



aktiv.

Ormsøyveien 7, 8845 SELØY

**Fritidsbolig fint beliggende på
Seløya.**



Eiendomsmeglerfullmektig

Stina Hermansen

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 250 000,-
Omkostn.: Kr 57 640,-
Total ink omk.: Kr 2 307 640,-
Selger: Vipa Paggasan
Daniel Nilsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1963
BRA-i/BRA Total 125.5/145.5 kvm
Tomtstr.: 921.4 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 193
Oppdragsnr.: 1808260006

- Delvis oppusset

-Sjøtomt

Velkommen til en koselig eiendom i Ormsøyveien 7 - en enebolig over to etasjer oppført i 1963 med stort og flatt tomteareal, samt sjøtomt.

Eiendommen ligger fint til i Ormsøyveien. Et rolig og barnevennlig boområdet et steinkast fra sjøen. Gåavstand til dagligvarebutikk og spisesteder. Flott utsikt fra terrasse i 2. etg. og gode solforhold.

Bolig med terrasse som skjermer for innsyn og praktisk overbygd inngangsparti. Boligen inneholder vindfang, kjøkken, stue, bad og vaskerom i 1. etg. I 2. etg. finner man soverommene og loftstue.

Stor og pent opparbeidet tomt med plen, busker plantet langs innkjørsel, gjerde rundt deler av eiendommen og sandkasse i hagen. Sjøtomt følger med i handelen.

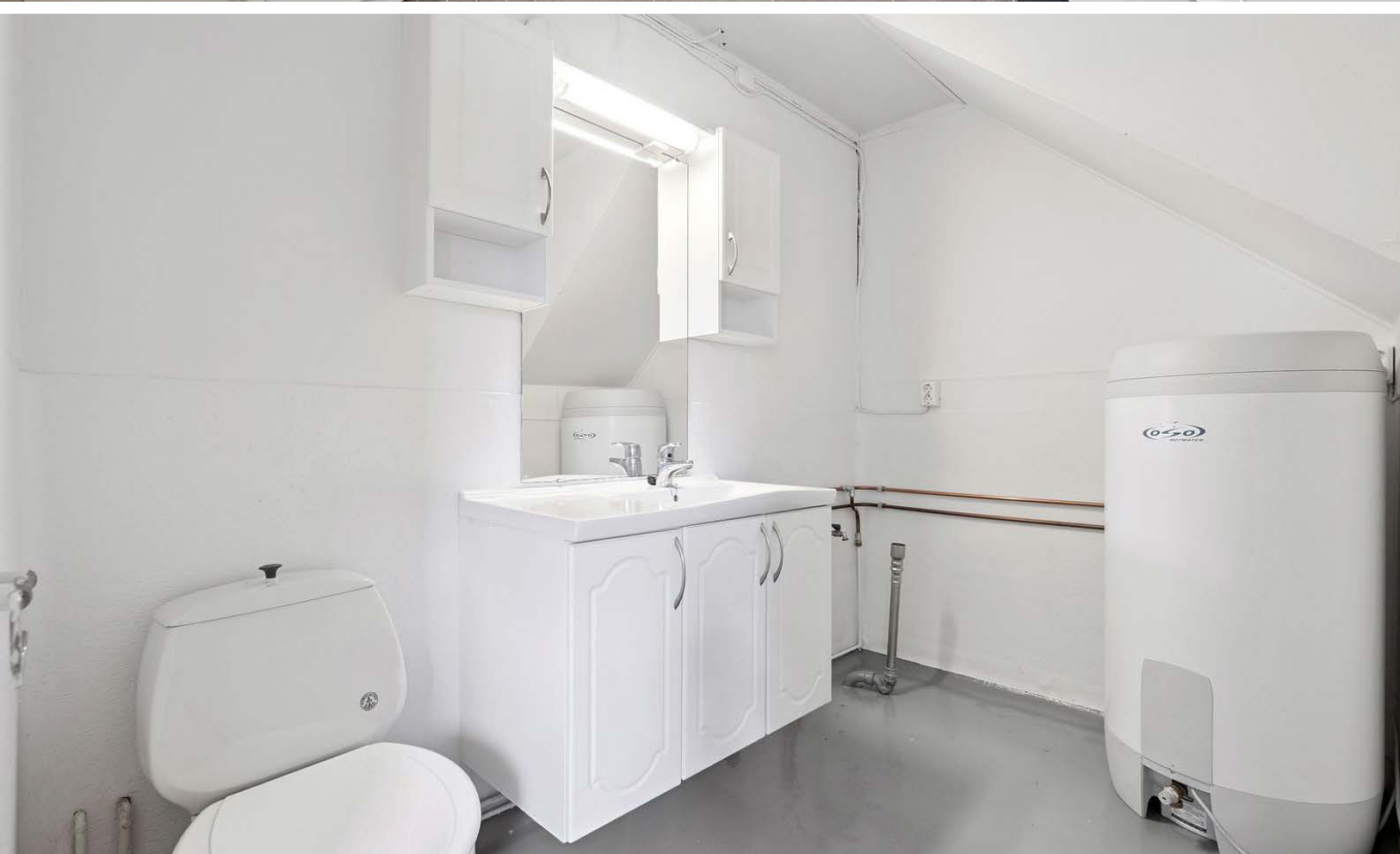
Velkommen på visning - husk visningspåmelding.

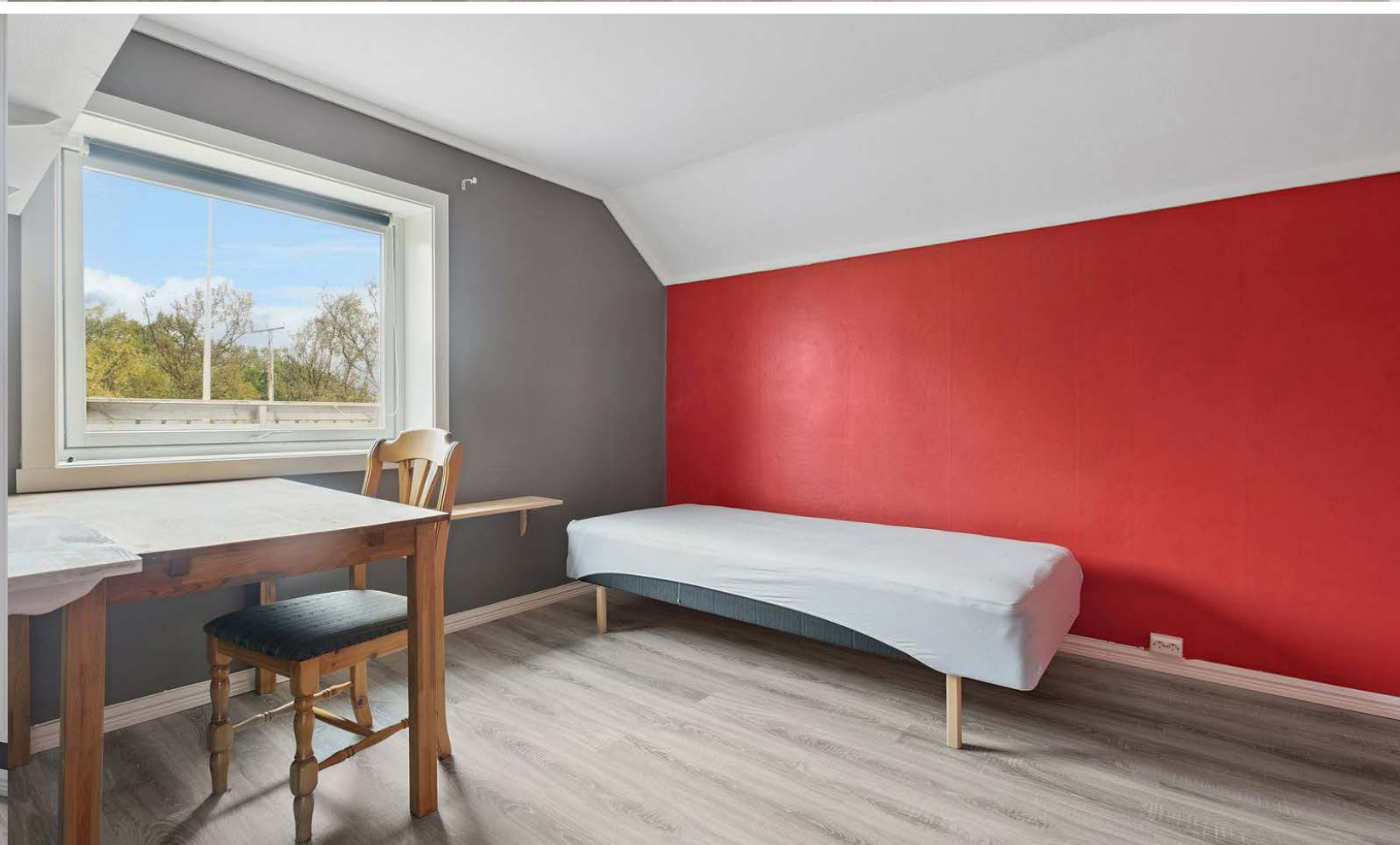


Innhold

Velkommen2
Plantegning10
Om eiendommen14
Forbrukerinformasjon 102
Budskjema 103

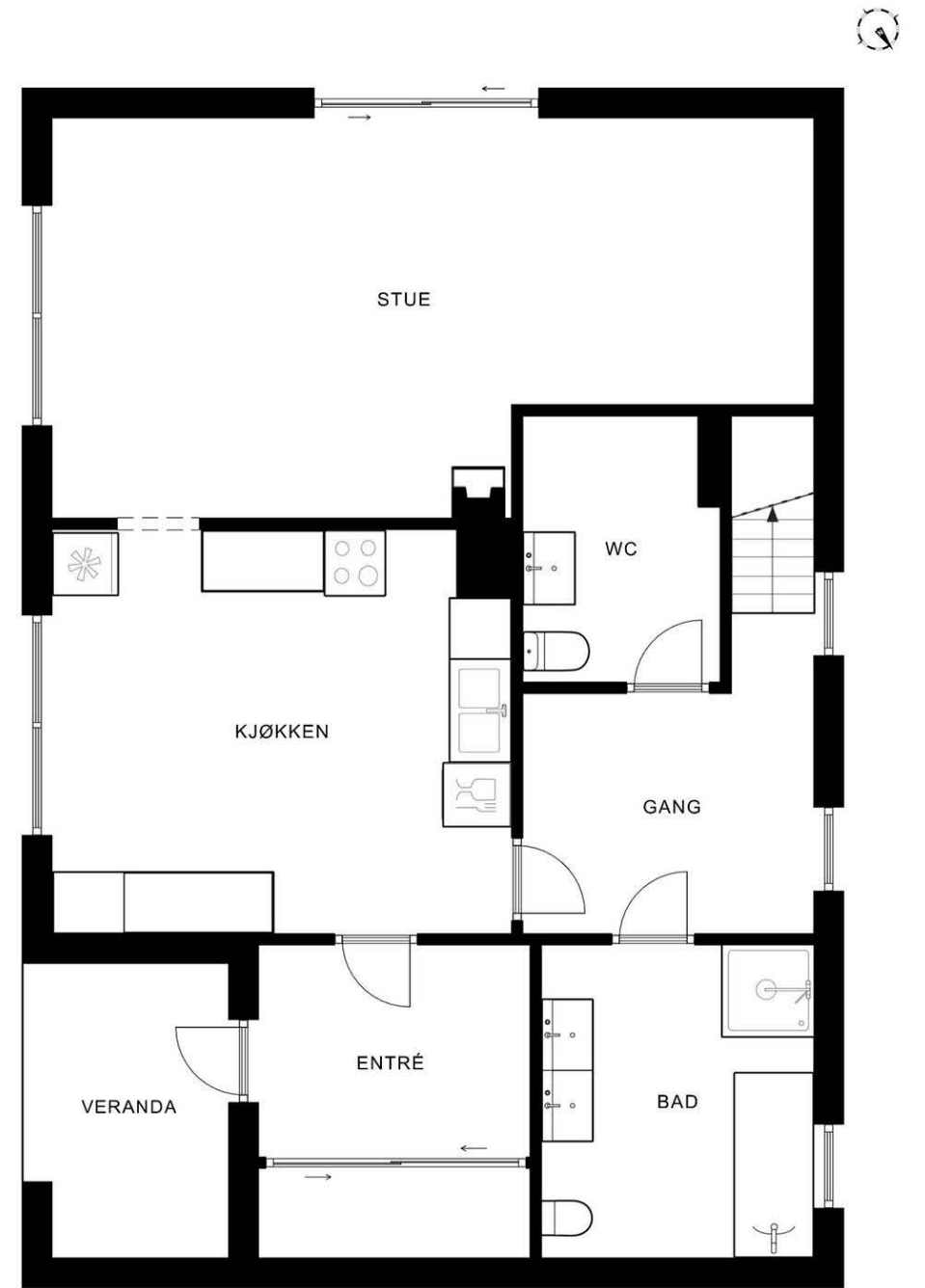






Plantegning

1. etasje

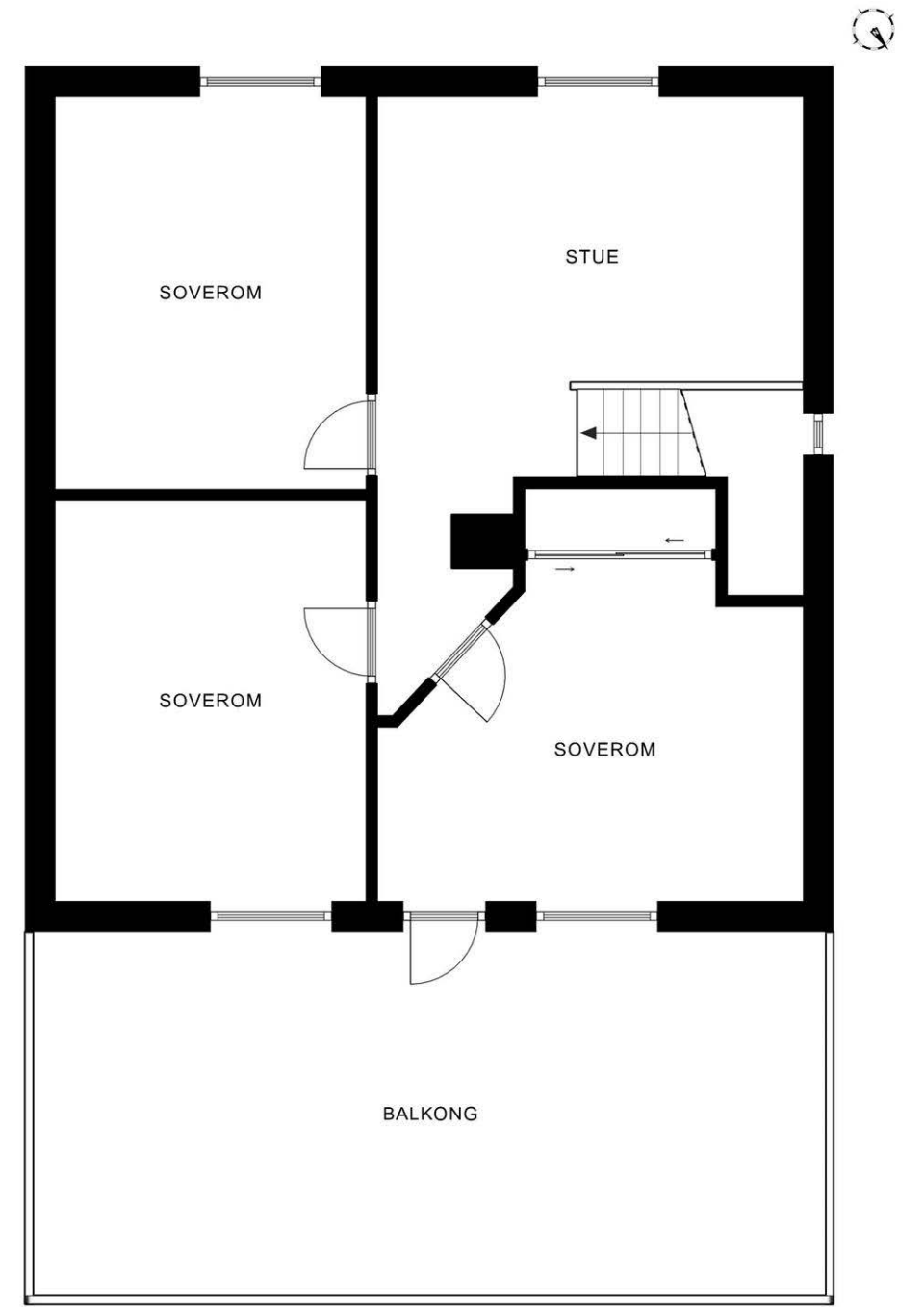


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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

2. etasje



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 125.5 kvm
BRA - e: 20 kvm
BRA totalt: 145.5 kvm
TBA: 42 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 125.5 kvm 1. etg.: Stue, kjøkken, gang/entré, bad, vaskerom og trapperom. 2. etg.: 3 soverom, stue, gang, gang ved trapp og trapp.
2. etasje

TBA fordelt på etasje
1. etasje
16 kvm Terrasse.

2. etasje
26 kvm Takveranda.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 20 kvm Uthus.

Ikke målbare arealer

18 kvm. på kvisten.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det bemerkes av rombenevnelsen er basert på rommets bruk ved befaring, og gjenspeiler ikke hva som er godkjent iht. tegninger. Punktet må leses i sammenheng med "Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse".

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

921.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen ligger på en flat selveiertomt beliggende i etablert boligområde i Herøy kommune. Tomtearealet fremstår som lett tilgjengelig og egnet for lek, opphold og øvrig bruk. Det er gode adkomstforhold til eiendommen via offentlig vei. Det medfølger en sjøtomt på 132 kvm. Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkel. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes. Det gjøres oppmerksom på at rekkverk på terrassen er plassert på naboeiendommens tomteareal.

Beliggenhet

Boligen ligger i et veletablert boligområde på Seløya i Herøy kommune. Det er gode sol- og utsiktsforhold. Kort vei til dagligvarebutikk og restauranter.

Adkomst

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli satt opp visningsskilt under fellesvisning.

Bebyggelsen

Bebyggelsen på eiendommen består av boligen. Nærliggende bebyggelse består av eneboliger.

Bygningssakkyndig

Simen Nordheim

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er oppført i 1963 og følger byggeskikk og tekniske løsninger typisk for perioden. Bygget er en frittliggende enebolig over to etasjer, med krypkjeller som fundamentløsning. Bærekonstruksjonen består av lett bindingsverk i tre, etter isolasjon i vegger og tak, og oppdaterte bygningsdeler enkelte steder. Fundamentering skjer via helstøpt såle og betongpilarer i krypkjellerens midtparti, trolig etablert for å støtte opp hovedbærekonstruksjon. Det er observert betydelige fuktutslag i krypkjeller, og drenering er trolig mangelfull og til dels feilaktig utført (lagt for høyt og koblet mot avløp). Ytterveggene er kledd med liggende trepanel, og det er gjennomført etterisolering og utskifting av kledning etter 2015, ifølge opplysninger fra eier. Taket har saltaksform, tekket med aluminiumsplater av typen TP-20, montert etter nyere standard. Undertaket består trolig av Tyvek eller tilsvarende vindsperre, og det er registrert luftespalter i møne. Takvinkel er målt til 36 %, men snøfangere er ikke montert, til tross for at dette kreves ved takvinkel over 27° og/eller glatte overflater. Innvendige etasjeskiller er tradisjonelt utført med trebjelkelag, og det er registrert skjevheter i gulv og vegger i flere rom. I 2. etasje er det et innredet kvistareal med lavere knevegg, men uten permanent trapp. Konstruksjonen fremstår hovedsakelig som opprinnelig, men med en del oppdaterte overflater og komponenter av nyere dato.

Verditakst

Kr 2 500 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen selges som et dødsbo
Selger har ikke kjennskap til eiendommen
Boligen selges med fullmakt
Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring
Boligen er pusset opp, nytt tak,nye vinduer ,ny bordkledning og ny altandør,utført i 2018 av tidligere eier

Innhold

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.
Leilighetens gulvareal (GUA) er boligens samlede

gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde. Arealangivelsene er hentet fra tilstandsrapport. Megler har ikke kontrollmålt boligen. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

Standard

Innvendige overflater: Rom: Gulv. Vegger. Tak. Stue: Laminat (Pergo Living Expression). Hvitmalte treplater. Hvite takplater. Kjøkken: Belegg med flismønster. Malte plater (Wall to Paint). Hvite takplater. Gang 1. etg.: Fliser. Malte plater (Wall to Paint). Hvite MDF-takplater. Bad: Fliser. Kant fliser og våtromsplater. Hvite MDF-takplater. Vaskerom: Malt betong med epoxy. Malt betong. Malt betong. Gang ved trapp: Belegg. Betong/Malte plater (Wall to Paint). Malte trepaneler. Gang 2. etg.: Belegg. Sponplater. Soverom 1: Laminat (Pergo). Malte plater (Wall to Paint). Hvite MDF-takplater. Soverom 2: Laminat (Pergo). Malt Tapet. Malt Sponplate. Soverom 3: Laminat (Pergo). Malte plater (grå, Wall to Paint). Hvite MDF-takplater. Sove/stue 2. etg.: Laminat (Pergo). Malte plater (grønn og gul). Hvite MDF-takplater. Trapp mellom etasjene er utført i tre, malt i hvit farge, med rekkverk på 90 cm høyde. Trinnhøyden varierer mellom 16–19 cm.

Det henvises til en grundig gjennomgang av vedlagte tilstandsrapport og selgers egenerklæring, for informasjon om boligens tekniske standard. Det opplyses også følgende i forhold til feil og mangler:

Kommentarer i tilstandsrapport ang. TG2, TG3 og TGIU:

TG2 (avvik som kan kreve tiltak): Grunn og fundamenter: >Byggegrunn, fundamenter og grunnmur: Det er ikke gjennomført grunnundersøkelse, og byggegrunnens egenskaper er derfor ikke dokumentert med sikkerhet. Vurderingene baserer seg på visuelle observasjoner og erfaringsbasert skjønn. Det ble registrert høy fukt i krypkjeller, som tyder på dårlig avrenning og høy fuktbelastning fra grunnen. Fundamenteringen av utvendig bod med trestubber er ikke i tråd med god byggeskikk. Kapillærbrytende sjikt mangler, noe som øker risikoen for fuktopptrekk i trekonstruksjoner.

Loft: >Innvendig loft: Loftet er begrenset tilgjengelig, og inspeksjon er utført fra luke og gangbane. Det ble ikke observert fukt, lekkasjer eller skadedyr, og konstruksjonen fremstår som tørr. Det er ingen belysning eller fastmontert adkomststige til loftet. Ikke etablert dampsperre mellom loft og oppvarmet etasje er normalt for byggetidspunktet, men kan redusere energieffektivitet og fuktsikring.

Terrasser, balkonger, trapper o.l.: >Rekkverket har tilstrekkelig høyde, men spileavstanden er ikke kontrollmålt – dagens forskrift krever maks 10 cm åpning. Overflater på balkong viser normal værslitasje, men er funksjonelle. På bakkeplan ligger deler av kledningen i kontakt med terrenget, noe som gir høy risiko for fuktopptak og råteskader over tid.

Etasjeskillere: >Det ble registrert noe skjevheter i gulv og overflater,

både i hovedetasje og 2. etasje. Skjevhetene er vanlige i eldre trehus, og det ble ikke registrert knirk eller bevegelser som tilsier strukturelle skader. Ingen tegn til fuktskader eller setninger i etasjeskillere ved visuell kontroll.

Våtrom, bad: >Overflate vegger og himling: Det ble registrert fukt i nedre del av våtromsplate, over flisnivå, med målinger opp mot 72 %. Det er sannsynlig at dette skyldes manglende fuging/silikon mellom kantflis og platens underkant, som har gitt vann mulighet til å trekke inn i platen ved dusjbruk. Membranen er ført over klemring i sluk, noe som fraviker dagens anbefalte utførelse. Det er imidlertid mulig at den likevel er korrekt ført ned i sluket bak klemring. Det er ikke montert dørterskel, og gulvet ligger i plan med tiliggende rom, uten oppkant som hindrer vannflukt. Himlingen viser ingen tegn til skader eller misfarging.

>Overflate gulv: Det ble ikke observert skader, bom eller sprekker i gulvflisene. Flisene ligger i plan med tilstøtende rom uten dørterskel, noe som gir risiko for vannflukt ved lekkasje. Sluk er synlig montert, men det ble observert at membran er lagt over klemring, noe som ikke er iht. dagens anbefalinger. Det er likevel mulig at membranen er korrekt ført ned i sluket. Det foreligger påvist fukt over flisnivå, men ikke indikasjoner på fukt i gulvflisene. >Membran, tettesjiktet og sluk: Det ble observert at membran er lagt over klemringen i sluket, noe som ikke følger dagens anbefalte utførelse. Det kan likevel ikke utelukkes at membranen også er korrekt ført ned i sluket, og at tetthet er ivaretatt. Det er ikke dokumentert membranoppbygging fra byggeår eller renovering. Det er påvist fukt i vegg over flisnivå, trolig pga. manglende tetting (f.eks. fug/silikon), ikke nødvendigvis svikt i membranen. Sluktype og

tetningsløsning er ikke åpnet og er derfor ikke kontrollert visuelt i sin helhet.

Våtrom, vaskerom: >Overflatene er ikke utført som godkjent våtrom, og det foreligger ingen synlig membran eller tettesjikt på vegger. Veggene viser ikke synlige tegn til skader, men er kun overflatebehandlet trebasert materiale, som er fuktsensitivt. Himlingen fremstår uten synlige skader, flekker eller misfarging.

Kjøkken: >Innredningen har synlig slitasje, spesielt i benkeplate og skapfronter. Det er ikke montert lekkasjesikring eller vannstopper under oppvaskmaskin eller kjøkkenbenk. Det er ikke dokumentert tettesjikt i benkeskap eller bak oppvaskmaskin, og det er risiko for skjult lekkasje ved rørkoblinger. Kjøkkenet er trolig fra før dagens krav til vannskadesikring ble innført, og fremstår som modent for oppgradering.

Andre rom: >Det ble registrert merkbare skjevheter i flere av gulvene, Dette er vanlig i eldre bygninger, men kan påvirke komfort og innredningsmuligheter. Vinduene vurderes å ha tilstrekkelig størrelse for rømningsvei. Det er ingen tegn til fukt, lukt eller synlig skade i vegger eller himling. Rommenes areal og høyde anses som egnet til opphold, og det foreligger ikke bruksbegrensninger.

VVS: >WC og innvendige vann- og avløpsrør: Rør-i-rør på bad gir forbedret lekkasjesikkerhet i dette rommet, men det er ikke montert vannstopper. Resterende installasjoner med kobberrør er uten lekkasjesikring, og har ukjent alder. Ingen synlige lekkasjer ble

observert, men flere koblinger og rørføringer er ikke tilgjengelige for full inspeksjon (f.eks. bak innredning eller i krypkjeller). WC-rom har ingen sluk, og er ikke bygget med tettesjikt eller membran – ikke egnet for vannpåvirkning.

Toalett og servant fungerer, men har aldersslitasje og er ikke lekkasjesikret.

>Ventilasjon: Krypkjeller har ventilasjonsluke, men luftgjennomstrømningen er begrenset. Inneluft kan oppleves som stille eller stillestående i enkelte rom.

TG2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak): Ingen.

TG3 (store eller alvorlige avvik): Grunn og fundament: >Krypekjeller: Det er ikke etablert dampsperre eller plastdekke på bakken. Ventilasjonsluke er til stede, men det er uklart om den gir tilstrekkelig luftsirkulasjon. Avstand mellom bjelker og fuktig grunn er lav enkelte steder. Tiltak anbefales for å bedre uttørking og beskytte trekonstruksjoner mot fuktskader. >Drenering: Drenssystemet er lagt for høyt og koblet til avløp, noe som er i strid med forskrift. Det foreligger ingen dokumentasjon på etableringsår eller tilstandsvurdering av eksisterende drenering. Fuktsymptomer i krypkjeller viser at dagens løsning ikke gir tilstrekkelig avrenning eller uttørking. Det er ikke etablert kapillærbrytende sjikt mellom grunn og trekonstruksjoner. Det anbefales etablering av ny drenering med korrekt fall og separering fra avløpssystem, samt vurdering av sand-/plastdekke i krypkjeller.

Tak: >Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak: Shingelen fungerer som ytterteking, men ikke som

undertak – den tåler ikke langvarig vannbelastning eller mekanisk påvirkning. Motfall og gjennomføringer i tekkeflaten øker faren for lekkasje og fukt. Det er ingen snøfangere eller takstige på hovedtaket. Kombinasjonen av myk tekking, motfall og innfesting gjennom tekkeflaten er bygningsmessig svak.

Piper og ildsteder: >Det ble ikke registrert sotutslag, lekkasjer eller sprekker i synlige deler av pipen. Røykrørstilkoblinger er tette og murte med betongmørtel. Takstige er tilstede og gjør det mulig å feie pipe over tak. Feieluken er blokkert, noe som gjør at den ikke kan benyttes uten å fjerne ovnen. Bak stueovnen er det montert såkalte “juksefliser” (dekorpanel med flismønster). Det er ikke dokumentert at dette er ubrennbart, og det kan derfor utgjøre et brannteknisk avvik dersom avstandskrav til brennbart materiale ikke er oppfylt.

Rom under terreng: >Veggenes og himlingens overflater: Det ble utført fuktmåling mot himling i krypkjeller, og det ble registrert over 50 % fuktinnhold i treverk flere steder. Soppvekst er observert i terreng under himling, noe som bekrefter vedvarende fuktige forhold. >Fuktmåling og ventilasjon: Fuktmålingene viste over 50 % fuktinnhold i treverk flere steder i himlingen – klart over kritisk grense for trevirke og tegn på vedvarende fuktproblematikk. Hull ble tatt (76 mm) bak dusj uten påvisning av fukt akkurat der, men andre områder viste høye verdier. Ventilasjonsluke er montert, men effektiviteten er usikker pga. begrenset luftgjennomstrømming. Rommet er helt eller delvis fylt, noe som reduserer sirkulasjon og gir begrenset tilgang til inspeksjon.

Våtrom, vaskerom: >Det foreligger ikke membran, og epoxyen alene er ikke tilstrekkelig som vanntett løsning i våtrom etter dagens norm. Manglende sluk og punkteringer i epoxybelegg gir ingen sikkerhet mot vannskader. Det mangler spalte i døråpning. Bruken av vaskerommet, med varmtvannsbereder og vaskemaskin, innebærer reell risiko for vannpåvirkning.

VVS: >OSO 200 S er en standard bereder, men det er ikke kjent produksjonsår. ca 2015. Rommet berederen står i har epoxybelegg på gulv, men dette er ikke tett eller godkjent som lekkasjesikring. Det er ingen sluk som kan ta hånd om lekkasje.

Garasje: >Taket er delvis utett og mangler undertak som Tyvek eller tilsvarende. Det er registrert store skjevheter i gulv, vegger og tak – opptil 5 cm over 2 meters lengde. Fuktmålinger viste over 80 % fukt i enkelte deler av konstruksjonen. Det er påvist råte- og fuktskader i flere konstruksjonsdeler. Boden vurderes som et saneringsobjekt, og har liten eller ingen teknisk verdi i dagens tilstand.

TGIU (ikke undersøkt/ ikke tilgjengelig for undersøkelse): Ingen.

Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen): Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking. Inspeksjon av undertaket ble ikke gjennomført i sin helhet da det ikke var tilgjengelig stige for tilkomst til tak og loftsrom. Tilstanden til eventuelt undertak under shingel er ukjent. Ved befaring av loft kunne man se Tyvek gjennom takplater.

Egenerklæringsskjema og tilstandsrapport er vedlagt i salgsoppgaven.

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

Hvitevarer Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger Det er gjennomført oppgraderinger som takteking, etterisolering og utskifting av vinduer, samt innvendig overflateoppussing.

Parkering Parkering i innkjørsel fremfor boligen.

Radonmåling Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no/radon.

Diverse Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er et dødsbo og selges ved verge. Vergen har selv ikke bebodd eiendommen, har således ikke førstehåndskunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere

opplysningene gitt i salgsoppgaven. Kjøper oppfordres derfor til å gjennomføre spesielt grundig besiktigelse, helst med bistand fra bygningskyndig.

- Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:
- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
 - Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
 - Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
 - Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
 - Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
 - Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Vedovn og elektrisk.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 250 000

Omkostninger kjøper

2 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

56 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

57 640 (Omkostninger totalt)

74 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

77 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 307 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 324 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 327 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 5 243

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter beløper seg til kr. 5 243,- fordelt på 4 terminer pr. 2025. Renovasjonsavgifter beløper seg til kr. 6 536,- fordelt på 6 terminer pr. 2025. Det gjøres oppmerksom på at avgiften kan variere avhengig av forbruk. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 242 203

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn. Gjelder året 2025.

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

tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 6, bruksnummer 193 i Herøy kommune.

Offentligrettslig pålegg

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

30.11.2004 - Dokumentnr: 5200 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1818 Gnr:6 Bnr:15

13.10.2010 - Dokumentnr: 788044 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1818 Gnr:6 Bnr:15

21.12.2016 - Dokumentnr: 1184015 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1818 Gnr:6 Bnr:15

Ferdigattest/brukstillatelse
Ettersom boligen er oppført i 1963, altså før det ble landsdekkende krav til søknadsplikt i 1965 - Er det derfor ikke uvanlig at det ikke foreligger noen fullverdig dokumentasjon. Det er ikke utstedt brukstillatelse eller ferdigattest.

Det foreligger udaterte tegninger for boligen som megler anser å omhandle skifting av vinduer på kjøkken. Ut fra disse tegningen er følgende endringer gjort: Vinduer på stue og kjøkken er skiftet ut fra ett stort til to mindre, overlysvindu på stue er byttet ut med skyvedør, dør inn til rommet ved siden av bislag går fra gangen i dag og det rommet er innredd til baderom. Vindu i bislag er tatt bort. Det er også endret på noen av veggene på loft. På soverom mot nord er det laget skråvegg der noe av gangareal er innlemmet i rommet og det er satt inn en verandadør i tillegg til vinduet som er på tegningen, og vegg mot soverommet mot vest er tatt bort slik at det er åpent fra trappen/gangen og inn i det arealet.

Det foreligger tegninger, datert 02.05.2016 som viser takverandaen som er bygd over inngangsparti og baderom. Fasadene på tegningene er ikke slik som i dag. Det gjelder vindu i entré er ikke satt inn, vinduer på stue og kjøkken er endret, det er et vindu på gang i 1. etg. I 2. etg. er det to vinduer og verandadør ut til takverandaen.

Det foreligger ikke tegninger på garasjebygget. Bygningen har ukjent byggeår. Det er derfor ikke mulig for megler å vurdere hvilke regler som gjaldt for oppføringstidspunktet, og eventuelle konsekvenser. Det tas spesifikt forbehold om at bygningsmassen kan være ulovlig oppført. For garasjen som ikke er søkt godkjent kan det medføre konsekvenser, i ytterste fall krav om riving/ tilbakeføring til opprinnelig stand. I tillegg kan dette påvirke utnyttelsesgraden av tomta.

Det tas spesifikt forbehold om at kjøper overtar ansvaret og risikoen ved alle ovennevnte forhold under overskriften «Ferdigattest/brukstillatelse».

Vei, vann og avløp
Adkomst via offentlig vei og tinglyst veirett ned til sjøtomt.
Eiendommen er tilknyttet offetnløig vannforsyning, og privat septiktank med kommunal tømming.

Regulerings- og arealplaner
LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv.

Kommuneplaner:
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id: 201901
Navn: Kommuneplanens arealdel 2019-2029
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 06.10.2020
Bestemmelser: - <https://www.arealplaner.no/1818/dokumenter/243/1818-Bestemmelser.pdf>
Delarealer:
Delareal: 789 m

Arealbruk: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende
Områdenavn: LS213
Delareal: 130 m
Arealbruk: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
Delareal: 2 m
Arealbruk: Fritids- og turistformål,Framtidig
Områdenavn:BFT3
Delareal: 2 m
KPHensynsonenavn: H320
KPFare: Flomfare

Kommuneplaner under arbeid
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id: _201901
Navn: Kommuneplanens arealdel 2019-2029
Status: Planforslag
Plantype: Kommuneplanens arealdel

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

Kontraktsgrunnlag
Kjøpsbetingelser
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter

oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse. Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

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

budgivere og interessenter.

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

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

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis. Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført

kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Fast provisjon kr. 50 000,-. I tillegg betales

markedsføringspakke kr 10 500,- tilretteleggingshonorar kr 10 000,-, oppgjørshonorar kr 5 900,- og grunnboksopplysninger kr 430,-. Visningshonorar utover annonsert visning kr 2 000,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, grunnboksopplysninger, evt. visningshonorar samt rimelig vederlag for utført salgsarbeid. Alle priser er inkludert 25 % mva.

Ansvarlig megler

Lisa Helgesen
Eiendomsmegler
lisa.helgesen@aktiv.no
Tlf: 906 54 452
Ansvarlig megler bistås av
Stina Hermansen
Eiendomsmeglerfullmektig
stina.hermansen@aktiv.no
Tlf: 916 05 346

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Sandnessjøen, organisasjonsnummer 921059833
Torolv Kveldulvsøns gate 25,

Salgsoppgavedato

06.03.2026

tilstandsanalyse Ormsøyveien 7, 8850 HERØY
Ormsøyveien 7
8850 Herøy



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
12	TG 2	Vesentlige avvik
9	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Simen Nordheim

Dato: 13/08/2025

Leira 24a

Mosjøen 8665

47412084

mesternordheim@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™	
MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:	
TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:		
Matrikkeldata:		Gnr:6, Bnr: 193
Hjemmelshaver:		Daniel Nilsen
Tomt:		788 m2 m²
Konsesjonsplikt:		Nei
Adkomst:		Privat Adkomst
Vann:		Offentlig Vann
Avløp:		Privat Septiktank
Regulering:		LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv
Offentl. avg. pr. år:		13211.8.-
Forsikringsforhold:		Fremtind
Ligningsverdi:		
Byggeår:		1963
Fnr:		

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:	
Befaringsdato:	05.08.2025
Befaring ble gjennomført på bakgrunn av visuell kontroll og bruk av fuktmåler samt enkle hjelpemidler. Vurderingene er basert på tilgjengelige bygningsdeler, opplysninger fra rekvirent, samt stedlige forhold på befaringstidspunktet.	
Værforhold: Det var oppholdsvær ved befaring. Ingen nedbør ble observert, og temperaturen lå innenfor normal sommersesong. Værforholdene ga normale betingelser for visuell vurdering og bruk av måleinstrumenter.	
Adkomst og tilgjengelighet: Alle rom i hovedetasjene ble inspisert, med unntak av områder der det ikke var forsvarlig eller mulig å komme til.	
under tak: Ble ikke inspisert grundig pga. manglende stige og sikker adkomst. Det ble kun gjort visuell vurdering fra lukeåpning.loft	
Kvist: Tilgjengelig kun via takluke, noe som begrenset inspeksjon og utelukker arealet fra måleverdige arealer.	
Krypkjeller: Tilgang ble oppnådd via inspeksjonsluke. Det ble registrert høy fuktighet og soppvekst, men deler av krypkjelleren var vanskelig tilgjengelig pga. lave høyder og fuktig underlag.	
Bak dusj: Det ble boret et hull (76 mm) for å undersøke skjulte konstruksjoner bak dusj. Ingen fukt ble registrert der.	
Skjulte konstruksjoner: Det tas forbehold om tilstand i skjulte bygningsdeler som gulvoppbygning, takopplegg og veggkonstruksjoner, ettersom disse ikke kan inspiseres uten destruktive inngrep.	
Eiers opplysninger: Rapporten er delvis basert på muntlige og skriftlige opplysninger fra eier, herunder alder på bygningsdeler, utførte tiltak og tekniske installasjoner. Det tas forbehold om riktigheten i disse dersom dokumentasjon ikke foreligger.	
Vurderingene er gjort etter beste skjønn på befaringstidspunktet, men erstatter ikke fagkyndige undersøkelser, åpning av konstruksjoner eller autorisert kontroll av tekniske anlegg.	
Oppdragsgiver:	Vipa Paggasan
Tilstede under befaringen:	Bjarne Olsen
Fuktmåler benyttet:	Det er gjennomført fuktmålinger med elektronisk fuktindikator på utvalgte punkter i konstruksjoner med fuktrisiko, herunder våtrom, krypkjeller og uisolert bod. Følgende funn ble gjort: Krypkjeller: Det ble målt fuktverdier over 50 % i treverk i himling. Det er også registrert høy fuktighet i grunnen, med forekomst av soppvekst direkte fra terreng, som indikerer mangelfull drenering og vedvarende fuktbelastning. Utvendig bod: Det ble målt over 80 % fukt i konstruksjoner, med tydelige råteskader og manglende undertak. Fundament består av trestubber. Boden vurderes som ikke måleverdig areal og anbefales fjernet. Bad: Overflatemålinger viste 72 % fukt mellom flis og våtromsplater i enkelte områder. Det ble også registrert feil utførelse av membran rundt sluk, med membran på oversiden av klemring og tegn til sprekkdannelse i flere felter. Bak dusj – kontrollert område: Det ble tatt et hull på 76 mm i vegg bak dusj for visuell og instrumentell kontroll. Ingen utslag på fuktmåler ble registrert i dette området ved befaring. Dette indikerer at det på måletidspunktet ikke var påvist fukt i veggkonstruksjonen bak dusjen. Vaskerom: Det er ikke registrert utslag på fuktmåler i gulv, men membranløsningen (epoxy) er punktert, og rommet mangler sluk

OM TOMTEN:

Eiendommen ligger på en flat selveiertomt med et areal på ca. 788 m², beliggende i etablert boligområde i Herøy kommune. Tomten fremstår som lett tilgjengelig og egnet for lek, opphold og øvrig bruk. Det er gode adkomstforhold til eiendommen via offentlig vei.

Grunnforholdene består av krypkjeller over naturlig terreng, og det er observert fuktige forhold i grunnen, særlig mot baksiden av bygningskroppen. Dreneringssystemet er vurdert som utilstrekkelig, og drensrør er trolig lagt for høyt. Det er også indikasjoner på at drencsystemet er koblet til avløpsnettet, noe som kan medføre tilbakeslag og luktproblematikk ved høy vannbelastning.

I tillegg til hovedtomten med bolighus, følger det en egen nausttomt på 132 m², hvor størsteparten av arealet ligger i sjø. Tomten er ubebygd og har ingen tilknytning til strøm, vann eller avløp. Det foreligger ikke godkjenning for oppføring av bygg på tomten per i dag, og eventuell bruk til naust, brygge eller annen utbygging vil være avhengig av reguleringsformål evt dispensasjon fra kommunen eller andre myndigheter.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført i 1963 og følger byggeskikk og tekniske løsninger typisk for perioden. Bygget er en frittliggende enebolig over to etasjer, med krypkjeller som fundamentløsning. Bærekonstruksjonen består av lett bindingsverk i tre, etter isolasjon i vegger og tak, og oppdaterte bygningsdeler enkelte steder.

Fundamentering skjer via helstøpt såle og betongpilarer i krypkjellerens midtparti, trolig etablert for å støtte opp hovedbærekonstruksjon. Det er observert betydelige fuktutslag i krypkjeller, og drenering er trolig mangelfull og til dels feilaktig utført (lagt for høyt og koblet mot avløp).

Ytterveggene er kledd med liggende trepanel, og det er gjennomført etterisolering og utskifting av kledning etter 2015, ifølge opplysninger fra eier. Taket har saltaksform, tekket med aluminiumsplater av typen TP-20, montert etter nyere standard. Undertaket består trolig av Tyvek eller tilsvarende vindsperre, og det er registrert luftespalter i møne. Takvinkel er målt til 36 %, men snøfangere er ikke montert, til tross for at dette kreves ved takvinkel over 27° og/eller glatte overflater.

Innvendige etasjeskiller er tradisjonelt utført med trebjelkelag, og det er registrert skjevheter i gulv og vegger i flere rom. I 2. etasje er det et innredet kvistareal med lavere knevegg, men uten permanent trapp. Konstruksjonen fremstår hovedsakelig som opprinnelig, men med en del oppdaterte overflater og komponenter av nyere dato.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

boligen fremstår som et solid bygg oppført i 1963, og er i normal teknisk stand sett i forhold til alder, med enkelte bygningsmessige og tekniske avvik. Det er gjennomført oppgraderinger som takteking, etterisolering og utskifting av vinduer, samt innvendig overflateoppussing. Det er generelt mindre avvik og noe slitasje, men boligen fremstår ikke som i dårlig stand.

Det er registrert enkelte skjevheter i gulv og vegger, som er vanlig i eldre bygninger.

Følgende tekniske forhold er vurdert som vesentlige å merke seg:

Drenering er lagt for høyt og ser ut til å være koblet til avløpssystemet, noe som kan føre til fukt i krypkjeller og mulig tilbakeslag ved høy belastning.

Membran på bad er ikke korrekt montert rundt sluk – den ligger oppå klemringen, i stedet for under, og det er ingen dørterskel som kan evt føre til vannlekkasje ut av rommet.

Rømningsstige mangler fra soverom i 2. etasje, noe som er et avvik fra forskriftskrav til rømningsveier.

Motfall på balkongdekket i 2. etasje medfører at vann ikke dreneres effektivt. Dette kan føre til vannansamling og fuktskader dersom det ikke utbedres.

Det er ingen vannstopper installert ved kjøkken eller tekniske rom, og dette bør vurderes montert for å sikre mot lekkasjer.

Til tross for disse forholdene vurderes boligen som generelt funksjonell og fullt brukbar, og med moderat oppgraderingsbehov for å møte dagens tekniske standard. Det er ikke indikert strukturelle skader som setter bruken i fare.

Det er registrert flere bygningsmessige og tekniske mangler, herunder:

Høy fukt i krypkjeller og utvendig bod

Avvik i våtrom knyttet til membran & ingen dørterskelen

manglende vannstoppere

Rømningsavvik fra soverom

Uferdige overflater i enkelte rom

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen, noe som er vanlig for bygg oppført før 1998. Enkle plantegninger er tilgjengelig fra tidligere søknad, men det er ellers manglende byggeteknisk dokumentasjon. Innredet kvistareal inngår ikke i bruksarealet grunnet manglende permanent trapp. Den medfølgende nausttomten er ubebygd og har begrenset bruksverdi slik den fremstår i dag.

Basert på befaring og foreliggende informasjon, vurderes eiendommen å ha noe vedlikeholds- og oppgraderingsbehov. Samtidig representerer den et potensial for en kjøper med teknisk kompetanse og evne/vilje til å gjennomføre nødvendige tiltak. Det anbefales ytterligere undersøkelser av blant annet fuktproblematikk, drenering, våtrom, samt kontroll VVS-installasjoner.g, og eventuell bruk til naust, brygge eller annen utbygging vil være avhengig av reguleringsformål evt dispensasjon fra kommunen og andre myndigheter.

ANNET:

EIERSKIFTERAPPORT™	
DOKUMENTKONTROLL: Det er gjennomført en dokumentkontroll basert på tilgjengelig informasjon fra rekvirent og offentlige kilder. Følgende dokumentasjon er fremlagt og vurdert:	
Byggesak og teknisk dokumentasjon	
Tidligere godkjente plantegninger fra innsendt søknad i forbindelse med oppussing av bad foreligger. Disse omfatter også grunnplan og eksisterende arealinndeling.	
Utvendig fasadetegning i målestokk 1:100 er tilgjengelig.	
Det foreligger egenerklæringsskjema fra eier, blant annet knyttet til bygningsmessige arbeider.	
Matrikkelrapport med informasjon om eiendommens registrering i det nasjonale eiendomsregisteret (matrikkelen).	
Eiendomskart med inntegnede grenser for både hovedtomt og nausttomt foreligger.	
Kommunale og tekniske forhold	
Dokumentasjon på kommunale gebyrer, herunder vann, avløp og renovasjon, er fremlagt.	
Informasjon om tilknytning til offentlig vann og avløp foreligger for hovedtomten.	
Restanseliste og oversikt over legalpant fra kommunen foreligger.	
Regulering og plan	
Reguleringsplankart for området foreligger.	
Eiendommen er i henhold til tidligere opplysninger i område regulert til LNFR-formål med mulighet for spredt bolig- eller fritidsbebyggelse.	
Vurdering:	
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Dette er vanlig for bygg oppført før 1998.	
Tidligere godkjente plantegninger fra søknadsprosess i nyere tid (rehabilitering av bad) gir en viss oversikt over rominndeling og areal.	
Kvistareal (18 m²) er ikke måleverdig etter NS 3940 pga. manglende permanent trapp (adkomst via takluke).	
Nausttomten på 132 m² er ikke bebygd og mangler tilknytning til vann, avløp og strøm. Størstedelen av tomten ligger i sjø, og det foreligger ikke godkjenning eller vedtak for bygging.	
Anbefaling:	
Kjøper eller interessenter bør likevel selv innhente:	
Vurdering fra kommune om fremtidig bruksmulighet på nausttomten	
Avklaring rundt ferdigattest og eventuelle krav for ferdigstillelse av tidligere tiltak	

EIERSKIFTERAPPORT™	
BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv): Rom Gulv Vegger Tak	
Stue Laminat (Pergo Living Expression) Hvitmalte treplater Hvite takplater	
Kjøkken Belegg med flismønster Malte plater (Wall to Paint) Hvite takplater	
Gang 1. etg Fliser Malte plater (Wall to Paint) Hvite MDF-takplater	
Bad Fliser Kant fliser og våtromsplater Hvite MDF-takplater	
Vaskerom Malt betong med epoxy Malt betong Malt betong	
Gang ved trapp Belegg Betong/Malte plater (Wall to Paint) Malte trepaneler	
Gang 2. etg Belegg sponplater,	
Soverom 1 Laminat (Pergo) Malte plater (Wall to Paint) Hvite MDF-takplater	
Soverom 2 Laminat (Pergo) malt Tapet, Malt Sponplate	
Soverom 3 Laminat (Pergo) Malte plater (grå, Wall to Paint) Hvite MDF-takplater	
Sove/stue 2. etg Laminat (Pergo) Malte plater (grønn og gul) Hvite MDF-takplater	
Merknader av innvendige overflater	
Gulv	
Det er registrert fukt mellom flis og våtromsplater.	
Vaskerom har malt betonggulv med påført epoxy-membran, som er punktert flere steder.	
Det er registrert skjevheter i gulv flere steder i boligen – opptil 2–2.5 cm på 2 meter, særlig i stue og soverom.	
Noen områder (gang 2. etg) har uferdig eller provisorisk utførelse, blant annet med avkappede laminatplater festet til belegg.	
Vegger	
vedovnens bakvegg er utført i mursteinitt (falsk mur).	
flere plasser med flassing av maling og dårlig utførelse enkelte steder.	
soverom 2 tapet er uprofesjonelt utført har dårlig oppbygde løsninger med flere luftlommer.	
Tak	
Det er mindre skjevheter i flere himlinger.	
Kommentarer:	
Det er generelt benyttet standard og lett tilgjengelige materialer for overflatebehandling.	
Flere overflater fremstår som slitte, ujevne eller uferdige, og det er behov for vedlikehold og oppgraderinger, spesielt på vaskerom og i gang/trappesoner.	
Det er avvik knyttet til fall, membran og tetthet i våtrom, som krever nærmere vurdering.	

FORMÅL MED ANALYSEN:

Denne rapporten er utarbeidet på oppdrag fra rekvirent i forbindelse med vurdering av eiendommens tekniske tilstand og dokumentasjonsgrunnlag. Formålet er å gi en objektiv og faglig vurdering av bygningsmassens standard, eventuelle avvik, behov for tiltak og opplysninger som er relevante ved eierskifte, verdivurdering, videre utvikling eller annen eiendomsrelatert beslutning.

Rapporten baserer seg på visuell befaring av eiendommen, fuktmålinger, enkle stikktester, gjennomgang av tilgjengelig dokumentasjon, samt opplysninger gitt av eier. Befaringen er gjennomført uten inngrep i konstruksjonene, med unntak av hulltaking bak dusj for kontroll av skjulte fuktforhold. Det er også gjort en vurdering av tilstandsutvikling sett i sammenheng med byggeår, utførte endringer og eventuelle mangler i formell godkjenning.

Rapporten gir ikke en fullverdig kontroll av skjulte eller utilgjengelige konstruksjoner, og det tas forbehold om forhold som ikke var mulig å avdekke ved visuell kontroll på befaringstidspunktet.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Boligen er opprinnelig oppført i 1963, og det er opplyst og/eller observert at det er gjort flere oppgraderinger og endringer i ettertid. De mest vesentlige er:

Utvendig oppgradering (etter 2015):

I følge opplysninger fra rekvirent er følgende arbeider utført etter 2015:

Ny taktekking (Alu TP-20-plater)

Utskifting av takrenner

Etterisolering av takkonstruksjon

Utskifting av kledning

Utskifting av vinduer

Montering av brannstige

Rehabilitering av bad:

Det foreligger igangsettingstillatelse for rehabilitering av bad og gang. Nyere innredning og overflater er observert, men tiltaket er ikke avsluttet med ferdigattest. Det ble funnet flere tekniske mangler ved badet, blant annet fukt i underkant våtromsplate,membranoppbygging usikker tetthet rundt sluk.

VVS

Installasjon av OSO varmtvannsbereider (modell 200 S). Det er brukt rør-i-rør-system (Sanipex/JRG) med skap, men skapet er ikke merket med rørleggerfirma. Vannstopper kjøkken mangler. Flere åpne kobberrør er benyttet. Enkelte løsninger er ikke i tråd med dagens forskriftskrav.

Elektrisk anlegg:

Det elektriske anlegget er oppgitt å være utført av Mathisen Drift AS, med nytt sikringsskap og flere moderne kurser.

Innvendige overflater:

Det er gjennomført oppussing av innvendige rom med laminatgulv, malte veggplater (Wall to Paint) og flislagte gulv i gang og bad. Enkelte rom og overflater fremstår som uferdige eller utført med enklere metoder.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.
Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	4.500.000	
- Fradrag:	2.000.000	
= Teknisk verdi bolig:	2.500.000	2.500.000

	100.000	
	100.000	
	0	0

Tomteverdi:	250.000
-------------	----------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 2.500.000
--	--------------------

Låneverdi:

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

markedsverdien er en vurdering av hva eiendommen antas å kunne omsettes for i dagens marked ved fritt salg mellom villige parter. Vurderingen tar utgangspunkt i eiendommens beliggenhet, standard, størrelse, tomteforhold, tekniske tilstand og sammenlignbare salg i området.

Eiendommen er en frittliggende enebolig fra 1963 beliggende i Herøy kommune, med et bruksareal på 125,5 m² og en flat tomt på 788 m². Det medfølger også en nausttomt på 132 m², hvor størsteparten av arealet ligger i sjø. Tomten er ubebygd og uten tilknytning til vann, avløp eller strøm, men vurderes som attraktiv på grunn av beliggenhet og fremtidig potensial for etablering av naust eller brygge, forutsatt nødvendig godkjenning.

Boligen fremstår i normal teknisk stand for sin alder, men med enkelte avvik og oppgraderingsbehov:

Drenering er lagt for høyt og koblet til avløpssystemet, noe som gir fukt i krypkjeller.

Badet har feil utførelse av membran rundt sluk, og det mangler dørterskel.

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato og vurderes som utdatert, både funksjonelt og visuelt.

Det mangler rømningsstige fra soverom i 2. etasje.

Det er motfall på balkongdekket i 2. etasje, noe som kan føre til vannansamling.

Det er ikke installert vannstopper ved kjøkken eller tekniske føringer.

Til tross for disse forholdene vurderes boligen som funksjonell og fullt brukbar, med et moderat oppgraderingsbehov. Det er gjennomført enkelte oppgraderinger, inkludert ny taktekking, etterisolering, utskifting av vinduer og ny kledning etter 2015.

På bakgrunn av eiendommens helhetlige tilstand, beliggenhet, tomtens verdi og sjønnære potensial, samt sammenlignbare salg i nærområdet, settes markedsverdien til:

Kr 2.500.000,-

Verdien forutsetter fritt salg i åpent marked, og at det ikke foreligger skjulte feil eller heftelser som ikke er kjent på vurderingstidspunktet.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

- BRA-i =Internt bruksareal
- BRA-e =Eksternt bruksareal
- BRA-b =Innglasset balkong
- TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Bolig	125.5 m2				125.5 m2	
Kvist	18					18 m2
Bod		20 m2				20 m2
SUM BYGNING	143.5				125.5 m2	38 m2
SUM BRA	125.5m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1. etasje:
Stue (25,68 m²)

Kjøkken (17,1 m²)

Gang/entré (7,54 m²)

Bad (7,83 m²)

Vaskerom (4,83 m²)

Trapprom

2. etasje:

Soverom 1 (11,25 m²)

Soverom 2 (11,59 m²)

Soverom 3 (16,15 m²)

Sove/stue/kombinert rom (14,76 m²)

Gang (2 m²)

Gang ved trapp (6,69 m²)

Trapp

Totalt utgjør dette hele det godkjente bruksarealet på 125,5 m²,

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Det totale bruksarealet (BRA) for boligen er opplyst å være 125,5 m². Det foreligger et innredet kvistareal på ca. 18 m² i 2. etasje. Dette arealet er tilgjengelig via takluke og ikke via permanent trapp, og regnes derfor ikke som måleverdige bruksareal (BRA) etter målereglene i NS 3940. Arealet inngår følgelig ikke i det oppgitte bruksarealet for boligen, selv om det er i bruk og innredet.

Det er også oppført en bod på ca. 20 m², som er uisolert og i svært dårlig forfatning. Denne har betydelige skjevheter, råteskader og høy fukt, og vurderes som ikke egnet for varig opphold eller lagring. Bebyggelsen bør anses som saneringsobjekt og er derfor ikke tatt med i beregningen av bruksareal.

Det medfølger en egen nausttomt på 132 m². Det er per i dag ikke oppført bygg på tomten, og det er heller ikke tilknytning til vann, avløp eller strøm. Tomten ligger helt nede ved sjøen, og størsteparten av arealet ligger i sjø. Bruksverdien av tomten er derfor begrenset, og eventuell utnyttelse til bygging av naust eller bryggeanlegg vil være avhengig av både reguleringsformål evt dispensasjon fra kommunen og eventuelle statlige myndigheter (eksempelvis Kystverket eller Statsforvalteren).

Det anbefales at det innhentes reguleringskart og eiendomsinformasjon fra kommunen for nærmere avklaring av tomtens rettslige status og eventuelle muligheter for fremtidig bruk.

Det er registrert flere rom og arealer i boligen som ikke omfattes av de typiske oppholdsrommene, men som likevel har betydning for den tekniske tilstanden og bruken av boligen.

Kaldt loft er tilgjengelig via luke (pocketluke). Det er ikke måleverdig areal og ikke tatt med i bruksareal. Det ble ikke registrert forhøyet fukt, men det anbefales å montere ytterligere ventilasjon. Det bør også gjennomføres kontroll av pipe og tetthet av fagkyndig.

Gangareal ved soverom i 2. etasje har uferdige overflater. Blant annet er det brukt avkappet laminatplate lagt direkte over belegget uten listverk eller korrekt innfesting. Vegger består delvis av umalt spon. Det mangler listverk og utføring ved dører.

Utvendig bod (20 m²) er i svært dårlig forfatning, med store skjevheter, råteskader og høy fukt (>80 %). Fundamentet består av trestubber. Boden vurderes som saneringsobjekt og er ikke tatt med i bruksarealet.

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Mer enn 10 års erfaring fra bygging, restaurering av boliger.
for mere info sjekk Nettside www.nordheimtakst.no

13/08/2025



Simen Nordheim

1. Grunn og fundamenter
TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.
Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.
Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.
Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.
Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er uttett.

Byggegrunn, fundament og grunnmur

Beskrivelse:

Boligen er oppført på antatt løsmasser, men det foreligger ikke geoteknisk dokumentasjon som bekrefter byggegrunnens eksakte beskaffenhet. Det ble ikke utført grunnboring eller annen geoteknisk undersøkelse i forbindelse med befaringen. Basert på observasjoner i krypkjeller og eiendommens topografi, vurderes det at byggegrunnen har begrenset dreneringsevne og høy fuktighet.

Fundamenteringen består hovedsakelig av betongpilarer i krypkjeller, kombinert med støpt ringmur på deler av bygget. Dette er en vanlig løsning for byggetidspunktet (1960-tallet) og gir bygget god bæreevne under normale forhold. Det er ikke etablert kapillærbrytende sjikt under bjelkelag.

Utvendig bod er fundamentert på trestubber, noe som ikke er en varig løsning og ikke tilfredsstiller dagens krav til fundamentering. Fundamenteringen her vurderes som midlertidig og uegnet over tid.

Grunnmuren er utført i plasstøpt betong, kombinert med grunnmursplater (antatt eldre type), og gir støtte til overliggende trekonstruksjon. Det ble ikke observert sprekker eller avskalling i murflaten, men fuktforholdene i omkringliggende grunn gir økt belastning på underliggende deler av konstruksjonen.

Merknader: Merknader:

Det er ikke gjennomført grunnundersøkelse, og byggegrunnens egenskaper er derfor ikke dokumentert med sikkerhet. Vurderingene baserer seg på visuelle observasjoner og erfaringsbasert skjønn.

Det ble registrert høy fukt i krypkjeller, som tyder på dårlig avrenning og høy fuktbelastning fra grunnen.

Fundamenteringen av utvendig bod med trestubber er ikke i tråd med god byggeskikk.

Kapillærbrytende sjikt mangler, noe som øker risikoen for fuktopptrekk i trekonstruksjoner.

TG 3 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.
Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.
Det er utført stikktaking i treverket.
Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.
Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.
Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som tilfredsstillende.

Boligen er oppført med krypkjeller som strekker seg under hoveddelen av bygningen. Tilkomst skjer via luke, og høyden varierer mellom ca. 50–80 cm. Konstruksjonen består av støpt ringmur og bærende betongpilarer som støtter opp bjelkelaget. Det er ikke etablert kapillærbrytende sjikt mellom terreng og trekonstruksjon.

Det er etablert ventilasjonsluke, men til tross for dette fremstår luftutskiftningen som begrenset. Visuell inspeksjon og fuktmålinger i tilgjengelige deler viste fuktverdier over 50 % i treverk, samt synlig soppvekst på terreng, og kondens og saltutslag på grunnmur. Det er ikke registrert aktiv lekkasje, men krypkjelleren fremstår som fuktutsatt, og det er tegn til oppfuktning over tid.

Merknader: Det er ikke etablert dampsperre eller plastdekke på bakken.

Ventilasjonsluke er til stede, men det er uklart om den gir tilstrekkelig luftsirkulasjon.

Avstand mellom bjelker og fuktig grunn er lav enkelte steder.

Tiltak anbefales for å bedre uttørking og beskytte trekonstruksjoner mot fuktskader.



TG 3 1.3 Drenering
Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Boligen har etablert dreneringssystem, men det ble ved befarung avdekket flere forhold som tilsier at utførelsen er mangelfull og ikke fungerer etter sin hensikt. Det ble opplyst at drensrørene er lagt for høyt, og dermed ikke effektivt leder bort overflate- og grunnvann fra konstruksjonen. I tillegg ble det observert at dreneringen er koblet til avløpssystemet, noe som ikke er i tråd med gjeldende tekniske forskrifter. En slik løsning øker risikoen for tilbakeslag, kloakklukt og overbelastning i avløpsnettet.

Det er registrert høye fuktverdier i krypkjeller (over 50 % i treverk), soppvekst på bakkenivå, samt kondens og saltutslag på grunnmur. Disse observasjonene indikerer at dreneringen ikke gir tilfredsstillende beskyttelse mot fuktinntrengning, og at dagens system ikke avlaster bygningen slik det skal.

Merknader: Drenssystemet er lagt for høyt og koblet til avløp, noe som er i strid med forskrift.

Det foreligger ingen dokumentasjon på etableringsår eller tilstandsvurdering av eksisterende drenering.

Fuktsymptomer i krypkjeller viser at dagens løsning ikke gir tilstrekkelig avrenning eller uttørking.

Det er ikke etablert kapillærbrytende sjikt mellom grunn og trekonstruksjoner.

Det anbefales etablering av ny drenering med korrekt fall og separering fra avløpssystem, samt vurdering av sand-/plastdekke i krypkjeller.



Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger
TG 1 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Ytterveggene er oppført som tradisjonell trekonstruksjon med reisverk fra byggeår (antatt 1960-tallet). Veggkonstruksjonen er senere etterisolert med 10 cm mineralull, i tillegg til den opprinnelige isolasjonen, slik at samlet isolasjonstykkelse nå er ca. 20 cm. Dette gir forbedret isolasjonsverdi i forhold til opprinnelig utførelse.

Utvendig er veggene kledd med liggende bordkledning, som er overflatebehandlet med maling. Det er montert musebånd langs nedre kant av kledningen for å hindre inngang av gnagere. Kledningen fremstår som vedlikeholdt og uten synlige tegn til råte eller skader ved befarung.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader: Etterisolering og musebånd er positivt med tanke på både energieffektivitet og skadedyrssikring.

Det er ikke dokumentert hvordan vindtetting eller fuktsperre er utført i forbindelse med etterisoleringen.

Liggende bordkledning har noe alderstypisk værslitasje, men ingen tegn til vesentlige skader.

Det anbefales jevnlig overflatebehandling og inspeksjon for å forlenge levetiden.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Alle vinduer i boligen, samt balkongdør, er levert av Trenor Vinduer AS, og ble ifølge rekvirent byttet i 2015. Vinduene er produsert i tre med 2-lags isolerglass, og vurderes å ha god isolasjonsevne. Balkongdøren er i samme utførelse som vinduene, med glassfelt og treverk i karm og ramme. Elementene fremstår som moderne og funksjonelle. Det ble ikke registrert punkterte glass eller deformasjoner ved befaring.

Ytterdøren er av typen Swedoor dørsett YD P-1100, en fabrikkprodusert isolert tredør med malt overflate og glassfelt. Døren fremstår som tett og i god teknisk stand. Tetningslister er intakte, men har noe normal slitasje.

Merknader: Vinduene, balkongdør og ytterdør har normal bruksslitasje, men fremstår som godt vedlikeholdt.

Det er ingen tegn til fukt, punktering eller deformasjon i karm eller ramme.

Balkongdør har god tetthet og fungerer som tiltenkt.

4. Tak

TG 3 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen er oppført som saltak med sperrekonstruksjon i tre og kaldt loft, tilgjengelig via takluke. Det ble ikke observert svikt eller deformasjoner i sperrer eller dragere ved visuell kontroll.

Hovedtaket er tekket med TR-20 aluminiumsplater, som gir god vannavrenning og lang levetid. Platene fremstår i jevn og god stand.

Påbygget er tekket med asfaltshingel, antatt av eldre dato, og fremstår med værslitasje. Over dette partiet er det bygd balkong i 2. etasje, noe som medfører ekstra belastning og økt risiko.

Det er observert motfall på dette shingeltekkede partiet, og i tillegg går innfestinger fra balkong og rekkverk direkte gjennom tekkeflaten, uten synlig tetting eller oppkant.

Skorsteinen er i tegl, med pipebeslag og hette. Beslaget har noe aldring, men ingen observerte lekkasjer.kkasjer.

Merknader: Shingelen fungerer som yttertekking, men ikke som undertak – den tåler ikke langvarig vannbelastning eller mekanisk påvirkning.

Motfall og gjennomføringer i tekkeflaten øker faren for lekkasje og fukt.

Det er ingen snøfangere eller takstige på hovedtaket.

Kombinasjonen av myk tekking, motfall og innfesting gjennom tekkeflaten er bygningsmessig svak.



Ingen 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

inspeksjon av undertaket ble ikke gjennomført i sin helhet da det ikke var tilgjengelig stige for tilkomst til tak og loftsrom.

Tilstanden til eventuelt undertak under shingel er ukjent.

Ved befaring av loft kunne man se Tyvek gjennom takplater

Merknader:

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Merknader: Monteringen fremstår som fagmessig og intakt.

Generelt godt visuelt inntrykk, men tiltak for tak- og snøsikring mangler fortsatt.

TG 2 5.1 Innvendig Loft

Loftet er et kaldt loft, adkomst via takluke i himling. Loftet har åpen konstruksjon med synlige sperrer og undertak. Det er ikke gulvlagt, kun delvis gangbane for inspeksjon. Loftet er ikke innredet og benyttes ikke som oppholds- eller lagringsrom.

Ikke etablert dampsperre mellom loft og oppvarmet etasje er normalt for byggetidspunktet, men kan redusere energieffektivitet og fuktsikring.

TG 2	6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.
-------------	--

Merknader: Rekkverket har tilstrekkelig høyde, men spileavstanden er ikke kontrollmålt – dagens forskrift krever maks

over tid.

TG 3 7.1 Piper og ildsteder

Bak stueovnen er det montert såkalte "juksefliser" (dekorpanel med flismønster). Det er ikke dokumentert at dette er ubrennbart, og det kan derfor utgjøre et brannteknisk avvik dersom avstandskrav til brennbart materiale ikke er oppfylt.



8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskillerne i boligen er utført som bjelkelag i tre, med isolasjon og himling under. Konstruksjonen er typisk for byggeår og vanlig utført som bærende trebjelkelag mellom etasjene. Ingen synlige åpninger i konstruksjonen ble inspisert under befaring.

Merknader: Det ble registrert noe skjevheter i gulv og overflater, både i hovedetasje og 2. etasje.

Skjevhetene er vanlige i eldre trehus, og det ble ikke registrert knirk eller bevegelser som tilsier strukturelle skader.

Ingen tegn til fuktskader eller setninger i etasjeskillere ved visuell kontroll.

9. Rom under terreng

9.1 Rom Under Terreng

TG 3 9.1.1 Veggene og himlingens overflater

Det anbefales flere ventiler i vegger/vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist punktering på diffusjonssperre mot kald sone ved gjennomføring av ventilasjonskanaler, innfelte downlights, høyttalere og lignende.

Kjellerrom under terreng består av støpt betongfundament med himling av trebjelkelag og kledd underside. Veggene er ubehandlede eller malte betongflater. Himlingen har skjulte trekonstruksjoner som inngår i bærende etasjeskillere.

Merknader: Det ble utført fuktmåling mot himling i krypkjeller, og det ble registrert over 50 % fuktinnhold i treverk flere steder.

Soppvekst er observert i terreng under himling, noe som bekrefter vedvarende fuktige forhold.



Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Dette er nevnt i krypkjeller

Merknader:

TG 3 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

I rom under terreng (lavtliggende kjeller/krypkjeller) ble det utført fuktmålinger i himlingskonstruksjonen. Himlingen består av trebjelkelag og platekledning. Det er etablert ventilasjonsluke som gir noe naturlig luftsirkulasjon.

Merknader: Fuktmålingene viste over 50 % fuktinnhold i treverk flere steder i himlingen – klart over kritisk grense for trevirke og tegn på vedvarende fuktproblematikk.

Hull ble tatt (76 mm) bak dusj uten påvisning av fukt akkurat der, men andre områder viste høye verdier.

Ventilasjonsluke er montert, men effektiviteten er usikker pga. begrenset luftgjennomstrømming.

Rommet er helt eller delvis fylt, noe som reduserer sirkulasjon og gir begrenset tilgang til inspeksjon.

10. Våtrom

10.1 Bad

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Badet har flislagt gulv, vegger med fliser montert på våtromsplater, og himling i hvite MDF-takplater. Rommet fremstår som pent brukt, og ifølge rekvirenten har det vært i funksjon i over 10 år uten kjente skader eller lekkasjer.

Merknader: Det ble registrert fukt i nedre del av våtromsplate, over flisnivå, med målinger opp mot 72 %.

Det er sannsynlig at dette skyldes manglende fuging/silikon mellom kantflis og platens underkant, som har gitt vann mulighet til å trekke inn i platen ved dusjbruk.

Membranen er ført over klemring i sluk, noe som fraviker dagens anbefalte utførelse. Det er imidlertid mulig at den likevel er korrekt ført ned i sluket bak klemring.

Det er ikke montert dørterskel, og gulvet ligger i plan med tilliggende rom, uten oppkant som hindrer vannflukt.

Himlingen viser ingen tegn til skader eller misfarging.



TG 2 10.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulvet på badet er belagt med fliser, og rommet har sluk i dusjsonen og badekar. Flisene fremstår som jevnlagt lagt og i visuell god stand. Det er ikke dokumentert nøyaktig oppbygging av underlaget eller membran,

Merknader: Det ble ikke observert skader, bom eller sprekker i gulvflisene.

Flisene ligger i plan med tilstøtende rom uten dørterskel, noe som gir risiko for vannflukt ved lekkasje.

Sluk er synlig montert, men det ble observert at membran er lagt over klemring, noe som ikke er iht. dagens anbefalinger. Det er likevel mulig at membranen er korrekt ført ned i sluket.

Det foreligger påvist fukt over flisnivå, men ikke indikasjoner på fukt i gulvflisene.

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra ca. ca 2015
- Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
- Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Badet har flislagt gulv og vegger, med membran som tettesjikt under flisene. Sluk er plassert i dusjsone og har klemring. Badet er opplyst å være ca. 10 år gammelt og har vært i daglig bruk uten kjente lekkasjer.

Merknader: Det ble observert at membran er lagt over klemringen i sluket, noe som ikke følger dagens anbefalte utførelse.

Det kan likevel ikke utelukkes at membranen også er korrekt ført ned i sluket, og at tetthet er ivaretatt.

Det er ikke dokumentert membranoppbygging fra byggeår eller renovering.

Det er påvist fukt i vegg over flisnivå, trolig pga. manglende tetting (f.eks. fug/silikon), ikke nødvendigvis svikt i membranen.

Sluktype og tetningsløsning er ikke åpnet og er derfor ikke kontrollert visuelt i sin helhet.



10.2 Vaskerom
TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Vaskerommet har vegger med malt platekledning og himling med hvite himlingsplater eller MDF-plater (avhengig av eksakt utførelse). Rommet fremstår som funksjonelt og normalt vedlikeholdt. Det er ikke flis eller våtromsbelegg på vegger.

Merknader: Overflatene er ikke utført som godkjent våtrom, og det foreligger ingen synlig membran eller tettesjikt på vegger.

Veggene viser ikke synlige tegn til skader, men er kun overflatebehandlet trebasert materiale, som er fuktsensitivt.

Himlingen fremstår uten synlige skader, flekker eller misfarging.

TG 3 10.2.2 Overflate gulv

- Det er påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er påvist flekker eller andre skader.

Gulvet i vaskerommet er behandlet med epoxymaling direkte på underlaget, noe som gir en viss overflatebeskyttelse mot fukt. Det er ikke etablert sluk, og det finnes tre avløpsføringer gjennom gulvet, som bryter med tetthet. Epoxyen er i tillegg punktert flere steder.

Merknader: Det foreligger ikke membran, og epoxyen alene er ikke tilstrekkelig som vanntett løsning i våtrom etter dagens norm.

Manglende sluk og punkteringer i epoxybelegg gir ingen sikkerhet mot vannskader.

Det mangler spalte i døråpning

Bruken av vaskerommet, med varmtvannsbereder og vaskemaskin, innebærer reell risiko for vannpåvirkning.



Ingen 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca.

Er ikke sluk eller membran

Merknader:

11. Kjøkken
11.1 Kjøkken
TG 2 11.1 Kjøkken

- Vanninstallasjonen er fra ca. vet ikke
- Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
- Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredningen er av eldre type og fremstår som utdatert, men funksjonell. Innredningen består av laminat benkeplate, skapfronter i folie/laminat, samt stålvaske. Det er montert oppvaskmaskin og frittstående hvitevarer.

Merknader: Innredningen har synlig slitasje, spesielt i benkeplate og skapfronter.

Det er ikke montert lekkasjesikring eller vannstopper under oppvaskmaskin eller kjøkkenbenk.

Det er ikke dokumentert tettesjikt i benkeskap eller bak oppvaskmaskin, og det er risiko for skjult lekkasje ved rørkoblinger.

Kjøkkenet er trolig fra før dagens krav til vannskadesikring ble innført, og fremstår som modent for oppgradering.



12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Soverommene & tv stue 2 etg har ulike overflater, men er generelt utstyrt med laminat eller parkett på gulv, malte plater, panel eller tapet på vegger, og panel eller malte plater i himling. Alle rommene har vinduer med lysinnslipp og mulighet for rømning.

Merknader: Det ble registrert merkbare skjevheter i flere av gulvene, Dette er vanlig i eldre bygninger, men kan påvirke komfort og innredningsmuligheter.

Vinduene vurderes å ha tilstrekkelig størrelse for rømningsvei.

Det er ingen tegn til fukt, lukt eller synlig skade i vegger eller himling.

Rommenes areal og høyde anses som egnet til opphold, og det foreligger ikke bruksbegrensninger.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. ca 2015

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Boligen har en kombinasjon av moderne og eldre vanninstallasjoner. På badet er det etablert rør-i-rør-system, mens øvrige deler av boligen har kobberør for vannforsyning. Avløpssystemet består hovedsakelig av PP-plast, men det antas også å være eldre soilrør i enkelte deler av bygget.

Separat WC-rom er enkelt innredet med gulvmontert toalett og servant, med overflater i malt treverk eller plater og malt gulv.
hovedbad har sisterne

Merknader: Rør-i-rør på bad gir forbedret lekkasjesikkerhet i dette rommet, men det er ikke montert vannstopper.

Resterende installasjoner med kobberør er uten lekkasjesikring, og har ukjent alder.

Ingen synlige lekkasjer ble observert, men flere koblinger og rørføringer er ikke tilgjengelige for full inspeksjon (f.eks. bak innredning eller i krypkjeller).

WC-rom har ingen sluk, og er ikke bygget med tettesjikt eller membran – ikke egnet for vannpåvirkning.

Toalett og servant fungerer, men har aldersslitasje og er ikke lekkasjesikret.

TG 3 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca.

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Det er installert en OSO 200 S varmtvannsbereder plassert i vaskerommet. Berederen har et volum på 200 liter og er av stående type. Tilkoblinger er gjort med kobberør, og berederen er uten lekkasjesikring, vannstopper eller avløp til sluk, ettersom rommet ikke har sluk.

Merknader: OSO 200 S er en standard bereder, men det er ikke kjent produksjonsår. ca 2015

Rommet berederen står i har epoxybelegg på gulv, men dette er ikke tett eller godkjent som lekkasjesikring.

det er ingen sluk som kan ta hånd om lekkasje.

EIERSKIFTERAPPORT™

Ingen13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 213.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt ca.

Det var sist inspisert ca.

Det var rengjort ca.

Anlegget ble sist fornyet ca.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har naturlig ventilasjon, hovedsakelig gjennom veggventiler, vinduer og utettheter i konstruksjonen. Det er ikke installert mekanisk avtrekk eller balansert ventilasjonsanlegg. Enkelte rom har åpne ventiler, er montert pax vifte i bad.

Merknader:

Krypkjeller har ventilasjonsluke, men luftgjennomstrømningen er begrenset.

Inneluft kan oppleves som stille eller stillestående i enkelte rom.

Ingen13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 314.1 Garasje – uthus

Det er en frittstående uisolert bod på ca. 20 m² på eiendommen. Bygget har enkel trekonstruksjon, og står på trestubber som fundament. Det er innlagt strømkabel, men ingen strøm var i funksjon ved befaring – det virker som anlegget er koblet ut.

Merknader:

Taket er delvis utett og mangler undertak som Tyvek eller tilsvarende.

Det er registrert store skjevheter i gulv, vegger og tak – opptil 5 cm over 2 meters lengde.

Fuktmålinger viste over 80 % fukt i enkelte deler av konstruksjonen.

Det er påvist råte- og fuktskader i flere konstruksjonsdeler.

Boden vurderes som et saneringsobjekt, og har liten eller ingen teknisk verdi i dagens tilstand.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

31/44

www.bmtf.no

56

EIERSKIFTERAPPORT™



15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 06.04.2021

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. ca 2015

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Det elektriske anlegget er delvis utført av Mathisen Drift AS, med moderne sikringsskap og installasjon av automatsikringer. Hovedsikringen er 3x50 A overbelastningsvern. Fordelingsskapet inneholder sikringer på 10, 13, 15 og 20 A. Anlegget har både åpent og skjult ledningsnett, og det er montert varmekabler på bad og i gang.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

32/44

www.bmtf.no

57

Ingen synlige tegn til varmgang, skader eller brannfare ved befaring.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Det foreligger ikke fremlagt godkjente bygningstegninger for eiendommen. Bygningen er oppført i 1963, før dagens plan- og bygningslovgivning trådte i kraft, og det er derfor ikke uvanlig at slik dokumentasjon mangler. Kommunen har i tidligere uttalelser presisert at det ikke er grunnlag for å anta at eiendommen er oppført i strid med daværende regelverk, og endringer som er foretatt anses som mindre tiltak av bagatellmessig karakter.

Innvendig trapp mellom 1. og 2. etasje har en bredde på 80 cm og rekkverk med høyde på 90 cm. Dette oppfyller kravene i gjeldende teknisk forskrift (TEK17). Trinnhøyden er målt til mellom 16–19 cm, som anses å være innenfor anbefalt område. Trappen er lukket og har ikke åpninger i rekkverk eller mellom trinn, og det er dermed ikke krav om maksimal spilleavstand etter forskriftens bestemmelser om barns sikkerhet. Trappeløsningen vurderes som tilfredsstillende både etter dagens regelverk og de krav som gjaldt ved byggetidspunktet.

På bakgrunn av registrerte forhold under befaring og gjennomgang av eiendommen anbefales følgende ytterligere undersøkelser:

Fagkyndig kontroll av konstruksjoner, spesielt med tanke på registrerte skjevheter i gulv og vegger, samt konstruksjonens generelle stabilitet.

Kontroll av rømningsveier fra soverom i 2. etasje, for å sikre at boligen oppfyller krav til forsvarlig rømning i henhold til gjeldende forskrifter.

Byggteknisk vurdering av badet, med særlig fokus på membranens utførelse og tetthet rundt sluk, da det er registrert fuktutslag og feilaktig utførelse av membranløsningen.

Gjennomgang av vaskerom, det er registrert flere punkter hvor tettheten er brutt, og det mangler også sluk som er et krav på våtrom & og ventilering på rommet er også usikkert. Berederens elektriske tilkobling bør også vurderes av autorisert el-installatør.

Vurdering av dreneringssystem og fuktsikring i krypkjeller, inkludert eventuelt behov for etablering av ny drenering og sandfiltergrøft. Det bør også undersøkes nærmere om drenering er koblet til avløpssystemet, noe som er uheldig.

Kontroll av sopp og fuktforhold i krypkjeller, herunder luftkvalitet og eventuell mikrobiell påvekst. Det ble observert soppvekst direkte fra terreng.

Kontroll av ildsteder og pipeløsning, inkludert tetting av røykrør og bakveggsmateriale bak vedovn, for å sikre at løsningen tilfredsstiller brannkrav. Anbefales kontrollert av kvalifisert pipe-/brannvernfirma.

Konstruksjonsteknisk kontroll av balkong i 2. etasje, da det er registrert motfall på shingeltak under balkongen og innfesting av rekkverk/fester gjennom tettesjikt. Det bør avklares om løsningen er tett og byggeteknisk forsvarlig, da det er fare for vannopphopning og lekkasjer.

34/44

1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Avvikene som ligger til grunn for TG2 gjelder primært fuktbelastning og mangelfull fuktsikring i nedre bygningsdeler, samt uegnet fundamentering av sekundær bygning (bod). Det er registrert høy fuktighet i krypkjeller, som indikerer at dagens løsning for drenering og grensesjikt mellom grunn og konstruksjon ikke fungerer tilfredsstillende.
	Risikoen knyttet til dette avviket er:
	Økt fare for fuktskader og råte i bjelkelag og treverk mot grunn.
	Mulig soppdannelse og svekket innemiljø ved langvarig fuktpåvirkning.
	Redusert levetid for konstruksjonen dersom tiltak ikke iverksettes.
	For boden: fare for setninger eller svikt i fundamentet ved videre forvitring av trestubber.
	Per nå vurderes tilstanden som funksjonell, men med svekket bestandighet over tid, og tiltak bør planlegges innen rimelig tid for å sikre videre bruk og forhindre skadeutvikling.
5.1	Innvendig Loft
	Loftet fremstår i akseptabel teknisk stand, men tilgangen er begrenset og det er ikke etablert inspeksjonsvennlige forhold. Det ble ikke registrert fukt eller skader ved visuell kontroll, men manglende dampsperre
	Risiko og konsekvenser:
	Uten dampsperre er det risiko for fukttransport fra oppvarmet etasje til kaldt loft.
	Begrenset tilgjengelighet gir redusert tilsynsmulighet og kan føre til at tidlige tegn på skade overses.
	Anbefalinger:
	Kontrollere jevnlig for kondens og fukt, spesielt i kalde perioder.
	Ved fremtidig ombygging eller etterisolering bør det vurderes å etablere dampsperre og forbedre lufting.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.

	Balkongens konstruksjon og rekkverk vurderes som brukbare, men må følges opp med jevnlig vedlikehold. Kledningen som ligger i kontakt med bakken er et kjent svakt punkt som kan føre til fuktskader, spesielt i norsk klima.
	Risiko og konsekvenser:
	Råte og nedbrytning av trekledningen ved bakken kan oppstå raskt ved langvarig fuktpåvirkning.
	Fare for skadedyr som mus og maur hvis treverket blir fuktig og nedbrutt.
	Anbefalinger:
	Heve eller kutte ned kledning som er i kontakt med terreng, eller bytte ut med materiale som tåler jordkontakt.
	Kontrollere og eventuelt justere spileavstand i rekkverket.
	Utføre overflatebehandling og vedlikehold for å forlenge levetiden på balkongkonstruksjonen.
8.1	Etasjeskillere
	Skjevheter i etasjeskillere er ikke uvanlig i eldre bebyggelse og er som regel ikke kritiske, men det kan tyde på normal setning eller aldersrelatert deformasjon i bjelkelaget. Dette påvirker ikke nødvendigvis bæreevnen, men kan oppleves som estetisk eller funksjonelt sjenerende.
	Risiko og konsekvenser:
	Skjevheter kan påvirke gulvfølelse og innredning, men gir sjelden fare for strukturell svikt.
	Over tid kan det være behov for nivellering eller justering av gulv dersom skjevhetene øker.
	Anbefalinger:
	Ingen umiddelbare tiltak vurderes som nødvendige.
	Ved oppussing eller endringer, vurder å nivellere gulv for bedre komfort og funksjon.
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling

	Fukt i våtromsplaten over flisnivå skyldes trolig overflateteknisk svakhet, ikke membranlekkasje. Likevel indikerer dette risiko for oppsug og soppvekst dersom det får utvikle seg over tid. Manglende dørterskel øker risikoen ytterligere ved eventuell lekkasje. Risiko og konsekvenser: Potensiell fuktskade i våtromsplaten og bakliggende vegg. Muggvekst og dårligere inneklima over tid. Vanninntrenging til naborom ved større lekkasje. Anbefalinger: Det anbefales å tette overgangen mellom kantflis og våtromsplate med silikon for å hindre videre fuktinntrekk. Vurder videre kartlegging av sluk- og membranoppbygging dersom badet skal rehabiliteres. Det bør etableres dørterskel eller oppkant for å øke sikkerheten mot vannlekkasjer.
10.1.2	Bad Overflate gulv
	Gulvet fremstår i god stand, men fraværet av dørterskel og usikkerhet rundt membranoppbygging i gulv gir tekniske svakheter. Det foreligger ikke dokumentasjon på membranens utførelse under flisene. Slukets tetthet er ikke testet. Risiko og konsekvenser: Ved vannlekkasje kan vann renne fritt ut i tilstøtende rom. Manglende dokumentasjon på membran kan medføre usikkerhet ved fremtidig skade eller boligsalg. Anbefalinger: Etabler dørterskel eller oppkant for å redusere lekkasjerisiko. Vurder undersøkelse av membran og sluk dersom rommet skal rehabiliteres. Sørg for regelmessig vedlikehold og kontroll av fuger og fliser.
10.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk

	Manglende korrekt tilslutning av membran til sluk er et alvorlig avvik, da slukovergangen er et kritisk punkt i våtrom. Selv om det ikke er tegn til lekkasje i dag, er dette en skjult risiko som kan føre til fuktskader over tid. Mangel på dokumentasjon øker usikkerheten. Risiko og konsekvenser: Skade på konstruksjon under gulv ved lekkasje. Mugg og råteutvikling dersom vann trenger inn bak tettesjikt. Mulig forsikringsmessig avkortning ved fremtidige vannskader. Redusert teknisk levetid for badet. Anbefalinger: Vurder åpning og kontroll av sluk og membran dersom badet skal pusses opp eller ved mistanke om lekkasje. Ved fremtidig rehabilitering bør membran føres korrekt ned i sluk med godkjent klemringstilkobling iht. dagens krav. Begrens bruk av dusjsone inntil tettheten er nærmere vurdert, spesielt dersom det er tegn til lukt eller ytterligere fukt.
10.2.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	akstmannens vurdering av risiko og konsekvenser: Rommet fungerer som vaskerom, men er ikke utført i henhold til våtromsnormen med tanke på overflater og fuktsikring. Dette gir risiko ved eventuelle lekkasjer fra vaskemaskin eller vanninstallasjoner. Risiko og konsekvenser: Risiko for oppfukting av veggkonstruksjon ved lekkasje. Mulig skjult skade over tid, spesielt bak vaskemaskin og i hjørner. Manglende fuktsperre reduserer muligheten til å oppdage og begrense skader tidlig. Anbefalinger: rehabilitering av vaskerom og montering av sluk og bruk av fuktbestandige materialer og godkjente våtromsløsninger. Ved tegn til fukt, anbefales snarlig kontroll av vegg og gulv.
11.1	Kjøkken Kjøkken

EIERSKIFTERAPPORT™	
	Kjøkkeninnredningen fungerer, men har høy alder og mangler moderne løsninger for å begrense vannskader. Det er økt risiko for skjulte lekkasjer bak oppvaskmaskin og rør, og ingen vannstoppfunksjon er etablert. Risiko og konsekvenser: Risiko for vannskade i gulv og vegg ved lekkasje. Økt vedlikeholdsbehov og slitasje over tid. Lavere teknisk verdi og kortere levetid enn nytt kjøkken. Anbefalinger: Vurder oppgradering av kjøkkeninnredning og montering av lekkasjesikring og rør i rør. Etabler automatisk vannstopper under vask. Ved eventuell oppgradering bør det benyttes fuktsikre løsninger i henhold til gjeldende normer.
12.1	Andre rom Skjevhetene indikerer bevegelser i konstruksjon over tid, som kan være normalt for bygningens alder og type. Det er ikke registrert sprekker eller strukturelle skader, men skjevhetene reduserer teknisk og bruksmessig kvalitet og bør følges med på over tid. Risiko og konsekvenser: Kan påvirke møblering og inntrykk i rommene. Ved videre utvikling kan det indikere behov for utbedring av bjelkelag eller fundament. Kan skape problemer ved salg hvis kjøper oppfatter det som negativt. Anbefalinger: Følg utviklingen over tid. Dersom skjevheter forverres, bør gulv og bjelkelag undersøkes nærmere. Relevante tiltak kan være nivellering av gulv, eventuelt utbedringer under konstruksjonen ved større skjevheter.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
BMTF	
TILSTANDSRAPPORT	
BMTF	
©mstr.no	
www.bmtf.no	
39/44	

EIERSKIFTERAPPORT™	
	Badet har tilfredsstillende vanninstallasjoner etter dagens standard (rør-i-rør), men øvrig røropplegg med kobberør representerer forhøyet risiko for korrosjon, lekkasje og koblingsfeil. Fravær av lekkasjesikring og vannstopper forsterker risikoen. WC-rommet er enkelt utført og ubeskyttet mot fukt, Risiko og konsekvenser: Risiko for vannskader i rom uten sluk eller membran, ved lekkasje fra kobberør eller tilkoblinger. Potensielt forhøyet forsikringsrisiko ved skader fra eldre røranlegg uten vannstopp. Risiko for tette avløp, særlig ved overgang mellom ulike rørmaterialer. Anbefalinger: Behold rør-i-rør-løsningen på badet, og vurder å installere vannstopper for økt sikkerhet. Utskifting av kobberør bør vurderes ved fremtidig rehabilitering. Etabler lekkasjesikring under kjøkkenbenk, evt vaskerom Vurder fornying eller oppgradering av sanitærutstyr og røropplegg på WC-rommet.
13.5	Ventilasjon Fravær av mekanisk ventilasjon i fuktutsatte rom gir risiko for fuktansamling, muggvekst og dårlig inneklima. Naturlig ventilasjon er ofte utilstrekkelig ved lav trykkdifferanse (vindstille eller varmt vær), og gir lite kontroll over luftutskifting. Risiko og konsekvenser: Økt fare for kondens og fuktskader over tid. Potensiell forverring av inneklima og komfort. Kan være et avvik i forhold til dagens forskriftskrav (TEK17). Anbefalinger: Det anbefales å montere minst én eller to miniventilasjonseenheter i strategiske rom (f.eks. soverom og oppholdsrom), for å sikre bedre kontrollert luftutskiftning og luftkvalitet. Sørg for at eksisterende ventiler holdes åpne og rene, og vurder oppgradering til mekanisk ventilasjon ved større rehabilitering.
BMTF	
TILSTANDSRAPPORT	
BMTF	
©mstr.no	
www.bmtf.no	
40/44	

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.2	Krypekjeller
	Takstmannens vurdering av risiko og konsekvenser: Høy fuktighet og soppvekst i krypkjeller indikerer at fuktsikring og uttørking ikke er tilstrekkelig. Selv om det er montert ventilasjonsluke, vurderes luftgjennomstrømningen som utilstrekkelig under dagens forhold. Det mangler kapillærbrytende sjikt, og fuktighet fra grunnen påvirker bjelkelag og tilhørende trekonstruksjoner. Risikoen inkluderer: Råteskader og strukturell svekkelse i bjelkelag og sviller. Potensiell soppdannelse og helsefare over tid. Skjulte skader kan være til stede i ikke tilgjengelige soner. Økende skadeomfang dersom tiltak uteblir. Anbefalte tiltak: Legg plastduk/sandlag som fuktsperre over bakken. Vurder forbedring eller supplering av ventilasjon. Utfør grundig sjekk av drenering og vurder justering eller utskifting. Følg opp med ny kontroll etter tiltak, spesielt i fuktige perioder.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
1.3	Drenering
	et er påvist vesentlige avvik ved dreneringens utforming og funksjon. For høy plassering og tilkobling til avløpsnett gir stor risiko for at vann ikke blir effektivt ledet bort fra grunnmur og underliggende bygningsdeler. Dette gir vedvarende fuktpåvirkning på krypkjeller og trekonstruksjoner. Risiko og konsekvenser: Vedvarende fukt fører til råte og soppdannelse i bjelkelag og sviller. Forringet innemiljø som følge av mikrobiell vekst. Økt sannsynlighet for skjulte skader i ikke-inspeksjonsbare områder. Mulige problemer med tilbakeslag eller oversvømmelse i avløpssystemet. Vesentlige kostnader knyttet til utbedring og skadebegrensning dersom tiltak ikke iverksettes. Det anbefales at dreneringen utbedres i sin helhet, og at det etableres korrekt fall, kapillærbrytende masser og separat avrenningssystem. Tiltak bør gjennomføres innen kort tid for å hindre videre skadeutvikling.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

	På hovedtaket er tilstanden tilfredsstillende, men partiet med shingel under balkong har flere alvorlige svakheter: Motfall, Mekanisk belastning fra balkong, Innfesting som går gjennom tekkeflaten uten synlig tetting. Dette utgjør en betydelig risiko for vanninntrengning, råte og skjulte skader i takkonstruksjon og etasjeskille. Risiko og konsekvenser: Høy risiko for vannlekkasje og påfølgende fuktskader. Skader i takkonstruksjon og himling kan utvikle seg skjult over tid. Manglende takstige er i strid med krav for feiing og vedlikehold. Kombinasjon av løsninger gir redusert levetid og høy vedlikeholdskostnad. Anbefalinger: Utrede ombygging eller fjerning av balkong. Etablere korrekt membranløsning og fall ved ny tekking. Montere snøfangere hovedtak i henhold til forskriftskrav. Kontrollere tilstand under balkong med fuktsøk og ev. åpning.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.1	Piper og ildsteder
	Selv om pipe og ovner fremstår som funksjonelle, gir utilgjengelig feieluke og usikkerhet rundt materialvalg bak stueovnen alvorlige avvik i brannteknisk forstand. Dette gir grunnlag for TG3. Risiko og konsekvenser: Feiing og tilsyn kan ikke gjennomføres, noe som øker risikoen for pipebrann og forsikringsmessige avslag. Dekorplater bak ovn som ikke er ubrennbare, kan føre til varmebelastning og fare for antennelse. Mulig pålegg fra feiervesenet eller brannmyndigheter ved tilsyn. Anbefalinger: Endre plassering av ovn på kjøkken, slik at feieluke blir permanent tilgjengelig. Fjerne eller erstatte dekorplater bak stueovnen med godkjent ubrennbart materiale dersom dagens løsning ikke tilfredsstiller kravene. Kontakte lokalt feiervesen for tilsyn, kontroll og vurdering av eventuelle tiltak.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
9.1.1	Rom Under Terreng Veggenes og himlingens overflater

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™	
	Fukt i trekonstruksjon i himling under terreng er et alvorlig avvik som gir høy risiko for råte, soppdannelse og svekkelse av bærende konstruksjoner. Fuktverdier over 50 % i treverk er over grenseverdien for nedbryting og krever tiltak. Risiko og konsekvenser: Helseskadelig innemiljø kan oppstå ved mugg- og soppvekst. Redusert bæreevne i bjelkelag over tid ved råteskader. Potensiell kostbar rehabilitering dersom tiltak utsettes. Anbefalinger: Det anbefales en grundig fuktteknisk vurdering og tilstandskontroll i hele krypkjeller og himling. Det bør etableres bedre ventilasjon og fuktsikring, samt utbedre dreneringssystemet. Skadde bygningsdeler må vurderes for utskiftning eller sanering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
9.1.3	Rom Under Terreng Fuktmåling og ventilasjon
	rekonstruksjoner med fuktverdier over 50 % er i fare for råte og nedbryting, særlig når det skjer i rom under bakkenivå. Selv med ventilasjonsluke, vil redusert sirkulasjon og høy fuktbelastning kunne gi soppskader og helserisiko. Risiko og konsekvenser: Råteskader og svekket konstruksjon i bjelkelag kan oppstå. Risiko for mugg- og soppvekst med konsekvenser for inneklima. Uoppdagede skader kan utvikle seg bak fyllmasse eller vanskelig tilgjengelige flater. Anbefalinger: Utfør videre bygningskontroll med åpning av himling og vurdering av bærekonstruksjonens tilstand. Vurder å etablere bedre gjennomlufting eller mekanisk avfukting i tillegg til eksisterende ventilasjonsluke. Fjern eventuelle påvirkede eller fuktskadede materialer, og vurdér behov for sanering. Undersøk dreneringsforhold rundt bygget som mulig medvirkende årsak.
10.2.2	Vaskerom Overflate gulv

EIERSKIFTERAPPORT™	
	Det er vesentlig risiko for vannlekkasjer og fuktskader, ettersom rommet mangler både sluk og godkjent tettesjikt. Epoxybelegget er ikke tett lenger, og gjennomføringer i gulvet bryter fullstendig med kravet til vanntett utførelse. Risiko og konsekvenser: Risiko for vannlekkasje til underliggende eller tilstøtende konstruksjoner. Potensiell utvikling av mugg, råte og fuktskader. Forsikringsmessig ansvar kan reduseres ved skade, grunnet teknisk svikt i utførelse. Anbefalinger: Det anbefales oppgradering av gulvet med nytt tettesjikt og sluk, iht. våtromsnormen. Inntil dette er utført bør det monteres vannstopper, samt plasseres vaskemaskin og varmtvannsbereder på lekkasjesikre underlag. Overvåk tilstanden jevnlig og hold rommet under oppsyn ved bruk.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
13.2	Varmtvannsbereder
	Manglende lekkasjesikring og sluk gir høy risiko for vannskade ved havari eller drypplekkasje fra berederen. Selv om OSO-beredere har god teknisk kvalitet, er fraværet av sikkerhetstiltak kritisk – spesielt i rom uten sluk. Ved havari vil vann kunne spres ukontrollert. Risiko og konsekvenser: Plutselig lekkasje kan medføre store bygningsskader. Risiko for fuktskader i gulv og tilstøtende konstruksjoner. Manglende tiltak kan gi redusert forsikringsdekning ved skade. Anbefalinger: Monter sluk eller lekkasjesikring, Ved fremtidig utskifting, bør ny bereder plasseres på egnet plass med sluk, eller med lekkasjesikring integrert.
14.1	Garasje – uthus
	Bygningen er i dårlig teknisk stand og står på midlertidige eller utilfredsstillende fundamenter. Skader fra fukt og råte utgjør en reell strukturell risiko, og bygget anbefales revet eller fullstendig rehabilitert dersom det skal beholdes. Dagens tilstand gir lav teknisk og økonomisk verdi. Anbefalinger: Vurder sanering av hele boden, eller omfattende utbedring dersom det skal videreføres som lager. Eventuell gjenoppbygging bør skje på nytt, fast fundament, med undertak og drenering. Strømtilførselen må kontrolleres av fagperson før eventuell reaktivering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere	Vipa Paggasan
Boligen	♦ Boligen selges som et dødsbo ♦ Selger har ikke kjennskap til eiendommen ♦ Boligen selges med fullmakt ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring
Ormsøyveien 7	
8845 Seløy	
1818-6/193/0/0	



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?
♦ **Nei**
2. Tilleggscommentar
- Boligen er pusset opp, nytt tak,nye vinduer ,ny bordkledning og ny altandør,utført i 2018 av tidligere eier



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

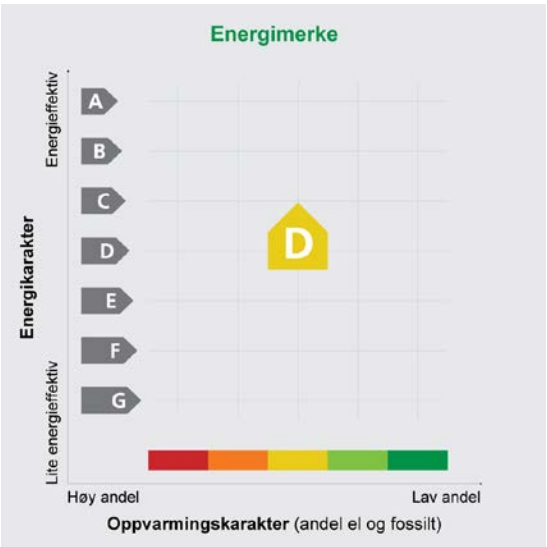
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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



Adresse	Ormsøyveien 7
Postnr	8850
Sted	HERØY
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	6
Bnr.	193
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	187759498
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2018-934350
Dato	29.09.2018

Innmeldt av	Jonas Bergman
-------------	---------------



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.

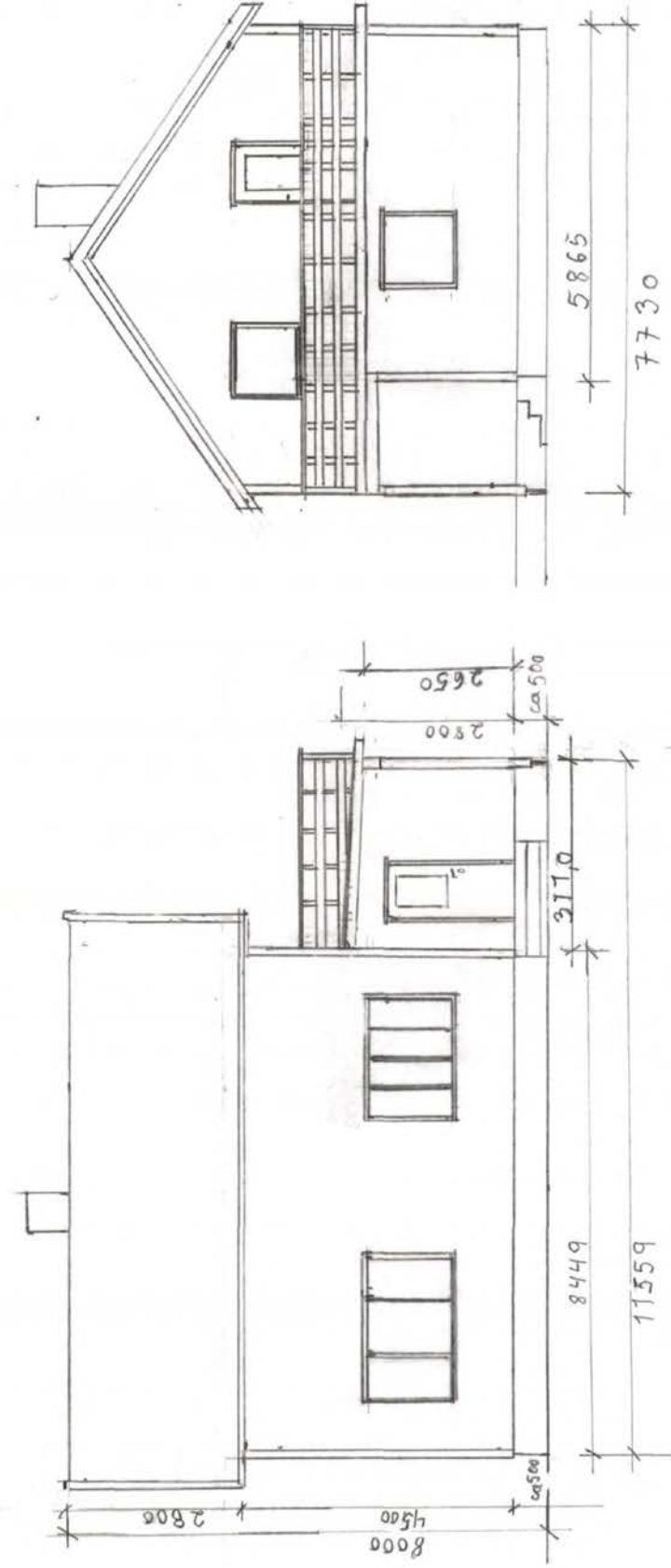
Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

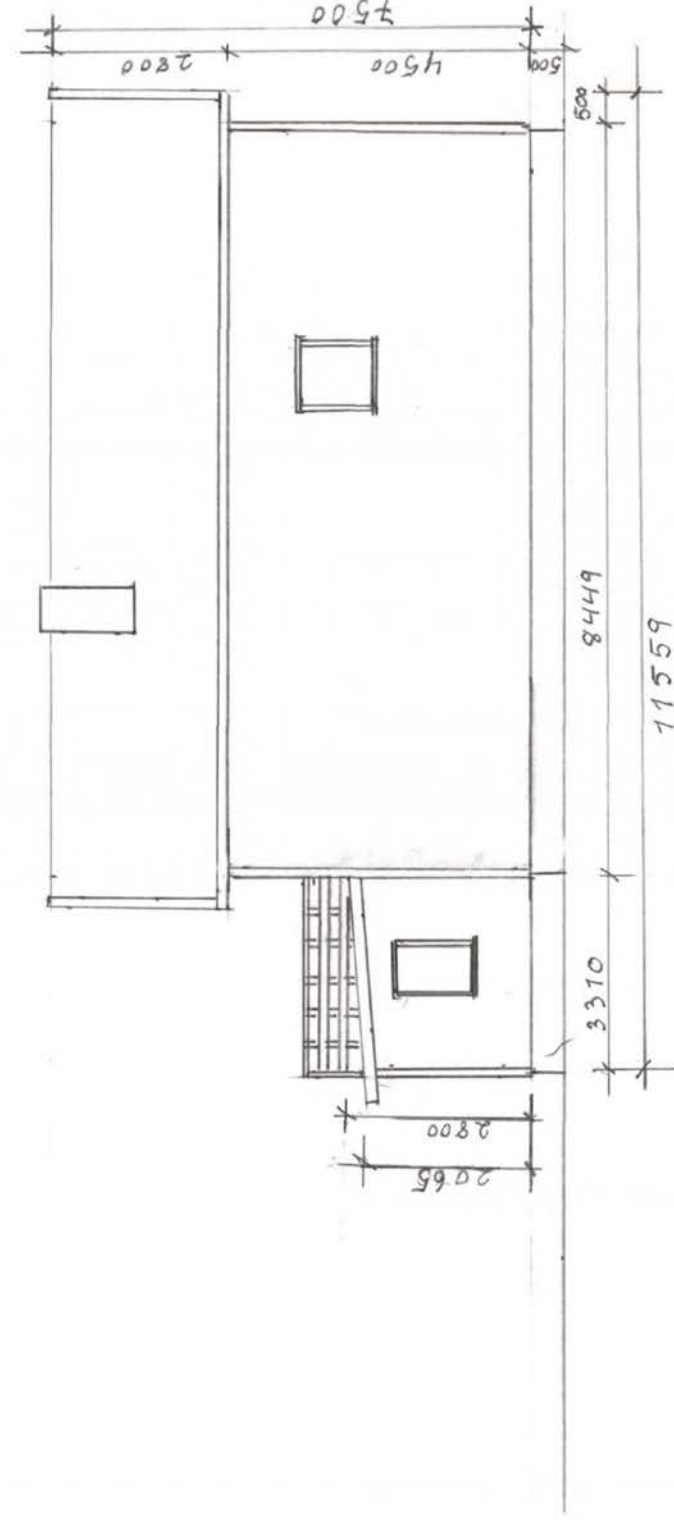
Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

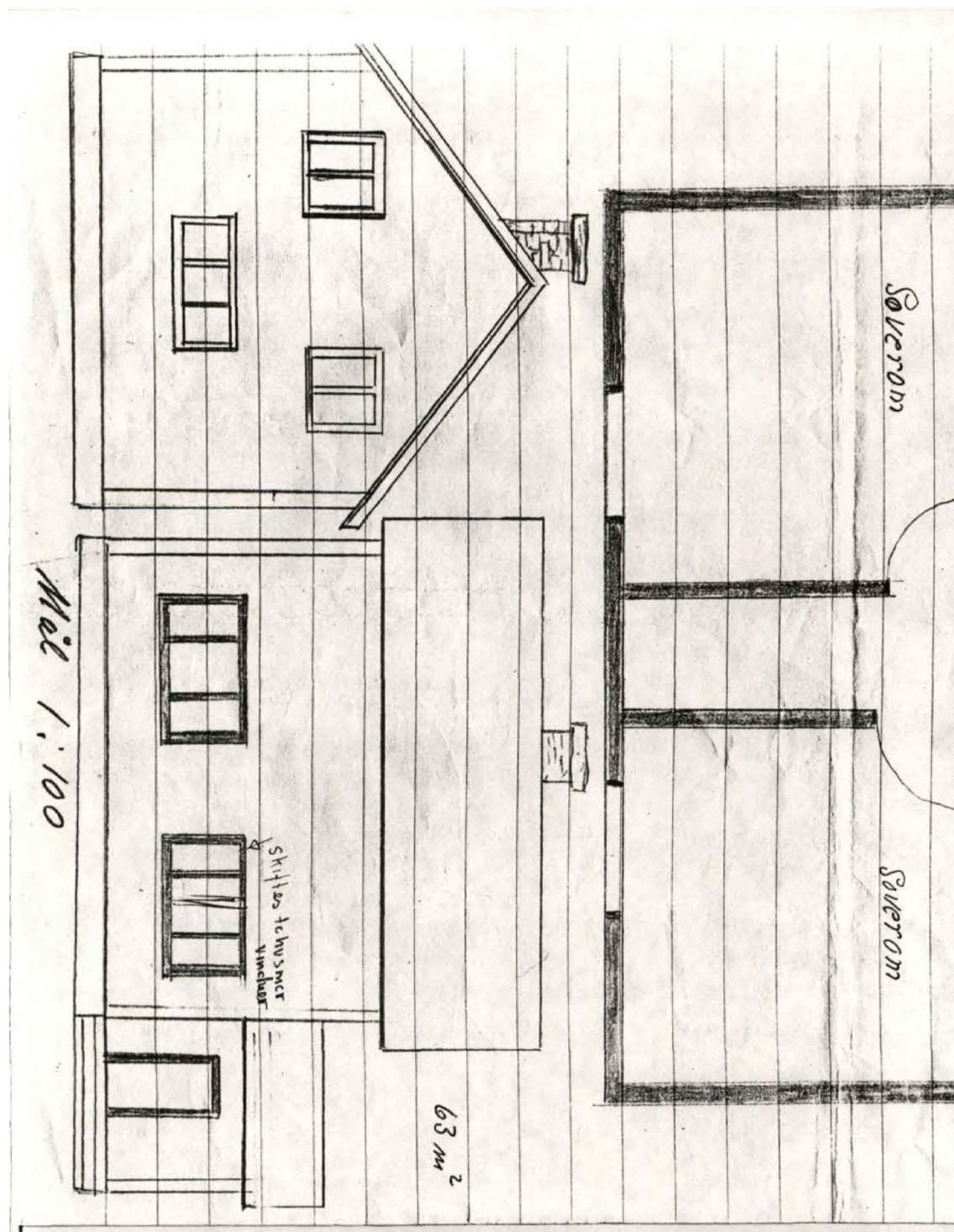
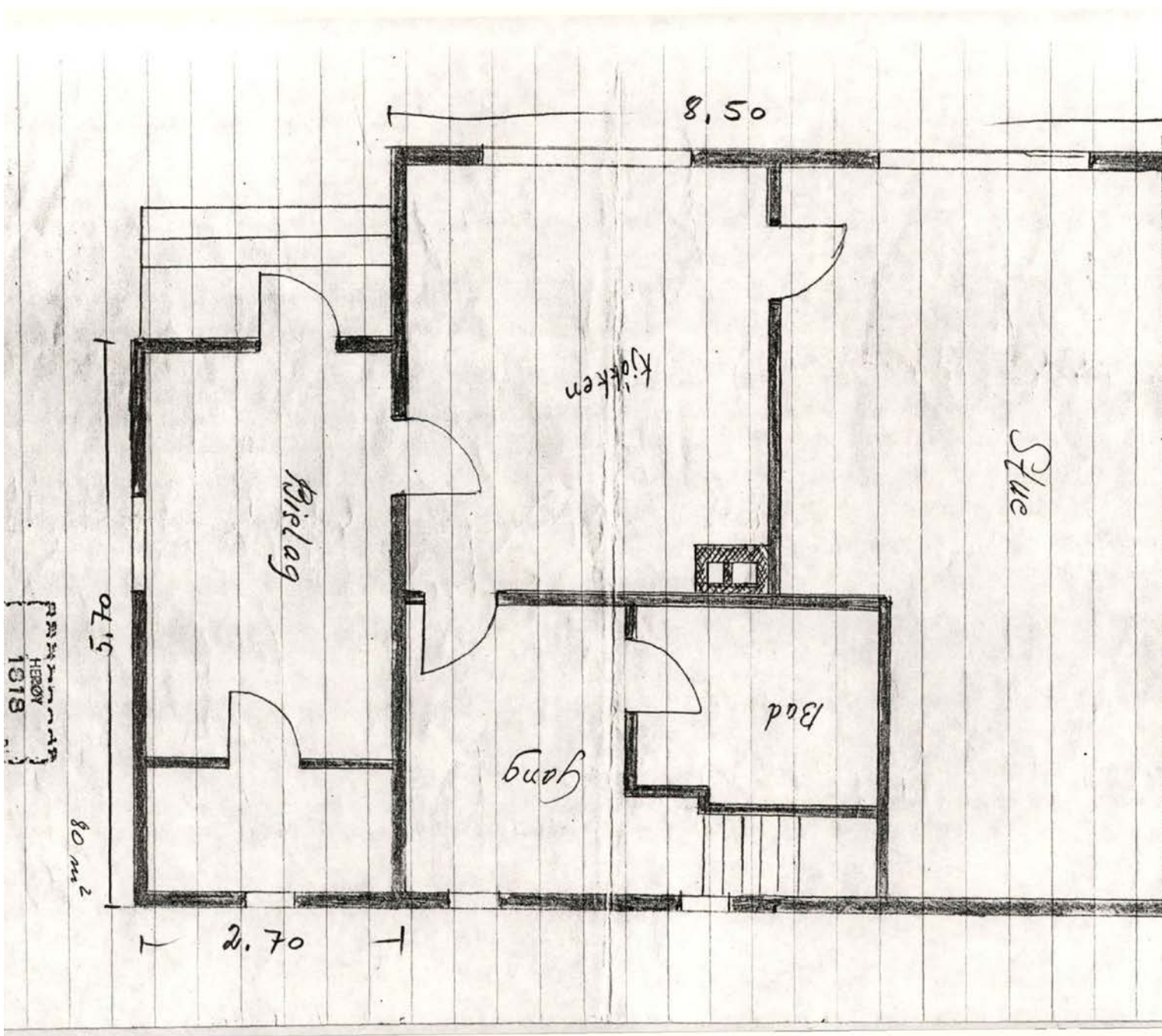


Polygon Sandnessjøen a/s
 Einar Herstad
 Målest. 1:100 02.05.2016



Polygon Sandnessjøen a/s
 Einar Herstad
 Målest. 1:100 02.05.2016





Kommune: 1818 Herøy
Eiendom: 1818/6/193/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet

Mindre nøyaktig

Lite nøyaktig

Skissenøyaktighet eller uviss

Omtvistet grense
- Vannkant

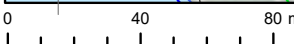
Vegkant

Fiktiv grenselinje

Teigdelelinje

Punktfeste

Målestokk 1:2000
Dato: 30.7.2025



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adresspunkt

Kulturminne - punkt

Naturvernområde - punkt

Kulturminne - flate

Naturvernområde - flate

Bygningslinjer

Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser

Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm

Mindre nøyaktig, 31-199 cm

Lite nøyaktig, 200-499 cm

Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe

Anlegg

Veglinje

Sti

Traktorveg

Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver

Metersnivå

5-metersnivå

25-metersnivå

Forsenkning terreng

Hjelpekurve

Dybdekurve
- Valgt eiendom

Bolig, uthus, landbruk

Fritids-/sesongbosted

Bygning, annen kjent type

Bygning uten matrikkelinformasjon

Parkeringsområde

VegGåendeOgSyklende

Trafikkøy

VegKjørende
- Vassflater

Bre

AndreTiltak

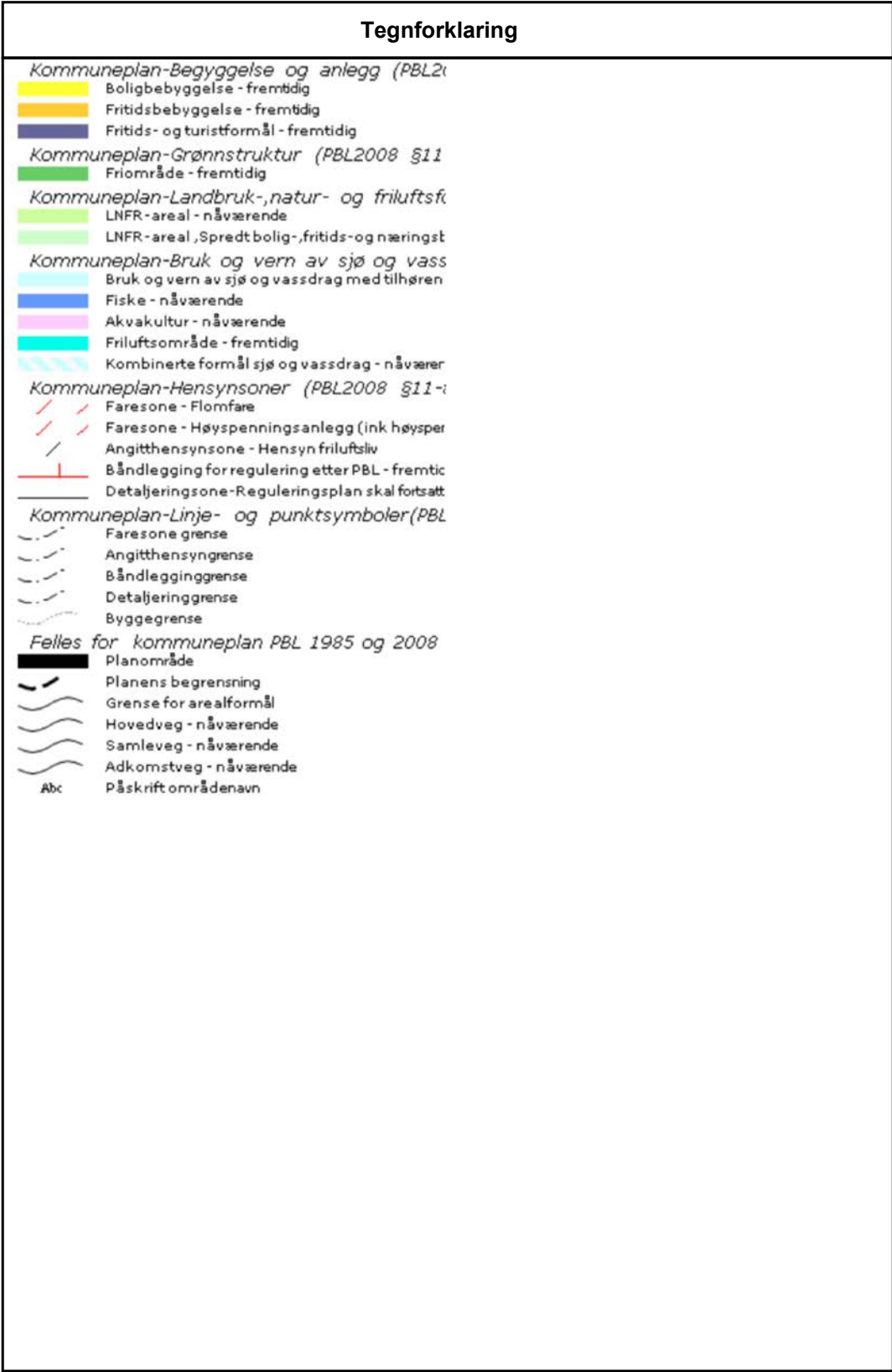
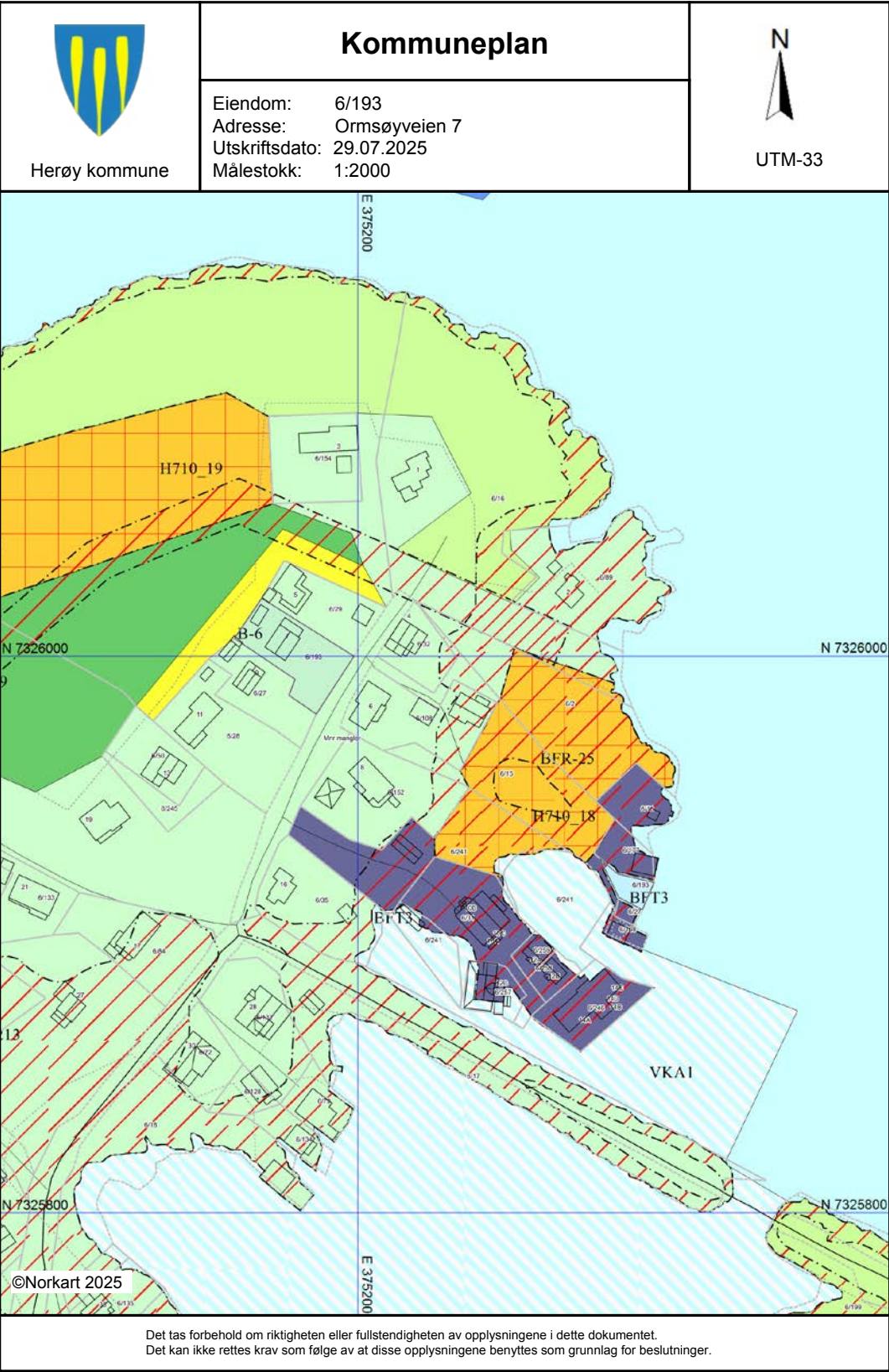
BygningTiltak, endring

BygningTiltak, nybygg

BygningTiltak, riving

SamferdselTiltak

Andre tiltakstyper/spesifiseringer





Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	921.4
Etablert dato	26.10.2004	Historisk oppgitt areal	921,9
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Endre egenskaper Feilretting	12.03.2019 12.03.2019	12/303		6/193
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	15.04.2015 11.11.2015	2014799		6/15, 6/193
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	26.10.2004	21/2004		6/15 (-921,9), 6/193 (921,9)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7325917.53	375296.77	0	Nei	132.7	
Eiendomsteig	7325994.66	375186.94	0	Ja	788.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NILSEN KJELL ERIK F150350*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Ormsøyveien 7Adressetilleggsnavn:

Poststed	8850 HERØY	Kirkesogn	10040201 Herøy
Grunnkrets	110 Seløy	Tettsted	
Valgkrets	5 Seløy		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	187759498		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1950
2	187759498	1	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	13.05.2016
3	187759471		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 187759498: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 01.01.1950

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	133
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	133
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	82
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1950	03.03.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Ormsøyveien 7	H0101	6/193	133	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	59	59	0	0	0
H01	0	0	74	74	0	0	0

2: Bygningsendring 187759498-1: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 13.05.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	9
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	13.05.2016	25.05.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Ormsøyveien 7	H0101	6/193	2	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	2	0	2	0	0	0

3: Bygning 187759471: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		30.08.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	6/193	-	-	-	-	-

Returneres til:
ELLINOR SOLVANG
8850 HERØY

TINGLYST
30 NOV. 2004
ALSTAHAUG TINGRETT
DAGBOKNR.: 5200

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾
Kommunenr./Kommunenavn
1818 HERØY
Gnr.
6
Bnr.
193

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn
☒ Nei ☐ Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten
☐ Nei ☐ Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale
☐ Nei ☐ Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser
☐ Nei ☐ Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis
Størrelse ideell andel
☐

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d
☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☒ 1. Bebyggd ☐ 2. Ubebyggd

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

Type bolig
☐ FB Frittligg. ☐ TB Tomanns- ☐ RK Rekkehus/ ☐ BL Blokk- ☐ AN Annet

2. Kjøpesum
Kr **350.000 TREHUNDREOGFEMTITUSEN 00/100**
Omsetningstype
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

Utløst til salg på det frie marked
☐ Ja ☒ Nei

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
Kr **350.000 TREHUNDREOGFEMTITUSEN 00/100**

4. Overdras fra
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)⁴⁾
23.01.46 **000 JOHANSEN** **1/2**
05.03.44 **LIV EIDE** **1/2**

5. Til
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)⁴⁾
05.01.44 **ELLINOR SOLVANG** **1/1**

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
1. KJØPEVEI FRA KOMMUNAL VET NED TIL STØTTEIG SOM ANTEGNET PÅ VEDLAGTE KART.


Doknr: 5200 Tinglyst: 30.11.2004 Emb. 071
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 3-2004

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.
Sted, dato
HERØY 03.11.2004
Kjøpers/erverters underskrift
Liv Eide **LIV EIDE**
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

9. Underskrifter og bekreftelser
Sted, dato
HERØY 03.11.2004
Utsteders underskrift⁷⁾
Liv Eide **LIV EIDE**
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen
Dato
03.11.2004
Ektefelles/registrert partners underskrift
Odd Sommersel **ODD SOMMERSEL**
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.
1. vitneunderskrift
Odd Sommersel **ODD SOMMERSEL**
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse
8890 LEIRFJORD
2. vitneunderskrift
Irene B. Dahl **IRENE B. DAHL**
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse
8850 Herøy
Bortfesteres underskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Egenhåndskrift.

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja

☐ Nei

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja

☐ Nei

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja

☐ Nei

Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelle/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbejant, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2004/5200/71
Attestingstidspunkt 2025-10-30 14:19

Side 4 av 5

HERØY KOMMUNE
Plan og utvikling
8850 HERØY

VEDLEGG

TINGLYST
30 NOV. 2004
ALSTAHAUG TINGRETT
DAGBOKNR.: 5200

SKJØTE GNR 6 RUR 193. i HERØY KOMMUNE

UNDERSKRIFT OVERDRAGER

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?

☒ Ja

☐ Nei

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted

Dato

Herøy

03.11.2003

Utstedeers underskrift ⁷⁾

Gjentas med blokkbokstaver

Odd Johnsen

ODD JOHNSEN

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/reg. partners underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

9. Underskrifter og bekreftelser, forts.

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Odd Sammersel

ODD SOMMERSEL

Adresse

8890 LEIKEDORP

2. vitneunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Arnt Isaksen

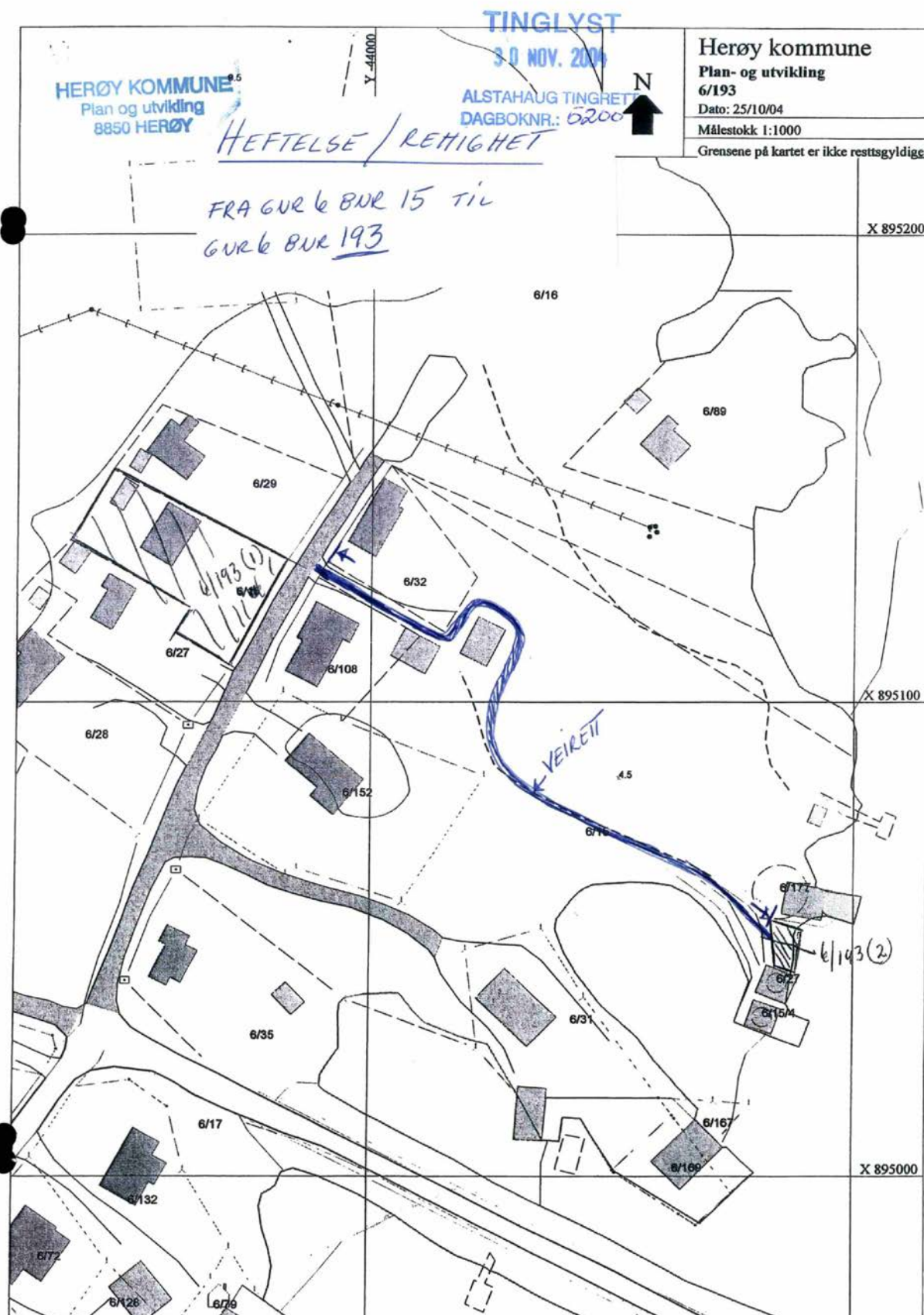
ARNT ISAKSEN

Adresse

8850 Herøy

88

89



Returneres til:

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag
953 241 803
Strandgata 24
8651 MOSJØEN

Skjøte

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr | Kommunens navn

| Gnr.

| Bnr.

| Fester nr.

| Seksjonsnr | Ideell andel

1818 HERØY

6

193

1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn

☒

Nei

☐

Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten

☒

Nei

☐

Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale

Nei

☐

Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser

☐

Nei

☐

Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis

Størrelse ideell andel

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d

☐

Nei

☐

Ja

Beskaffenhets

☒

1. Bebygg

☐

2. Ubebygg

Bruk av grunn

☐

Bolig-B eiendom

☒

Fritids-F eiendom

☐

Forretning/V kontor

☐

I Industri

☐

L Landbruk

☐

K Off. vei

☐

A Annet

Type bolig

☒

Frittligg-FB enebolig

☐

Tomanns-TB bolig

☐

Rekkehus/RK leide

☐

Blokk-BL leilighet

☐

AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 950 000,-

Utløst til salg på det frie marked

☒

Ja

☐

Nei

Omsetningstype

☒

1 Fritt salg

☐

Gave (helt 2 eller delvis)

☐

Ekspro-3 prisjon

☐

Tvangs-4 auksjon

☐

5 Uskifte

☐

Skifte-6 oppgjør

☐

8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr 950 000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

050144

Navn

Ellinor Solvang

Doknr: 788044 Tinglyst: 13.10.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Ideell andel

1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

020785

Navn

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses).

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato
Mosjøen 08.09.2010

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Alexander Hidalgo Casablanca
Jonas Bergman

8. Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja

☐ Nei

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Mosjøen 08.09.2010

Utsteders underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ellinor Solvang
Ellinor Solvang

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har undertegnet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Lisbeth Torgersen
LISBETH TORGENSEN

Adresse
Fløtan nr. 11, 8663 Mosjøen

2. Vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Olav Slydahl
OLAV SLYDAHL

Adresse
Lindøet, 8664 Mosjøen

Bortfester underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

AVTALE/ERKLÆRING OM VEIRETT

Undertegnede, som er eiere av eiendommen gnr. 6, bnr 15 i Herøy kommune, erklærer herved at eiendommen gnr. 6, bnr 193 i Herøy kommune, har rett til å benytte kjørevei fra kommunal vei til sjøen/naust over vår eiendom. Den rett som Ellinor Solvang har hatt, overføres dermed til nye eiere av eiendommen gnr 6, bnr 193.

Veiretten er beskrevet nærmere og opptegnet på vedlagt kart.

De undertegnede aksepterer at denne avtalen/erklæringen kan tinglyses på grunnboka til begge eiendommene.

Herøy 25 oktober 2010

Odd Johansen, f. 230146

x Liv Eide
Liv Eide, f. 050344



MOTTATT
12 NOV. 2010
SSien

AVTALE/ERKLÆRING OM VEIRETT

Undertegnede, som er eiere av eiendommen gnr. 6, bnr 15 i Herøy kommune, erklærer herved at eiendommen gnr. 6, bnr 193 i Herøy kommune, har rett til å benytte kjørevei fra kommunal vei til sjøen/naust over vår eiendom. Den rett som Ellinor Solvang har hatt, overføres dermed til nye eiere av eiendommen gnr 6, bnr 193.

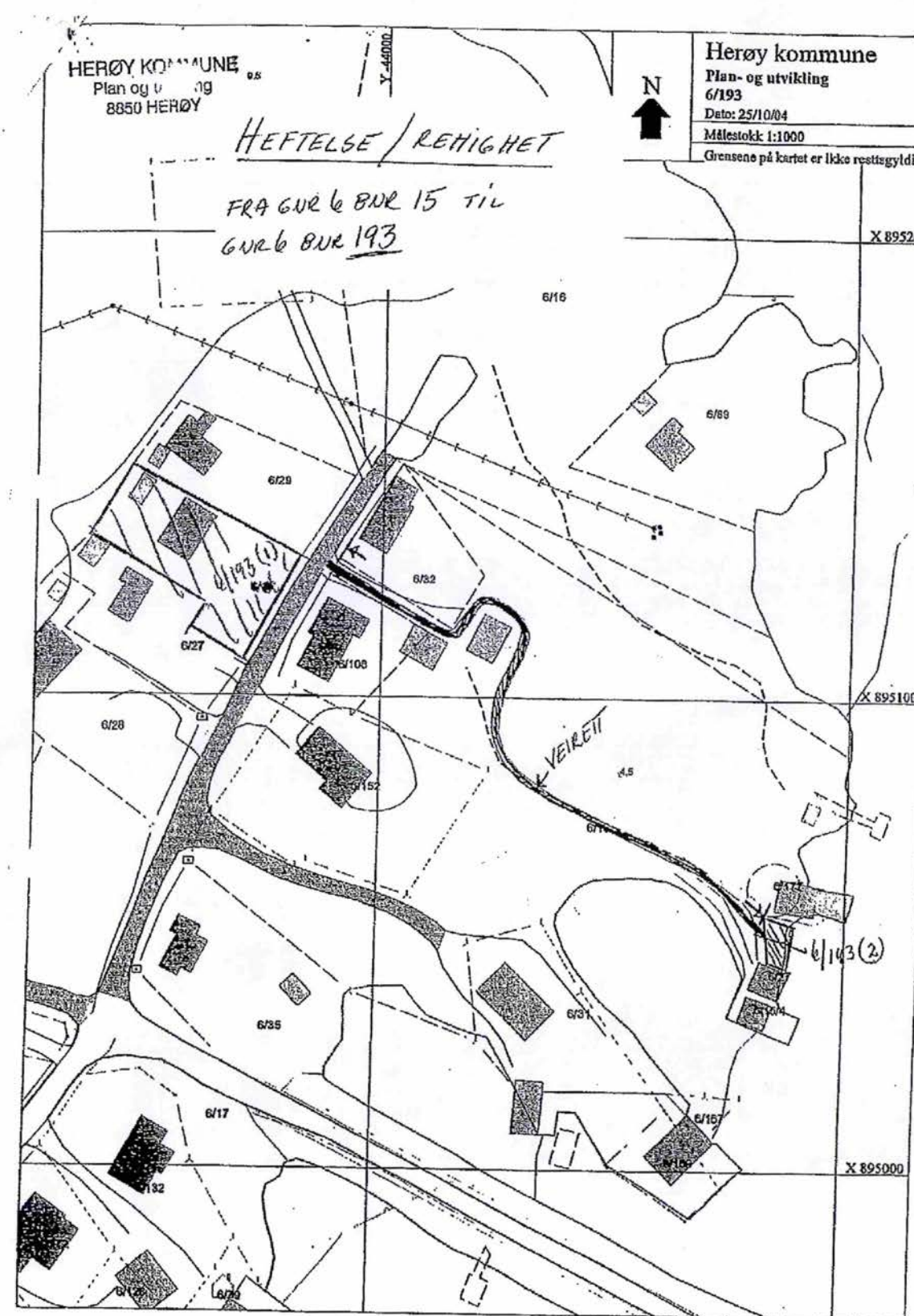
Veiretten er beskrevet nærmere og opptegnet på vedlagt kart.

De undertegnede aksepterer at denne avtalen/erklæringen kan tinglyses på grunnboka til begge eiendommene.

Skien 11/10-10
Herøy oktober 2010

x Odd Johansen
Odd Johansen, f. 230146

Liv Eide, f. 050344



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): JONAS BERGMAN	Plass  Doknr: 1184015 Tinglyst: 21.12.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: ORMSØYVEIEN 7	
Postnummer: 8850 Poststed: HERØY	
Fødselsnr./Org.nr.: 190386 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Olav Eide Odd Johnsen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 050344 230146

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1818	Kommunenavn HERØY	Gnr. 6	Bnr. 193	Fnr.	Snr.
1818	Herøy	6	15		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 1818	Kommunenavn HERØY	Gnr. 6	Bnr. 193	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Dato: **3/12-16** Hjemmelshaver underskrift: **Olav Eide** **Odd Johnsen**

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Veirett til sjøtomt 6/193. Veien er inntegnet på vedlagt kart. Veien skal være kjørbær. Bredde 2,5 m, med utfylling i begge svinger, slik at mann kommer ned med bil med henger.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Herøy 3/12 2016	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Olav Eide Odd Johnsen

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:

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

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Ormsøyveien 7
8845 SELØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sandnessjøen
Saksbehandler: Stina Hermansen

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre