

aktiv.

Fritidsbolig på
Abelvær

Abelværvegen 1755
7950 Abelvær





Anniken Waagø

Eiendomsmegler

Mobil 97 12 97 62

Email anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Rørvik

Storgata 8

7901 Rørvik

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 1 090 000 + omk.

Omkostninger: 43 392 *

Totalt inkl. 1 133 392

omkostninger:

Selgere: Svenn Magne
Edvardsen og Nancy
Ong Edvardsen

Boligtype: Enebolig

Eierform: Selveier

Byggeår: 1937

Bra/P-rom: 134 m²/ 97 m²

Gnr./bnr.: 33/126

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 225 m²

Oppdragsnr.: 1707230005

* Regnet ut fra prisantydning.



Enebolig

Velkommen til visning i Abelværvegen 1755

Tenk deg å våkne til fuglelyd og havbris, i en bolig som ligger sentralt på Abelvær. Eiendommen jeg kan presentere her ligger midt i Abelværs hjerte, nær både storhavet, småbåthavn og strender med den fineste sanden.

Fritidsboligen er opprinnelig bygd i 1937 og etter den tid har den gjennomgått ulike oppgraderinger gjennom årtier. I dag fremstår den som sjarmerende og fin. Tilbygget og plattingene på baksiden av boligen gir en lun og trivelig atmosfære.

På loftet er det fire soverom, du har oppholdsrom både inne i stuen og kjøkkenet samt en ekstra stue ute i påbygget som ligger ut mot sjøen.

Følelsen av å komme til Abelvær er fin, den kan gi ro og lave skuldre, her går tiden litt saktere. Vi gleder oss til å vise dere boligen.

Hilsen
Anniken Waagø

Innhold

Velkommen	1
Innhold	4
Standard	4
Beliggenhet	5
Beskrivelse av eiendommen	5
Offentlige forhold	7
Prisantydning inkl. omkostninger	7
Øvrige kjøpsforhold	8
Plantegning	21
Nabolagsprofil	24
Egenerklæring	26
Takst/Boligsalgsrapport	30
Energiattest	51
Info fra kommunen	58
Løsøre og tilbehør	86
Boligkjøperforsikring	88
Forbrukerinformasjon om budgiving	91
Budskjema	92



Abelvæervegen 1755

INNHold

Primærrom:

1. etasje: Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad, spisestue.
2. etasje: Gang, 4 soverom.

Boligen er endret fra opprinnelig godkjente tegninger. Dette er ikke søkt godkjent hos kommunen. (Stryk om ikke aktuelt)

STANDARD

Takstmannens konklusjon:

Kjeller:

Kjeller med støpte gulv vegger av betong og med stubbloft som himling. Med utvendig adkomst under tilbygg. Bereder, stoppekran.

1. etasje

Vindfang: Tregulv som lakkert og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Tilkobling for vaskemaskin. Gang: Tregulv som lakkert og tapet på vegger. Malt panel i himling. Trapp.

Stue: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Smartpanel som himling. Panelovn, vedovn og varmepumpe.

Kjøkken: Tregulv som lakkert, malt panel på vegger og flis på vegg over benkeplate. Malt panel i himling. Vedovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesone, oppvaskmaskin, stekeovn, kjøll/ frysenskap.

Bad: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, servantskap, dusjkabinett og wc.

Spisestue: Tregulv som lakkert og malte plater på vegger. Smartpanel som himling. Panelovn. Utgang til terrasse.

2. etasje

Gang: Tregulv som malt og malt

panel på vegger. Malt panel i himling. Trapp.

Soverom 1: Tregulv som malt og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Panelovn.

Soverom 2: Tregulv som malt og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Soverom 3: Tregulv som malt og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Soverom 4: Tregulv som malt og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Garderobeskap.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/Sverre Kvaløseter, datert 18.01.2022. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport .

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Totalvurdering:

Som det var i kjeller ved befaring ikke noe som tyder på problemer med fukt fra grunnen. Vil som naturlig være noe fuktighet i gulv og grunnmur uten utvendig fuktsikring.

Radonsikring

Totalvurdering:

Ingen opplysninger om radonmåling eller utførte tiltak.

Kjeller

Totalvurdering:

Er som grovkjeller med støpte gulv og vegger, og stubbloft som himling. Romhøyde ca 1,89 meter. Adkomst med lav høyde under tilbygg.

Det ble ikke registrert noe galt eller problemer med fukt, men kan ha begrensninger angående lengre tids

lagring av fuktømtålige ting.

Balkong/terrasse

Totalvurdering:

Utover litt for lavt rekkverk og delvis noe grønsket overflate ikke noe å bemerke.

Vinduer

Totalvurdering:

Vinduer med generell slitasje noe varierende alt etter værbelastninger. Flere av åpningsvinduer lot seg ikke åpne. Utskiftninger kan på sikt forventes.

Yttervegger

Totalvurdering:

Kledninga ikke dårlig, men med slitt overflatebehandling. Utsatt for skader hvor kledning er ned på altan.

Anbefalte tiltak:

Vedlikehold av overflater.

Loft

Totalvurdering:

Med naturlige fuktskjolder ved muripe, men ingen synlige tegn til svikt.

Anbefalte tiltak:

Etablere adkomst til loft over tilbygd del.

Takkonstruksjon

Totalvurdering:

Fra utsiden ikke registrert tegn til funksjonssvikt. Med luftespalter i gesimser med ukjent virkning.

Taktekking og beslag

Totalvurdering:

Det mangler en skiferstein på side mot vei. Det medfølger to paller med ekstra stein lagret på eiendommen. Ingen tegn til skader sett fra

terreng på papptak, men med noen

bulker i skjøter/liming.
Anbefalte tiltak:
En nærmere kontroll anbefales.

Etasjeskille
Totalvurdering:
Gulv opprinnelig del antas være med utførelse som naturlig i byggeår med usikkerhet angående isolering. Tilbygd del ved kjøkken forventes å være med utførelse som naturlig i utførelsesår ca 2006. Gulv opprinnelig del med naturlige skjevheter, men ble ikke registrert tegn til skader/svkt i kjeller. Ingen kontrollmulighet angående tilstand på grunnmursvill som ikke var synlig.

Illsted
Totalvurdering:
Ikke noe å bemerke utover alder. Eldre ovn i stue med utetthet i område ved dør. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering etter Ca. 50 år. Med hensyn til alder har pipa nådd over halvparten av forventet funksjonstid.

Kjøkken
Totalvurdering:
Innredninga med noen skjevheter, men kan videre benyttes. Ikke funksjonstest vann og avløp grunnet avstengt vann. Ikke fuget fliser over benk og gulvet med noe skjevhet.

Trapp
Totalvurdering:
Trapp som mye bratt tett tretrapp med lav høyde under stikk. Rekkverk med større åpninger enn det som er dagens krav for 2 etg. Ellers ikke med rekkverk.
Anbefalte tiltak:
Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet som etablering av

rekkverk.

Avløpsrør
Totalvurdering:
Rør under gulvet og utvendig kan være passert halve av forventet funksjonstid. Innvendige rør skal normalt fungere i lang tid. Tg 2 gjelder eldre rør.

Bad
Totalvurdering overflater:
Utover begrenset fallforhold ikke noe å bemerke.
Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:
Tg 2 for manglende tilluft.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger flott i sentrum av det unike og populære stedet Abelvær. Her har du utsikt til sjøen fra begge sider av boligen. Det er kort avstand til stedets flotte strender og turterreng. Omtrent flat tomt tilgrenset større asfaltert område foran mot vei. Ved boligen noen skiferheller delvis skjult under snø. Tomtegrense jevnt ved bolig på gavl tilgrenset næringsbygg.

Adkomst

Følg veien inn til Abelvær.
Eiendommen ligger på høyre side av veien når du kommer inn til selve Abelvær.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Enebolig er oppført i en og en halv etasje over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong og noe fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk utvendig kledd med liggende panel. Taket er et saltak tekket med skiferstein og papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med enkelt glass.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/Sverre kvaløsæter, datert . For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport .

Areal

Primærrom: 97 kvm, Bruksareal: 134 kvm

Bruksareal (BRA) Kjeller: 37m².
Bruksareal (BRA) 1. etasje: 59m².
Bruksareal (BRA) 2. etasje: 38m².
Bruksareal (BRA) totalt: 134m².

Primærearal (P-ROM) Kjeller: 0m².
Primærearal (P-ROM) 1. etasje: 59m².
Primærearal (P-ROM) 2. etasje: 38m².
Primærearal (P-ROM) totalt: 97m².

Sekundærearal (S-ROM) Kjeller: 37m².
Sekundærearal (S-ROM) 1. etasje: 0m².
Sekundærearal (S-ROM) 2. etasje: 0m².
Sekundærearal (S-ROM) totalt: 37m².
Arealoppmåling er foretatt av takstmann.

Arealmålingene måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære

Utstyr

Se punktet om standard samt løssøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Oppvarming

Fritidsboligen oppvarmes med vedovn både på stue og kjøkken samt varmepumpe.

Tomten

Eiet tomt.
Areal: ca. 225 kvm ihht.
matrikkelutskrift mottatt fra
Nærøysund kommune

Parkering

På egen gårds plass og muligheter for parkering på felles plass på fremsiden av boligen.

Lading av El-bil/Hybrid bil: Det er ikke lagt opp for lading av el-biler eller hybrider. Hvorvidt det er mulighet for slike anlegg eller installasjoner må kjøper selv undersøke. Kjøpers risiko og ansvar.

Vei/vann/avløp

Offentlig vei, vann og kloakk med private stikkledninger til offentlig nett.

Formuesverdi

Det er undersøkt om det foreligger formuesverdi på eiendommen, men ligningsmyndighetene har ikke det i deres systemer. Blir trolig fastsatt ved eierskifte. Det gjøres oppmerksom på at eiendommer som er registrert i matrikkelen som enebolig, men benyttes som fritidsbolig, vil kunne bli beskattet som sekundærbolig (ca. 96 % iflg skatteetatens grunnlag for 2016).

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 8 850 pr. år Kommunale avgifter utgjør Kr. 8 850 pr. år Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt på kr 1951.

Det er 4 terminer i året. De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Faste løpende kostnader

I tillegg til evt lånekostnader for kjøp av boligen må kjøper påregne faste kostnader for bla TV og internett, hus og innboforsikring og strømforbruk.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, og kommunen opplyser at det verken finnes ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

Utleie

Boligen kan leies ut i sin helhet. Ingen egen utleieenhet.

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri.

Odel

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

Diverse

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.

Div møbler i boligen kan kjøpes sammen med mot et tillegg i pris. Boligen leveres slik den fremstår på visning, og blir ikke vasket ytterligere.

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk fagkyndig.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 33 Bnr. 126 i Nærøysund kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommen:

1942/902693-1/69 Elektriske kraftlinjer
01.09.1942
Overført fra: 5060-33/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1946/2255-3/69 Erklæring/avtale
15.11.1946
Forbud med virksomhet i konkurranse med bnr.21.
Overført fra: 5060-33/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1947/2354-2/69 Vilkår i kjøpekontrakt
20.10.1947
Med flere bestemmelser
Overført fra: 5060-33/13
Gjelder denne registerenheten med flere

2001/7181-1/69 Erklæring/avtale
10.12.2001
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Med flere bestemmelser
Overført fra: 5060-33/13
Gjelder denne registerenheten med flere

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter.

Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

Det er legalpant for kommunale avgifter

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til bolig og næringsformål (industri/lager) under reguleringsplan for Abelvær Nord. I reguleringskartet er området merket som næringsareal. I matrikkel er eiendommen merket som boligformål. Reguleringsplan ligger vedlagt salgsoppgaven.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

1 090 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
27 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 090 000,-))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

43 392,- (Omkostninger totalt)

1 133 392,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Energimerking

Boligen er energimerket og har fått energimerke Oppvarmingskarakter Gul - Energikarakter D. Energiattesten ligger medlagt salgsoppgaven. Energiattest er basert på opprinnelig byggeår og hensyntar ikke forbedringer med nyere vinduer. Med detaljert utregning ville boligen kommet bedre ut.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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. 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.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking

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

Vilkår ved salg

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.

Finansiering

Vi anbefaler våre kunder å kontakte megler som kan formidle gode finansieringstilbud via Grong Sparebank.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Kommunale opplysninger (Kr.5 716)
Markedspakke (Kr.13 900)
Visninger (Kr.3 000)
Meglerprovisjon (forutsatt salgssum: 1 150 000,-) (Kr.40 250)
Tilstandsrapport UNI 113308 (Kr 16 475)
Prospekter/salgsoppgave (Kr.1 600)
Sikringsobligasjon - Statens Kartverk (Kr.585)
Spørregebyr elektronisk grunnbok (Kr.250)
Tinglyst erklæring (Kr.400)
Utleddsgebyr (Kr.4 000)

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 15.03.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Steinkjer AS
Storgata 8, 7901 Rørvik
Organisasjonsnummer: 993609145

Anniken Waagø
Eiendomsmegler
Tlf: 97 12 97 62
E-post: anniken.waago@aktiv.no

















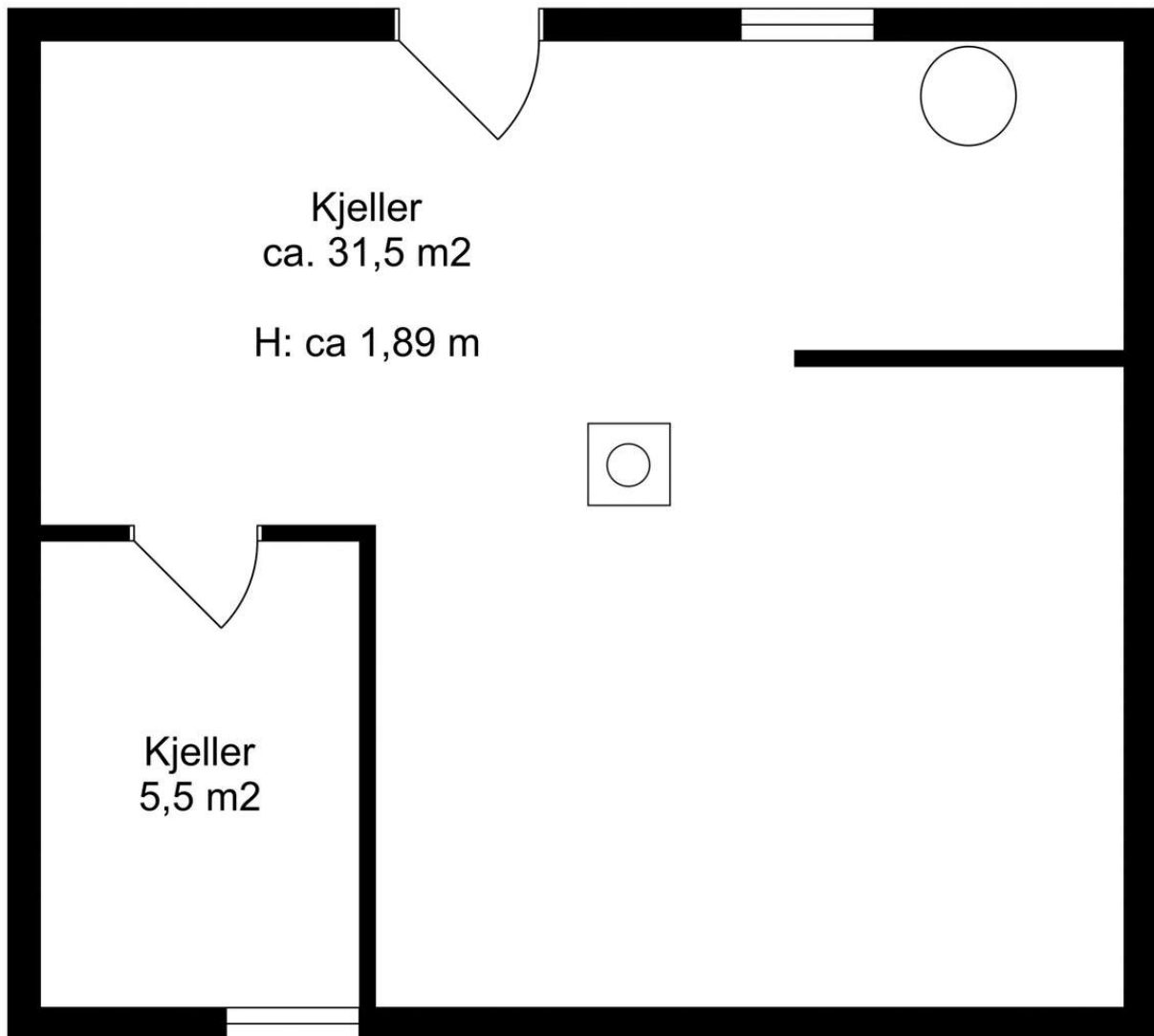






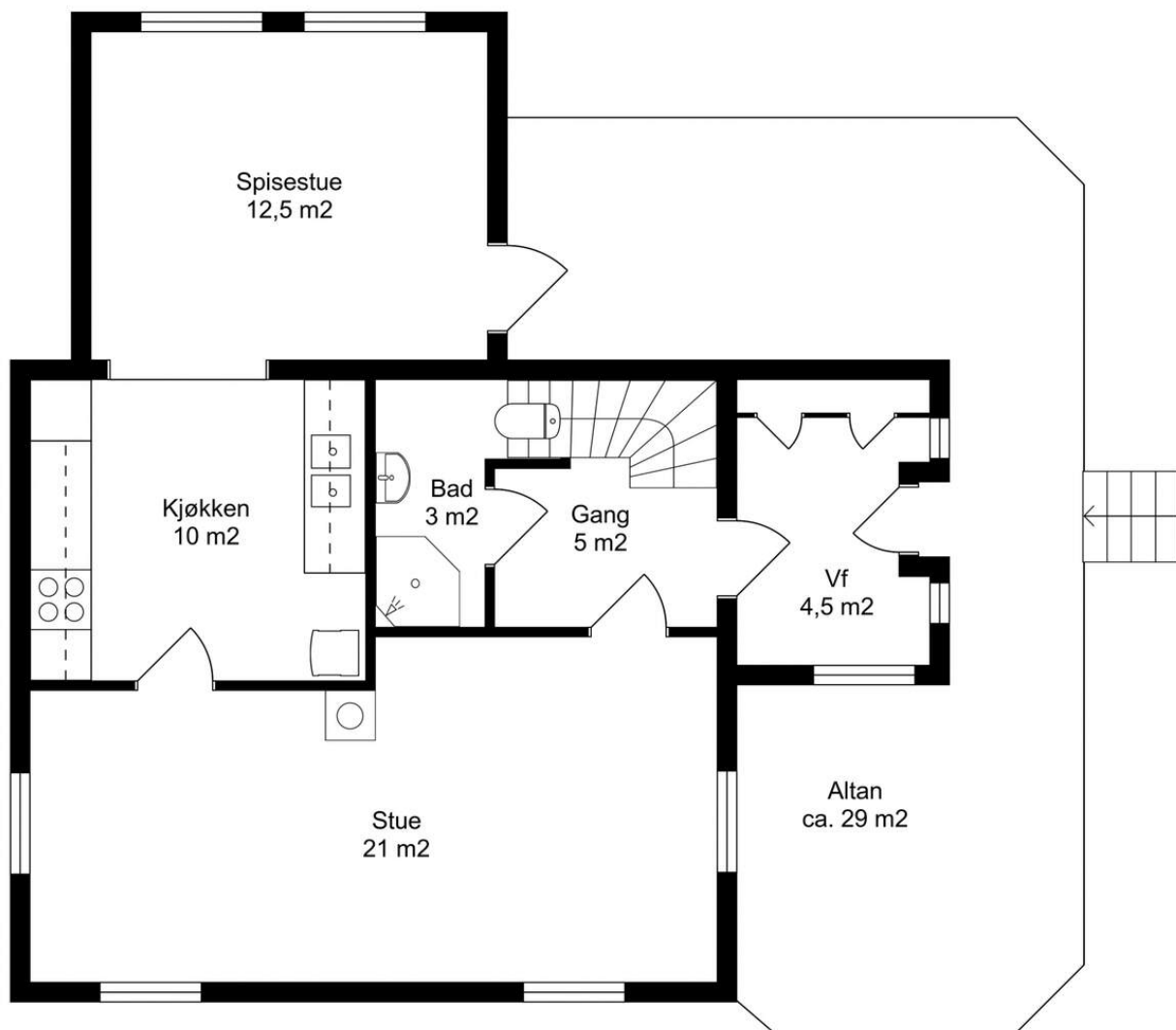
Abelvæervegen 1755

Kjeller.



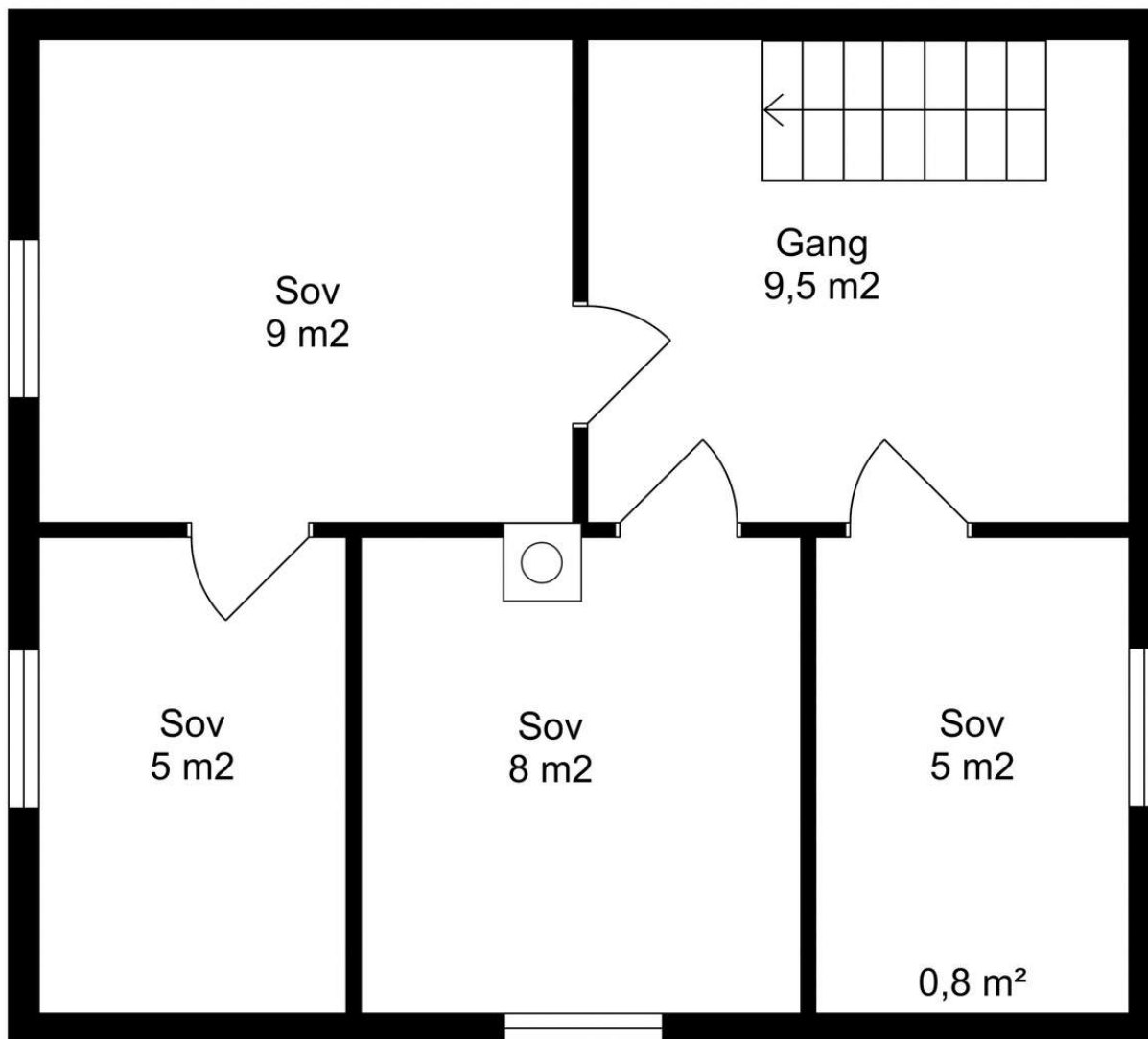
Abelvæervegen 1755

1. Etasje



Abelvæervegen 1755

2. Etasje



Abelvæervegen 1755

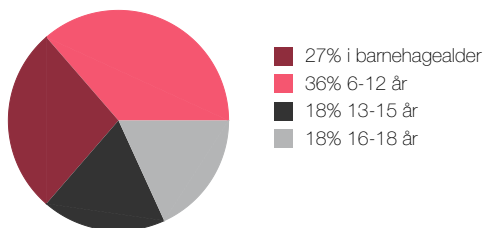
Offentlig transport

🚏 Abelvær	2 min 🚶
Linje 762	0.2 km
🚤 Abelvær hurtigbåtkai	2 min 🚶
Linje 980	0.2 km
✈️ Rørvik lufthavn Ryum	38 min 🚗

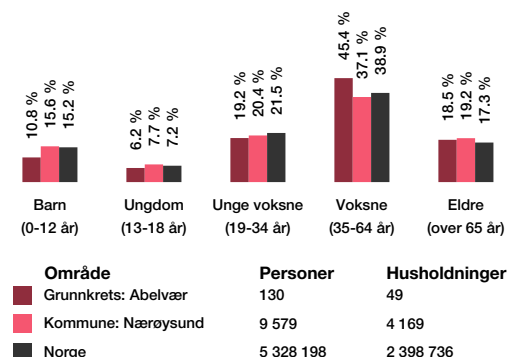
Skoler

Kolvereid skole (1-7 kl.)	29 min 🚗
233 elever, 12 klasser	29.2 km
Nærøysundet skole (1-7 kl.)	32 min 🚗
126 elever, 7 klasser	32.6 km
Rørvik skole (1-10 kl.)	36 min 🚗
510 elever, 26 klasser	37.8 km
Nærøy ungdomsskole (8-10 kl.)	29 min 🚗
220 elever, 9 klasser	28.9 km
Val videregående skole	15 min 🚗
100 elever, 7 klasser	14.3 km
Ytre Namdal videregående skole	37 min 🚗
350 elever, 22 klasser	38.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Strand barnehage	19 min 🚗
1 avdeling	19.4 km
Lilleval barnehage og fritidshjem (0-10 år)	19 min 🚗
18 barn, 1 avdeling	19.4 km
Kolvereid barnehage (0-6 år)	29 min 🚗
78 barn, 5 avdelinger	28.7 km

Dagligvare

Coop Marked Sjønes	17 min 🚗
Rema 1000 Kolvereid	29 min 🚗

Sport

⚽ Abelvær stadion	4 min 🚶
Ballspill, fotball, friidrett	0.3 km
🏊 Fysioterapi & Trening	29 min 🚗

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Boli Eiendomsmedling kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Boli Eiendomsmegling kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	20220002		
----------------	----------	--	--

Adresse	Abelvævegen 1755		
Postnummer	7950	Poststed	ABELVÆR
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	if	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Svenn Magne	Selger 1 etternavn	Edvardsen
Selger 2 fornavn	Nancy Ong	Selger 2 etternavn	Edvardsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med listed/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Antar at forrige eier foretok utskiftning/oppgradering av el. anlegg samt installert nytt sikringsskap med automatsikringer

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Huset er bygd i 1937 og har ikke ferdig attest

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinnngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Basert på norsk standard NS3600

TYPE BOLIG

Enebolig som fritidsbolig.

ADRESSE

Abelværvengen 1755
7950 Abelvær

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

Takst-Forum Trøndelag AS
Sverre Kvaløsæter

Iduns vei 41
7725. Steinkjer.

Sverre@tft.no
40004460

TG0	Tilstandsgrad 0: 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.
TG1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TGIU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller • bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapport sammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

DRENERING

Totalvurdering:
Som det var i kjeller ved befaring ikke noe som tyder på problemer med fukt fra grunnen. Vil som naturlig være noe fuktighet i gulv og grunnmur uten utvendig fuktsikring.

RADONSIKRING

Totalvurdering:
Ingen opplysninger om radonmåling eller utførte tiltak.

KJELLER.

Totalvurdering:
Er som grovkjeller med støpte gulv og vegger, og stubbloft som himling. Romhøyde ca 1,89 meter. Adkomst med lav høyde under tilbygg. Det ble ikke registrert noe galt eller problemer med fukt, men kan ha begrensninger angående lengre tids lagring av fuktømtålige ting.

BALKONG/ TERRASSE

Totalvurdering:
Utover litt for lavt rekkverk og delvis noe grønsket overflate ikke noe å bemerke.

VINDUER

Totalvurdering:
Vinduer med generell slitasje noe varierende alt etter værbelastninger. Flere av åpningsvinduer lot seg ikke åpne. Utskiftninger kan på sikt forventes.

YTTERVEGGER

Totalvurdering:
Kledninga ikke dårlig, men med slitt overflatebehandling. Utsatt for skader hvor kledning er ned på altan.

Anbefalte tiltak:
Vedlikehold av overflater.

LOFT

Totalvurdering:
Med naturlige fuktskjolder ved muripe, men ingen synlige tegn til svikt.

Anbefalte tiltak:
Etablere adkomst til loft over tilbygd del.

TAKKONSTRUKSJON

Totalvurdering:
Fra utsiden ikke registrert tegn til funksjonssvikt. Med luftespalter i gesimser med ukjent virkning.

TAKTEKKING OG BESLAG

Totalvurdering:
Det mangler en skiferstein på side mot vei. Det medfølger to paller med ekstra stein lagret på eiendommen. Ingen tegn til skader sett fra terreng på papptak, men med noen bulker i skjøter/liming.

Anbefalte tiltak:
En nærmere kontroll anbefales.

ETASJESKILLE

Totalvurdering:
Gulv opprinnelig del antas være med utførelse som naturlig i byggeår med usikkerhet angående isolering. Tilbygd del ved kjøkken forventes å være med utførelse som naturlig i utførelsesår ca 2006. Gulv opprinnelig del med naturlige skjevheter, men ble ikke registrert tegn til skader/svikt i kjeller. Ingen kontrollmulighet angående tilstand på grunnmursvill som ikke var synlig.

ILDSTED

Totalvurdering:
Ikke noe å bemerke utover alder. Eldre ovn i stue med utetthet i område ved dør. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering etter Ca. 50 år. Med hensyn til alder har pipa nådd over halvparten av forventet funksjonstid.

KJØKKEN

Totalvurdering:
Innredninga med noen skjevheter, men kan videre benyttes. Ikke funksjonstest vann og avløp grunnet avstengt vann. Ikke fuget fliser over benk og gulvet med noe skjevhet.

TRAPP

Totalvurdering:
Trapp som mye bratt tett tretrapp med lav høyde under stikk. Rekkverk med større åpninger enn det som er dagens krav for 2 etg. Ellers ikke med rekkverk.

Anbefalte tiltak:
Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet som etablering av rekkverk.

AVLØPSRØR

Totalvurdering:
Rør under gulvet og utvendig kan være passert halve av forventet funksjonstid. Innvendige rør skal normalt fungere i lang tid. Tg 2 gjelder eldre rør.

BAD

Totalvurdering overflater:
Utover begrenset fallforhold ikke noe å bemerke.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:
Tg 2 for manglende tilluft.



VÆR OPPMERKSOM PÅ:

DET ER IKKE FREMLAGT FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Finnes tvilsomt.

DET ER AVVIK PÅ KRAV TIL RØMNING, DAGSLYSFORHOLD ELLER TAKHØYDE UNDER 2 METER

2. etg ikke med tilfredsstillende rømningsmuligheter for rom til varig opphold (soverom) grunnet for små vinduer.

Rapporten tilfredsstiller kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/61dd52f046e0fb0001c4dec0>

DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkere som ble brukt.

3	INFORMASJON OM OPPDRAGET
----------	---------------------------------

Oppdrag opprettet: 11.01.2022	Befaringsdato: 11.01.2022	Rapportdato: 18.01.2022
Bestiller/rekvirent av rapport: Boli Eiendomsmegling avd. Rørvik v. Anniken Waagø.		

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Svenn Magne Edvardsen	Tilstede ved inspeksjon: Nei
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Ja	

4	INFORMASJON OM TAKSTMANNEN
----------	-----------------------------------

Navn: Sverre Kvaløsaeter	Firma: Takst-Forum Trøndelag AS
Adresse: Iduns vei 41, 7725. Steinkjer.	
Telefon: 40004460	E-post: Sverre@tft.no
Dato: 18.01.2022	Sted: 7725. Steinkjer.

5	BOLIGINFORMASJON
----------	-------------------------

Adresse: Abelvæervegen 1755, 7950 Abelvær		
Gårdsnummer: 33	Bruksnummer: 126	Seksjonsnummer:
Kommunennummer: 5060	Festenummer:	
Boligtype: Enebolig som fritidsbolig.	Byggeår: 1937	
Generell beskrivelse av boligen Eiendommen beliggende i Abelvær i ytterkant eldre bebyggelse som boliger, fritidsboliger og noe næring. Omtrent flat tomt tilgrenset større asfaltert område foran mot vei. Ved boligen noen skiferheller delvis skjult under snø. Tomtegrense jevnt ved bolig på gavl tilgrenset næringsbygg. Boligen som eldre fritidsbolig på en og en halv etasje over kjeller på grunnmur av betong og noe på søyler. Konstruksjoner over mur av tre med utvendig liggende bordkledning. Tak med saltaks fasong med taktekkning av skiferstein og asfaltapp.		

TILTAK		
Årstall	Beskrivelse	Dokumentasjon
2008	Oppgradert badrom trolig utført da. Det samme med noe av innvendige avløpsrør.	Bare på el-arbeider.
2006	Ytterdør på tilbygd stue datert 2006. Mulig tilbygd og mulig skiftet bordkledning da.	Nei.
2010	Iflg samsvarserklæring har det vært oppgradering av el-anlegget.	Samsvarserklæring.

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggtetnisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

2.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 47	Primærrom 38	SekundærRom 9
Beskrivelse primærrom Gang, fire soverom.	Beskrivelse sekundærrom	
1.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 59	Primærrom 59	SekundærRom 0
Beskrivelse primærrom Vf, gang, stue, kjøkken, spisestue, bad.	Beskrivelse sekundærrom	
KJELLER		
BRA (P-ROM + S-ROM) 37	Primærrom 0	SekundærRom 37
Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom Som to kjellerrom. Romhøyde litt under kravet for målbart som er 1,9 m da det ble målt ca 1,89 m.	
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM) 143	Primærrom 97	SekundærRom 46
Beskrivelse av areal Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger (meglerpakke) og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.		

7	DRENERING	TG-2
---	-----------	------

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Ukjent

Synlig grunnmursplast og topplist? Nei

Terrengfall fra grunnmur Nei

Kommentarer

Omtrent flat tomt delvis med litt fall fra mur.

Takvann ledet bort fra bygning? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ukjent

Totalvurdering av drenering

Som det var i kjeller ved befaring ikke noe som tyder på problemer med fukt fra grunnen. Vil som naturlig være noe fuktighet i gulv og grunnmur uten utvendig fuktsikring.

8	GRUNN / FUNDAMENT	TG-1
---	-------------------	------

Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/kjeller, Søyler/Pilarer

Kommentarer

Opprinnelig del på grunnmur av betong, tilbygg på betongsøyler.

Hvis grunnmur med kjeller Betong, Annet

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Nei

Totalvurdering av grunn/fundament

Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader av vesentlig betydning. Trolig som sparesteinsmur av eldre dato.

9	KRYPKJELLER
---	-------------

Finnes ikke/ikke relevant

10	FORSTØTNINGSMURER
----	-------------------

Finnes ikke/ikke relevant

11	RADONSIKRING	TG-2
----	--------------	------

Radon forekommer ført og fremst i boenheter med bakkekontakt og boenheter i etasjen over dette. Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Dokumentasjon av eventuelle målinger og eventuelle gjennomførte tiltak er sjekket.

Er det foretatt radonmåling i boligen? Nei

Er det foretatt tiltak mot radon? Nei

Totalvurdering

Ingen opplysninger om radonmåling eller utførte tiltak.

12**KJELLER.****TG-2**

Her vurderes: (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

Er det foretatt innredning/innkledning etter byggeår? Nei

Er det påforede yttervegger? Nei

Kommentarer

Bare på begrenset område.

Er det oppforede gulv? Nei

Er det symptomer på fuktskade? (Se etter skader og foreta fuktmåling) Nei

Kommentarer

Med naturlig fuktighet i kjellergulv og vegger.

Er rommene ventilert? Ja

Kommentarer

Finnes ventiler.

Totalvurdering

Er som grovkjeller med støpte gulv og vegger, og stubbloft som himling. Romhøyde ca 1,89 meter. Adkomst med lav høyde under tilbygg. Det ble ikke registrert noe galt eller problemer med fukt, men kan ha begrensninger angående lengre tids lagring av fuktømtålige ting.

13**BALKONG/ TERRASSE****TG-2**

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og innfesting vurderes. For terrasser/ balkonger som er bygget før teknisk forskrift av 2010 (TEK10) vurderes rekkverkshøyder mot referansenivå 90cm. For balkonger/ terrasser som er bygget etter TEK10, vurderes rekkverk mot et referansenivå på 100cm.

Type Altan**Kommentarer**

Med større altan på to sider av boligen.

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Nei

Vurdering og beskrivelse

Rekkverk er lavt i henhold til referansenivå på 90 cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet? Nei

Kommentarer

Spaltet dekke.

Er det krav til fall/avrenning? Nei

Totalvurdering

Utover litt for lavt rekkverk og delvis noe grønsket overflate ikke noe å bemerke.

14**VINDUER****TG-2**

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Kommentarer

Vinduer av eldre dato som tofags sidehengslet med enkle glass. Utvendig dekorativt omrammet.

Punkterte glass Nei

Kommentarer

Skadet glass i et vindu på stue.

Totalvurdering

Vinduer med generell slitasje noe varierende alt etter værbelastninger. Flere av åpningsvinduer lot seg ikke åpne. Utskiftninger kan på sikt forventes.

15**DØRER****TG-1**

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Dør i tilbygg fra 2006. Opprinnelig ytterdør som eldre enkel tredør med enkle glass.

Punkterte glass Nei

Kommentarer

Et skadet glass i eldre dør. Medfølger nytt glass.

Totalvurdering

Opprinnelig ytterdør med slitasje og utettheter, men kan videre benyttes om ønskelig. Dør på spisestue med bra stand.

16**YTTERVEGGER****TG-2**

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Trolig tilbygd ca 2006. Mulig kledning ble skiftet på alt samtidig.

Fasade Liggende kledning

Er det synlige skjevheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Nei

Musetetting Nei

Kommentarer

Mulig tett på opprinnelig del grunnet lite/ingen lufting.

Lufting av kledning Nei

Kommentarer

Trolig litt luftet på tilbygg, ellers mye begrenset.

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon

Kledninga ikke dårlig, men med slitt overflatebehandling. Utsatt for skader hvor kledning er ned på altan.

Tiltak Ja

Kommentarer

Vedlikehold av overflater.

17

LOFT

TG-2

Her vurderes: (innvendig) om det finnes fuktskjolder, støvkondens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Etablert isolering vurderes dersom dette er synlig. Forhold vedrørende lufting av takkonstruksjonen kommenteres.

Type loft Uinnredet

Er loftet innsisert? Ja

Kommentarer

Innsisert bare på hoveddel grunnet ingen adkomst på tilbygg. Åpning til loft med innlagt gulv med enkel panelt uke. Ikke med fast stige.

Er det funnet avvik ved inspeksjon (f.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)? Nei

Kommentarer

Grunnet alder og byggemåte kan det ikke utelukkes forekomster av mus, men så ingen tegn til slikt.

Er konstruksjonen isolert? Nei

Kommentarer

Ikke isolert i skråhimlinger og vilsomt noe av vesentlig betydning på andre områder.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering

Med naturlige fuktskjolder ved muripe, men ingen synlige tegn til svikt.

18

RENNER OG NEDLØP

TG-1

Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av alder, materialer og den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.

Er det tegn til skader på renner og nedløp? Nei

Kommentarer

Takrenner av metall med nedløp satt på terreng. Skiftet ikke mange år siden.

Totalvurdering av renner og nedløp

Fra terreng ikke noe å bemerke.

19

TAKKONSTRUKSJON

TG-2

Takkonstruksjon: Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. I tillegg vurderes om det er forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken

Takkonstruksjon Saltak

Er det synlige tegn til svanker/konstruksjonssvikt Ja

Kommentarer

Opprinnelig del med noe svanke, men vurderes ikke til å være mere enn naturlig iht alder og byggemåte. Tilbygg uten noe å bemerke sett fra terreng.

Er det forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering av takkonstruksjonen

Fra utsiden ikke registrert tegn til funksjonssvikt. Med luftespalter i gesimser med ukjent virkning.

20

TAKTEKKING OG BESLAG

TG-2

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Inspisert fra Fra bakken

Type tekking Takstein, Papp

Kommentarer
Tak opprinnelig del av naturskifer. Tilbygg med asfaltpapp.

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Kommentarer
Vanskelig å se fra terreng. Stedvis litt løsnet mønebeslag.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ukjent

Kommentarer
Om ikke skifertak er omlagt med nytt undertak, lekter og innfesting kan det være begrenset restfunksjonstid.

Totalvurdering av taktekking og beslag
Det mangler en skiferstein på side mot vei. Det medfølger to paller med ekstra stein lagret på eiendommen. Ingen tegn til skader sett fra terreng på papptak, men med noen bulker i skjøter/liming.

Tiltak Ja

Kommentarer
En nærmere kontroll anbefales.

21	ETASJESKILLE	TG-2
----	--------------	------

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Tre/bjelkelag

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Ja

Totalvurdering
Gulv opprinnelig del antas være med utførelse som naturlig i byggeår med usikkerhet angående isolering. Tilbygd del ved kjøkken forventes å være med utførelse som naturlig i utførelsesår ca 2006.
Gulv opprinnelig del med naturlige skjevheter, men ble ikke registrert tegn til skader/svikt i kjeller. Ingen kontrollmulighet angående tilstand på grunnmursvill som ikke var synlig.

22	ILDSTED	TG-2
----	---------	------

Type pipe Tegl**Kommentarer**

Eldre teglpipe innvendig pusset og malt og noe med skifer på stue. Ildsteder som to eldre vedovner. Ellers oppvarming av varmepumpe på stue datert 2019. Panelovner.

Er det fremlagt rapport fra brann/feirvesen? Nei

Dersom teglpipe - er alle 4 sider synlige? Ja

Er avstanden til brennbart materiale forskriftsmessig? Ja

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Med helbeslag.

Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak? Ja

Totalvurdering

Ikke noe å bemerke utover alder. Eldre ovn i stue med utetthet i område ved dør. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering etter Ca. 50 år. Med hensyn til alder har pipa nådd over halvparten av forventet funksjonstid.

23**KJØKKEN****TG-2**

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Kommentarer

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fungerer avtrekk over komfyr Ja

Vurdering og beskrivelse

Med eldre innredning med glatte malte fronter og laminert benkeplate. Med oppvaskmaskin, stekeovn, kjøll/fryseskap.

Totalvurdering av kjøkken

Innredninga med noen skjevheter, men kan videre benyttes. Ikke funksjonstest vann og avløp grunnet avstengt vann. Ikke fuget fliser over benk og gulvet med noe skjevhet.

24**LOVLIGHET**

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Kommentarer

Ingen tegninger for kontroll.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Kommentarer

Finnes tvisomt.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

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

Kommentarer

2. etg ikke med tilfredsstillende rømningsmuligheter for rom til varig opphold (soverom) grunnet for små vinduer.

25

TOALETTROM

Finnes ikke/ikke relevant

26

TRAPP

TG-2

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering

Trapp som mye bratt tett tretrapp med lav høyde under stikk. Rekkverk med større åpninger enn det som er dagens krav for 2 etg. Ellers ikke med rekkverk.

Tiltak Ja

Kommentarer

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet som etablering av rekkverk.

27

AVLØPSRØR

TG-2

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Innvendige avløp kan være fra oppgradering av badetom i ca 2008. Med eldre rør fra kjøkken og oppstikkende rør i kjellergulvet ser eldre ut.

Type Plast

Er avløpssystemet luftet over tak? Nei

Kommentarer

Med ventil i kjeller.

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ukjent

Er stakeluke tilgjengelig? Nei

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Nei

Kommentarer

Ikke testet grunnet avstengt vann.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ukjent

Totalvurdering

Rør under gulvet og utvendig kan være passert halve av forventet funksjonstid. Innvendige rør skal normalt fungere i lang tid. Tg 2 gjelder eldre rør.

28

ELEKTRISK

Det er foretatt en enkel beskrivelse av det elektriske anlegget. Anlegget er utover dette ikke kontrollert eller vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Ser ut som anlegget er skiftet inkl sikringsskap i 2010.

Foreligger det samsvarserklæring? Ja

Kontroll av sikringsskap Automatsikring

Type anlegg Åpent

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Ja

Er det tegn til termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er kabler tilstrekkelig festet? Ja

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei

Beskrivelse av elektrisk anlegg

Åpent anlegg med sikringsskap i kjeller.

29

VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

30

VANNLEDNINGER

TG-1

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Ukjent angående oppgraderinger, men trolig utført da stikkledning inn til kjeller er av plast. Innvendige rør med begrenset mengde av noe kobber og noe plast.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Nei

Kommentarer

Ikke testet grunnet avstengt vann.

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Er stoppekran funksjonstestet? Nei

Type Kobberrør, Plastrør

Er synlig vannrør isolert mot kondens og/eller varme (termisk isolasjon)? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ukjent

Totalvurdering

Innvendige rør tilsomt mange år grunnet oppgradering av baderom og skiftning av bereder. Utvendig rør kan være noe eldre. Tg 1 for innvendige skiftet rør.

31

VARMESENTRAL

Finnes ikke/ikke relevant

32

VARMTVANNSBEREDER

TG-1

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Plassering og fundament Kjellergulvet.

Årstall 2009

Størrelse 200 liter.

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Er berederen plassert i våtrom med sluk? Nei

Kommentarer

Så ikke sluk, men kan finnes i kjeller.

Er berederen lekkasjesikret? Nei

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

Totalvurdering

Bereder skal normalt fungere i flere år.

33

VENTILASJON

TG-1

Her vurderes: Ventilasjon

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Totalvurdering

Bortsett fra kjøkken og bad er det naturlig lufting som er mye begrenset.

34

BAD

TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under bad er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på bad.

TG-2

OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Iflg samsvarserklæring fra elektriker er badet fra 2008

Beskrivelse av overflate

Som mindre rom delvis under trapp med belegg på gulvet, malt panel som vegger og himling. Med dusjkabinett, mindre servantskap og toalett.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Ut i fra rommets størrelse og bruk vurderes fall som tilstrekkelig, men begrenset.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Utover begrenset fallforhold ikke noe å bemerke.

TG-1

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Kommentarer

Begrenset synlig.

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

Kommentarer

Ser ut som belegg er klemt under ring.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Nei

Kommentarer

Med utenpåliggende vannrør.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Ved videre bruk av kabinett grunnet panelte vegger vurderes overflater som tilstrekkelige.

TG-2

SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har etablert mekanisk avtrekk. Mangler tilluft.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Vil få bedre virkning om det etableres tilluft i/under dør.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Tg 2 for manglende tilluft.

TG-1

FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøkt / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Ingen fukt ved måling.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse

Ikke vurdert som nødvendig med panelte vegger og utenpåliggende vannrør.

DOKUMENTASJON

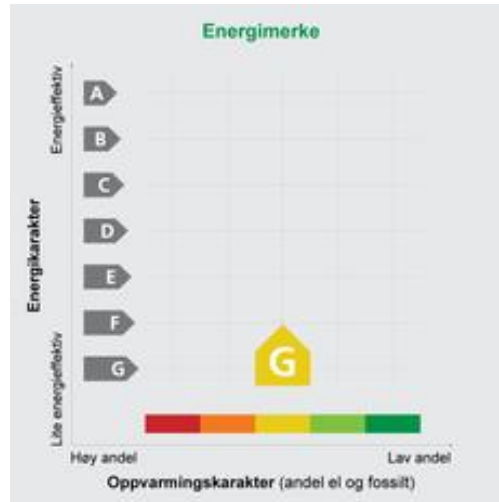
Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Ja

Kommentarer

Bare for elektriker.

Adresse	Abelvævegen 1755
Postnr	7950
Sted	Abelvær
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	33
Bnr.	126
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1348733
Dato	14.01.2022



Innmeldt av	SVERRE KVAL??S??TER
-------------	---------------------

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

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Etterisolering av kjellervegg
- Utskifting av vindu
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1937

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 134

Ant. etg. med oppv. BRA: 3

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljerings varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Abelvævegen 1755

Postnr/Sted: 7950 Abelvær

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 14.01.2022 10:42:16

Energimerkenummer: A2022-1348733

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: SVERRE KVAL??S??TER

Gnr: 33

Bnr: 126

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

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

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 8: Isolere loftsluke

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

Tiltak 9: Utskifting av vindu

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

Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 14: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin**

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

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

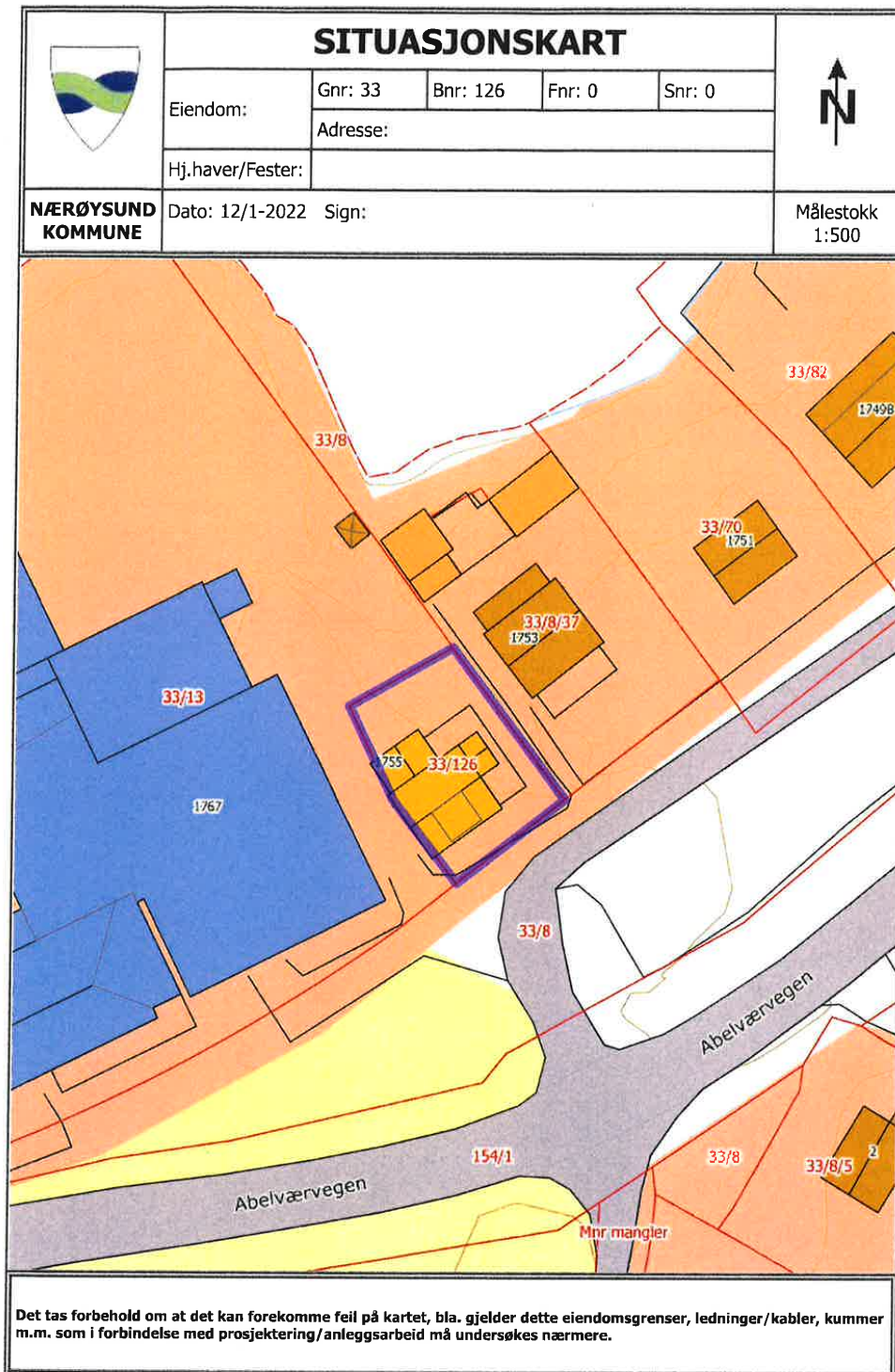
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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





MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	33	Bruksnr:	126	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Abelvæervegen 1755, 7950 ABELVÆR						
Dato:	12.01.2022	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	14.10.2010	
Merknader:		



Fakturaadresse: Postboks 456 Alnabru - 0614 Oslo
Postadresse: Postboks 2551 - NO 7736 Steinkjer
Besøksadresse: Sjøfartsgata 3 - 7714 Steinkjer

Telefon: +47 74 12 15 00 • Org.nr.: 988 807 648
Nettsted: tensio.no • E-post: firmapost.tn@tensio.no

	Matrikkelrapport	MAT0011	Matrikkelbrev	
--	-------------------------	----------------	----------------------	--

For matrikkelenhets:

Kommune:	5060 - NÆRØYSUND	Utskriftsdato/klokkeslett:	12.01.2022 kl. 08:58
Gårdsnummer:	33	Produsert av:	Matthias Faustmann - 5060
Bruksnummer:	126	Attestert av:	Nærøysund kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 15.11.2017
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Beregna areal for 33 / 126

Areal

Kommentar

225,5 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle

Status

Navn

Føds.d./org.nr

Bruksenhet

Adresse

Andel

Hjemmelshaver

EDVARDSEN NANCY ONG

EDVARDSEN SVENN MAGNE

CORONATION ROAD WEST

#01-06 ASTRID MEADOWS

SINGAPORE 269257

1 / 2

Hjemmelshaver

EDVARDSEN NANCY ONG

EDVARDSEN SVENN MAGNE

CORONATION ROAD WEST

#01-06 ASTRID MEADOWS

SINGAPORE 269257

1 / 2

Oversikt over teiger

Løpnr

Type

Hovedteig

Nord

Øst

Høyde

Areal

Merknader

1

Teig

Ja

7180452

604089

225,5 m2

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Omnummerering v/ kommuneendring

Omnummerering

01.01.2020

5060 - 33/126

5051 - 33/126

01.01.2020

smatmynd

01.01.2020

12.01.2022 08:58

Matrikkelbrev for 5060 - 33 / 126

Side 2 av 8

Abelværvegen 1755

61

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2018	Tinglyst	02.01.2018	smatmynd_nnriap645_2	01.01.2018
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	5051 - 33/126 1751 - 33/126		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	15.11.2017 2017/871	Tinglyst	15.11.2017	fausmatt	15.11.2017
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiwer	1751 - 33/13	-225,5	
		Mottaker	1751 - 33/126	225,5	
		Berørt	1751 - 33/8	0	
		Berørt	1751 - 33/8/37	0	
		Berørt	1751 - 33/55	0	
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	15.11.2017 2017/871	Rolle	Matrikkelenhet	fausmatt	16.11.2017
		Berørt	1751 - 33/8	Arealendring	0
		Berørt	1751 - 33/8/37	0	
		Berørt	1751 - 33/13	0	
		Berørt	1751 - 33/126	0	
12.01.2022 08:58					
Matrikkelbrev for 5060 - 33 / 126				Side 3 av 8	

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	186 801 687	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	04.07.2000
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:	
	Nord: 7180449 Øst: 604087	Bruksareal totalt:	0	Avløp:	Nei	Tatt i bruk:	
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
51102 Abelvævegen 1755	H0101	Bolig	0	0	0	0	0	33/126	

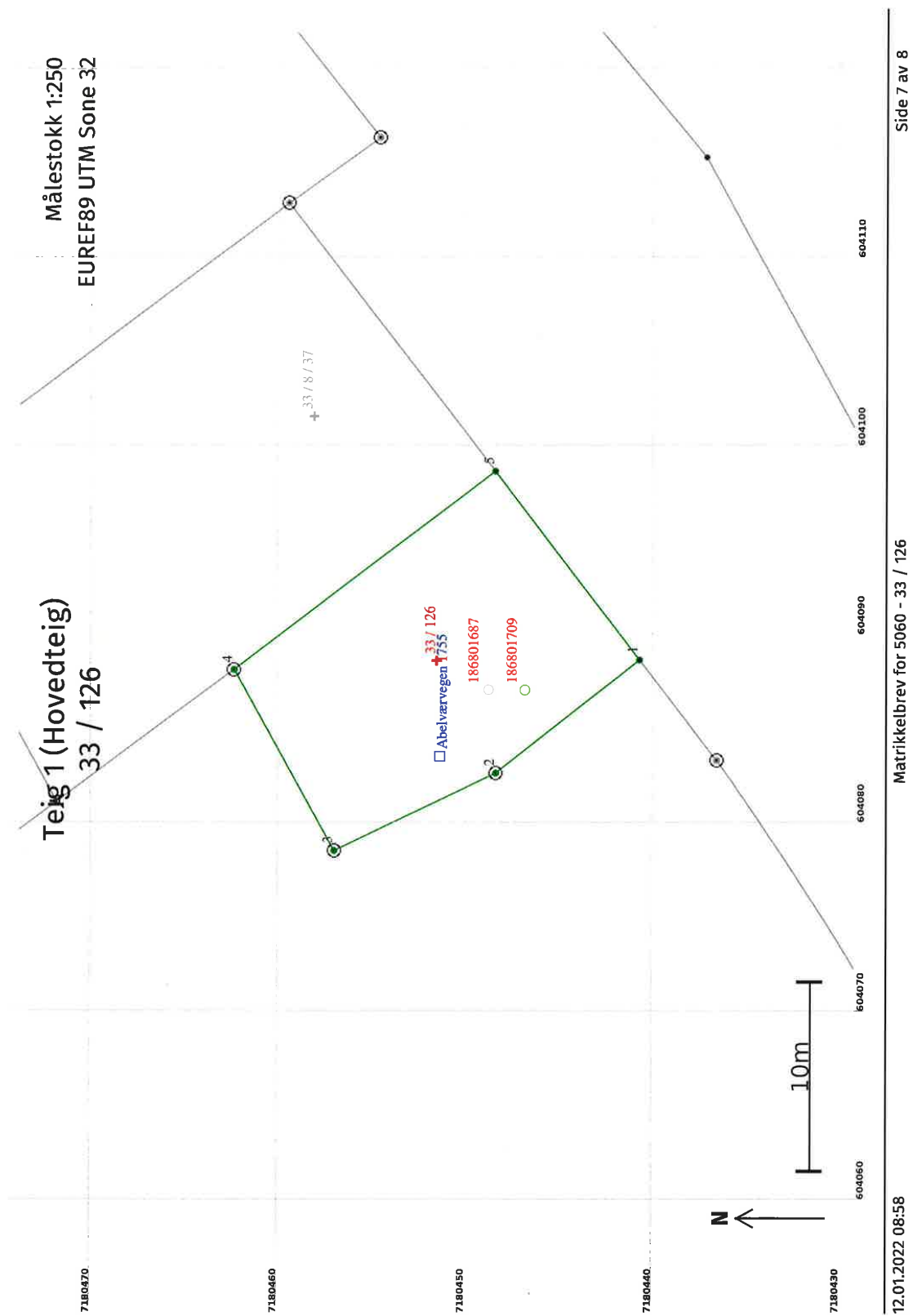


Oversiktskart for 33 / 126

Side 6 av 8

Matrikelbrev for 5060 - 33 / 126

12.01.2022 08:58



Areal og koordinater

Areal: 225,5 **Arealmerknad:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 7180452 **Øst:** 604089

Representasjonspunkt:

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7180440,90	604088,58	9,72	Umerket	93 GPS Fasemåling, statisk måling	14	14
2	7180448,56	604082,59	Jord 9,54	Offentlig godkjent grensemerke	93 GPS Fasemåling, statisk måling	14	14
3	7180457,16	604078,47	Jord 11,00	Offentlig godkjent grensemerke	93 GPS Fasemåling, statisk måling	14	14
4	7180462,54	604088,07	Jord 17,46	Offentlig godkjent grensemerke	93 GPS Fasemåling, statisk måling	14	14
5	7180448,61	604098,59	12,63	Umerket	93 GPS Fasemåling, statisk måling	14	14



Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901

Telefon

Utskriftsdato: 13.01.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 Gårdsnr.: 33 Bruksnr.: 126

Adresse: Abelvæervegen 1755, 7950 ABELVÆR

Referanse: 267/3000142/20-22-0002 Abelvæervegen 1755

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Abelvær del nord
Reguleringsformål	industri/lager

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplan:	Reguleringsplanen består av to tegninger:
ABELVÆR	Tegning nr. 01, Abelvær nord, datert 04.12.97. Tegning nr. 02, Abelvær sør, datert 04.12.97.
Dato for siste revisjon av planen m/bestemmelser: 17.06.98	Dato for kommunestyrets vedtak: 30.06.98

§1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for reguleringsplan benevnt Abelvær.

§2. Planområdet reguleres til følgende formål (pbl §25)

Bygeområder	Pbl § 25.1
Landbruksområder	Pbl § 25.2
Offentlige trafikkområder	Pbl § 25.3
Fareområder	Pbl § 25.5
Spesialområder	Pbl § 25.6
Fellesområder	Pbl § 25.7

§ 3. BYGGEOMRÅDER

3.1. Boliger

- 3.1.1. I områdene kan det oppføres boligbebyggelse med tilhørende garasje og uthus.
- 3.1.2. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger, fortrinnsvis som enebolig eller enebolig + mindre leilighet. Gesimshøyde og sokkelhøyde kan fastsettes av det faste utvalget for plansaker i forbindelse med behandlingen av byggesøknaden. Maksimal tillatt takvinkel er 45°. Mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m.
- 3.1.3. Det kan oppføres bygninger i inntil 1 etasje + innredet loft og/eller underetasje. På tomter hvor det ligger tilrette for det kan det også tillates bygninger i 2 etasjer uten innredet loft/underetasje.
- 3.1.4. Grad av utnytting: Tillatt bebygd areal, TU 30 %.

3.2. Forretninger.

- 3.2.1. I området kan det oppføres forretningsbygg, herunder forretninger og kafeteria med nødvendige lagerlokaler og kontorer. Mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m.
- 3.2.2. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² golvflate for forretnings- og kontorlokaler og 1 biloppstillingsplass pr. 200 m² golvflate for lagerlokaler. Det faste utvalget for plansaker kan kreve flere parkeringsplasser for den enkelte virksomhet enn minstekravet, der utvalget finner behov for det.
- 3.2.3. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens plassering på tomte fastsettes av det faste utvalget for plansaker.
- 3.2.4. Grad av utnytting: Tillatt bebygd areal, TU 60 %.

side 1

3.3. Industri.

Industriområde land.

- 3.3.1. I området kan bygninger oppføres til industriformål med tilhørende produksjons/lager- og administrasjonslokaler. Det kan tillates innredet innredning av vaktmesterleil. o.l.
- 3.3.2. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² gulvflate for forretnings- og kontorlokaler og 1 biloppstillingsplass pr. 200 m² gulvflate for lagerlokaler. Det faste utvalget for plansaker kan kreve flere parkeringsplasser for den enkelte virksomhet enn minstekravet, der utvalget finner behov for det.
- 3.3.3. Grad av utnyttning: Tillatt bebygd areal, TU 70 %.
- 3.3.4. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens plassering på tomte fastsettes av det faste utvalget for plansaker. Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.
- 3.3.5. Maksimal byggehøyde for de enkelte industriområder på land settes til:
 - IN1: Maksimalt byggehøyde 13,0 m over NGO's nullpunkt (middel høyvannstand).
 - IN2: Maksimalt byggehøyde 23,0 m over NGO's nullpunkt (middel høyvannstand).
 - IN3: Maksimalt byggehøyde 10,0 m over NGO's nullpunkt (middel høyvannstand).
 - IN5: Maksimalt mønehøyde 13,0 m.

Industriområde sjø.

- 3.3.6. I området kan det anlegges slip i forbindelse med virksomheten på land.

3.4. Offentlig bebyggelse.

- 3.4.1. I området kan det oppføres skolebygninger, med tilhørende idrettsanlegg, lekeareal og parkeringsareal. Mønehøyde skal ikke overstige 10,0 m.
- 3.4.2. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.
- 3.4.3. Grad av utnyttning: Tillatt bebygd areal, TU 50 %.

3.5. Almennyttige formål.

- 3.5.1. I område AF1 kan det oppføres forsamlingshus. med tilhørende parkeringsareal. Mønehøyde skal ikke overstige 10,0 m.
- 3.5.2. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.
- 3.5.3. Grad av utnyttning: Tillatt bebygd areal, TU 50 %.
- 3.5.4. I område AF1 innreguleres fotballbane. Det kan tillates oppført mindre bygninger/anlegg som hører til bruken av området.

3.6 Sjøhus/naust.

I område NA1 kan det oppføres bygning/anlegg som er nødvendig i fiskerinæringen som f.eks. brygge og naust. Området skal forbeholdes yrkesfiskere registrert i fiskermanntallet. Ved tildeling av tomter skal dette forelegges Kystverket, Fiskerisjefen og Fiskarlaget.

Det faste utvalget for plansaker skal i hvert tilfelle godkjenne utbyggingen og vurdere den mht plassering, størrelse og utforming.

3.7. Naust.

I område NA2 kan det oppføres tradisjonelle naust. Maksimal grunnflate pr. naust settes til 30 m². Naustene skal ha saltak og samme takvinkel. Takvinkel og gesimshøyde fastsettes av Det faste utvalget for plansaker. Avstanden mellom naustene skal være 2,0 m. Det faste utvalget for plansaker skal forøvrig påse at naustene får en mest mulig enhetlig utforming mht materialvalg, form og farge.

3.8. Tilpasning til lokal byggeskikk.

Bygninger under punkt 3.1, 3.2., 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 og 3.7. skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk og oppføres med saltak hvor dette er naturlig i forhold til eksisterende bebyggelse.

§ 4. LANDBRUKSOMRÅDER

I landbruksområdet tillates ikke bebyggelse, massetak eller annet terrenginngrep som ikke har direkte tilknytning til landbruk.

§ 5. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1. Trafikkområde land.

- 5.1.1. I området kan anlegges: Kjøreveger m/skulder og snøopplag, fortau, gang- og sykkelveger samt molo og almenningsskai.
- 5.1.2. Avkjørsel fra riksveg skal utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormalene for Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

5.2. Trafikkområde i sjø.

- 5.2.1. I området anlegges molo og kai for fiskebåter.
- 5.2.2. I området anlegges fiskerihavn.
- 5.2.3. Alle tiltak i havneområdet skal godkjennes av kystverket etter havne- og farvannsloven.

§ 6. FRIOMRÅDER

6.1. Friområde land - Park.

- 6.1.1. Området kan brukes til park. Det kan tillates oppført mindre bygninger/anlegg som fremmer almenhetens bruk av området.

6.2. Friområde sjø - Småbåthavn.

- 6.2.1. I området kan det legges flytebrygger med landgang for småbåter. Før utbygging kan godkjennes skal det faste utvalget for plansaker ha framlagt situasjonsplan som viser antall plasser, størrelse og utforming.

§ 7. FAREOMRÅDER

Regulert fareområde viser høyspentlinjens sikringssone. Innenfor området er det ikke tillatt å føre opp byggverk.

§ 8. SPESIALOMRÅDER

8.1. Friluftsområder.

Innenfor regulerte friluftsområder på land og sjø kan det ikke settes iverk tiltak som er til hinder for allmenhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde.

8.2. Frisiktsoner.

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

§ 9. FELLESOMRÅDER

9.1. Felles avkjørsel.

- 9.1.1. FA1 - Felles avkjørsel til boliger i BE3: gnr/bnr/fnr; 33/8/21, 33/8/90, 33/8/45, og 33/8/22.
- 9.1.2. FA2 - Felles avkjørsel til bolig i BE3 og IN1, gnr/bnr/fnr; 33/8/37 og 33/13
- 9.1.3. FA3 - Felles avkjørsel til bolig i BE8 m.m.; gnr/bnr/fnr; 33/8/102 og 33/8.
- 9.1.4. FA4 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger i BE18, BE19, BE20 og BE21, samt OF2, AF2 og hovedbruk: gnr/bnr/fnr; 33/8/96, 33/8/59, 33/40, 33/42, 33/54, 33/23 og 33/8/44 og 33/8.
- 9.1.5. FA5 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger m.m. i BE22 og IN2/IN3: gnr/bnr/fnr; 33/8/46, 33/8/29, 33/8/58, 33/8/51, 33/21 og 33/8.
- 9.1.6. FA6 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger m.m. i BE15, BE14, BE13 og ny bolig i BN10 samt til IN2/IN3: gnr/bnr/fnr; 33/8/19, 33/8/15, 33/8/56, 33/8, 33/21 og 33/33.
- 9.1.7. FA7 - Felles avkjørsel til planlagte boliger i BN9 og BN 11 samt til eksisterende boliger m.m. i BE 24 og BE26: gnr/bnr/fnr; 33/8, 33/8/70, 33/8/86, 33/8/89, 33/8/80 og 33/8/81.

- 9.1.8. FA8 - Felles avkjørsel til eksisterende bolig i BE27 m.m.; gnr33/bnr. 41 og gnr. 33/bnr. 8.
- 9.1.9. FA9 - Felles avkjørsel til planlagte boliger i BN8: parseller under gnr. 33/bnr. 8.
- 9.1.10. FA10 - Felles avkjørsel til eksisterende bolig i BE7, AF1 og OF2; gnr/bnr/fnr; 33/8/71, 33/29 og 33/23.
- 9.1.11. FA11 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger i BE25; gnr/bnr/fnr; 33/8/33, 33/8/9, 33/8/6, 33/8/14, 33/8/7, 33/8/39 og 33/8/48.
- 9.1.12. FA12 - Felles avkjørsel til 4 planlagte boliger i BN5 under gnr33/bnr. 8, samt til FA5 og FA11.
- 9.1.13. FA13 - Felles avkjørsel til eksisterende bolig i BE29 og til planlagte boliger i BN6, BN7 og til FA9; gnr/bnr/fnr; 33/8/40 og parseller under 33/8.
- 9.1.14. FA14 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger i BE 17, BE23 og BE24 m.m.; gnr./bnr.; 33/57, 33/22, 33/17 og 33/8.
- 9.1.15. FA15 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger i BE7; gnr./bnr.; 33/8/25, 33/8, 33/8/42 og 33/8/92.



Utvalgsriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgatte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr: Tilleggsnavn:

Matrikelenh

Gnr: 33 Bnr: 126 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr: Fornavn:
Etternavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere:
I periode fra: til:

Søkeindu

Øst: Nord:
Øst: Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja
Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
							604087	0
							7180447	

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal			Bruttoareal		
			Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
Loft	1	0	16.0	0.0	16.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	1	59.0	0.0	59.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	0	27.0	0.0	27.0	0.0	0.0	0.0
Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	102	0	0	0	0	51102 Abelværvegen 1755	5060 - 33/126

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		450368	EDVARDSEN NANCY ONG			1 / 2
Hjemmelshaver		170370	EDVARDSEN SVENN MAGNE		CORONATION ROAD WEST #01-06 ASTRID MEADOWS SINGAPORE 269257 SINGAPORE	1 / 2

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplan: ABELVÆR	Reguleringsplanen består av to tegninger: Tegning nr. 01, Abelvær nord, datert 04.12.97. Tegning nr. 02, Abelvær sør, datert 04.12.97.
Dato for siste revisjon av planen m/bestemmelser: 17.06.98	Dato for kommunestyrets vedtak: 30.06.98

§1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for reguleringsplan benevnt Abelvær.

§2. Planområdet reguleres til følgende formål (pbl §25)

Byggeområder	Pbl § 25.1
Landbruksområder	Pbl § 25.2
Offentlige trafikkområder	Pbl § 25.3
Fareområder	Pbl § 25.5
Spesialområder	Pbl § 25.6
Fellesområder	Pbl § 25.7

§ 3. BYGGEOMRÅDER

3.1. Boliger

- 3.1.1. I områdene kan det oppføres boligbebyggelse med tilhørende garasje og uthus.
- 3.1.2. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger, fortrinnsvis som enebolig eller enebolig + mindre leilighet. Gesimshøyde og sokkelhøyde kan fastsettes av det faste utvalget for plansaker i forbindelse med behandlingen av byggesøknaden. Maksimal tillatt takvinkel er 45°. Mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m.
- 3.1.3. Det kan oppføres bygninger i inntil 1 etasje + innredet loft og/eller underetasje. På tomter hvor det ligger tilrette for det kan det også tillates bygninger i 2 etasjer uten innredet loft/underetasje.
- 3.1.4. Grad av utnytting: Tillatt bebygd areal, TU 30 %.

3.2. Forretninger.

- 3.2.1. I området kan det oppføres forretningsbygg, herunder forretninger og kafeteria med nødvendige lagerlokaler og kontorer. Mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m.
- 3.2.2. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² gulvflate for forretnings- og kontorlokaler og 1 biloppstillingsplass pr. 200 m² gulvflate for lagerlokaler. Det faste utvalget for plansaker kan kreve flere parkeringsplasser for den enkelte virksomhet enn minstekravet, der utvalget finner behov for det.
- 3.2.3. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens plassering på tomte fastsettes av det faste utvalget for plansaker.
- 3.2.4. Grad av utnytting: Tillatt bebygd areal, TU 60 %.

side 1

3.3. Industri.

Industriområde land.

- 3.3.1. I området kan bygninger oppføres til industriformål med tilhørende produksjons/lager- og administrasjonslokaler. Det kan tillates innredet innredning av vaktmesterleil. o.l.
- 3.3.2. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² gulvflate for forretnings- og kontorlokaler og 1 biloppstillingsplass pr. 200 m² gulvflate for lagerlokaler. Det faste utvalget for plansaker kan kreve flere parkeringsplasser for den enkelte virksomhet enn minstekravet, der utvalget finner behov for det.
- 3.3.3. Grad av utnytting: Tillatt bebygd areal, TU 70 %.
- 3.3.4. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens plassering på tomte fastsettes av det faste utvalget for plansaker. Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.
- 3.3.5. Maksimal byggehøyde for de enkelte industriområder på land settes til:
 - IN1: Maksimalt byggehøyde 13,0 m over NGO's nullpunkt (middel høyvannstand).
 - IN2: Maksimalt byggehøyde 23,0 m over NGO's nullpunkt (middel høyvannstand).
 - IN3: Maksimalt byggehøyde 10,0 m over NGO's nullpunkt (middel høyvannstand).
 - IN5: Maksimalt mønehøyde 13,0 m.

Industriområde sjø.

- 3.3.6. I området kan det anlegges slip i forbindelse med virksomheten på land.

3.4. Offentlig bebyggelse.

- 3.4.1. I området kan det oppføres skolebygninger, med tilhørende idrettsanlegg, lekeareal og parkeringsareal. Mønehøyde skal ikke overstige 10,0 m.
- 3.4.2. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.
- 3.4.3. Grad av utnytting: Tillatt bebygd areal, TU 50 %.

3.5. Almennyttige formål.

- 3.5.1. I område AF1 kan det oppføres forsamlingshus. med tilhørende parkeringsareal. Mønehøyde skal ikke overstige 10,0 m.
- 3.5.2. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.
- 3.5.3. Grad av utnytting: Tillatt bebygd areal, TU 50 %.
- 3.5.4. I område AF1 innreguleres fotballbane. Det kan tillates oppført mindre bygninger/anlegg som hører til bruken av området.

3.6 Sjøhus/naust.

I område NA1 kan det oppføres bygning/anlegg som er nødvendig i fiskerinæringen som f.eks. brygge og naust. Området skal forbeholdes yrkesfiskere registrert i fiskermanntallet. Ved tildeling av tomter skal dette forelegges Kystverket, Fiskerisjefen og Fiskarlaget.

Det faste utvalget for plansaker skal i hvert tilfelle godkjenne utbyggingen og vurdere den mht plassering, størrelse og utforming.

3.7. Naust.

I område NA2 kan det oppføres tradisjonelle naust. Maksimal grunnflate pr. naust settes til 30 m². Naustene skal ha saltak og samme takvinkel. Takvinkel og gesimshøyde fastsettes av Det faste utvalget for plansaker. Avstanden mellom naustene skal være 2,0 m. Det faste utvalget for plansaker skal forøvrig påse at naustene får en mest mulig enhetlig utforming mht materialvalg, form og farge.

3.8. Tilpasning til lokal byggeskikk.

Bygninger under punkt 3.1, 3.2., 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 og 3.7. skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk og oppføres med saltak hvor dette er naturlig i forhold til eksisterende bebyggelse.

§ 4. LANDBRUKSOMRÅDER

I landbruksområdet tillates ikke bebyggelse, massetak eller annet terrenginngrep som ikke har direkte tilknytning til landbruk.

§ 5. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1. Trafikkområde land.

- 5.1.1. I området kan anlegges: Kjøreveger m/skulder og snøopplag, fortau, gang- og sykkelveger samt molo og almenningsskai.
- 5.1.2. Avkjørsel fra riksveg skal utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormalene for Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

5.2. Trafikkområde i sjø.

- 5.2.1. I området anlegges molo og kai for fiskebåter.
- 5.2.2. I området anlegges fiskerihavn.
- 5.2.3. Alle tiltak i havneområdet skal godkjennes av kystverket etter havne- og farvannsloven.

§ 6. FRIOMRÅDER

6.1. Friområde land - Park.

- 6.1.1. Området kan brukes til park. Det kan tillates oppført mindre bygninger/anlegg som fremmer almenhetens bruk av området.

6.2. Friområde sjø - Småbåthavn.

6.2.1. I området kan det legges flytebrygger med landgang for småbåter. Før utbygging kan godkjennes skal det faste utvalget for plansaker ha framlagt situasjonsplan som viser antall plasser, størrelse og utforming.

§ 7. FAREOMRÅDER

Regulert fareområde viser høyspentlinjens sikringssone. Innenfor området er det ikke tillatt å føre opp byggverk.

§ 8. SPESIALOMRÅDER

8.1. Friluftsområder.

Innenfor regulerte friluftsområder på land og sjø kan er det ikke settes iverk tiltak som er til hinder for allmenhetens ferdsel eller området bruk som friluftsområde.

8.2. Frisiktsoner.

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

§ 9. FELLESOMRÅDER

9.1. Felles avkjørsel.

- 9.1.1. FA1 - Felles avkjørsel til boliger i BE3: gnr/bnr/fnr; 33/8/21, 33/8/90, 33/8/45, og 33/8/22.
- 9.1.2. FA2 - Felles avkjørsel til bolig i BE3 og IN1, gnr/bnr/fnr; 33/8/37 og 33/13
- 9.1.3. FA3 - Felles avkjørsel til bolig i BE8 m.m.; gnr/bnr/fnr; 33/ 8/102 og 33/8.
- 9.1.4. FA4 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger i BE18, BE19, BE20 og BE21, samt OF2,AF2 og hovedbruk: gnr/bnr/fnr; 33/8/96, 33/8/59, 33/40, 33/42, 33/54, 33/23 og 33/8/44 og 33/8.
- 9.1.5. FA5 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger m.m. i BE22 og IN2/IN3: gnr/bnr/fnr; 33/8/46, 33/8/29, 33/8/58, 33/8/51, 33/21 og 33/8.
- 9.1.6. FA6 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger m.m. i BE15, BE14, BE13 og ny bolig i BN10 samt til IN2/IN3: gnr/bnr/fnr; 33/8/19, 33/8/15, 33/8/56, 33/8, 33/21 og 33/33.
- 9.1.7. FA7 - Felles avkjørsel til planlagte boliger i BN9 og BN 11 samt til eksisterende boliger m.m. i BE 24 og BE26: gnr/bnr/fnr; 33/8, 33/8/70, 33/8/86, 33/8/89, 33/8/80 og 33/8/81.

- 9.1.8. FA8 - Felles avkjørsel til eksisterende bolig i BE27 m.m.; gnr33/bnr. 41 og gnr. 33/bnr. 8.
- 9.1.9. FA9 - Felles avkjørsel til planlagte boliger i BN8: parseller under gnr. 33/bnr. 8.
- 9.1.10. FA10 - Felles avkjørsel til eksisterende bolig i BE7, AF1 og OF2; gnr/bnr/fnr; 33/8/71, 33/29 og 33/23.
- 9.1.11. FA11 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger i BE25; gnr/bnr/fnr; 33/8/33, 33/8/9, 33/8/6, 33/8/14, 33/8/7, 33/8/39 og 33/8/48.
- 9.1.12. FA12 - Felles avkjørsel til 4 planlagte boliger i BN5 under gnr33/bnr. 8, samt til FA5 og FA11.
- 9.1.13. FA13 - Felles avkjørsel til eksisterende bolig i BE29 og til planlagte boliger i BN6, BN7 og til FA9; gnr/bnr/fnr; 33/8/40 og parseller under 33/8.
- 9.1.14. FA14 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger i BE 17, BE23 og BE24 m.m.; gnr./bnr.; 33/57, 33/22, 33/17 og 33/8.
- 9.1.15. FA15 - Felles avkjørsel til eksisterende boliger i BE7; gnr./bnr.; 33/8/25, 33/8, 33/8/42 og 33/8/92.

Et trygt valg

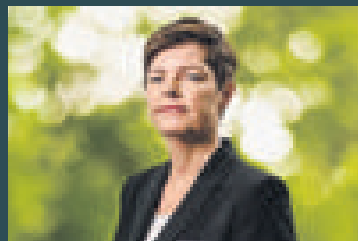
Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering,
slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.



**LISBETH ANITA
HAUG**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 901 90 151
lha@grong-sparebank.no



**TONE
INGEBRIGTSEN**

Kunderådgiver
Tlf. 917 35 327
tin@grong-sparebank.no



**MORTEN
NORDMO**

Kunderådgiver
Tlf. 954 72 017
mno@grong-sparebank.no



**LENA
CHRISTIANSEN**

Kunderådgiver
Tlf. 959 69 860
lch@grong-sparebank.no



**ANDREAS
KARLSEN**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 992 66 806
aka@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



Tlf. 74 31 28 60 • www.grong-sparebank.no

VERDENS BESTE LOKALBANK - DER DU ER



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse:
Abelvæervegen 1755, 7950 Abelvær
Gnr. 33, bnr. 126 i Nærøysund kommune

Oppdragsnummer:
87220007

Meglerforetak: Boli Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Anniken Waagø

Telefon: 47 47 99 90
E-post: anniken.waago@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: 15.03.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



A high-angle, top-down photograph of a young child lying on their back on a dark, textured surface. The child's arms and legs are spread wide to the sides, and their head is tilted back. They are wearing a light blue long-sleeved shirt. The background is a plain, light-colored wall.

Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre