretatt med Protimeter MMS2 med pigger i bunnsvillen i skilleveggen. Det ble ikke registrert fukt i bunnsvillen ved fuktmålingen.

Tilstandsrapport



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist svertesopp på overflater.

Det er påvist svellinger i underkant benkeplate.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må rengjøres, for å fjerne svertesopp.

Svellinger i benkeplate bør utbedres.



Kjøkkenet.



Svertesopp i fuge mellom benkeplate og vegg.



kontroll av røropplegget



Svellinger under benkeplate foran vasken.

HOVEDETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Funksjonstest av ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og plast fra forskjellige tidsepoker.

Stoppekran er påvist på bod i kjeller.

Det bør etableres påvisning på stoppekrane.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på deler av de innvendige vannledningene i leiligheten.

Konsekvens/tiltak

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

Vannrør av kobber som er eldre enn 25 år gis TG 2 etter krav iht. NS 3600.



Stoppekrane bør anmerkes.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast fra forskjellige tidsepoker.

Vurdering av avvik:

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

Halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på deler av de innvendige avløpsrør i leiligheten.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og veggventiler.



Ventil i vindu.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert på badet i 2 Etg.

Årstall for tanken er ukjent, men er av eldre modell.

Vurdering av avvik:

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

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Forventet levetid for varmtvannstanker er 20-30 år

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Tilstandsrapport

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gangen i hovedetasjen.
Sikringsskapet ble montert i 2014 av Sinus Mosjøen AS.
Hoveddel av el-anlegget er utbyttet ca. 2014, deler er fra byggeår.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2014 Deler av anlegget byttet ut i 2014. Vet ikke så mye mer enn det siden jeg ikke har bodd i leiligheten siden 1986.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Ja, elektriske arbeider er utført av fagfolk
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
Usikker
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ja Forekommer noen ganger om vaskemaskin i kjeller + kaffetrakter og kokeplater står på samtidig.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

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

Generell kommentar

Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av det elektriske anlegget ved eierskifte.



Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gangen.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er montert brannslukningsapparat og røykvarslere i boligen iht. gjeldende krav.

Brannvarslere er ikke funksjonstestet av takstingeniør ved befaringen.

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

Tilstandsrapport



Brannslukkerapparat fra 2022



Brannvarsler.

TOMTEFORHOLD

! TG IU Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er ikke undersøkt da dreneringen rundt bygningen er borettslaget sitt ansvarsområde.

! TG IU Grunnmur og fundamenter

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

Grunnmur og fundamenter er ikke undersøkt da dette ligger under borettslaget sitt vedlikeholdsansvar for bærende konstruksjoner. Det bemerkes at det er påvist sprekk og riss i muren i kjelleren.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Parkering/lagring

Byggeår

1998

Kommentar

Byggeår i følge byggesøknad til kommune.

Standard

Normalt bra standard ut fra byggeår.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert som plate på mark av betong, og ringmur av betongstein.

Plasstøpt isolert betonggulv.

Yttervegger av isolert bindingsverk utvendig kledd med stående kledning.

Takverk av prefabrikerte takstoler, undertak av armert plast (presenning) og utvendig tak tekket med profilerte stålplater.

Takrenner og nedløpsrør av plast, snøfangere montert på taket.

Innmontert leddport med portåpner.

Skillevegger i uisolert bindingsverk.

Åpen elektrisk installasjon i garasjen.

Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

116 m²/116 m²

Rekkehus: 3 Bod, 4 Gang, Kjøkken, Stue, 3 Soverom, Bad

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 20 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

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 uten fradrag

2 650 000

Tillegg for andel fellesformue + 42 747

Frادrag for andel felles gjeld - 319 581

Konklusjon markedsverdi

2 350 000

Markedsvurdering

Markedsverdi gir uttrykk for den salgsverdi som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Følgende vurderinger er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi for eiendommen. Eiendommens standard, tilstand og beliggenhet skulle tilsa at den skulle være omsettelig i dagens marked.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Steinvegen 9F ,8660 MOSJØEN 78 m ² 1961 2 sov	13-12-2023	2 290 000	2 190 000	382 405	2 572 405	32 980
2 Steinvegen 2E ,8660 MOSJØEN 106 m ² 1960 3 sov	19-03-2024	2 650 000	2 600 000	326 112	2 926 112	27 605
3 O H Øksendals veg 4F ,8660 MOSJØEN 106 m ² 1961 2 sov	07-05-2024	2 200 000	2 400 000	374 615	2 774 615	26 176
4 Steinvegen 6F ,8660 MOSJØEN 113 m ² 1960 3 sov	10-06-2024	2 400 000	2 500 000	323 319	2 823 319	24 985
5 Steinvegen 8C ,8660 MOSJØEN 110 m ² 1960 3 sov	13-01-2022	2 300 000	2 350 000	257 040	2 607 040	23 700
6 Steinvegen 5C ,8660 MOSJØEN 130 m ² 1961 3 sov	12-09-2024	2 400 000	2 520 000	374 626	2 894 626	22 266
7 Roald Amundsens veg 2D ,8660 MOSJØEN 134 m ² 1969 3 sov	10-04-2024	2 650 000	2 600 000	351 584	2 951 584	22 027

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	79 464
Vedlikeholdskostnader	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	89 500

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 350 000
Tillegg for terrasser, takoverbygg etc. (utregnet som nybygg)	Kr.	110 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 500 000
Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.	1 960 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	260 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 70 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	190 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 150 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringsstidspunktet. 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.	450 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 450 000

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

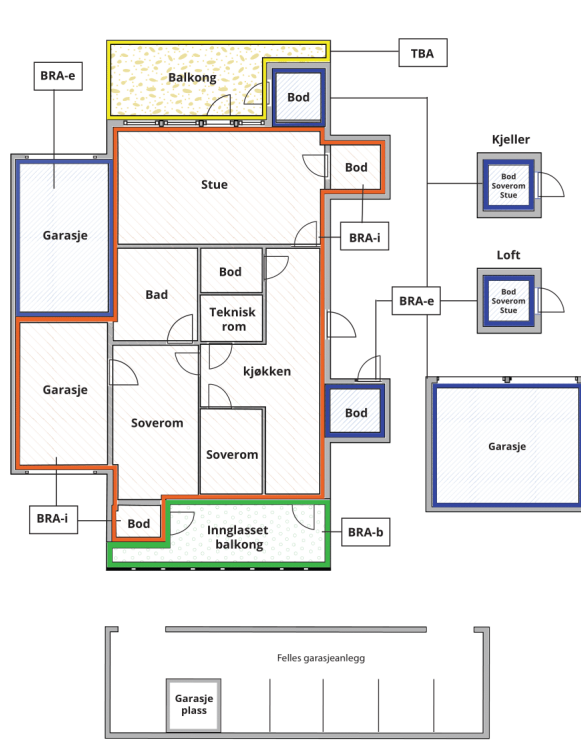
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige 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 bygningsfaglige 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

Rekkehus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	38			38	
Hovedetasje	39			39	22
2. etasje	39			39	
SUM	116				22
SUM BRA	116				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Bod, Bod 2, Bod 3, Gang		
Hovedetasje	Gang, Gang 2, Kjøkken, Stue		
2. etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad		

Kommentar

Innvendige romhøyder:

Underetasje: Ca. 1.99 - 2.02 meter.

Hovedetasje: Ca. 2.40 - 4.42 meter.

2. etasje : 2.33 - 2.38 meter

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Kommentar: Det er ikke etablert brannskille mellom leilighetene på kaldloftet.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Garasje		20		20	
SUM		20			
SUM BRA	20				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	78	38
Garasje	0	20

Kommentar

Rekkehus

Gang i underetasjen fører ikke til p-rom og er dermed medregnet som S-rom.
Boder er medregnet som S-rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.1.2025	Remi Andre Ramfjord	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	421		0	2302.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Steinvegen 2 D

Hjemmelshaver

Gildevangen Borettslag A/l

Kommentar

Tomtearealet er inklusive gategrunn med 152 m² i følge opplysninger fra Vefsn kommune.

Totalt tomteareal i Gildevangen Borettslag er 9.209,1 m² inklusive gategrunn med ca. 499 m².

Fordelingsnøkkel 38.400/ 1.228.800,-= 0,03125 - Andel tomteareal inklusive gategrunn gjør ca. 288 m² og ca. 272 m² eks. gategrunn.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
2D/GILDEVANGEN BORETTSLAG A/L	962337252	2D	Mosjøen og omegn BBL	Nystad Eva Margot

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
4	42 747 31.01.2023	319 581 17.01.2025

Kommentar

Andel fellesgjeld er angitt pr. 17.01.2025. Andel formue er angitt pr. 31.01.23. De månedlige felleskostnader for andel 4 gjør kr. 6.622,- fom. 01.01.2025. Det foreligger ingen dokumentasjon på opprinnelig innskudd for andelene i Gildevangen Borettslag. I felleskostnadene inngår utgifter til kabel-tv og bredbånd internett, honorarer, andre forvaltningstjenester, kontigenter, utvendig vedlikehold, snørydding/plenklipping, bygningsforsikring, kommunale avgifter, eiendomsskatt, renovasjon, fellesstrøm og andre driftskostnader og gebyrer.

Årsregnskap

Regnskapsår	2023	Samlet aksjekapital:	322 560	
Omløpsmidler:		1 518 885	Samlet innskuddskapital:	1 353 030
Kortsiktig gjeld (-)	-	200 427	Langsiktig gjeld (+):	+ 10 396 507
Disponible midler:		1 318 458	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	11 749 537

Kommentar

Årsregnskapet for 2023 underskrevet av borettslagets styre 11.04.2024

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Gildevangen Borettslag ligger på Olderskog ca. 2,5 km. sør for forretningssentrum i Mosjøen. Borettslaget ligger i et etablert boligområde utbygget på 1950 og 1960-tallet. Ca. 500 m. til butikk og barneskole, kort avstand til idrettsplass, barnehage, busstopp og populært turområde.

Adkomstvei

Adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Gildevangen Borettslag ligger ikke i ett regulert område, inngår i i kommunedelplan for Mosjøen hvor området er merket som "nåværende boligområde" vedtatt 21.06.2017.

Om tomten

Flatt tomteareal opparbeidet med plener og beplantet med noen busker og trær. Gater og interne veier er pålagt grus.

Tinglyste/andre forhold

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

Forkjøpsrett

Ved salg har andelshavere i Gildevangen Borettslag forkjøpsrett.

Andre forhold

Borettslaget har fått utarbeidet vedlikeholdsplan over lagets eiendommer. Denne planen skal danne grunnlag for borettslaget videre vedlikeholdsplanlegging, og vil være ett verktøy for styret i borettslaget til gjennomføring av ett forsvarlig vedlikehold av de oppgaver borettslaget har ansvaret for.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i Gildevangen Borettslag består av 6 rekkehus med til sammen 32 andelsleiligheter oppført i 1960. To og to rekkehus sammenbygd med fellesboder. I tillegg oppført 3 garasjerekker.

Skattetakst og formuesverdi

År	Kommentar
2025	Ligningsverdien er ikke innhentet.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2018	Uskifte

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Forsikring AS				10 000
Kommentar Forsikring stipulert av takstingeniør.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Plantegninger			Gjennomgått	3	Nei
Årsregnskap			Gjennomgått		Nei
Boligopplysninger			Gjennomgått		Nei
Protokoll fra generalforsamling			Gjennomgått		Nei
Arealplaner			Gjennomgått		Nei
Utskrift grunnbok			Gjennomgått		Nei
Forkjøpsrett			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud fra en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette er hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RI7437>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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