

aktiv.



Stavsengveien 56, 8820 DØNNA

**Helgelandskysten | Stor bolig med
plass til hele familien**



Eiendomsmeglerfullmektig

Stina Hermansen

Mobil 916 05 346
E-post stina.hermansen@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 600 000,-
Omkostn.: Kr 66 390,-
Total ink omk.: Kr 2 666 390,-
Selger: Helge Kjeøy

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1961
BRA-i/BRA Total 217/217 kvm
Tomtstr.: 1831.3 kvm
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 4, bnr. 10
Oppdragsnr.: 1808260011

-Kort vei til sjøen

-Ingen boplikt

Velkommen til Stavsengveien 56, lokalt kjent som Åkerheimen på Dønna.

Boligen ligger fint tilbaketrukket fra veien på en stor tomt, ca. 50 m fra sjøen og med utsikt mot Åkervågen.

Alle rommene i boligen har utstrakte vindusflater som gir rommene godt med lysinnslipp, og ikke minst et godt utsyn til sjøen og omkringliggende bebyggelse. Boligen har egen festsal for selskap med inngang fra yttergang. Terrassen er sørvendt og har veggen på uteboden som levegg mot nordøst.

Eiendommen har tidligere vært benyttet som fritidsbolig, men har vært utleid 3 siste år. Leieinntekt kr. 15 000,- pr. mnd. pluss strøm og kommunale avgifter.

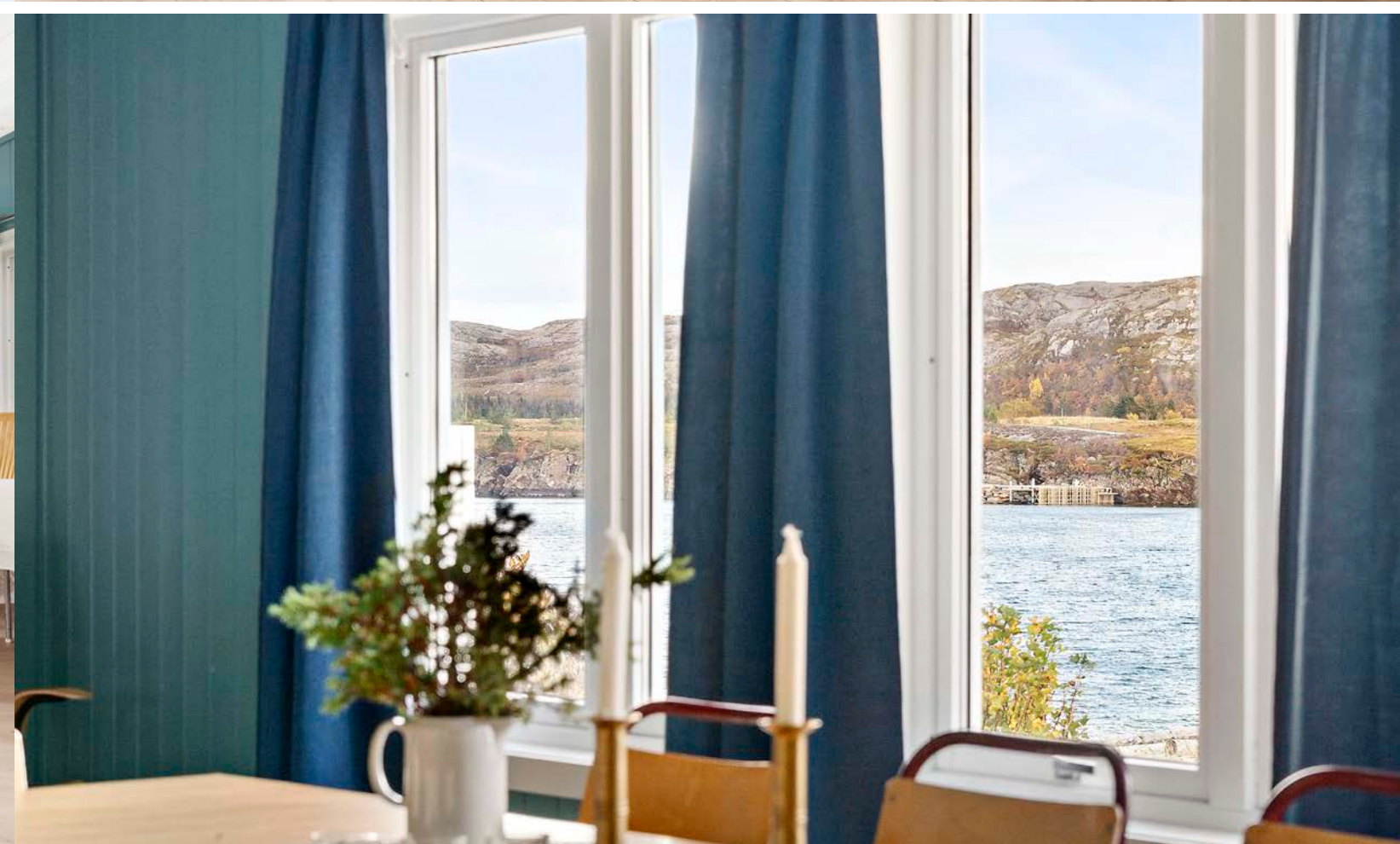
Det er mulighet for båtplass i båtforening med båthavn ca. 1.8 km fra eiendommen.



Innhold

Velkommen2
Plantegning10
Om eiendommen14
Egenerklæring61
Forbrukerinformasjon 118
Budskjema 119

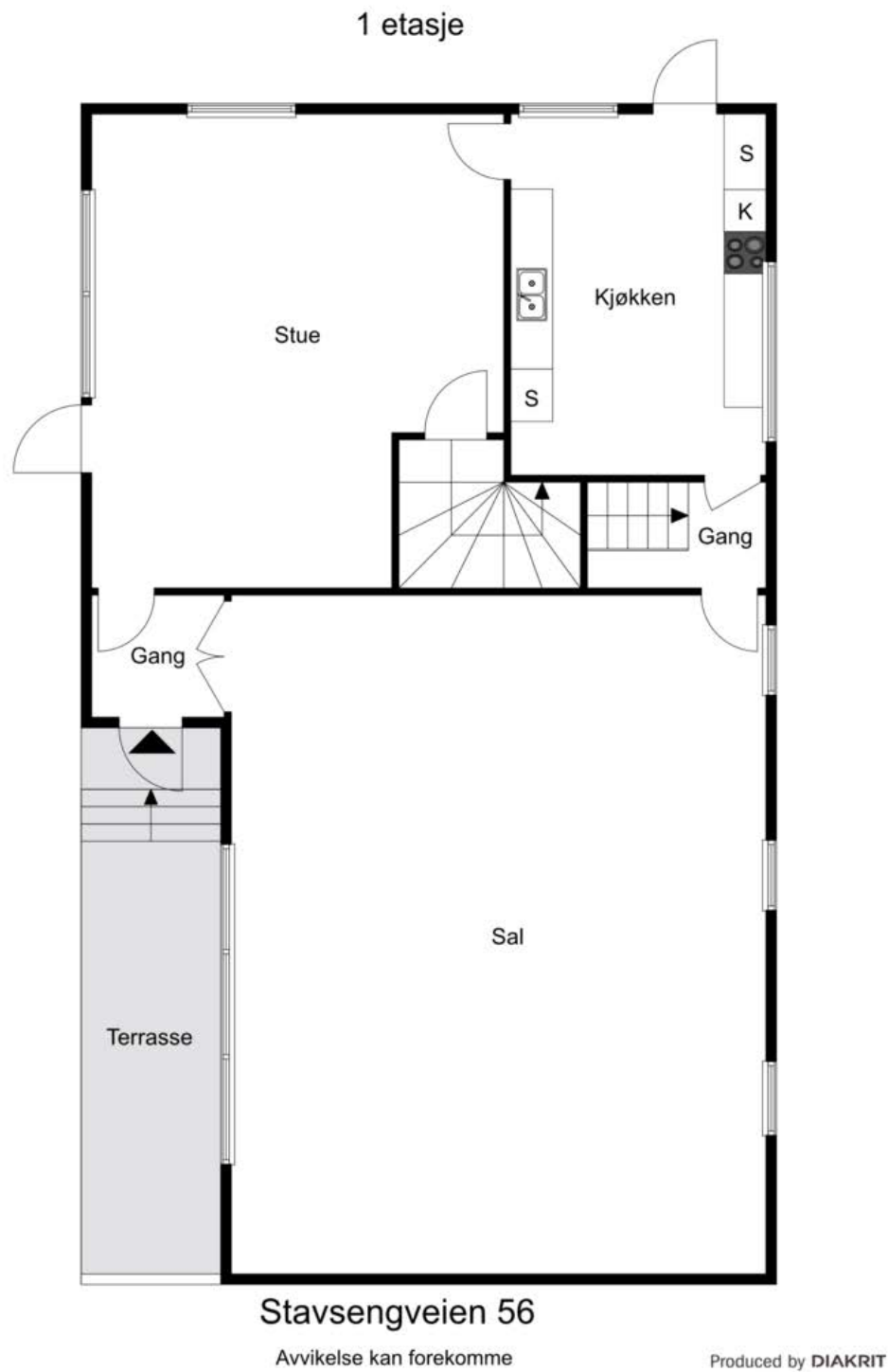






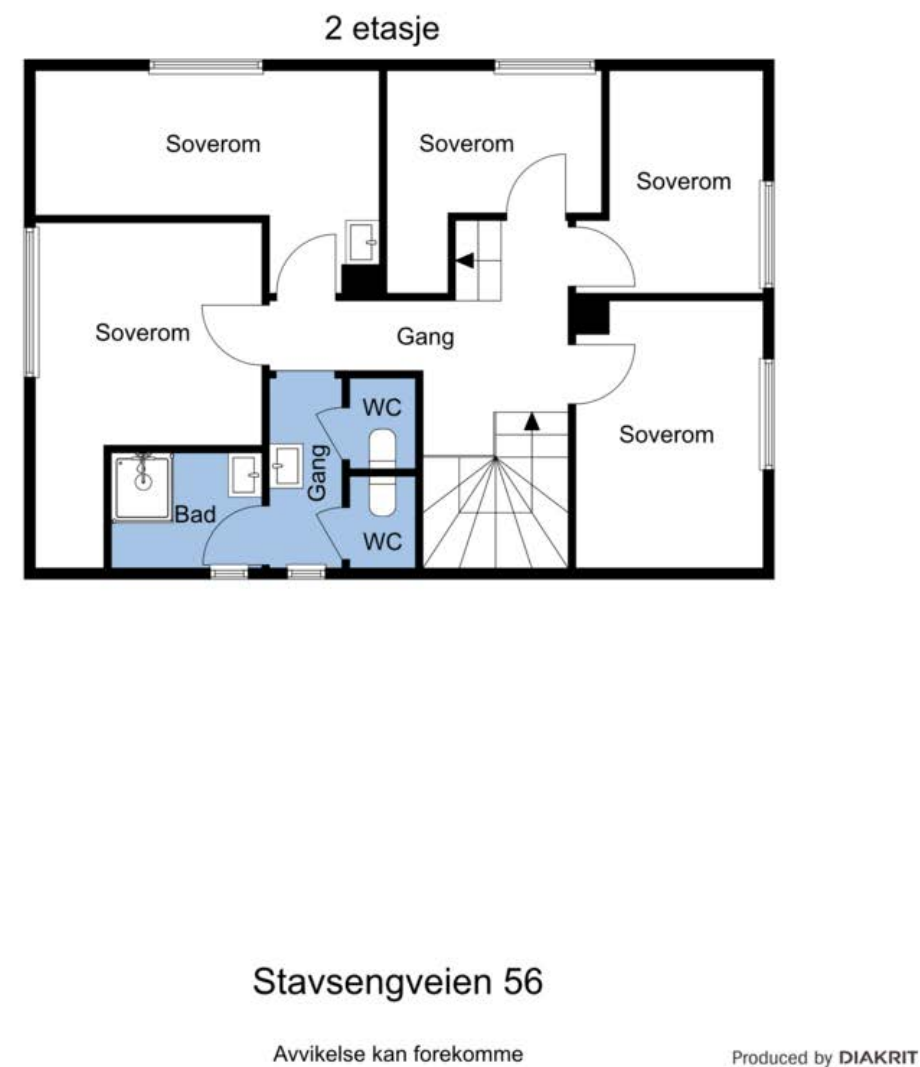
Plantegning

1. etasje



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

2. etasje



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 217 kvm

BRA totalt: 217 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 11 kvm Kun del av bod i kjeller har måleverdig areal etter NS3940, dette på grunn av lav høyde.

Resterende areal er ikke måleverdig.

1. etasje

BRA-i: 141 kvm Vindfang, salen, stue, trapperom, kjøkken og kjellergang.

2. etasje

BRA-i: 65 kvm Gang, gang med trapp, bad, wc, wc og 5 soverom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det bemerkes at arealoppmåling til takstmann er iht. gamle regler og følger P-rom og S-rom. Ved interesse vil selger innhente oppdatert rapport som vil inneholde arealoppmåling etter dagens krav som vil fremlegges før evt. kjøp.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1831.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Stor tomt med plen og noen beplantninger. Fra terrassen er det opparbeidet en bred pen trapp ned til hagearealet. Her er det godt med boltreplass for hele familien.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift.

Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Boligen ligger meget fint til på Åker med flott utsikt mot Åkervågen.

Bebyggelsen

Fra eiendommen er det ca. 800 m. til dagligvareforretning, ca. 1,6 km. til privat skole og barnehage. Båthavn i privat båtforening med mulighet for kjøp av båtplass, ca. 1.8 km. Kommunesenteret Solfjellsjøen ligger ca. 14,7 km. unna og Bjørn med fergeforbindelse til Sandnessjøen og regionpendelen ligger ca. 17,3 km. unna eiendommen.

Bygningssakkyndig

Motakst v/Sindre Jakobsen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bebyggelsen på eiendommen består av boligen.

Byggemåte i hht. tilstandsrapport:

Taket er tekket med A-profilerte takplater. Saltak konstruksjon av tre. Renner og nedløp av metall. Ytterkledning er stående trepanel. Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass. Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn. Grunnmurer/kjelleryttervegger av betong,

betongstein og naturstein.

Naturlig drenering rundt boligen.

Terrasse på ca. 27 m2 med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler.

Verditakst

Kr 2 800 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt 2012

Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene

Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

-Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?- Ja Noen fuktmerker i undertak møne mot sør. Nye mønepakninger under mønekam installert i 2022.

Taket ispisert og takplater festet med skruer der tidligere spikerfester var slakke. Arbeidene utført av Lisø Teknisk Support AS

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?- Ja Faglært: Hvilket år ble jobben fullført?: 2022.

Firmanavn: Lisø Teknisk Support AS. Beskrivelse av arbeidet: Se beskrivelse over

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

Ufaglært: Hvilket år ble jobben fullført?: 2007.

Beskrivelse av arbeidet: Nye vinduer, ny terassedør og ny hoveddør.

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

Noen fuktmerker på murvegg i kjeller. Noe fukt observert i krypkjeller.

-Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller

sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?- Ja

Muselort observert i kjellerrom enkelte år.

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

Faglært: Hvilket år ble jobben fullført?: 2019.

Firmanavn: Comfort AS, Mosjøen, Beskrivelse av arbeidet: Frostsikring montert i vanninntak. Frostvakt montert ved vanninntak av Mathiesen Drift, Sandnessjøen

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

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

Ildsted fjernet og forsvarlig tettet. Inspisert og godkjent av lokalt brannvesen. Ildstedet ble fjernet da adkomst for feier ikke var i henhold til dagens krav (fast plattform og fastmonterte stige-trinn på tak)

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?- Ja Faglært: Hvilket år ble jobben fullført?: 2020.

Firmanavn: Lisø Teknisk Support AS. Beskrivelse av arbeidet: Ildsted fjernet og forsvarlig murt igjen, Arbeidet inspisert og godkjent av lokalt brannvesen.

-Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?- Ja Faglært: Hvilket år ble jobben fullført?: 2017.

Firmanavn: Mathiesen Drift AS. Beskrivelse av

arbeidet: Nytt el. anlegg montert i Salen, Nytt lysanlegg med dimmere montert i stue.

-Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?- Ja Tilstandsrapport fra 2022

Innhold

Eiendommen har frittliggende bolig fint tilbaketrukket fra veien på en stor eiertomt med utsikt mot Åkervågen. Boligen ble oppført i 1961/64 ifølge selger, men har hatt betydelige oppgraderinger siden den gang. Sikringsskap fra 2010 og innvendige vannrør er fra 2006. Boligen har god plass og 5 soverom.

Man blir møtt av et pent flislagt areal i tilknytning til inngangsparti. Alle rommene i boligen har utstrakte vindusflater som gir rommene godt med lysinnslipp, og ikke minst et godt utsyn til sjøen og omkringliggende bebyggelse. Kjøkkenet bærer et sjarmerende preg av en annen tidsepoke, man kan ha hele familien til bords og allikevel ha en god arbeidssone rundt seg. Her er utgang til hagen og adkomst for kjeller med vaskerom. Stuen er lys og luftig, her er det rom for både salong og spisegruppe. Fra stuen fører en bred og lys trapp deg opp til 2. etasje. Alle soverommene ligger i 2. etasje med tilgang til 2 toaletter og en dusj. Alle soverommene er romslige og har plass for to adskilte enkeltsenger eller dobbeltseng, samt kommode for oppbevaring. Overflatene på rommene er holdt i lyse farger, og alle har store vinduer med pene sprosser.

I møte med salen i nordenden av boligen føler man seg velkommen med bred foldedør og et stort og åpent areal. En fin sal til f.eks. selskap. Terrassen er sørvendt og har veggen på uteboden som levegg mot nordøst. Pen og bred trapp fra terrassen ned til hagen på fremsiden av boligen, fint for å invitere venner og familie til en kaffekopp i solveggen.

Ved uteboden er det lagt betongheller og en liten platt for å lette adkomsten inn og ut av boden.

Standard

Kjøkken:

Malt tregulv og malte veggplater. Funksjonell kjøkkeninnredning og avlufting via 3-trinns ventilator over komfyr.

Bad:

Gulvflater som vinylbelegg og malte veggflater. Baderommet inneholder håndvask og dusjkabinett. Avlufting via ventil i himlingen. Begge toalettrommene har toalett med håndvask tilgjengelig i gangen mellom toaletter og bad. Vaskerommet i kjeller har kun lufting via ventil i yttervegg.

Spesialrom:

To små toaletter i 2.etasje med et enkelt klosett med håndvask i gang mellom toaletter og bad. Det er hovedsakelig malte tregulv og plater på veggene.

Innvendige overflater:

I kjelleren er det montert gulvflis på mesteparten av gulvflaten. Det meste av veggene er panelt. I 1. etg. har eier lagt nye gulv i stue og salen og det er malt panel på veggene. I 2. etg. er det malte gulvbord og malt panel.

Tekniske installasjoner:

Eier opplyser; Nytt el. anlegg i salen med ny kurs, el. oppvarming og lys. Nytt lysanlegg stue hoveddel. Varmtvannstank fra OSO hotwater fra 2006. Avløprsrør av plast. Varmekabler for frostsikring installert i hovedvannledning i 2017. Åpent elektrisk anlegg, sikringsskap med automatsikringer. Sikringsskap er fra 2010. 10 kurser a 10A, 4 kurser a 15A og 1 kurs på 25A. 56A hovedsikring. Overspenningsvern. Diverse oppgradering av el. anlegg i loftgang og stue utført

2019 av autorisert elektriker.

Innvendige vannrør er fra 2006. Ny hovedvannledning med stoppekran og frostsikring i kjeller. Rør i rør skap i vaskerom. 287 liter varmtvannsbereder produsert i 2006.

Feil og mangler

TG 3:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm. innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt avvik i 1. etasjen (stue): Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm. Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 25 mm. Målt avvik i 2. etasjen (gang-sov): Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 45 mm. Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 62 mm.

Innvendig > Rom Under Terreng: Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig. Det er påvist råteskader i de innforede veggene i kjelleretasjen. Forhøyede fuktverdier i treverk mot grunn og det er misfarging og skjolder på fliser og i flisfuger.

Våtrom > Generell > Bad: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Utette rørgjennomføringer i våt sone. Ufagmessig utførelse av gulvbelegget i hjørner. Uegnede materialer i våtsone.

Våtrom > Generell > Vaskerom (ikke måleverdig):

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ikke montert fliser under varmtvannstanken og rommet mangler tettesjikt/membran.

Spesialrom > Overflater og konstruksjon >Toalettrom 1: Toalettrom har ingen ventilerings fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom 2: Toalettrom har ingen ventilerings fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tomteforhold > Terrengforhold: Terreng faller inn mot bygning.

Tekniske installasjoner > Terrengforhold

TG 2:

Utvendig > Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking. Tekkingen over entré har flere synlige spiker og fugemasse. A-profilplatene har bungler og det mangler en del lakk/maling. Det ble målt forhøyede fuktverdier i trobordene fra loftetasjen.

Utvendig > Nedløp og beslag: Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Takstige med bøyle er ikke lenger godkjent av feiervesenet. Ufagmessig utførelse av tettingen rundt

pipebeslaget. Pipebeslaget har en del slitasje.

Utvendig > Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det mangler musebånd/lusing. Værslitt og oppsprukket kledning, malingen flasser flere steder. Det mangler kledning i uteboden. Kledningen er avsluttet for nærme bakken.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Undertaket er misfarget. Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon. Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og forhøyede fuktverdier ble registrert
Fuktskjolder på trobordene.

Utvendig > Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det mangler utvendig tetting under og over døren fra soverommet i 2.etasje. Det mangler utvendig dørvrider, og innvendig dørvrider er løs. Døren og karm er fuktskadet. Inngangsdøren er utett på pakning i nedre høyre hjørne og karmer har en del hakk og sår. Døren til kjeller og til bod er værslitt og maling flasser.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Flisene har bom (hulrom under) eller er løse. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Konstruksjonene har skjevheter. Terrassen og fundamentene har skjevheter. Leveggen er værslitt. Terrassen og fundamentene har skjevheter.

Innvendig > Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Kryp kjeller: Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller. Iflg. selgers egenerklæring er det tidvis observert muselort i kjelleretasjen. Det er ikke montert plast mot grunn. Fritt eksponert isolasjon og manglende stubbeloftsplater. Kryprommet har fuktig klima.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg: El-skap med automatsikringer og måler plassert i gangen i 2.etasje

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom (ikke måleverdig): Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Tomteforhold > Drenering: Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter: Det er avvik: Grunnmuren av naturstein har flere utettheter hvor skadedyr og fukt kan trenge inn.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

TG 2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak)
Utvendig > Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det

er sprekker i trevirket. Det er ikke montert omramming rundt vinduene innvendig i loftetasjen. Det er ikke oppbretter på beslag under vindu mot vindusmyg, slik at vann kan renne inn bak kledningen. Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug. Flere vindu er utvendig værslitt. Fuktsvell på foringer på badet i 2.etasje. Dekkpropper og ventiler mangler på flere vinduer. Enkelte vinduer tar i karm ved åpning/lukking.

Innvendig > Overflater: Det er avvik: Maling flasser på gulvet. Sprekker i trepaneler. Himlingene har skjevheter. Stedvise hakk og sår. Stedvis manglende lister.

Innvendig > Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Trappen til kjelleretasjen har skjevheter. Trappen til kjelleretasjen og loftetasjen er nokså bratt.

Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken: Det er avvik: Avtrekket har lav/ingen funksjon

Tekniske installasjoner > Avløpsrør: et er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Avløpsrør er tettet med en plastpose. Selger opplyser at dette er permanent utbedret av rørlegger fra Comfort Mosjøen AS

Tekniske installasjoner > Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Det mangler kapper i enkelte vinduer.

Tomteforhold > Septiktank: Mer enn halvparten av

forventet brukstid er passert på septiktank.

TGiu:
Innvendig > Kryp kjeller under sal: Kryp kjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

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.

Hvitevarer
Vaskemaskin og tørketrommel er ny innkjøpt i 2022, disse medfølger i salget. Integrerte hvitevarer medfølger i handelen. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Dette avviker fra bransjens tilbehørsliste. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Parkering
God plass til parkering på eiendommen.

Forsikringsselskap og Polisenummer
IF Forsikring, polisenummer 0545042

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk, samt varmepumpe installert 2024.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

Det bemerkes at energimerke er iht. gamle regler og følger således ikke ny merking av 2026.

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 2 350 000

Omkostninger kjøper

2 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

58 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

60 140 (Omkostninger totalt)

77 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

79 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 410 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 427 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 429 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 18 652

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter beløper seg til kr. 18 652,- for år 2026 fordelt på 4 terminer. Renovasjonsavgift kr 7 344,- for år 2026 fordelt på 6 terminer.

Selger betaler i dag for feiing - men pipen er plombert og godkjent av brannvesen. Det vil trolig bli tatt bort et beløp stort kr. 896,- for feiing på de kommunale avgiftene.

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 349 278 for 2024.

Informasjon om formuesverdi

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

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og evtuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 4, bruksnummer 10 i Dønna kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det foreligger følgende tinglyste rettigheter og servitutter på eiendommen.

1947/301480-2/71 Bestemmelse om vannrett
19.09.1947 Rettighetshaver:Knr:1827 Gnr:4 Bnr:10
Bestemmelse om veg

1947/301480-3/71 Bestemmelse om veg
19.09.1947 Med flere bestemmelser
Bestemmelse om gjerde

1948/300051-1/71 Bestemmelse iflg. skjøte
13.01.1948 Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

2012/681228-2/200 Forkjøpsrett

22.08.2012 hefter i ideell 3/4 av matrikkelenhet
tilhørende: KJEØY HELGE
Rettighetshaver:Wernes Sissel
Overført fra: 1827-4/36
Gjelder denne registerenheten med flere
- Sendt kartverket for sletting

2012/681228-3/200 Forkjøpsrett
22.08.2012 hefter i ideell 3/4 av matrikkelenhet
tilhørende: KJEØY HELGE
Rettighetshaver:Kjeøy Helge
Overført fra: 1827-4/36
Gjelder denne registerenheten med flere
- Sendt kartverket for sletting

2012/681228-4/200 Forkjøpsrett
22.08.2012 hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet
tilhørende: KJEØY HELGE
Rettighetshaver:Aaker Torbjørn John
Overført fra: 1827-4/36
Gjelder denne registerenheten med flere
- Sendt kartverket for sletting

2018/428468-1/200 Jordskifte
12.02.2018 21:00
Rettsfastsettende sak 15-198812RFA-JMOS ÅKER
Gjelder denne registerenheten med flere

Det er innhentet kopi av servitutter som kan være av interesse å lese innen budgivning. Disse kan lastes ned fra internett eller be om kopi fra megler.

Ferdigattest/brukstillatelse
Eiendommen er oppført i 1961 iht. tilstandsrapport. Dette var før det ble landsdekkende krav til søknadsplikt i 1965. Det er derfor ikke uvanlig at det ikke foreligger noen dokumentasjon. Det finnes ikke tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

for eiendommen i kommunens arkiv. Ettersom det ikke finnes tegninger kan ikke megler vurdere lovligheten/ulovligheten rundt bruken av rommene i denne boligen.

Boligen har trolig vært utbygd i flere etapper, uten at vi kjenner datering for disse endringer. Det foreligger ingen dokumentasjon hos Dønna kommune. Tiltakene har ukjent byggeår. Det er derfor ikke mulig for megler å vurdere hvilke regler som gjaldt for oppføringstidspunktet, og eventuelle konsekvenser. Det tas spesifikt forbehold om at tiltakene kan være ulovlig oppført.

Det tas spesifikt forbehold om at kjøper overtar ansvaret og risikoen ved alle ovennevnte forhold under overskriften «Ferdigattest/brukstillatelse». Ytterste konsekvens kan være krav om riving/ tilbakeføring til opprinnelig stand av ulovlige tiltak. I tillegg vil de påvirke utnyttelsesgraden av eiendommen.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet ca. 290 m. privat vei. Den ene av de to utkjørsel fra eiendommen krysser eiendomsgrensen til Gnr. 4 Bnr. 36. Det er ikke tinglyst noe veirett på dette forholdet.

Eiendommmen er tilknyttet offentlig vann. Den har privat avløp med slamavskiller, med tømning hvert 2 år. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. I henhold til forurensningsforskriften kapittel 12 må alle som slipper ut sanitært avløpsvann fra eiendommer, ha en tillatelse. Det tas spesifikt forbehold om at krav fra kommunen om tillatelse/utbedring og kostnader vedr. oppgradering kan forekomme.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel for Dønna 2014-2018 med kystsone. Planidentifikasjon: 2014001. Ikraftredelsesdato: 26.02.2019. Område er regulert for spredt boligbebyggelse LNFR-B9. Opplysningene er hentet fra kommunens digitale kartverk i HALD.

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

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke

anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtagelse.
Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtagelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli

gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Stina Hermansen
Eiendomsmeglerfullmektig
stina.hermansen@aktiv.no
Tlf: 916 05 346

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Sandnessjøen,
organisasjonsnummer 921059833
Torolv Kveldulvsøns gate 25,

Salgsoppgavedato

05.03.2026



Tilstandsrapport

Stavsengveien 56, 8820 DØNNA

DØNNA kommune

gnr. 4, bnr. 10

Markedsverdi

2 800 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 217 m²



Befaringsdato: 20.04.2023

Rapportdato: 18.05.2023

Oppdragsnr.: 20914-1686

Referansenummer: XG8797

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Sindre Jakobsen

Vår ref: Lars Emil Brattland



Gyldig rapport
18.05.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Norsk takst

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

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

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

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

Motakst AS

Motakst AS ble grunnlagt med formål om å bistå boligselgere / boligkjøpere over hele Helgeland, med trygge og troverdige tilstandsrapporter ved salg av bolig. Våre tilstandsrapporter tar for seg flere punkter enn hva Forskriften til avhendingsloven krever, dette betyr med andre ord at både kjøper og selger av boligen er svært godt ivaretatt. Dette minsker risikoen for at reklamasjoner og uønskede overraskelser skal oppstå etter overtagelsen av boligen. Vi har til sammen 48 års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har to sertifiserte takstmenn og en takstfullmektig som er registrert hos Norsk Takst, i tillegg til to takstmedarbeidere. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll og uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i nye boliger. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana og Troms, men utfører oppdrag over Nord-Norge.



Rapportansvarlig

Sindre Jakobsen

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

Medansvarlig

Lars Brattland

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



Oppdragsnr.: 20914-1686

Befaringsdato: 20.04.2023

Side: 2 av 34

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	217 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	217 m²
Totalpris	2 800 000

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1.etasje	141	141	0
2.etasje	65	65	0
Kjelleretasje	11	0	11
Sum	217	206	11

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 100 000

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger i Dønna kommunes arkiver, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av rominndelingen i denne boligen.

[Gå til side](#)

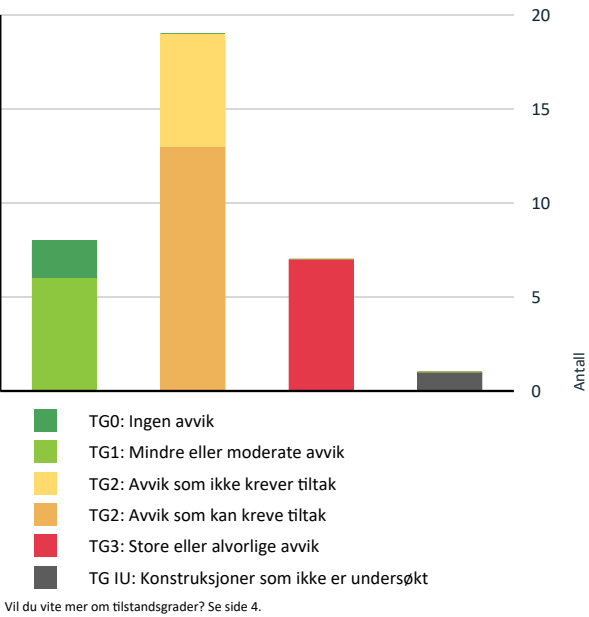
[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

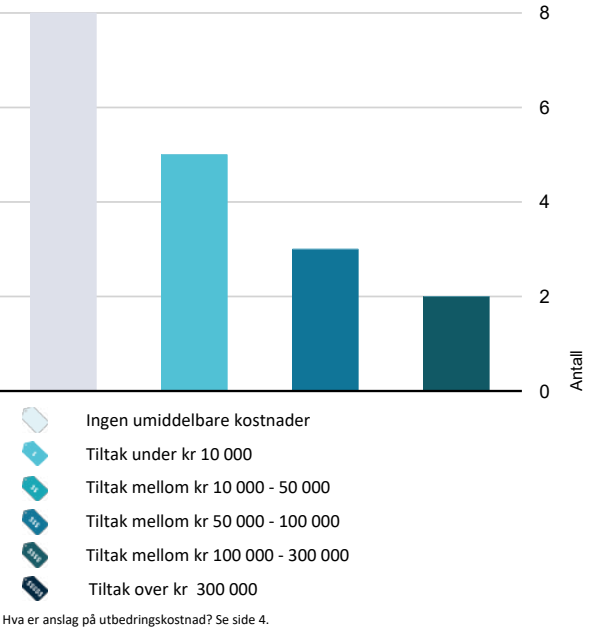
[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger har ikke bebodd eiendommen, og har derfor begrenset kjennskap til boligen.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

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

Målt avvik i 1. etasjen (stue): Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm. Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 25 mm.

Målt avvik i 2. etasjen (gang-sov): Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 45 mm. Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 62 mm.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

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

Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig. Det er påvist råteskader i de innforende veggene i kjelleretasjen. Forhøyede fuktverdier i treverk mot grunn og det er misfarging og skjolder på fliser og i flisfuger.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Generell > Bad [Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Ufagmessig utførelse av guvbelegget i hjørner. Uegnede materialer i våtsone.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Våtrom > Generell > Vaskerom (ikke måleverdig) [Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ikke montert fliser under varmtvannstanken og rommet mangler tettesjikt/membran.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Sammendrag av boligens tilstand

 **Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom 1** [Gå til side](#)
Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

 **Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom 2** [Gå til side](#)
Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

 **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)
Terreng faller inn mot bygning.



TG 1U KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

 **Innvendig > Kryp kjeller under sal.** [Gå til side](#)
Kryp kjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.



TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

Tekkingen over entré har flere synlige spiker og fugemasse.
A-profilplatene har bungler og det mangler en del lakk/maling.
Det ble målt forhøyede fuktverdier i trobordene fra loftetasjen.

 **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
Det er påvist avvik i beslagløsninger.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takstige med bøyle er ikke lenger godkjent av feiervesenet.
Ufagmessig utførelse av tettingen rundt pipebeslaget.
Pipebeslaget har en del slitasje.

 **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det mangler musebånd/lusing.
Værslitt og oppsprukket kledning, malingen flasser flere steder.
Det mangler kledning i uteboden.
Kledningen er avsluttet for nærmere bakken.

 **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Undertaket er misfarget.
Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og forhøyede fuktverdier ble registrert
Fuktskjolder på trobordene.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

 **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det mangler utvendig tetting under og over døren fra soverommet i 2.etasje. Det mangler utvendig dørvrider, og innvendig dørvrider er løs. Døren og karm er fuktskadet.
Inngangsdøren er utett på pakning i nedre høyre hjørne og karmen har en del hakk og sår.
Døren til kjeller og til bod er værslitt og maling flasser.

 **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
Flisene har bom (hulrom under) eller er løse.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Konstruksjonene har skjevheter.

Terrassen og fundamentene har skjevheter.

 **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

 **Innvendig > Kryp kjeller** [Gå til side](#)
Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller.

Sammendrag av boligens tilstand

Iflg. selgers egenerklæring er det tidvis observert muselort i kjelleretasjen.
Det er ikke montert plast mot grunn.
Fritt eksponert isolasjon og manglende stubbeloftsplater.
Kryprommet har fuktig klima.

 **Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

 **Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom (ikke måleverdig)** [Gå til side](#)
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

 **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
El-skap med automatsikringer og måler plassert i gangen i 2.etasje.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

 **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)
Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

 **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Grunnmuren av naturstein har flere utettheter hvor skadedyr og fukt kan trenge inn.

 **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

 **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er ikke montert omramming rundt vinduene innvendig i loftetasjen.
Det er ikke oppbrekker på beslag under vindu mot vindussmyg, slik at vann kan renne inn bak kledningen.
Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug. Flere vindu er utvendig værslitt.
Fuktsvell på foringer på badet i 2.etasje.
Dekkpropper og ventiler mangler på flere vinduer.
Enkelte vinduer tar i karm ved åpning/lukking.

 **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
Det er avvik:

Maling flasser på gulvet.
Sprekker i trepaneler.
Himlingene har skjevheter.
Stedvis hakk og sår.
Stedvis manglende lister.



 **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trappen til kjelleretasjen har skjevheter.
Trappen til kjelleretasjen og loftetasjen er nokså bratt.



 **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.



 **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Det mangler kapper i enkelte vinduer.



 **Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.



Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1959

Kommentar
Byggeåret er hentet fra tidligere salgsopplysninger på samme eiendom.

Anvendelse
Boligen er p.t. ubebodd og klargjort for salg/eierskifte.

Standard
Boligen holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

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

Tilbygg / modernisering		
1998	Vedlikehold	Takbytte, nye aluminiumsplater på taket.
2006	Vedlikehold	Ny bordkledning, nye vinduer, takrenner og nedløp.
2010	Modernisering	Nye innvendig vannlednger av plast (rør-i-rør), arbeider utført av firma.
2010	Modernisering	Nytt el-anlegg.
2010	Modernisering	Nytt vaskerom i kjelleretasjen.
2019	Modernisering	Diverse oppgraderinger av el-anlegget i loftgang og stue. alle arbeider utført av autorisert elektriker.

UTVENDIG

Taktekking

Taket er tekket med A-profilerte takplater. Taket er besikket fra taket og fra bakkenivå. Takplatene er fra ca. 1998. Asfaltpapp på taket over entré.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking.

Tilstandsrapport

Tekkingen over entré har flere synlige spiker og fugemasse. A-profilplatene har bungler og det mangler en del lakk/maling. Det ble målt forhøyede fuktverdier i trobordene fra loftetasjen.

Tiltak

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

Tekkingen over entré bør skiftes ut.

Vedlikehold og utskifting av takplatene bør påregnes på sikt.

Utskifting av deler av taktekket kan ikke utelukkes.

Det må gjøres ytterligere undersøkelser.

Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall fra ca. 1998. Takstige med bøyle til pipen. Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takstige med bøyle er ikke lenger godkjent av feiervesenet. Ufagmessig utførelse av tettingen rundt pipebeslaget. Pipebeslaget har en del slitasje.

Tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Er skorsteinen høy (over 1,2m), kreves feieplattform, stigtrinn på pipa eller at skorsteinen utrustes med feieluke. Hensikten med et dette kravet er blant annet å unngå sideveis belastning som kan skade pipa.

Snøfangere og stiger. Bygningsrådet kan bestemme at det på tak skal være snøfangere og stiger av ikke brennbart materiale for brannvesenet.

Taknedløp må monteres der dette mangler.

Veggkonstruksjon

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



Tilstandsrapport



Saltak takkonstruksjon av tre.
Ukjent type undertak da det er montert trobord.
Adkomst til loftetasjen via trapp fra 2.etasje.

Selger opplyser at det tidligere har vært lekkasje fra taktekket ved mønekammen (sør), men at dette er forsøkt utbedret av firma.



Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Undertaket er misfarget.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og forhøyede fuktverdier ble registrert
Fuktskjolder på trobordene.

Tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det må gjøres ytterligere undersøkelser.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det mangler musebånd/lusing.
Værslitt og oppsprukket kledning, malingen flasser flere steder.
Det mangler kledning i uteboden.
Kledningen er avsluttet for nærme bakken.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det bør etableres lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjonen for å hindre at skadedyr kommer inn i konstruksjonen.
Avstanden fra underkanten av kledningen til terrenget bør generelt være minst 0,3 m.
Kledningen må overflatebehandles/males.

Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000

Vinduer

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er ikke montert omramming rundt vinduene innvendig i loftetasjen.
Det er ikke oppbretter på beslag under vindu mot vindusmyg, slik at vann kan renne inn bak kledningen.
Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug. Flere vindu er utvendig værslitt.
Fuktsvell på foringer på badet i 2.etasje.
Dekkpropper og ventiler mangler på flere vinduer.
Enkelte vinduer tar i karm ved åpning/lukking.

Tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Det må foretas lokal utbedring.

Sålbenk- og vannbrettbeslag monteres ofte som det eneste tettesjiktet mot underlaget. Det medfører at beslagene bør ha oppbrett i begge ender mot vindusmyg, og i bakkant mot vinduets bunnkarm.
Det bør påregnes at enkelte vinduer må få utført vedlikehold.
Omramminger og tetting må ferdigstilles på vinduene i loftetasjen.
Ventiler og dekkpropper må monteres.

Dører

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.
Dør fra soverom: Enkelt malt isolert dør med trekledning.
Dør til bod: Enkelt malt isolert dør med trekledning.
Dør til bod (kjøkken): Enkelt malt isolert dør med trekledning.
Dør til kjeller: Enkel malt dør i tre.
Terrassedør: Isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det mangler utvendig tetting under og over døren fra soverommet i 2.etasje. Det mangler utvendig dørvrider, og innvendig dørvrider er løs. Døren og karm er fuktskadet. Inngangsdøren er utett på pakning i nedre høyre hjørne og karm har en del hakk og sår. Døren til kjeller og til bod er værslitt og maling flasser.

Tiltak

- Dører må justeres.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Det bør påregnes at enkelte dører må få utført vedlikehold og justeres. Det bør påregnes utskifting av døren fra soverommet, og utvendig tetting må ferdigstilles.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 27 m2 med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst fra hage og via dør fra spisestuen.

Flislagt betongplate med inngangspartiet på ca. 16,5 m2. Malt levegg mot øst.

Vurdering av avvik:

- Flisene har bom (hulrom under) eller er løse.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Terrassen og fundamentene har skjevheter.

Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Påviste skader må utbedres.

Fundamentering av terrassen må utbedres.

Tilstandsrapport

Utvendige trapper

Trapp av tre til terrassen. Malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm.

Trapp av betong til inngangsdøren, flislagte trinn.



INNSENDIG

Overflater

Gulv er dekket med malt furugulv, laminat, beleg og fliser. Vegger er dekket med malte plater, malt trepanel og malte panelplater. Himlinger er dekket med malte himlingsplater, trepanel og malt trepanel.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Maling flasser på gulvet. Sprekker i trepaneler. Himlingene har skjevheter. Stedvis hakk og sår. Stedvis manglende lister.

Tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold av overflatene bør påregnes.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn.

Vurdering av avvik:

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

Målt avvik i 1. etasjen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 25 mm.

Målt avvik i 2. etasjen (gang-sov):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 45 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 62 mm.

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.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Radon

TG 2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Takstingeniøren besitter ingen dokumentasjon om radonmåling.

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



Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Pipe og ildsted

Boligen har ett innvendig pipeløp av teglsteinsom strekker seg fra kjelleretasje og over tak. Pipeløpet har ingen monterte ildsteder og pipeløpet er blombert.

Da det ikke er noen fastmonterte ildsteder, anbefaler takstingeniøren å utføre tilsyn dersom pipeløpet tas i bruk. Dersom det skal monteres ildsted må dette meldes inn til kommunen.

Rom Under Terreng

TG 3

Gulv er dekket med fliser.
Vegger er dekket med trepanel og stubbeloftsplater.
Himling har trepanel og stubbeloftsplater



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Det er påvist råteskader i de innforende veggene i kjelleretasjen. Forhøyede fuktverdier i treverk mot grunn og det er misfarging og skjolder på fliser og i flisfuger.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Dersom kjelleren skal benyttes som innredet rom, må dreneringen skiftes og grunnmuren fuksikres.
Det må også utføres tiltak mot kapilær oppsug i den støpte sålen. Kjelleretasjen må bygges opp på nytt iht. godkjente og fuksikre løsninger for rom under terreng.

Kostnadsestimatet vil variere med tanke på hvilken løsning som benyttes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Krypkjeller

TG 2

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.



Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Iflg. selgers egenerklæring er det tidvis observert muselort i kjelleretasjen.
Det er ikke montert plast mot grunn.
Fritt eksponert isolasjon og manglende stubbeloftsplater.
Kryprommet har fuktig klima.

Tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Tilstandsrapport

Utettheter i stubbeloftsplatene må utbedres.
Det bør etableres plast mot grunn og ventileringen må utbedres.
Organiske materialer bør fjernes fra krypkjelleren.
Fuktskadede materialer må utbedres/skiftes ut.
Kostnadsestimatet vil variere med tanke på hvilken løsning som benyttes.
Det må gjøres tiltak for å hindre at skadedyr kan ta seg inn i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Krypkjeller under sal.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag under salen.

Vurdering av avvik:

- Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Tiltak

- Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik den kan inspiseres, dette er en utsatt konstruksjon.

Innvendige trapper

Malt tretrapp som strekker seg fra 1. etasjen til 2. etasjen.
Heltre malte inntrinn.
Knirk ved belastning: Ja.

Malt tretrapp som strekker seg fra 1. etasjen til kjelleretasjen.
Heltre inntrinn.

Høyde på rekkverk (repos): Ca. 96 cm.
Lysåpning i trappeløpet (høyde): Ca. 164 cm.

Trapp av tre som strekker seg fra 2. etasjen til loftetasjen.
Heltre malte inntrinn.
Høyde på rekkverk (loft): Ca. 97 cm.
Åpninger i rekkverk: Ca. 20 cm.



Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trappen til kjelleretasjen har skjevheter.
Trappen til kjelleretasjen og loftetasjen er nokså bratt.

Tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det bør monteres antiskli list for å lukke avviket.
Bygningsdelen virker å fungere med dette avviket. For å lukke avviket må det monteres håndløper på veggen opp trappen.
Vær oppmerksom ved bruk.

Tilstandsrapport

Innvendige dører

Boligen har malte fyllingsdører og finér dører.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Våtrom av eldre dato som er bygd før innføring av TEK 97 fører til at våtrom automatisk får TG 3 i henhold til Norsk Standard 3600 og instruks. Badet har oppnådd mer enn halve sin teoretiske levetid, og renoveringer må derfor kunne påregnes.

Gulv er dekket med vinylbelegg.
Gulvet har fall mot sluk, dette grunnet skjevheter i etasjeskilleren.

Vegger er dekket med malte plater.
Himling er dekket med malt trepanel.

Plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt.

Badet har dusjkabinett, enkel servant med ett-greps blandebatteri, speil og reflektorovn.

Naturlig ventilasjon via ventil i himling.



Vurdering av avvik:

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

Ufagmessig utførelse av guvbelegget i hjørner.
Uegnede materialer i våtsone.

Tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble utført mot dusjene fra tilliggende rom.
Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.



Tilstandsrapport

KJELLERETASJE > VASKEROM (IKKE MÅLEVERDIG)

Generell TG 3

Våtrommet er oppført i 2010, og har flere utettheter/avvik. Full tilstandskontroll av våtrommet anses derfor ikke som nødvendig. Renovering av våtrommet må påregnes, for å tåle normal bruk iht. dagens krav.

Vegger har malte plater og trepanel.
Trepanel i himling.
Gulvet har fliser.

Rommet har innredning med to servanter i stål med ett-greps blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.

Naturlig ventilasjon via ventil i himling.



Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ikke montert fliser under varmtvannstanken og rommet mangler tettesjikt/membran.

Tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom TG 2

Vaskerommet er i kjelleretasjen, etasjen har fuktutfordringer og det ble målt forhøyede fuktverdier i treverket flere plasser rundt vaskerommet. Rommet må renoveres og bygges opp iht. preaksepterte løsninger for rom under terreng.



Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning TG 1

Eldre kjøkkeninnredning av malte skrog med malte slette fronter, malt benkeplate. Oppvaskkum og skyllekum i stål med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøl/fryseskap, komfyr med koketopp og oppvaskmaskin. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.



Kontroll av røropplegg.

Avtrekk TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Selger har i ettertid av befaring utbedret avtrekket og det fungerer nå tilfredstillende.



SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTROM 1

Overflater og konstruksjon TG 3

Malt tregulv.
Vegger er tekket med malte plater og malt trepanel.
Himling er tekket med malt trepanel.
Toalettrommet har gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000

2. ETASJE > TOALETTROM 2

Overflater og konstruksjon TG 3

Malt tregulv.
Vegger er tekket med malte plater og malt trepanel.
Himling er tekket med malt trepanel.
Toalettrommet har gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 1

Vannledninger av plast (rør-i-rør) og kobber.
Hovedstoppekran plassert i kjelleretasjen.

Mindre avvik:
Det er skrevet med tusj på plastrørene, dette kan forringe levetiden på vannrørene



Kontroll av rørskapet.



Hovedstoppekran.

Avløpsrør

TG 2

Avløpsrør av plast og soil.
Stakepunkt plassert i kjelleretasjen.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.
• 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 utskifting av rør.
Hver bygning skal ha minst én lufterledning ført til det fri, med mindre det dokumenteres at avløpet kan fungere tilfredsstillende ved bruk av annen løsning.

Ventilasjon

TG 2

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vegger og ventiler i vindu.



Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Det mangler kapper i enkelte vinduer.

Tiltak
• Andre tiltak:
Ventilkapper bør monteres.

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstank på ca. 300 liter av merket Oso fra 2006 plassert på vaskerommet.
Den elektriske tilkoblingen er koblet i henhold til dagens forskrifter.



Elektrisk anlegg

TG 2

Tilstandsrapport

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

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

El-skap med automatsikringer og måler plassert i gangen i 2.etasje.

- 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
- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2019 Elinstallasjonen er jevnlig oppdatert ved behov.
Sikringsskap fra 2010 iflg. tidligere salgsoppgaver på samme eiendom.
Diverse oppgraderinger av el-anlegget på loftet og i stue i 2019, arbeider utført av firma.
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Alle elektriske arbeider som er utført i nåværende eiers eiertid, er utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Samsvarseklæringer er ikke fremvist.
Eksisterer det samsvarseklæring?
Ukjent
- 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 Siste kontroll fra Linea AS ble utført den 26.06.2014
Kontrollresultat: Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.
- Forekommer det at sikringene løses ut?
Ukjent
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
- 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 varmtvannsbereeder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
- 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
- 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?
Ja

Det bør utføres en utvidet el-kontroll.
Anlegget er i ettertid av befaring gjennomgått av EL-proffen og påviste avvik er utbedret.
Forventet levetid for elektriske anlegg er 25-30 år, utskiftinger av deler av el-anlegget kan være nødvendig.
Kostnadsestimatet settes for utførelse av el-kontroll, ved eventuelle utbedringer/utskiftninger kan kostnadene bli høyere.



Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 0

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav. Boligen har brannsentral av type Eltek BSx2 med seriekoblede røykvarslere i oppholdsrom.

1.

Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei
2.

Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei
3.

Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei
4.

Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av ukjente masser. Selger opplyser at bygningen står delvis på fjell og delvis på steinfylling. Det bemerkes at grunnforholdene ikke er vurdert på tilstandsnivå da det ikke er mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser uten vesentlige inngrep.

Drenering

TG 2

Naturlig drenering rundt boligen. Ukjent om det er fuktiskring på delene av grunnmuren som er av betong og betongstein.

- Vurdering av avvik:

- Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.
- Tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Dersom kjelleren skal benyttes som innredet rom, må dreneringen skiftes og grunnmuren fuktsikres. Det må også utføres tiltak mot kapilæropsug i den støpte sålen. Kjelleretasjen må bygges opp på nytt iht. godkjente og fuktsikre løsninger for rom under terreng.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

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



- Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Grunnmuren av naturstein har flere utettheter hvor skadedyr og fukt kan trenge inn.
- Tiltak

- Tiltak:
- Grunnmuren bør tettes og utvendig fuktsikres.

Tilstandsrapport

Terrengforhold

TG 3

Eiendommen ligger i ett kupert terreng. Generell info: Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.



- Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.
- Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Tiltak som terrengjusteringer eller andre kompenserende tiltak for å lede overflatevann rask vekk fra bygningen kan ikke utelukkes.
- Kostnaden vil variere med tanke på hvilken løsning som benyttes.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Vannrør av plast (PEL) via kommunalt nett. Det ble installert varmekabel i vannledningen inn til boligen i 2017 for å hindre at vannet fryser. Vannrør mellom boligen og offentlige nettet er av ukjent dato. Avløpsrør mellom boligen og septiktanken er fra byggeår.

- Vurdering av avvik:

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

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

Septiktank

TG 2

Septiktank av glassfiber med 2- kammer. Tanken er fra byggeår og ligger sørvest på tomten.



- Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Tiltak

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM 217 m²/206 m² Fritidsbolig: Entré, Stue, Kjøkken, 2 Trapperom, Sal, 2 Gang, 5 Soverom, 2 Toalettrom, Bad, Vaskerom, Bod, Kryperom Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	Markedsverdi Kr 2 800 000 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 4 100 000 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 2 800 000 Konklusjon markedsverdi 2 800 000

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

Generell Informasjon:
Det er markedsverdien som også ofte kalles for "takst". Taksten er det som normalt sett er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg mot det åpne boligmarkedet.
Det er også mulig for selger å sette prisantydningen ulik takstmannens estimerte markedsverdi. Prisantydningen skal derimot ikke settes lavere enn det selger er villig til å selge eiendommen for, da dette vil fremstå som en «lokkepris»

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

Sammenlignbare salg									
EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS			
1 Klæboveien 11 ,8820 DØNNA 71 m² 2006 2 sov	07-07-2022	2 600 000	2 650 000	0	2 650 000	37 324			
2 Ole Rølvaaes vei 167 ,8820 DØNNA 78 m² 1900 3 sov	26-06-2022	2 400 000	2 400 000	0	2 400 000	30 769			
3 Stavsengveien 56 ,8820 DØNNA 207 m² 1961 0 sov		2 900 000	0	0	0	14 010			
4 Stavsengveien 145 ,8820 DØNNA 97 m² 1952 3 sov	11-09-2019	290 000	100 000	0	100 000	1 031			

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		
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	12 000
Kommunale avgifter:	Kr.	12 440
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	15 500
Renovasjon (Fritidsrenovasjon):	Kr.	1 511
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	41 500
Teknisk verdi bygninger		
Fritidsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	7 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 500 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	3 500 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 500 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	600 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 100 000

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Servitutter

1947/301480-3/71 BESTEMMELSE OM VEG
19.09.1947 Med flere bestemmelse
Bestemmelse om gjerde

1948/300051-1/71 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
13.01.1948 Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser.

2012/681228-3/200 Forkjøpsrett
22.08.2012 RETTIGHETSHAVER: KJEØY HELGE
F.NR: 251253
HEFTER I IDEELL 3/4 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE: KJEØY HELGE
OVERFØRT FRA: KNR: 1827 GNR: 4 BNR: 36
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/428468-1/200 JORDSKIFTE
12.02.2018 21.00 Rettsfastsettende sak 15-198812RFA-JMOS ÅKER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For ytterligere informasjon, se grunnboken.

Heftelser

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

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående fritidsbolig fra ca. 1959, bygd over 4 plan.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/fritidseiendommer og rorbuer.

Parkering

Parkering i innkjørsel og på egen tomt.

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmur/kjelleryttervegger av betong, betongstein og naturstein.
Yttervegger av bindingsverk/reisverk av tre, utvendig tekket med ståendeledning.
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med A-profilerte takplater og asfaltpapp.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med elektrisitet.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
909 000	2022	I følge opplysninger gitt av Dønna Kommune.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2016	Uskifte

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent		Fullverdi		12 000
Kommentar Beløp estimert av takstingeniøren.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.04.2022	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått	0	Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon finnes ikke.	Finnes ikke	0	Nei
Grunnkart	20.04.2023	Kart over eiendommen.	Gjennomgått	0	Nei
Rekvirent/eier	20.04.2023	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått	0	Nei
Bilder	20.04.2023	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi AS	02.05.2023	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Gjennomgått	0	Nei
Linea AS	20.06.2014	Tilsynsrapport fra Linea AS vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	0	Ja
Ambita AS	19.04.2023	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått	0	Nei
Godkjente bygningstegninger		Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger av boligen.	Finnes ikke	0	Nei
Ferdigattest		Det er ikke utstedt ferdigattest for boligen.	Finnes ikke	0	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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. 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 av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XG8797>

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



Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 21.04.2023
Vår ref.: Ketil Olsen

Saksnummer: 103235

KJEØY HELGE
Skarvaveien 75

1350 LOMMEDALEN

Forespørsel om elektrisk anlegg i Stavsengveien 56, 8820 DØNNA.

Navn nettkunde: KJEØY HELGE
Målernummer: 6970631403280397
Anlegget ble sist kontrollert: 20.06.2014
Kontrollresultat: Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

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

Ketil Olsen
Tilsynsleder

Linea AS
Postboks 702
8654 Mosjøen

Besøksadresse:
Industrivegen 7
8654 Mosjøen

www.linea.no
post@linea.no
+47 751 00 400

Org.nr.: 917 424 799
Side 1 av 1



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	Helge Kjeøy
Boligen	• Boligen ble kjøpt 2012 • Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene • Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring
Stavsengveien 56	
8820 Dønna	
1827-4/10/0/0	

Fremtind



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Noen fuktmerker i undertak møne mot sør. Nye mønepakninger under mønekam installert i 2022. Taket ispisert og takplater festet med skruer der tidligere spikerfester var slakke. Arbeidene utført av Lisø Teknisk Support AS

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Lisø Teknisk Support AS

Beskrivelse av arbeidet: Se beskrivelse over

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?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Nye vinduer, ny terassedør og ny hoveddør

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Noen fuktmerker på murvegg i kjeller
Noe fukt observert i krypkjeller

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

♦ 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?

♦ Ja

Muselort observert i kjellerrom enkelte år

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

♦ 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Comfort AS, Mosjøen,

Beskrivelse av arbeidet: Frostsikring montert i vanninntak. Frostvakt montert ved vanninntak av Mathiesen Drift, Sandnessjøen

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ildsted fjernet og forsvarlig tettet. Inspisert og godkjent av lokalt brannvesen. Ildstedet ble fjernet da adkomst for feier ikke var i henhold til dagens krav (fast plattform og fastmonterte stige­trinn på tak)

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Lisø Teknisk Support AS

Beskrivelse av arbeidet: Ildsted fjernet og forsvarlig murt igjen, Arbeidet inspisert og godkjent av lokalt brannvesen

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

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Mathiesen Drift AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt el. anlegg montert i Salen, Nytt lysanlegg med dimmere montert i stue

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?

♦ Ja

Tilstandsrapport fra 2022

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Fremtind

For matrikkelenhet:

Kommune:	1827 - DØNNA	Utskriftsdato/klokkeslett:	26.02.2021 kl. 09:38
Gårdsnummer:	4	Produsert av:	Kjetil Kibsgaard
Bruksnummer:	10	Attestert av:	Dønna kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

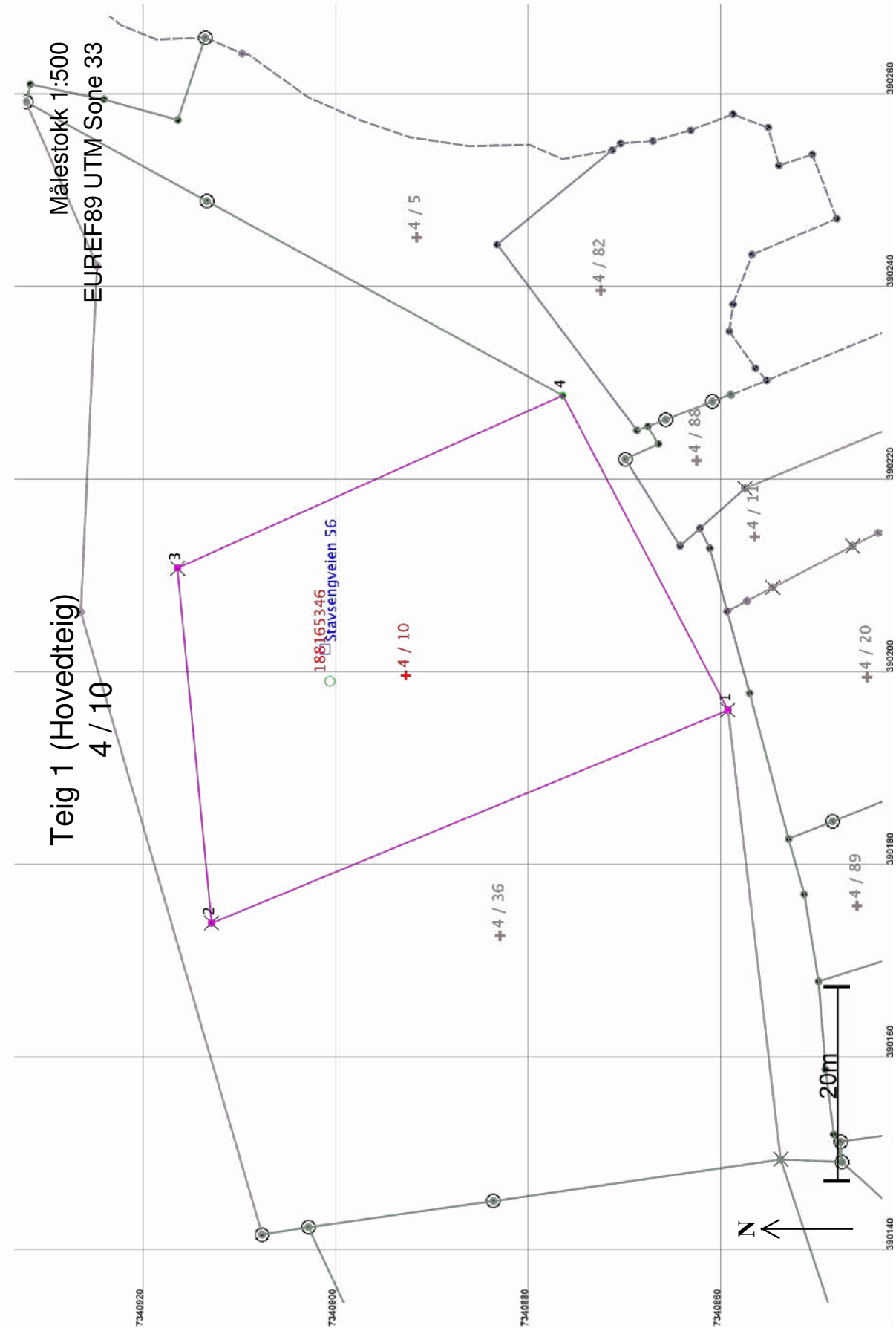
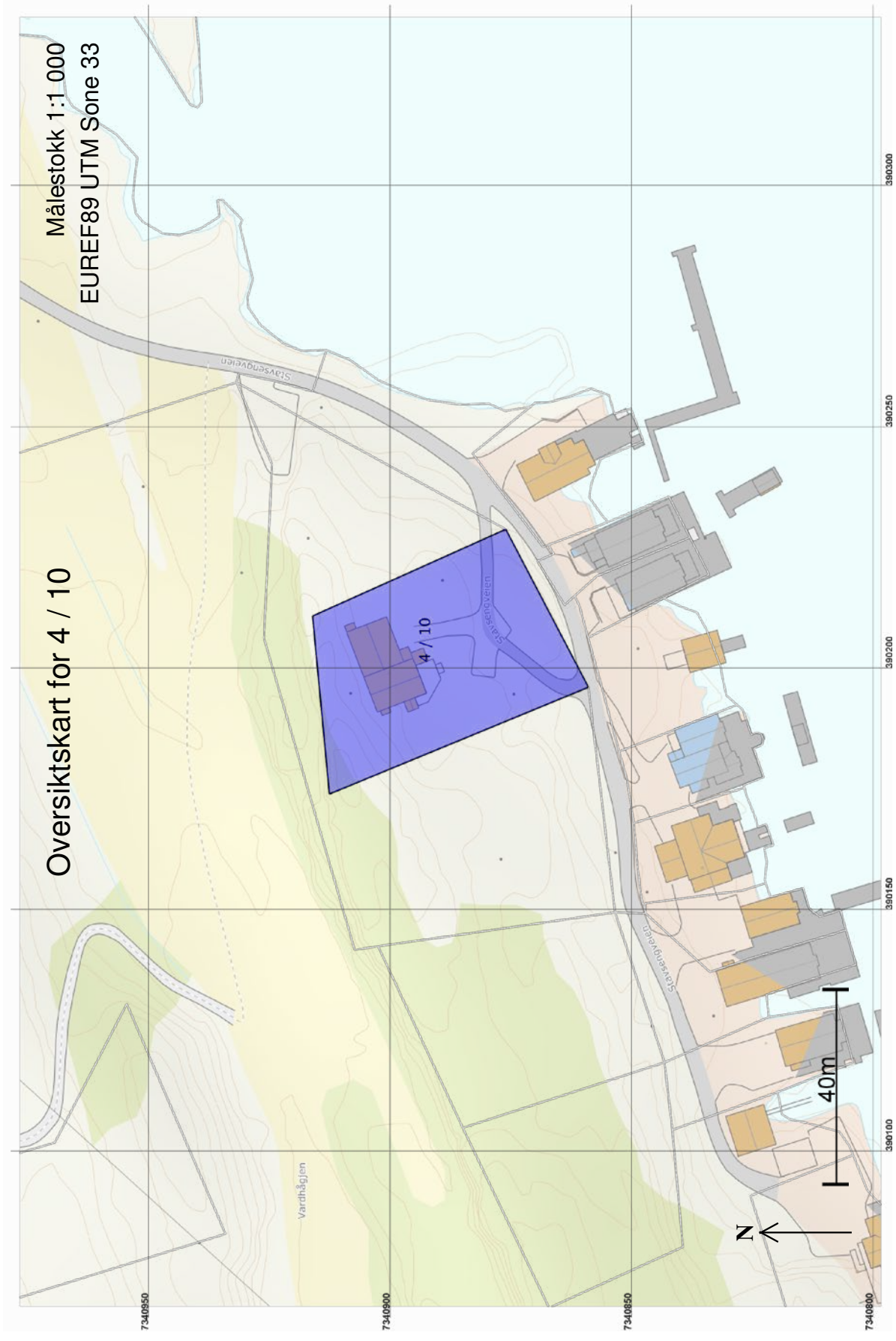
Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype:		Grunneiendom							
Bruksnavn:		ÅKERHEIM							
Etableringsdato:		19.09.1947							
Skylid:		0,01							
Er tinglyst:		Ja							
Har festegrunner:		Nei							
Er seksjonert:		Nei							
Arealrapport									
Tekst		Areal							
Beregna areal for 4 / 10		1 831,3 m2							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel			
Hjemmelshaver		251253	KJØY HELGE		MOSSEVEIEN 33 3515 HØNEFOSS	1 / 1			
Oversikt over teiger									
Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	(EUREF89 UTM Sone 33)	
1	Teig	Ja	7340893	390200		1 831,3 m2			
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Forretningsdokumentdato								
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
Årsak til feilretting	Annen referanse				Endret dato		Signatur	Dato	
Skylddeling	19.09.1947								
Skylddeling									
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealending				
		Avgiver	1827 - 4/5		-1 842				
		Mottaker	1827 - 4/10		1 842				

Forretninger der matrikkelenheten er berørt						
Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato	
Årsak til feilretting	Annen referanse					
Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet Jordskifte	09.11.2017			1714klk	27.02.2018	
	17/151					
	15-198812RFA-JMOS					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealending		
		Berørt	1827 - 4/5	0		
		Berørt	1827 - 4/10	0		
		Berørt	1827 - 4/14	0		
		Berørt	1827 - 4/15	0		
		Berørt	1827 - 4/36	0		
		Berørt	1827 - 4/40	0		
		Berørt	1827 - 4/93	0		

Adresser					Atkomspunkt
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst	
	Stavsengveien	1035	56		
			EUREF89 UTM Sone 33		
			7340902	390202	
					Tettsted:
					Grunnkrets: 0103 STAVSENG
					Stemmekrets: 8 GLEIN
					Kirkesokn: 10040301 Dønna
					Postnr.område: 8820 DØNNA

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr:	188 165 346	Bebyggd areal:		0	Ant. boliger:	1	Datoer		
		Bruksareal bolig:	196	Ant. etasjer:	2				
Løpenr:	Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7340901 Øst: 390199	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Rammetillatelse:		
			Bruksareal totalt:	196	Avløp:		lgangsettingstillatelse:		
Bygningsendringskode:	Bygningstype: Helårsb.benyttes som fritidsb.	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
			Bruttoareal annet:	0	Ferdigattest:				
Næringsgruppe: Bolig	Bygningsstatus: Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0						
		Alternativt areal:	6						
Energikilder:	Oppvarming:	Alternativt areal 2:	0						

Bruksenheter						
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC
1035 Stavsengveien 56	H0101	Bolig	196	0		0 0
						4/10



Areal og koordinater

Areal: 1 831,3 Arealmerknad: Nord: 7340893 Øst: 390200
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

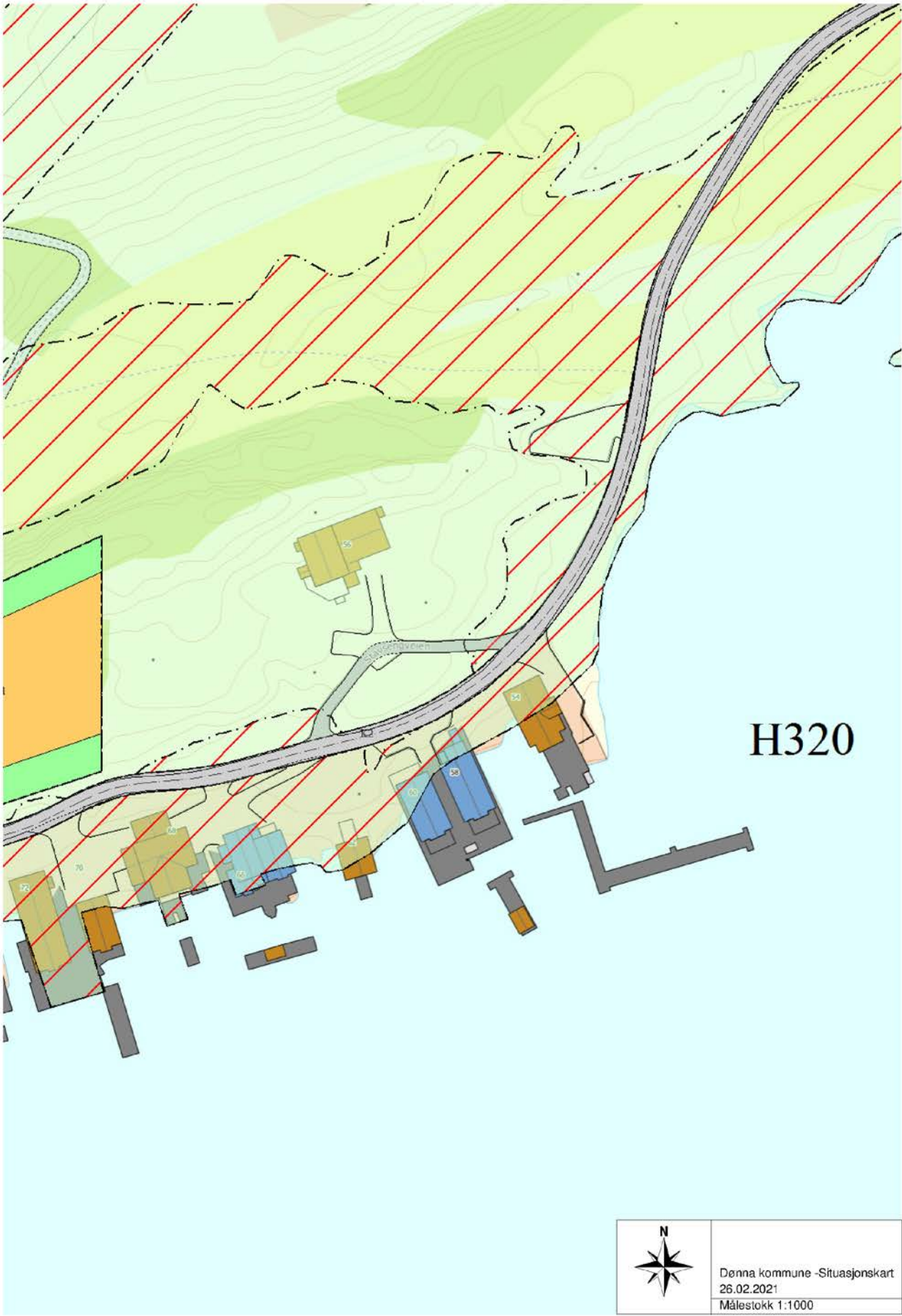
Grensepunkt / Grenselinje

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpeinjetype	Målemetode	Nøyaktighet Radius
1	7340859,70	390195,98	Jordfast stein Kors	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	400
2	7340913,30	390173,89	57,97 Ikke hjelpeinje Fjell Kors	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	400
3	7340916,84	390210,70	36,98 Ikke hjelpeinje Fjell Kors	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	400
4	7340876,85	390228,60	43,81 Ikke hjelpeinje Annen terrengdetalj	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4
			36,85 Ikke hjelpeinje		

26.02.2021 09.38

Matrikkelbrev for 1827 - 4 / 10

Side 7 av 7



- o) Avkjørsler skal være i samsvar med Statens Vegvesen sin rammeplan for avkjørsler.
- p) Berørte offentlige myndigheter nedenfor skal ha gitt samtykke før etablering av spredt bebyggelse kan tillates:
- Statens vegvesen for områder der bebyggelsen berører fylkesveinettet
 - Fylkesmannen i forhold til å følge opp at spredt bebyggelse ikke etableres på landbruks-mark av verdi.
 - Fylkesmannen i forhold til kartlagte naturmangfold og reindrift. Reinbeitedistriktet skal også gis mulighet til uttale.
 - Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) skal gi samtykke dersom tiltaket ligger i nærhet til vassdrag, eller at terrengmessig utforming og geotekniske forhold kan medføre fare for skred, flom eller erosjon.
 - For oppfølging av kulturminner på land er Nordland fylkeskommune myndighet. Sametinget er myndighet for samiske kulturminner, mens NTNU-Vitenskapsmuseet er myndighet for kulturminner under vann.
 - Nordland fylkeskommune som regional planmyndighet.

6.3 LNFR-spredt boligbebyggelse (LNFR-B)

- a) Planformålet omfatter 25 områder for spredt boligbebyggelse videreført fra gjeldende plan og 5 nye (LNFR-B26-30).
- b) Områdene tillates etablert med spredt boligbebyggelse uten krav om reguleringsplan i det antall som er angitt i tabellen under.
- c) Oppføring av boligbebyggelse på tomt må skje innen 3 år fra fradelingsvedtak og utstedt matrikkelbrev.
- d) I områder for spredt boligbebyggelse kan bolighus oppføres som frittliggende enebolig/småhus med inntil 2 boenheter.
- e) Innenfor utnyttelsesgrad for tomten tillates oppført et mindre bygg med bruksareal (BRA) på inntil 15 m² i tillegg til garasje/uthus og bolighus.
- f) Nye tomter tillates maksimalt til 1500 m², og det må i forhold til dette vurderes tilpasning av tomtearealet til faktisk bruk av tomt.
- g) Maksimal mønehøyde er 9 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- h) Areal som uteoppholds- og lekeareal følger bestemmelsene i kap. 3.5.
- i) Bebygd areal (% BYA) tillates inntil 30 % på tomten, og inkluderer areal til parkering, garasje/anneks/uthus.
- j) Antall parkeringsplasser som skal avsettes pr. tomt er minimum 2 stk.
- k) Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan.
- l) Garasje/uthus tillates etablert med en etasje innenfor et areal på 75 m². Maksimal gesimshøyde tillates inntil 3 meter, mens mønehøyde tillates inntil 5 meter. Garasje kan tillates med kjeller/sokkel der terrengutforming gjør dette mulig.
- m) Frittliggende plattinger over 15 m² tillates ikke
- n) Bestemmelsesområde # N angir område for etablering av naust innenfor LNFR-B21. Her tillates etablering av inntil 7 naust i tradisjonell stil/utforming. Naust tillates med bruksareal (BRA) inntil 50 m². Takform skal være saltak med takvinkel mellom 35-45 grader, og mønehøyde inntil 5

meter. Oppføring av naust kan tillates etter søknad. Krav om reguleringsplan skal vurderes når flere enn 4 naust skal etableres.

Tabellen angir områdene med antall nye enheter for spredt boligbebyggelse.

Sted	Områdenavn	Nye boliger
Vandve nord	LNFR-B1	2
Vandve sør	LNFR-B2	1
Rølvåg	LNFR-B3-4	1
Sørøya-Nordøyvågen	LNFR-B5	2
Brandsnes-Nordøyvågen-Jeppvika	LNFR-B6	2
Røytvollen/Grønnli	LNFR-B7	0
Titternesåsen	LNFR-B8	1
Åker-Stavseng	LNFR-B9	4
Åkerøya	LNFR-B10	1
Glein	LNFR-B11	2
Vest for Litl-Gleinsvatnet	LNFR-B12	1
Våg	LNFR-B13	1
Berfjord	LNFR-B14	1
Skei	LNFR-B15	1
Vakkersteinvika-Hatten	LNFR-B16	1
Olfot	LNFR-B17	1
Korsmo	LNFR-B18	1
Almvik	LNFR-B19	1
Høla	LNFR-B20	1
Skaga	LNFR-B21	1
Storvikja	LNFR-B22	1
Hestad	LNFR-B23	1
Teigstad	LNFR-B24	1
Skard	LNFR-B25	0
Sandåker	LNFR-B26	3
Vallahågjen	LNFR-B27	3
Rundneset-Vollen	LNFR-B28	3
Sund	LNFR-B29	3
Stavseng	LNFR-B30	4

Retningslinjer:

- I. Tomtestørrelse og plassering skal sikre en god og effektiv utnytting av arealet.
- II. Med spredt boligbebyggelse menes: Eneboliger (bolighus med en boenhet), eventuelt med en hybelleilighet (sekundærleilighet), og tomannsboliger (bolighus med to tilnærmet likeverdige boenheter).
- III. Det stilles krav til avsatt areal for garasje og parkering.
- IV. Terrasse/balkong/veranda/platt inngår i beregning av bebygd areal (BYA).

Nr. 859 a.
Pantebok hos
SEM & STENBERGEN N. OSLO
5-46.

1947 1947 1947

Dagbok nr. 1480/1947

Rana sorenskriverembete

238
Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

RANA SORENSKRIVERI
Lnr 001615
19. IX 47

Skylddelingsforretning

Mandag den 15. september 1947 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Ramsset

g.nr. 4 br.nr. 5 av skyld mark 120 i boier

herred. Forretningen er forlangt av eiend.
Pavel og Albert Rør

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn
alle.

Ved forretningen møtte:³⁾ Arvid Rør
Albert Rør

Mennene valgte til formann Rune Lamy Holm

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse⁴⁾

Gården lik lie ved markstein med kors og vidne ved viken. Går ra i N.O. retning 44 m. lie + i byg. Vinkler ra i retning S.V. L.V. og går 87 m. lie + i byg. Vinkler atter, og går 58 m. i S.O. retning lie markstein med + og vidne ved viken. Går ra i N.O. retning som

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning»
den N. N.» 19

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboieendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5)

t110060912553829

1 / 4

80

Arkivverket

Rana sorenskriveri , SAT/A-1108/1/2/2C: Pantebok nr. A44b, 1946-1948, Dagboknr: 1480/1947

Lamy med mine lie ityngningspunktet.

Den frastilte del skal ha rett lie til den vater i kornbruket, brønnen hvis der ikke finnes vater på taueta, og arkantur på lie sjøen.

Kornbruket skal ha veg over den frastilte del, og rett lie til den del gren som vater på den.

Den frastilte del skal sjøl gjøde rundt sine grenser.

Den skal ikke ha rett til laurleie.

t110060912553830

2 / 4

81

- 239 -

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog?

nei.

2. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornödenhet nødvendige skog?

-

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fiellvann, elver og bekker?

nei.

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning?

-

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

Byggetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken

kan benyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 1 sic

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 12 sic

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Rukhuin

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾

Ulypten her av 7 mrsamlingsnummer for Rukhuin 7 jom. Albert Ruk.

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1932 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

t110060912553831

3 / 4

82

Arkivverket

Rana sorenskriveri , SAT/A-1108/1/2/2C: Pantebok nr. A44b, 1946-1948, Dagboknr: 1480/1947

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Albert Ruk

skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Arne Wang

19. september 1947.

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.nr. 4, br.nr. 10.

t110060912553832

4 / 4

83

51/ 48 13/1.
Rana 72.
13 1 1948
Gave-Skjöte. *Appl. Nr. 10,-* 80.

Undertegnede Paul M. Aaker, Oslo, f. 25/7 77 og Albert Aaker, Dønne
nes f. 13/6 1884, enearvinger i dødsboet efter Edvard Olsen og hus-
tru Pauline Olsens Aaker av Dønnes skjenker herved av gno 4 bno 5
i Dønnes-Aakernesset- til Aakernessets bedehus et areal, som num
er bestemt ved skylddelingsforretning av 15/9 47 tgl. 19/9 47,
Parcellen er gitt navnet Aakerheim bruksno 10 og en
skyld av 1 öre i Dønnes herred. Verdiansettelse kr 1000.- ett tuse
Arealet som andrar til ca. 2000 m2 skjötes til nevnte bedehus som
gave og med gavens mottagelse overtas tilliggende rettaigheter og
forpliktelser, herunder skatter og mulig andre byrder. Parcellen
skal ikke ha noen rettigheter utenfor selve arealet, saaledes ikke
landslottrett. Gresset paa tonten skal hovedgaarden gno 4 bno 5
ha rett til aa innhøste hvert aar. Parcellen skal ha rett til
nödvendige veie samt rett til aa hente vann fra hovedböllets brönd,
saafremt vann ikke kan finnes paa selve tonten. Parcellen skal
holdes indgjerdet for egen regning og arealet altid holdes i saadan
stand, at det tilfredsstiller almindelige krav til skjönhet og orden.
Hus og tomt skal utelukkende kunne brukes etter husets og statutter-
nes bestemmelse, den nemlig aa være et bedehus for skolekredsen.
Aa bruke huset til verdslige öyemed, eventuelt kombinert med lek og
dans er ikke i overensstemmelse med hensikten og vil være helt imot
givernes mening og bestemmelse.

Det tilföyes at gaarden Aakernesset gno 4 bno 5 i Dønnes ved gave-
skjöte av 22/8 47 tgl. 22/9 47 er overdratt til Martin Emil
Aaker, men er der i skjötet til ham tatt forbehold om at den nu skyld
satte tomt til bedehustomt ikke medfulgte i overdragelsen.

Da forholdet paa denne maate er ordnet mellem parterne skal par-
cellen Aakerheim gno 4 bno 10 i Dønnes fra nu av tilhøre bede-
huset, representeret ved den tilenhver tid lovlige bestyrelse, som
rett eiendom i overensstemmelse med skyldsetningsforretningen og

nerverende skjöte og blir vi dens hjemmelsmenn efter loven.

Aakernesset i Dønnes den 5/11 1947

Albert Aaker (sign)

Undertegnede kan bevitne at dette gaveskjöte idag er under-
tegnet av Albert Aaker og hustru - ~~begge~~ ^{han} personlig. ~~De~~ er over
21 aar gamle.

Aakernesset i Dønnes den 5/11 1947

Sverdrup Hansen (sign) Lars Smörvik (sign)

Jeg tiltrer for mit vedkommende ovenstaaende skjöte i en-
hver henseende.

Oslo den 12/11 1947

Johanne Aaker (sign)

Undertegnede kan bevitne at denne paategning idag er unde-
skrevet av Paul M. Aaker og hustru - ~~begge~~ ^{han} personlig. ~~De~~ er
over 21 aar gamle.

Oslo den 12/11 1947

Hjördis Glaserud (sign) Anfin Refsdal (sign)

Uskifteattest for Johanne Aker, enke etter Paul M.
Aker, utstedt av Akers Skifterett 25/11-47, forevist.

ok

Skjøte¹⁾

Rekvirerens navn TORBjørn JOHN AAKER	
Adresse STORGATEN 39	
Postnr. 1555	Poststed SON
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel

Doknr: 681228 Tinglyst: 22.08.2012 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾					
Kommunensnr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festensr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1827 DØNNA	4	10			
1827 DØNNA	4	36			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja					
Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☒ Nei ☐ Ja					
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja					
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja					
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis					
Størrelse ideell andel					
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja					
Beskaffenhet					
☒ 1. Bebygg ☐ 2. Ubebygg					
Bruk av grunn					
☐ Bolig- ☒ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ Industri ☐ Landbruk ☐ Off. vei ☐ Annet					
Type bolig					
☐ Frittligg. ☐ Tomanns- ☐ Rekkehus/ ☐ Blokk- ☐ AN Annet					

2. Kjøpesum	
Kr 900 000,- Kronerhundretusen ^{00/100}	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype	
☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte oppgjør ☒ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
18055749436	RITA KALLEBERG	25%
	TORBjørn JOHN AAKER	25%

5. Til			
Fastbosted i Norge	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
☒ Ja ☐ Nei	Sissel Wærnes	☒ Ja ☐ Nei	25%
☒ Ja ☐ Nei	Helge Kjetby	☒ Ja ☐ Nei	25%

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
<i>1/2 parten av eiendommen selges til Wærnes/Kjetby.</i> <i>Hvis en av partene vil selge eiendommen i fremtiden har den annen part automatisk forkjøpsrett.</i> <i>Hvis en av partene vil selge eiendommen har de andre automatisk forkjøpsrett.</i>	

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 8-2005

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.	
Sted, dato Son 11-2012	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Sissel Wærnes	Sissel Wærnes
Helge Kjetby	Helge Kjetby

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato Son 11-2012	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Rita KALLEBERG	TORBjørn JOHN AAKER
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
Son 11-2012	RITA KALLEBERG
Jeg/vi bekrefter at underskrifter(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(er) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Bengt Knoll	BENGT KNOLL
Adresse FURUSTUBBEN 20 1555 SON	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Stian Dæhli	STIAN DÆHLI
Adresse SOLTOPPVEIEN 2A 1555-SON	

Bortfesteres underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
--------------------------	---

Rekopi bekreftes
Runeild Larsen





HELGELAND JORDSKIFTERETT

KJENNELSE

Dato: 13.04.2016

Sted: Helgeland jordskifterett

Saksnr.: 15-198812RFA-JMOS ÅKER

Kravet gjelder: Bestemmelser for Åker sjøveilag

Jordskiftedommer: Jordskiftedommer Erlend Herring

Jordskiftedommere: 1. Siv Helen Nilssen Sigerstad
2. Tom Geir Hjellestad

Saken er krevd av: Aud Erna Åkerøy Bruvold

Til behandling: Krav om grensegang mellom gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 82

Parter

Part	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Aud Erna Åkerøy Bruvold	Dønna (1827)	4	5		
Trond Albrigtsen	Dønna (1827)	4	82		

Denne kjennelsen gjelder avklaring av om det er hjemmel i jordskifteloven for å kreve grensegang mellom gnr. 4 bnr. 5 og 82 i Dønna kommune.

.....

Retten har på dette grunnlag, enstemmig, kommet til slik

Slutning

1. Krav om grensegang mellom gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 82 i sak nr. 15-198812RFA-JMOS ÅKER, avvises.



2. Den del av sakskostnadene som, ved avslutning av saken, pålegges kravet om grensegang mellom gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 82, skal bekostes av eier av gnr. 4 bnr. 5.

.....

Retten hevet!

Siv Helen Nilssen Sigerstad Erlend Herring Tom Geir Hjellestad





HELGELAND JORDSKIFTERETT

ORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 16.12.2016

Sted: Rådhuset i Alstahaug kommune

Sak: 15-198812RFA-JMOS ÅKER

Saken gjelder:

1. Veibestemmelser, innpåkjøp og forlengelse av vei
2. Krav fra gnr. 4 bnr. 5 om å få flytte hovedveien inn mot grensa til gnr. 4 bnr. 36
3. Veirett for gnr. 4 bnr. 5 over sørvestre hjørne av gnr. 4 bnr. 36
4. Grenser for gnr. 4 bnr. 5 mot gnr. 4 bnr. 36
5. Grense i sjø mellom gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 14
6. Grense i sjø mellom gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 82
7. Grenseregulering av gnr. 4 bnr. 44
8. Hjemmelsoverføring av gnr. 4 bnr. 44 og sammenføyning med gnr. 4 bnr. 88
9. Grenseregulering mot sørgrensa for adkomstveien til Åkerneset

Rettens leder: Jordskiftedommer Erlend Herring

Meddommere:

1. Siv Helen Nilssen Sigerstad
2. Tom Geir Hjeltestad

Jordskifteretten har vurdert kravene om **bestemmelser for adkomstveien i naustområdet på Åker** og fattet, enstemmig, slikt

vedtak:



Hjemmel for å fastsette bestemmelsene foran finnes i jordskiftelova § 3-8. På denne bakgrunn har jordskifteretten, enstemmig, kommet til slik

slutning:

1. Alle eiendommer som benytter sjøveien til Åkerneset som adkomstvei skal være tilsluttet Åker sjøveilag.
2. Innpåkjøp i sjøveien til Åkerneset, jf. pkt. 7 i Åker sjøveilags bestemmelser, skal være kr 10 000,- og innbetales til Åker sjøveilag.
3. Bestemmelsen om innpåkjøp gjelder ved fradeling av parseller fra enhver eiendom som er bruker av sjøveien til Åkerneset etter at dette vedtaket er rettskraftig.
4. Sjøveien til Åkerneset kan forlenges og bestemmelsene for grunneierlaget gjøres gjeldende for den forlengede delen av veien. Dette forutsetter at forlengelsen bekostes av eierne av de eiendommer som krever forlengelse, at veistandard på forlengelsen er minimum like god som eksisterende vei og at det etableres tilfredsstillende snuplass for de kjøretøy som skal benytte veien ved vedlikehold, brøyting og renovasjon.
5. Den som krever slik forlengelse av veien, må være medlem av veilaget.

Jordskifteretten har vurdert gnr. 4 bnr. 5s krav om **omlegging av en del av sjøveien** til Åkerneset og fattet, enstemmig, slikt

vedtak:

Hjemmel til å flytte sjøveien på gnr. 4 bnr. 5 finnes i jordskiftelova § 3-4. På dette grunnlag har jordskifteretten kommet til slik

slutning:

1. Gnr. 4 bnr. 5 kan, på egen eiendom, flytte sjøveien til Åkerneset på strekningen langs grense nr. 2.
2. Ved flytting av veien skal ny vei ha minimum samme kvalitet som eksisterende vei, en bredde på minimum 3 m og ha tilstrekkelig grøfting.
3. Veien må også ha en kurvatur som ivaretar eksisterende avkjøring til gnr. 4 bnr. 10 og 36 og vei med tilhørende grøfter må i sin helhet ligge utenfor gnr. 4 bnr. 36.
4. Alle kostnader med flytting av veien skal bekostes av eier av gnr. 4 bnr. 5.
5. Eier av gnr. 4 bnr. 5 har frist til ett år for å søke om godkjenning av flytting av veien, regnet fra den dato dette vedtaket er rettskraftig. Det gis videre frist på to år for ferdigstillelse av omleggingen, regnet fra den dato tillatelse til omlegging er gitt. Dersom disse fristene ikke overholdes, medfører det at retten til omlegging etter disse bestemmelsene bortfaller.



Jordskifteretten har vurdert **etablering av veirett for gnr. 4 bnr. 5 over sørvestre hjørne av gnr. 4 bnr. 36** og fattet, enstemmig, slikt

vedtak:

.....

Hjemmel til å etablere veirett som beskrevet finnes i jordskiftelova § 3-4. På denne bakgrunn har jordskifteretten, enstemmig, kommet til slik

slutning:

- 1. Gnr. 4 bnr. 5 har veirett over sørvestre del av gnr. 4 bnr. 36.
- 2. Veien er inntegnet på jordskiftekartet som veg nr. 1.
- 3. Veien skal være adkomstvei for de to østligste fritidseiendommene som er regulert inn på gnr. 4 bnr. 5 i Åkerneset hyttefelt.
- 4. Alle kostnader med etablering og vedlikehold av vei nr. 1 skal bekostes av gnr. 4 bnr. 5.

Jordskifteretten har vurdert **grensene mellom gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 36** og avsa, enstemmig, slik

dom:

.....

På dette grunnlag har jordskifteretten, enstemmig, kommet til slik

slutning:

- 1. Vestgrensa for gnr. 4 bnr. 36 mot gnr. 4 bnr. 5, skal gå iht. dok. 486
- 2. Sørøstgrensa for gnr. 4 bnr. 36, mot gnr. 4 bnr. 5, skal gå iht. dok. 486
- 3. Merking av ett grensemerke i grenselinje 1 og innmåling av stolpe i grenselinje 2 utsettes inntil grensene er rettskraftige

Jordskifteretten har vurdert spørsmålet om **grense i sjø mellom gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 14** og avsa, enstemmig, slik

dom:

.....

På dette grunnlag har jordskifteretten, enstemmig, kommet til slik



slutning:

- 1. Grensa i sjøen mellom gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 14 skal gå slik den fremkommer i forslag til grensefastsettelse, jf. dok. 346.
- 2. Saksomkostninger idømmes ikke.
- 3. Nødvendig innmåling og merking utsettes inntil dommen er rettskraftig.

Jordskifteretten har drøftet grensa i sjøen mellom gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 82 og avsa, enstemmig, slik

dom:

.....

På dette grunnlag har jordskifteretten, enstemmig, kommet til slik

slutning:

- 1. Grensa i sjøen mellom gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 82 skal fastsettes på grunnlag av det geometriske prinsipp, slik at et hvert punkt i sjøen tilhører den eiendom ovenfor middel høyvann som ligger nærmest.
- 2. Fastsettelse av grensen for middel høyvann skal skje etter at oppmåling i strandsonen er foretatt, etter at denne dommen er rettskraftig.
- 3. Saksomkostninger idømmes ikke.

Jordskifteretten har drøftet krav om **grenseregulering av gnr. 4 bnr. 44** og fattet, enstemmig, slikt

vedtak:

.....

Jordskifteretten har ut fra dette, enstemmig, kommet til slik

slutning:

- 1. Nordre grense for gnr. 4 bnr. 44 justeres til søndre veikant slik at grensen går i rett linje mellom to punkt beliggende 2 m nordvest for grensemerke 11 og 12 fra jordskiftesak nr. 1820-2010-0011. De to nye grensepunktene skal ligge på linja mellom hhv. pkt. 12 og 13 samt 11 og 14 i samme sak.
- 2. Nødvendig innmåling og merking utsettes inntil dommen er rettskraftig.



Jordskifteretten har vurdert gjennomføring av **hjemmelsoverdragelse av gnr. 4 bnr. 44** til eier av gnr. 4 bnr. 88 og sammenføring av disse eiendommene og fattet, enstemmig, slikt

vedtak:

På dette grunnlag har jordskifteretten, enstemmig, kommet til slik

slutning:

1. Hjemmelsovergang

Hjemmelsovergang for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Dønna, 1827	4	44

Beskaffenhet: Ubebygd
Anvendelse av grunn: Annet
Salgsverdi: kr 5 000,-
Avgiftsgrunnlag: kr 5 000,-

Overdras fra:	Navn, fødselsdato:	Ideell andel:
	Aud Erna Åkerøy Bruvold, 110746 43096	1/4
	Elisabet B. Åkerøy, 131260 33030	1/4
	Grete Anita Åkerøy, 200962 29683	1/4
	Hans-Kristian Åkerøy, 251183 38319	1/8
	Knut Vegar Åkerøy, 010187 40113	1/8
Overdras til:	Torbjørn John Aaker, 100154 44563	1/1

Konsesjon er gitt: Konsesjonsfritt (erklæring om konsesjonsfrihet fra kjøper og Dønna kommune)

* 2. Sammenslåing

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Dønna, 1827	4	88
Dønna, 1827	4	44

Bestående bruk etter sammenføring:



Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Dønna, 1827	4	88

Jordskiftedommeren attesterer med sin underskrift til slutt i rettsprotokollen på at vilkårene etter delingsloven for sammenføring er til stede.

vedtak:

På dette grunnlag har jordskifteretten, enstemmig, kommet til slik

slutning:

1. Søndre veikant av sjøveien til Åkerneset fastsettes som nordre grense for gnr. 4 bnr. 58, 89, 20 og 11.
2. Gnr. 4 bnr. 58 skal ha rett til adkomst over gnr. 4 bnr. 89 som i dag.
3. Grensemerking og innmåling utsettes inntil vedtaket er rettskraftig.

TINGLYSING OG MATRIKKELFØRING

Når saken er rettskraftig vil avgjørelsene bli tinglyst på følgende eiendommer:

Gnr. 4 bnr. 2, 5, 10, 11, 14, 15, 20, 36, 39, 40, 44, 58, 73, 78, 82, 86, 88, 89, 90 og 93.

De fastsatte eiendomsgrenser vil bli rapportert til matrikkelfører (kommunen).

Eier av gnr. 4 bnr. 88 skal betale dokumentavgift for overdragelsen av bnr. 44. Beløpet vil bli innkrevd samtidig med sakens øvrige kostnader.





HELGELAND JORDSKIFTERETT

RETTSBOK

Møtedag: 20.06.2017

Sted: Rådhuset i Sandnessjøen

Sak: 15-198812RFA-JMOS ÅKER

Saken gjelder: Vedtak av grensebeskrivelser etter utsatt grensemerking

Jordskiftedommer: Erlend Herring

Jordskiftedommere: 1. Siv Helen Nilssen Sigerstad
2. Tom Geir Hjellestad

Ingeniør: Martin Herringbotn

Protokollfører: Erlend Herring

Til behandling: Vedtak av grensebeskrivelse etter utsatt grensemerking og innmåling

.....

Ved avslutning av saken ble det vedtatt utsatt grensemerking og innmåling for følgende grenser:

1. Fortetting av gnr. 4 bnr. 36s vestre grense mot gnr. 4 bnr. 5.
2. Innmåling av deler av sørgrensa for adkomstveien til Åkerneset mot gnr. 4 bnr. 58, 89, 20 og 11.
3. Innmåling av strandlinje og beregning av grense i sjøen mellom hhv. gnr. 4 bnr. 5 og 14 og gnr. 4 bnr. 5 og 82.

20. april og 2. mai 2017 ble det foretatt grensemerking og innmåling og resultatet av dette arbeidet er utsendt til partene med frist for kommentar. Iht. jordskiftelova § 6-23 fjerde ledd bokstav c, er endelig merking og koordinatfastsettelse en egen jordskifteavgjørelse. Det



samme gjelder kostnadsfordelingen. Jordskifteretten har vurdert det utførte merkearbeidet og partenes kommentarer, samt kostnadsfordelingen og fattet, enstemmig, slik

jordskifteavgjørelse:

.....

På dette grunnlag har jordskifteretten enstemmig, kommet til slik

slutning:

I Grensebeskrivelse

Grensene i saken skal gå iht. de utsendte forslag til grenseforløp, dok. 608 - 609, 611- 612, 614 - 615 og 617 - 631.

Vedtak av grensebeskrivelse basert på disse forslagene, skal gjøres av jordskiftedommeren i eget vedtak når denne foreligger

.....





HELGELAND JORDSKIFTERETT

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 09.11.2017
Sted: Jordskifterettens kontor i Mosjøen, Vefsn kommune
Sak: 15-198812RFA-JMOS ÅKER
Saken gjelder: Bestemmelser for Åker sjøveilag
Jordskiftedommer: Jordskiftedommer Erlend Herring

Jordskiftedommeren har gjennomgått kart og grensebeskrivelse og fattet slik

Jordskifteavgjørelse:

I rettsmøte 20.06.2017 fattet jordskifteretten jordskifteavgjørelse ang. kart og grensebeskrivelse. Den siste tekniske utførelsen av kart og grensebeskrivelsen var da ikke slutført og det har tatt tid å få dette ferdig. Dels skyldes dette tekniske problemer. Jordskifteretten vedtok enstemmig i møte 20.06.2017 at vedtak av selve grensebeskrivelsen skulle gjøres av jordskiftedommeren alene, uten jordskiftemeddommerne, idet det ble lagt til grunn at den er iht. fremlagt kart og beskrivelse i møtet.

Jordskiftedommeren har gjennomgått jordskiftekart og grensebeskrivelse og funnet at det er iht. det som ble fremlagt i møte 20.06.2017. Jordskiftedommeren har på dette grunnlag kommet til slik

slutning:

I Grenser

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium med hode, med påskrift "GRENSE" og "JORDSKIFTERETTEN".



Koordinatsystem: Euref 89, sone 33. Grunnlag GPS-måling: Statens Kartverk, CPOS referansenettverk.

Merket grensepunkt er koordinatfestet med Altus GPS Rover og oppgitte koordinater (x, y) er i meter. Koordinatene gir en entydig plassering, x = nord/sør og y = øst/vest.

Koordinatene har en nøyaktighet tilsvarende områdetype 1. Det vil si forventet presisjon bedre enn 0,1 meter. Dokumentasjon av kvalitet på de innmålte grensepunktene og referansesystem kan fås ved henvendelse til jordskifteretten som har behandlet saken.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til kart nord med sirkelen delt i 400 gon. Dette gir nord = 0^{gon}, øst = 100^{gon}, sør = 200^{gon} og vest = 300^{gon}. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir fastsatt med rettslig bindende virkning i denne saken. Andre grenser som er lagt inn på kartet er tatt ut fra det digitale eiendomskartet, og er ikke behandlet av jordskifteretten i denne saken. Venstre og høyre i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har fra startpunkt til endepunkt.

Grensene er gjengitt på kart i målestokk 1: 500. Kartet har arkivnr. 15-198812RFA-JMOS og består av 1 blad.

Grensenummer er påført kartet som tall med ring rundt. Grensepunktnummer er påført kartet i nødvendig utstrekning.

Grense 1

Eiendom til venstre: Gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 4 bnr. 36

Grensen starter i pkt. 5 der gnr. 4 bnr. 40 grenser til i sørvest, gnr. 4 bnr. 5 grenser til i sørøst og fortsetter videre som beskrevet under

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
5	Kors i fjell			7340854,23	390149,38
		390,81	30,12		
24	Off. godkj. grensemerke i stein			7340884,04	390145,05
		391,12	19,39		
23	Off. godkj. grensemerke i fjell			7340903,24	390142,35
		389,70	4,87		
4	Off. godkj. grensemerke i fjell			7340908,05	390141,57

I pkt. 4 grenser gnr. 4 bnr. 15 til i nord. Det er ikke avklart i denne saken hvor grensen mellom gnr. 4 bnr. 5 og gnr. 4 bnr. 15 går på venstre side av denne grensen.



Grense 2

Eiendom til venstre: Gnr. 4 bnr. 5
Eiendom til høyre: Gnr. 4 bnr. 36

Grensen starter i pkt. 3 der gnr. 4 bnr. 15 grenser til i vest, gnr. 4 bnr. 14 grenser til i nordøst og fortsetter videre som beskrevet under

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
3	Off. godkj. grensemerke i fjell			7340932,54	390259,07
		231,97	21,39		
27	Off. godkj. grensemerke i fjell			7340913,79	390248,77
		231,81	42,09		
22	Grensepunkt i annen detalj			7340876,85	390228,60

I pkt. 22 grenser gnr. 4 bnr. 10 til i nordvest.

Grense 3

Eiendom til venstre: Gnr. 4 bnr. 14
Eiendom til høyre: Gnr. 4 bnr. 5

Grensen starter i pkt. 3 der gnr. 4 bnr. 15 grenser til i vest, gnr. 4 bnr. 36 grenser til i sørvest og fortsetter videre som beskrevet under

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
3	Off. godkj. grensemerke i fjell			7340932,54	390259,07
		115,00	1,87		
31	Umerket grensepunkt			7340932,10	390260,89
		212,85	7,80		
30	Umerket grensepunkt			7340924,46	390259,32
		217,30	7,95		
29	Umerket grensepunkt			7340916,80	390257,19
		120,44	9,00		
26	Off. godkj. grensemerke i fjell			7340913,96	390265,72
		153,29	26,75		
32	Umerket grensepunkt			7340894,10	390283,63

Fra pkt. 32 fortsetter grensen ut i sjøen i samme retning så langt privat eiendomsrett gjelder.



Grense 4

Eiendom til venstre: Gnr. 4 bnr. 5
Eiendom til høyre: Gnr. 4 bnr. 82

Grensen starter i pkt. 33 og fortsetter videre som beskrevet under

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
33	Umerket grensepunkt			7340883,66	390244,27
		156,31	15,45		
34	Umerket grensepunkt			7340871,71	390254,06
		156,64	16,72		
35	Umerket grensepunkt			7340858,72	390264,59

Fra pkt. 35 fortsetter grensen ut i sjøen i samme retning så langt privat eiendomsrett gjelder.

Grense 5

Eiendom til venstre: Gnr. 4 bnr. 82
Eiendom til høyre: Gnr. 4 bnr. 5

Grensen starter i pkt. 39 og fortsetter videre som beskrevet under

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
39	Umerket grensepunkt			7340869,14	390224,98
		176,93	1,19		
7	Umerket grensepunkt			7340868,03	390225,40

I pkt. 7 grenser gnr. 4 bnr. 88 til i sørvest.

Grense 6

Eiendom til venstre: Gnr. 4 bnr. 88
Eiendom til høyre: Gnr. 4 bnr. 5

Grensen starter i pkt. 7 der gnr. 4 bnr. 82 grenser til i øst og fortsetter videre som beskrevet under

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
7	Umerket grensepunkt			7340868,03	390225,40
		265,14	2,13		
8	Umerket grensepunkt			7340866,92	390223,59



	372,48	3,79		
9	Off. godkj. grensemerke i jord		7340870,36	390222,00
	264,08	10,64		
36	Umerket grensepunkt		7340864,67	390213,01
	153,80	2,75		
28	Umerket grensepunkt		7340862,61	390214,83

I pkt. 28 grenser gnr. 4 bnr. 11 til i sør.

Grense 7

Eiendom til venstre: Gnr. 4 bnr. 11

Eiendom til høyre: Gnr. 4 bnr. 5

Grensen starter i pkt. 28 der gnr. 4 bnr. 88 grenser til i øst og fortsetter videre som beskrevet under

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
28	Umerket grensepunkt			7340862,61	390214,83
		270,89	2,31		
17	Umerket grensepunkt			7340861,59	390212,76
		282,85	6,79		
37	Umerket grensepunkt			7340859,79	390206,22

I pkt. 37 grenser gnr. 4 bnr. 20 til i sørvest.

Grense 8

Eiendom til venstre: Gnr. 4 bnr. 20

Eiendom til høyre: Gnr. 4 bnr. 5

Grensen starter i pkt. 37 der gnr. 4 bnr. 11 grenser til i sørøst og fortsetter videre som beskrevet under

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
37	Umerket grensepunkt			7340859,79	390206,22
		282,85	8,82		
16	Umerket grensepunkt			7340857,44	390197,72
		283,45	15,62		
10	Umerket grensepunkt			7340853,42	390182,62

I pkt. 10 grenser gnr. 4 bnr. 89 til i sørvest.



Grense 9

Eiendom til venstre: Gnr. 4 bnr. 89

Eiendom til høyre: Gnr. 4 bnr. 5

Grensen starter i pkt. 10 der gnr. 4 bnr. 20 grenser til i sørøst og fortsetter videre som beskrevet under

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
10	Umerket grensepunkt			7340853,42	390182,62
		282,41	5,97		
11	Umerket grensepunkt			7340851,79	390176,88
		289,55	9,16		
12	Umerket grensepunkt			7340850,30	390167,84

I pkt. 12 grenser gnr. 4 bnr. 58 til i sørvest.

Grense 10

Eiendom til venstre: Gnr. 4 bnr. 58

Eiendom til høyre: Gnr. 4 bnr. 5

Grensen starter i pkt. 12 der gnr. 4 bnr. 89 grenser til i sørøst og fortsetter videre som beskrevet under

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
12	Umerket grensepunkt			7340850,30	390167,84
		295,08	9,15		
13	Umerket grensepunkt			7340849,59	390158,72
		292,02	6,80		
14	Umerket grensepunkt			7340848,74	390151,98
		281,40	2,99		
38	Off. godkj. grensemerke i fjell			7340847,88	390149,11

I pkt. 38 grenser gnr. 4 bnr. 40 til i vest og gnr. 4 bnr. 86 til i sør.

Grense 11

Eiendom til venstre: Gnr. 4 bnr. 89

Eiendom til høyre: Gnr. 4 bnr. 58

Grensen starter i pkt. 12 der gnr. 4 bnr. 5 grenser til i nord og fortsetter videre som beskrevet under



Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
12	Umerket grensepunkt			7340850,30	390167,84
		180,23	20,51		
2	Kors i fjell			7340830,77	390174,11

Fra pkt. 2 fortsetter grensen ut i sjøen i samme retning så langt privat eiendomsrett gjelder.

Jordskiftesaken er med dette avsluttet.

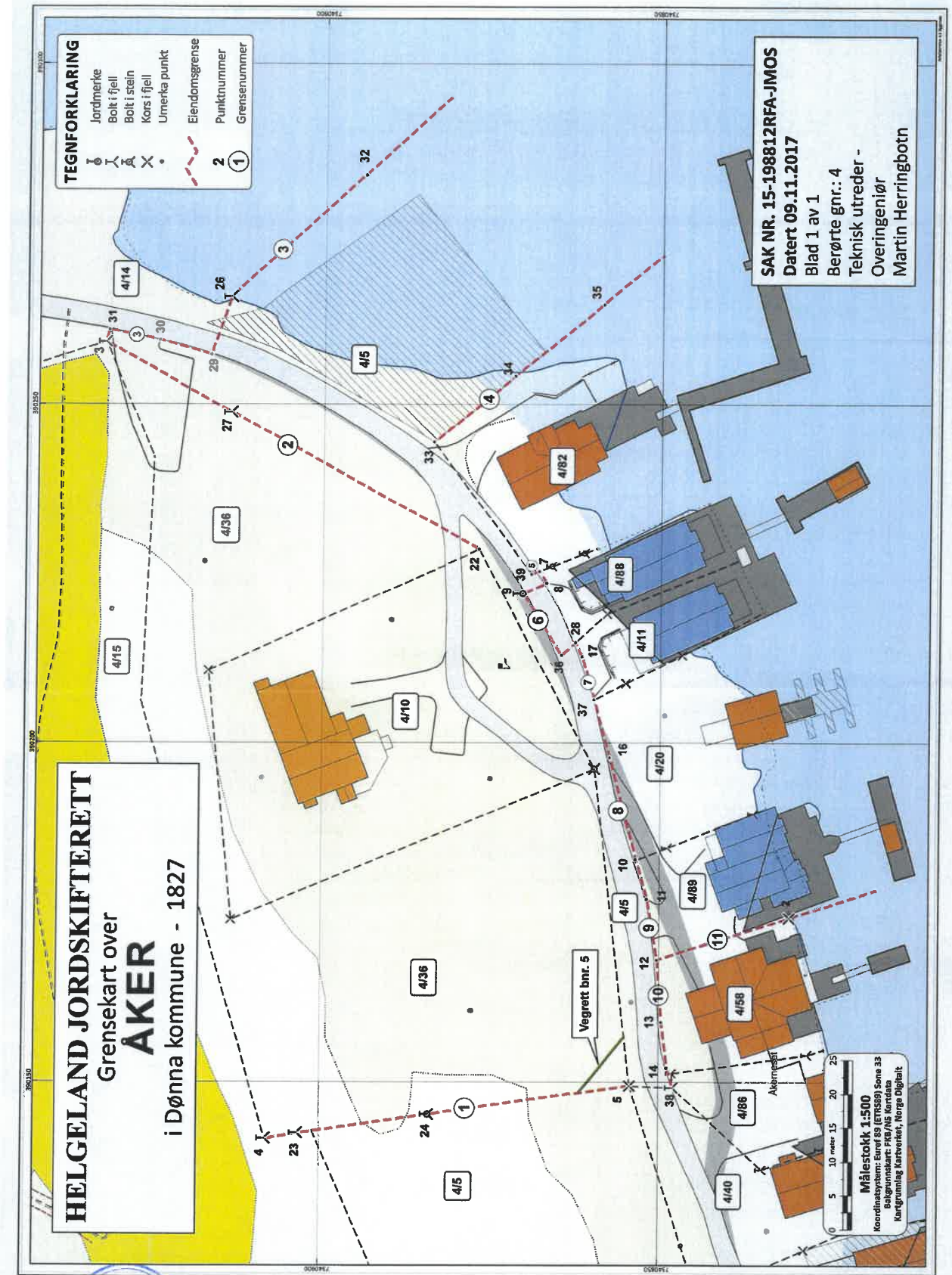
Retten hevet

09.11.2017

Erlend Herring/s

Rett utdrag:

Gunn Reinholdsen





HELGELAND JORDSKIFTERETT

Dok 692

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
15-198812RFA-JMOS

Dato
08.02.2018

Tinglysing - 15-198812RFA-JMOS ÅKER

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Dønna (1827)	4	2		
Dønna (1827)	4	5		
Dønna (1827)	4	10		
Dønna (1827)	4	11		
Dønna (1827)	4	14		
Dønna (1827)	4	15		
Dønna (1827)	4	20		
Dønna (1827)	4	36		
Dønna (1827)	4	39		
Dønna (1827)	4	40		
Dønna (1827)	4	44		
Dønna (1827)	4	58		
Dønna (1827)	4	73		
Dønna (1827)	4	78		
Dønna (1827)	4	82		
Dønna (1827)	4	86		
Dønna (1827)	4	88		
Dønna (1827)	4	89		
Dønna (1827)	4	90		
Dønna (1827)	4	93		

Saken gjelder rettsfastsettende sak.

Postadresse
Postboks 110, 8651 Mosjøen

Besøksadresse
Sjøsidan senter, Skjervosen 2, Mosjøen

E-post/Internet
helgeland.jordskifterett@domstol.no
http://www.domstol.no/jmos

Organisasjonsnummer
974756234
Telefon
75431370



Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket:

Side 8: Hjemmelsovergang for gnr. 4 bnr. 44

Side 8-9: Sammenslåing av gnr. 4 bnr. 88 og 44 til gnr. 4 bnr. 88 *

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974756234
Helgeland jordskifterett
Postboks 110, 8651 Mosjøen

Med hilsen
Helgeland jordskifterett


Gunn Reinholdtsen
førstekonsulent

Vedlegg
- tinglygingsutdrag med gjenpart
-erklæring om konsesjonsfrihet

* Har avklart pr. HF. med Gunn Reinholdtsen 12.02.2018
at sammenslåing av gnr. 4 bnr. 44 og 88 ikke er tinglyst,
Kommunen må sende inn melding til tinglysing.





REDE EIENDOMSMEGLING AS, AVD. SANDNESSJØEN
V/TORLEIV HOV GRØNBECH
POSTBOKS 30
8801 SANDNESSJØEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 03230041
Vår referanse: 3221083/21767032
Bestilling: C3 2023-06-27 (6) 115

Dato
27.06.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
594591	200	8.6.2023	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING BESTEMMELSE OM VANNLEDNING ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1827 DØNNA	4	10	0	0

- ☒ Dokumentet følger vedlagt.
- ☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Attestert kopi av dok.nr. 2023/594591/200
Uthentet 2023-06-28 09:55

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient):
Dønna kommune

Adresse:
Krunhaugen 1

Postnummer:
8820

Poststed:
Dønna

Fødselsnr./Org.nr.
945114878

Ref.nr.

Place for tinglysingsattest



Doknr.: 594591 Tinglyst: 08.06.2023
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn
Helge Kjeøy

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
25125342526

2. Eiendom (avgivers) ³

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1827	Dønna	4	10		
1827	Dønna	4	36		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
------------	-------------	------	------	------	------

B

Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)

Navn
DØNNA KOMMUNE

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
945114878

Dato
13/3-23

Hjemmelshavers underskrift ⁵


Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Side 1 av 2

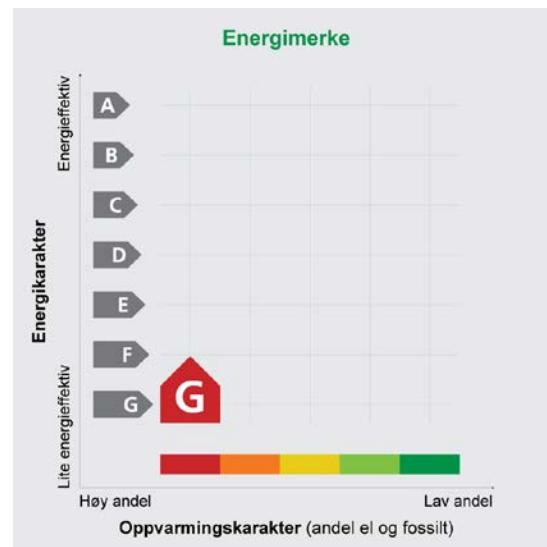
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rett til graving og legging av vann- og avløpsledninger. Rett til oppsetting av tekniske innretninger som er nødvendige for anleggets utførelse og drift, så som vannkummer, stake- og inspeksjonskummer og nødvendig skilting. Kommunen gis rett til transport og lagring av materiell og utstyr på eiendommen i den grad det er nødvendig. Kommunen gis rett til senere adkomst og bruk av grunn til inspeksjon, vedlikehold og reparasjon og utbedring av anlegget. Kommunen er ansvarlig for skade på eiendom eller bygning som er forårsaket av anleggets utførelse og drift. Grunneier forplikter seg til ikke å utøve virksomhet som kan være til skade for anlegget	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Stenkjer 13/3-23	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Helen Gjessens

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjensatt for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvivrent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglysta dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokssjømøll til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Notater

Adresse	Stavsengveien 56
Postnr	8820
Sted	Dønna
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	4
Bnr.	10
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1241221
Dato	24.03.2021
Innmeldt av	Stina Hermansen



Energiaattesten 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:

- 1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig
- Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger
- Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg
- Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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

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.

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Stavsengveien 56
8820 DØNNA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sandnessjøen
Saksbehandler: Stina Hermansen

Oppdragsnummer:

Telefon: 916 05 346
E-post: stina.hermansen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre