

An aerial photograph of a lakeside property. In the foreground, there are several wooden buildings with dark roofs, including a large house and a smaller outbuilding. The property is surrounded by lush green trees and vegetation. In the background, a large, calm lake reflects the surrounding forested hills and mountains. The sky is clear and blue.

aktiv.

Unkervassveien 1106, 8696 HATTFJELLDAL

**Fritidseiendom med idyllisk
beliggenhet og direkte nærhet til
Unkervatnet.**



Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

Rita Aanes

Mobil 977 57 155

E-post rita.aanes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen. TLF. 75 17 77 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 500 000,-
Omkostn.: Kr 63 590,-
Total ink omk.: Kr 2 563 590,-
Selger: Grete Marie Olsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 51/117 kvm
Tomtstr.: 1528.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 30, bnr. 17
Oppdragsnr.: 1801250076

Rett utenfor hytten ligger en fin badestrand. Her er det mulighet til båtutsett eller et forfriskende bad

Unkervassveien 1106 er en fritidseiendom med direkte og idyllisk beliggenhet ved Unkervatnet i Hattfjelldal. Fin badestrand rett utenfor hytten. Her kan man ta forfriskende bad eller sette ut båten.

Eiendommen tilbyr en fredelig tilværelse med storslått utsikt mot fjell og vidder, perfekt for friluftaktiviteter året rundt. Et ideelt sted for ro og flotte naturopplevelser. Fritidsboligen har et bruksareal på 117 m², inkludert en terrasse på 26 m². Bygningen er godt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger kan være nødvendig. Det er ikke innlagt vann eller avløp, men eiendommen har sommervann fra Unkervatnet.

Garasje og vei helt frem. Markedsverdien er satt til 2 500 000 kr. Kort avstand til Hattfjelldal sentrum, hvor man finner dagligvarebutikk, kafé, bensinstasjon og annen lokal service.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	33
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	66
Tinglyst bestemmelse om vei - Doknr. 4411-1971	71
Tinglyst bestemmelse om vei - Doknr. 4760-1995	73
Info om eiendommen - Hattfjelldal kommune	75
Matrikkelbrev	76
Situasjonskart	83
Plankart	84
Målebrev	85
Info fra Hattfjelldal kommune vedr. tilbygg på hytte	87
Fasadetegning mot øst	93
Fasadetegning mot vatnet	94
Plantegning	95
Utskrif av møtebok 11.09.1975	97
Energiattest	98
Nabolagsprofil	104
Budskjema	111

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 51 m²

BRA - e: 66 m²

BRA totalt: 117 m²

TBA: 26 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 51 m² Entré, Toalettrom, Soverom 1, Stue/kjøkken, Soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 47 m² Garasje

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m² Bod 1, Bod 2, Dusjrom

Vedskjul

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 m² Vedbod

Utedo

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 1 m² Utedo

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger ikke godkjente tegninger fra fritidsboligens oppføringsår, men det foreligger godkjente tegninger datert 29.07.2004 i forbindelse med tilbygget.

Disse tegningene stemmer med dagens bruk, med unntak av at rommet som er benevnt som "vask" er slått sammen med soverommet.

Ferdigattest:

- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på bygget.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1528.8 m²

Tomtebeskrivelse

Naturtomt med viltvoksende trær og busker.

Eiet tomt som har ett areal på ca. 1 528,8 m².

Beliggenhet

Unkervassveien 1106 ligger idyllisk til ved Unkervannet, omgitt av storslått natur med fjell og vidder som bakteppe. Dette gir en fredelig og naturnær tilværelse, perfekt for dem som ønsker å trekke seg tilbake fra hverdagens tempo og nyte det ekte Nord-Norge har å by på.

Området byr på fantastiske friluftsmuligheter året rundt. Sommeren inviterer til båtliv, fiske og turer i fjell og skog, mens vinteren gir muligheter for langrenn, isfiske og stjerneklar stillhet. Unkervannet, som ligger like ved hytta, er kjent for godt fiske med både ørret og røye som vanlig fangst.

Til tross for den rolige beliggenheten, er det kun rundt 30 minutters kjøring til Hattfjelldal sentrum. Her finner man dagligvarebutikk, kafé, bensinstasjon og annen lokal service. Mosjøen by er ca. 1 time og 35 minutter unna med bil.

Unkervassveien 1106 er med andre ord et perfekt utgangspunkt for fritidsbruk, enten du søker ro og naturopplevelser eller ønsker et samlingspunkt for familie og venner i

vakre omgivelser.

Adkomst

Eiendommen Unkervassveien 1106 har adkomst via privat vei.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende fritidsboliger og landbrukseiendommer.

Bygningssakkyndig

Motakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsboligen ble registrert tatt i bruk den 01.01.1970. Det foreligger godkjente tegninger datert 29.07.2004 i forbindelse med tilbygget. Disse tegningene stemmer med dagens bruk, med unntak av at rommet som er benevnt som "vask" er slått sammen med soverommet.

Bygget er fundamentert på støpt grunnmur av betong, bjelkelag av tre med stubbeloftskonstruksjon.

Bygningen har betonggrunnmur. Grunnmurer virker stabile og uten registrerte setningsskader, dette med unntak av mindre riss og normale aldringssvekkelser.

Naturlig drenering.

Yttervegger av risverk av tre. Ytterveggene er utvendig kledd med stående kledning av nyere dato.

Saltak takkonstruksjon av tre. Undertak av rupanel. Loftskillet er isolert med ca. 10 cm isolasjon.

Renner og nedløp er av metall og plast. Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Fritidsboligen har malte trevinduer med 2-lags glass. Hovedinngangsdør er en takoverbygget malt dør av tre. Terrassedør er en isolert dør av tre med 2-lags

isolerglassfelt.

Terrasse på ca. 26 m2 med malt rekkverk. Konstruksjon av tre er innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler.

Garasje: Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer av betong. Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående kledning. Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater. Automatisk leddport.

Uthus: Bjelkelag av tre fundamentert på støpte peler. Yttervegger av reisverk av tre, utvendig kledd med stående kledning. Pulttak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater. Uthuset har to boder og et dusjrom. Dusjrommet har plastsluk i gulv, belegg på gulvet, og trepanel på vegger og i himling.

Vedskjul: Bjelkelag av tre fundamentert på støpte peler/grunn. Yttervegger av reisverk av tre, utvendig kledd med stående kledning. Pulttak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Utedo: Bjelkelag av tre fundamentert på støpte peler/grunn. Yttervegger av reisverk av tre, utvendig kledd med stående kledning. Pulttak takkonstruksjon, utvendig tekket med torv.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Overskrift: Utvendig - Taktekking

Beskrivelse: Type taktekking: Stålplater.

Årstall: Byggeår.

Type undertak: Ukjent.

Årstall: Byggeår.

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Overskrift: Utvendig - Nedløp og beslag

Beskrivelse: Renner og nedløp av metall og plast.

Takstige med bøyler til pipen.

Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.

Avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Takstige med bøyler er ikke lenger godkjent av feiervesenet.

Det mangler beslag mellom tekking og takrenner.

Det er sprekker i enkelte nedløpsrør.

Overskrift: Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse: Saltak takkonstruksjon av tre.

Undertak av rupanel.

Loftskillet er isolert med ca. 10 cm isolasjon.

Adkomst til kaldloftet via luke i himling på det ene soverommet.

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Avvik: Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det ble observert muselort ved befaring.

Overskrift: Utvendig - Vinduer

Beskrivelse: Fritidsboligen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug.

Flere vindu er utvendig værslitt.

Overskrift: Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse: Terrasse på ca. 26 m² med malt rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 76 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst fra eiendom og via dør fra soverom.

Avvik: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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

Overskrift: Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Målt avvik i fritidsboligen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 12 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 18 mm.

Avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Overskrift: Innvendig - Radon

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

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

Overskrift: Innvendig - Kryp kjeller

Beskrivelse: Bygningen har kryp kjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Avvik: Det er ikke tilfredsstillende ventilerings av kryp kjeller.

Overskrift: Spesialrom - 1. etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Beskrivelse: Gulvet har lakkerte tregulv.

Veggene har trepanel.

Himlingen har trepanel.

Toalettrommet er innredet med forbrenningstoalett.

Avvik: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Overskrift: Tomteforhold - Terrengforhold

Beskrivelse: Eiendommen ligger i et kuppert naturterreng.

Avvik: Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2003.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Dagfinn har gjort arbeidet. Han har bygget dusjrom i uthuset.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Dagfinn har utført jobben. Det er tilrettelagt for sommervann til dusjrom og utevask.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: JKElektro Hattfjelldal

Beskrivelse: Noe er egeninnsats, det er lagt opp ledninger og noen kontakter i hytte og garage. JK elektro har rettet på noen feil og godkjent arbeidet.

11.1. Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Kontroll for ca 3 år siden, har dokumentasjon

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Egeninnsats, garage, terrasse og ett lite tilbygg til hytta.

Kommentar fra selger: Veirett, snøfattig, nydelig plass både vinter og sommer.

Innhold

BRA-i 51 kvm: Entré, toalettrom, stue/kjøkken og 2 soverom

TBA 26 kvm: Terasse og balkongareal

Garasje:

BRA-e 47 kvm: Garasje

Uthus:

BRA-e 10 kvm: Dusjrom og 2 boder

Vedskjul:

BRA-e 8 kvm: Vedbod

Utedo:

BRA-e 1 kvm: Utedo

Standard

Kjøkken i første etasje:

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med malte profilerte fronter og heltre lakkert benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer. Vedr. hvitevarer se pkt. «løsøre og tilbehør» i salgsoppgaven. Fra byggeår. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ingen avvik med TG3 nevnt.

Toalettrom i første etasje:

Toalettrommet er innredet med forbrenningstoalett. Naturlig avtrekk fra rommet. Fra byggeår. Ingen avvik med TG3 nevnt.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett og lakkerte tregulv.

Vegger: Trepanel.

Himling: Trepanel.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Fritidsboligen har ikke innlagt vann.
- Avløpsrør: Fritidsboligen har ikke innlagt avløp.
- Ventilasjon: Naturlig ventilasjon.
- Elektrisk anlegg: El-skap med automatsikringer og måler plassert på soverom. Siste el-kontroll ble utført i 2021, feil er bekreftet utbedret i ettertid.
- Branntekniske forhold: Det er røykvarslere og pulverapparat i boligen. Utstyret er ikke funksjonstestet.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse. Det meste av møbler og inventar følger med, men noe møblement skal selger beholde.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Telenor

Parkering

Boligen på Unkervassveien 1106 har muligheter for parkering i garasjen og på egen tomt. Garasjen har plass til en bil og er utstyrt med en automatisk leddport. Det er også en åpning i bakkant for å dra inn båt.

Solforhold

Meget gode solforhold. Midtsommers fra kl. 03.30-23.20.

Forsikringsselskap

Klp

Polisenummer

No 970896856NO

Radonmåling

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

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Vedfyring og elektrisitet.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 500 000

Kommunale avgifter

Kr 3 047

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt: kr 1 296,00

Feiing: kr 936,00

Fritidsrenovasjon med levering samlingspunkt i Hattfjelldal sentrum kr. 2111,-

Totalt: kr 4343,00

Eiendomsskatt

Kr 1 296

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi sekundær

Kr 159 670

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fritidsrenovasjon påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud 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 30, bruksnummer 17 i Hattfjelldal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1826/30/17:

07.12.1965 - Dokumentnr: 4741 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1826 Gnr:30 Bnr:7

23.09.1975 - Dokumentnr: 4411 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1826 Gnr:30 Bnr:7

Bestemmelse om garasje/parkering

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Bestemmelse om fiskerett

Med flere bestemmelser

26.09.1995 - Dokumentnr: 4760 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1826 Gnr:30 Bnr:7

Rettighet hefter i: Knr:1826 Gnr:30 Bnr:21

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller

ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg.

Eiendommen er ikke tilknyttet vann.

Eiendommen er ikke tilknyttet avløpsanlegg.

Vegen er ca. 390 m lang, ca. 3 m bred, er bygget for motorkjøretøy og skal vedlikeholdes av brukerne og senere eiere av deres ovennevnte hytteeiendommer.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.

Tomten er i kommuneplanens arealdel satt av til Infr – spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 500 (Dokumentavgift)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

63 590 (Omkostninger totalt)

79 490 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

82 290 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 563 590 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 579 490 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 582 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 63 590

Betalingsbetingelser

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

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000

ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris på vederlag kr. 45.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 250 Gebyr for betalingsutsettelse
3 747 Kommunale opplysninger
15 900 Markedspakke
5 500 Oppgjørsvederlag
2 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
8 900 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger per stk.
545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet
7 572 Utlegg foto + plantegning +dronebilder
25 000 Utlegg takst/tilstandsrapport .
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 121 924,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Rita Aanes
Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder
rita.aanes@aktiv.no
Tlf: 977 57 155

Ansvarlig megler bistås av

Rita Aanes
Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder
rita.aanes@aktiv.no
Tlf: 977 57 155

Oppdragstaker

Solvang & Aanes AS, organisasjonsnummer 911838516
Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen

Salgsoppgavedato

13.08.2025



Hytten ligger lunt til bak en liten høyde



Idyllisk fritidseiendom perfekt plassert ved vannkanten av Unkervatnet



Stuen er romslig og lys, med store vinduer som slipper inn rikelig med dagslys og gir utsikt til Unkervatnet og frodig natur.



Inne i hytta møtes du av en varm og innbydende atmosfære med lyse furupanel i taket og naturlig trevegger som gir en ekte hyttefølelse.



Midtpunktet i rommet er den koselige vedovnen, perfekt for å skape lun stemning på kjølige kvelder.



Her kan frokosten nytes med flott utsikt mot Unkervatnet



Åpen løsning mot kjøkkenet, som har klassiske, heltre fronter i varme tretoner, rikelig med skapplass og en hyggelig spise plass ved vinduet.



Kjøkken



Samme flotte utsikt fra godstolen i stua



Gang



Toalettrommet er innredet med forbrenningstolett.



Soverom som ligger innenfor kjøkkenet



Soverom som ligger med adkomst fra gangen



Beliggenheten byr på fredelige omgivelser, vakker natur og gode muligheter for både bading og fiske



Anvendelse av uthuset er lagring av ved og diverse utstyr, samt dusjrom



Dusjrom som ligger i uthuset



Uteområdet bak garasjen er opparbeidet med steinheller, her har du panormautsikt utover Unkervatnet



Garasjen ble bygget i 2015. Automatisk leddport. I bakkant kan man åpne for å dra inn båt.



Trapp ned til badestranden



På området nedenfor hytten er det satt opp et par benker - enda en plass man kan nyte utsikten



En av de fine uteplassene er terrassen som har adkomst fra det ene soverommet og til terreng



Terrasse



Drone



Drone

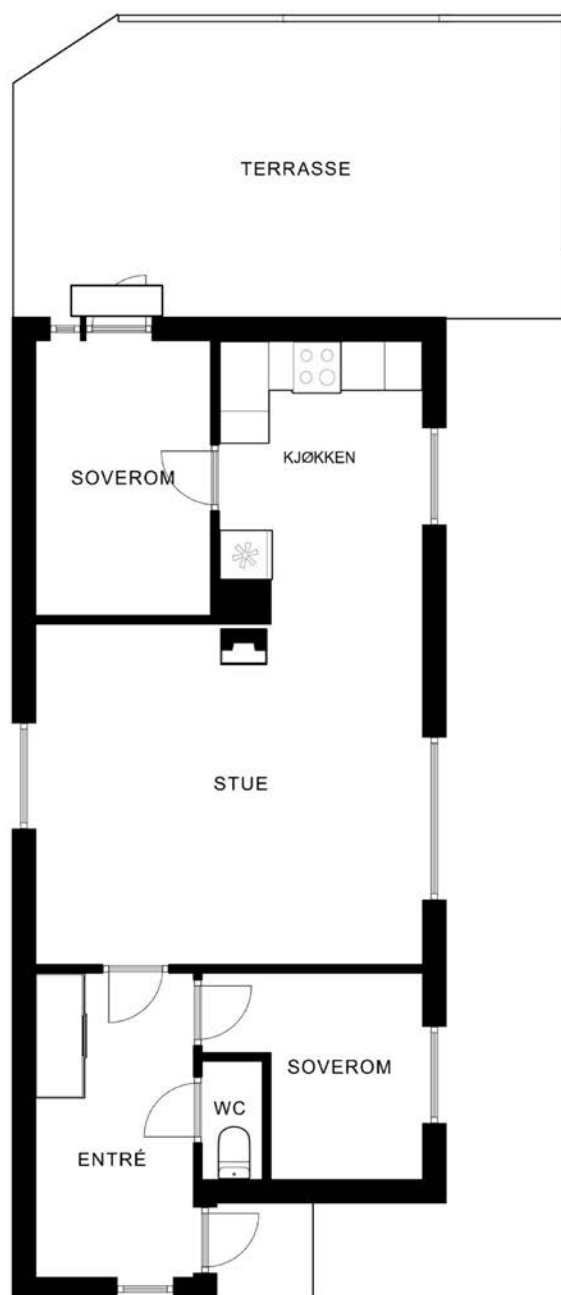


Beliggenheten byr på fredelige omgivelser, vakker natur og gode muligheter for både bading og fiske



Drone

Plantegning



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.

EFXIT

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Unkervassveien 1106, 8696 HATTFJELLDAL

 HATTFJELLDAL kommune

 gnr. 30, bnr. 17

Markedsverdi

2 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 117 m² BRA-i: 51 m²



Befaringsdato: 09.07.2025

Rapportdato: 24.07.2025

Oppdragsnr.: 20914-3977

Referansenummer: ZA4203

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Marius Høgås

Vår ref: Marius Høgås



MOTAKST



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Motakst AS

Motakst AS er et uavhengig og sertifisert takseringsfirma med base i Nord-Norge. Vi leverer profesjonelle takseringstjenester over hele Helgeland og Troms, med høy faglig integritet, lokal kunnskap og pålitelighet i fokus.

Vår kjernevirksomhet omfatter blant annet: Verditakst og lånetakst, Tilstandsrapporter og vedlikeholdsrapporter, Skadetaksering, Overtagelser og 1 og 5-årsbefaringer for bolig og næring, Bistand ved kjøp og salg av eiendom, Uavhengige vurderinger for forsikring og ved tvister.

Vi har solid erfaring med både bolig-, fritids- og næringseiendom, og kombinerer moderne teknologi med inngående kunnskap om byggeskikk, regelverk og markedsforhold i regionen. Vår metodikk sikrer grundige vurderinger og lett forståelige rapporter, skreddersydd etter kundens behov.

Motakst AS er medlem av Norsk takst og følger bransjens etiske retningslinjer og standarder. Vi er opptatt av kvalitet i alle ledd og setter høyt fokus på kundeservice, presisjon og effektiv gjennomføring.

Rapportansvarlig

Marius Høgås

Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
maris@motakst.no
472 67 180

Medansvarlig

Sindre Jakobsen

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	117 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	51 m ²
Totalpris	2 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 700 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger ikke godkjente tegninger fra fritidsboligens oppføringsår, men det foreligger godkjente tegninger datert 29.07.2004 i forbindelse med tilbygget.
- Disse tegningene stemmer med dagens bruk, med unntak av at rommet som er benevnt som "vask" er slått sammen med soverommet.

Ferdigattest:

- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på bygget.

Garasje

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
- Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Vedskjul

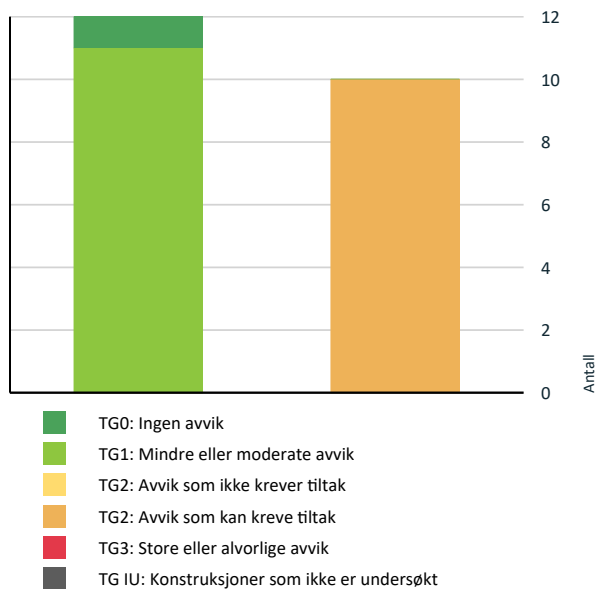
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
- Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Utedo

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
- Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

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

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp Kjeller [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1970

Kommentar

Bygningen ble registrert tatt i bruk den 01.01.1970.

Anvendelse
Fritidsbolig.

Standard
Fritidsboligen har normal standard, alder tatt i betraktning.

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

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Type takteking: Stålplater.
Årstall: Byggeår.

Type undertak: Ukjent.
Årstall: Byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.



Nedløp og beslag

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

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Takstige med bøyler er ikke lenger godkjent av feiervesenet.
Det mangler beslag mellom tekking og takrenner.
Det er sprekker i enkelte nedløpsrør.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Takstige som benyttes skal være typegodkjent og må monteres i henhold til monteringsanvisning fra produsent av stigen. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent. Før det eventuelt blir montert snøfangere må takkonstruksjonen/bærekonstruksjoner kontrolleres av bygningssakkyndig.

Det bør monteres beslag mellom tekking og takrenner.

Ødelagte nedløpsrør bør skiftes ut.

Utskiftning av renner, nedløp og beslag vil være naturlig i kombinasjon med skifte av taktekket.



1 TO 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger av risverk av tre. Ytterveggene er utvendig kledd med stående kledning av nyere dato. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkel, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

Spor etter mus på kaldloftet. Usikkerhet om hvilke eventuelle skader disse kan ha gjort i yttervegger og andre lukkede konstruksjoner. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



Kontroll av musebånd.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak takkonstruksjon av tre.

Undertak av rupanel.

Loftskillet er isolert med ca. 10 cm isolasjon.

Adkomst til kaldloftet via luke i himling på det ene soverommet.

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Vurdering av avvik:

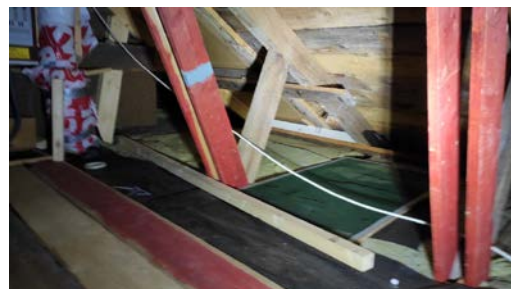
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det ble observert muselort ved befaring.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å få kartlagt det eventuelle skadeomfanget skadedyr kan ha påført.



Vinduer

Fritidsboligen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Tilstandsrapport

Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug. Flere vindu er utvendig værslitt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Omrammingen bør monteres minimum 6 mm fra vannbrettet for å unngå vannoppsug.



TG 1 Dører

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt dør av tre.
Terrassedør: Isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

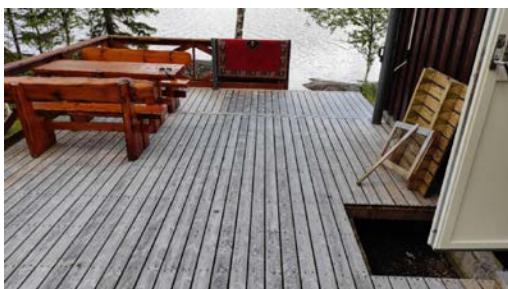
Terrasse på ca. 26 m² med malt rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 76 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst fra eiendom og via dør fra soverom.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.



Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvene har parkett og lakkerte tregulv.
Veggene har trepanel.
Himlingene har trepanel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Målt avvik i fritidsboligen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 12 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 18 mm.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Fritidsboligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra 1. etasje og over tak.

Type: Mursteinspipe.

Alder: Byggeår.

Pipeløpet har ett fastmontert ildsted.

Type: Lukket vedovn.

Alder: Ukjent.

Ildstedet var ikke i bruk ved befaring.

Takstingeniøren har ikke mottatt informasjon om siste feiing og tilsyn, ta kontakt med feiertjenesten for ytterligere informasjon.



Tilstandsrapport

TG 2 Kryp kjeller

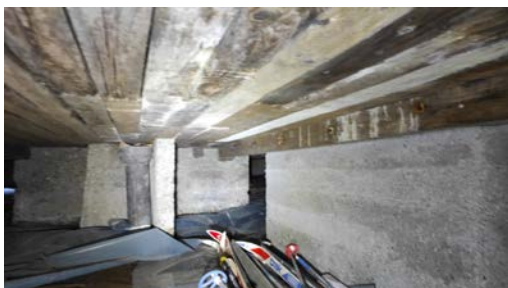
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har fritidsboligen profilerte tredører.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med malte profilerte fronter og heltre lakkert benkeplate.
Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Gulvet har lakkerte tregulv.
Veggene har trepanel.
Himlingen har trepanel.
Toalettrommet er innredet med forbrenningstolett.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

Fritidsboligen har ikke innlagt vann.

Avløpsrør

Fritidsboligen har ikke innlagt avløp.

Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon.

Elektrisk anlegg

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

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

El-skap med automatsikringer og måler plassert på soverom.
Siste el-kontroll ble utført i 2021, feil er bekreftet utbedret i ettertid.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeid på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Samsvarserklæringer for utbedring av feil påvist av DLE samt installasjon av ettersyn i garasjen ligger i boligmappa.

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Ettersom anlegget er relativt nylig kontrollert av DLE samt at feil er utbedret, anses det ikke som nødvendig med utvidet kontroll av el-anlegget.



Tilstandsrapport

1 TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Fritidsboligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av ukjente masser.

Det bemerkes at grunnforholdene ikke er vurdert på tilstandsnivå da det ikke er mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser uten vesentlige inngrep.

1 TG 1 Fuktsikring og drenering

Naturlig drenering.

1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Grunnmurer virker stabile og uten registrerte setningsskader, dette med unntak av mindre riss og normale aldringssvekkelser.

NB!

Merk at grunnmurer av eldre dato kan ha svært variabel kvalitet, dersom man begynner å foreta arbeider med/rundt grunnmuren kan man derfor oppleve at det må utføres reparasjoner på grunnmuren.

1 TG 2 Terrenghold

Eiendommen ligger i et kuppert naturterreng.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Tilstandsrapport

Objekttype: FlomAksomhetOmr
Oppdateringsdato: 13. nov. 2020 kl. 00:00
Opphav: NVE
Dtm: DTM10 www.høydedata.no
Dtm uttaksdato: 29. juni 2020 kl. 00:00
Vanndatasett: FKB Vann
Vanndatasett uttaksdato: 22. juni 2020 kl. 00:00
Målemetode: Generert i terrengmodell
Nøyaktighet: 1:50 000
Kvalitet: Lav posisjonell- og tematisk nøyaktighet, lav oppløsning og med generalisering
Vassdragsområdenummer: 151

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Fritidsboligen har ikke innlagt vann eller avløp.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Biloppstillingsplass for en bil, og lagring av diverse redskaper o.l.

Byggeår

2015

Kommentar

Byggeår er opplyst av eier.

Standard

Garasjen holder enkel standard.

Vedlikehold

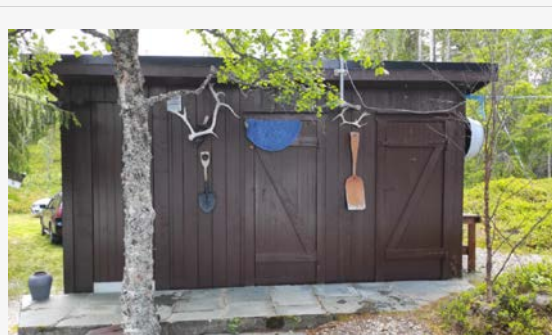
Garasjen fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer av betong.
Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående kledning.
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.
Automatisk leddport.
Åpning i bakkant for å dra inn båt.

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

Uthus

**Anvendelse**

Lagring av ved og diverse utstyr, samt dusj.

Byggeår

1970

Kommentar

Bygningen er registrert tatt i bruk den 01.01.1970.

Standard

Uthuset holder enkel standard.

Vedlikehold

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

Beskrivelse

Bjelkelag av tre fundamentert på støpte peler.
Yttervegger av reisverk av tre, utvendig kledd med stående kledning.
Pulttak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.
Uthuset har to boder og et dusjrom.
Dusjrommet har plastsluk i gulv, belegget på gulvet, og trepanel på vegger og i himling.
Dusjrommet har innlagt sommervann direkte fra Unkervatnet. Gråvann ledes direkte ut i terreng.

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

Vedskjul

**Anvendelse**

Lagring av ved.

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår.

Standard

Vedskjulet holder enkel standard.

Vedlikehold

Vedskjulet fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bjelkelag av tre fundamentert på støpte peler/grunn.
Yttervegger av reisverk av tre, utvendig kledd med stående kledning.
Pulttak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

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

Utedo

**Anvendelse**

Utedo.

Byggeår

1970

Kommentar

Antatt bygd samtidig som fritidsboligen.

Standard

Utedoen holder enkel standard.

Vedlikehold

Utedoen fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bjelkelag av tre fundamentert på støpte peler/grunn.
Yttervegger av reisverk av tre, utvendig kledd med stående kledning.
Pulttak takkonstruksjon, utvendig tekket med torv.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

51 m²/51 m²

Fritidsbolig: Entré, Toalettrom, 2 Soverom,
Stue/kjøkken

Andre bygg: Garasje, Uthus, Vedskjul, Utedo
Bruksareal andre bygg: 66 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 700 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 500 000

Konklusjon markedsverdi

2 500 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt fritidsboligområde, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra.

Markedsverdien som kommer frem i rapporten, er det som takstingeniøren mener er riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarked, dette tatt i betraktning alle forhold som kommer frem i rapporten.

Markedsverdien og tomteverdien er beregnet ut fra sammenlignbare objekter i nærområdet og takstingeniørens egne kunnskaper om boligmarkedet i nærområdet.

Generell Informasjon:

Det er markedsverdien som også ofte kalles for "takst". Taksten er det som normalt sett er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg mot det åpne boligmarkedet.

Det er også mulig for selger å sette prisantydningen ulik takstingeniørens estimerte markedsverdi. Prisantydningen skal derimot ikke settes lavere enn det selger er villig til å selge eiendommen for, da dette vil fremstå som en «lokkepris»

Kilder:

Motakst AS <https://www.motakst.no/>

Norsk Takst <http://www.norsktakst.no/>

Forskrift til avhendingslova <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2021-06-08-1850>

Avhendingslova <http://www.lovdata.no/all/hl-19920703-093.html>

Mesterbrevloven <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1986-06-20-35>

Eiendomsmeglingsloven <http://lovdata.no/all/nl-20070629-073.html>

Eiendom Norge AS <http://www.eiendommnorge.no/>

Forbrukerrådet <https://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/kjop-og-salg-av-bolig/>

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DATO	PRIS ANT	PRIS	FELLES GJ.	TOTAL PRIS	M² PRIS
1 Unkervassveien 1094 ,8696 HATTFJELLDAL 66 m² 1990 3 sov	29-10-2023	2 400 000	2 750 000		2 750 000	41 667
2 Skardmodalsveien 1761 ,8696 HATTFJELLDAL 64 m² 2006 2 sov	18-10-2021	1 800 000	1 950 000		1 950 000	30 469
3 Skardmodalsveien 1792 ,8696 HATTFJELLDAL 65 m² 2015 3 sov	27-01-2020	1 900 000	1 800 000		1 800 000	27 692
4 Skardmodalsveien 1784 ,8696 HATTFJELLDAL 81 m² 2014 4 sov	20-10-2020	2 350 000	2 100 000		2 100 000	25 926
5 Elsvassveien 1055 ,8695 HATTFJELLDAL 58 m² 2014 2 sov	02-07-2024	1 700 000	1 500 000		1 500 000	25 862
6 Unkervassveien 1492 ,8696 HATTFJELLDAL 37 m² 1960 1 sov		890 000	950 000		950 000	25 676
7 Skardmodalsveien 1772 ,8696 HATTFJELLDAL 87 m² 2015 2 sov	23-10-2016	1 950 000	1 890 000		1 890 000	21 724
8 Unkervassveien 1009 ,8696 HATTFJELLDAL 49 m² 1990 2 sov	18-04-2021	1 000 000	800 000		800 000	16 327
9 1826-37/1/1/0 ,8696 HATTFJELLDAL 98 m² 1947 4 sov	16-06-2025	1 450 000	1 200 000		1 200 000	4 286

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	25 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	25 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 900 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 450 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	470 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	440 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	60 000

Vedskjul

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Vedskjul	Kr.	50 000

Utedo

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	20 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Utedo	Kr.	10 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 010 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	700 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	700 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 700 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	51			51	26
SUM	51				26
SUM BRA	51				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, Toalettrom, Soverom 1, Stue/kjøkken, Soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger ikke godkjente tegninger fra fritidsboligens oppføringsår, men det foreligger godkjente tegninger datert 29.07.2004 i forbindelse med tilbygget.
Disse tegningene stemmer med dagens bruk, med unntak av at rommet som er benevnt som "vask" er slått sammen med soverommet.

Ferdigattest:

- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på bygget.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er utført noe arbeid på el-anlegget.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		47		47	
SUM		47			
SUM BRA	47				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod 1, Bod 2, Dusjrom	

Vedskjul

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Vedbod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Utedo

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		1		1	
SUM		1			
SUM BRA	1				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Utedo	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	51	0
Garasje	0	47
Uthus	0	10
Vedskjul	0	8
Utedo	0	1

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.7.2025	Marius Høgås	Takstingeniør
	Grete Marie Olsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1826 HATTFJELLDAL	30	17		0	1528.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Unkervassveien 1106

Hjemmelshaver

Eiterstraum Dagfinn, Olsen Grete Marie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en idyllisk beliggenhet ved Unkervassveien, med direkte nærhet til Unkervannet og storslått utsikt mot fjell og vidder. Her får du en fredelig og naturnær tilværelse, perfekt for deg som ønsker å trekke deg tilbake fra hverdagens tempo og nyte det ekte Nord-Norge har å by på.

Området er omgitt av vakker natur med gode muligheter for friluftaktiviteter året rundt. Sommerstid inviterer nærområdet til båtliv, fiske og turer i fjell og skog, mens vinteren byr på langrenn, isfiske og stjerneklar stillhet. Unkervannet ligger like ved hytta og er kjent for godt fiske – med både ørret og røye som vanlig fangst.

Til tross for den rolige beliggenheten er det kun rundt 10 minutters kjøring til Hattfjelldal sentrum, hvor man finner dagligvarebutikk, kafé, bensinstasjon og annen lokal service. Veien til eiendommen er helårsåpen og vinterbrøytes, noe som gjør hytta tilgjengelig gjennom alle sesonger.

Unkervassveien 1106 er med andre ord et perfekt utgangspunkt for fritidsbruk – enten du søker ro og naturopplevelser eller ønsker et samlingspunkt for familie og venner i vakre omgivelser.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er ikke tilknyttet vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet avløpsanlegg.

Regulering

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv.

Om tomten

Naturtomt med viltvoksende trær og busker.

Eiet tomt som har ett areal på ca. 1 528,8 m².

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel 2013-2023. Planidentifikasjon: 2013001. Ikrafttredelsesdato: 26.06.2013

Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Servitutter

1975/4411-2/71 BESTEMMELSE OM VEG
23.09.1975
RETTIGHETSHAVER: KNR:1826 GNR:30 BNR:17
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om fiskerett
Med flere bestemmelser
Rettigheter på 1826-30/7, 1826-30/21

1995/4760-1/71 BESTEMMELSE OM VEG
26.09.1995
RETTIGHETSHAVER: KNR:1826 GNR:30 BNR:16
RETTIGHETSHAVER: KNR:1826 GNR:30 BNR:17
Gjelder denne registerenheten med flere

Se grunnboken for ytterligere informasjon.

Heftelser

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

Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende fritidsboliger og landbrukseiendommer.

Parkering

Parkering i garasjen og på egen tomt.

Byggemåte

Bygget er fundamentert på støpt grunnmur av betong, bjelkelag av tre med stubbeloftskonstruksjon.
Yttervegger av reisverk av tre, utvendig tekket med stående kledning.
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Oppvarming

Fritidsboligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
KLP	NO970896856NO	Fullverdi		12 000
Kommentar				
Beløp estimert av takstingeniøren.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.06.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Grunnkart	07.07.2025	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent/eier	07.07.2025	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått		Nei
Bilder	07.07.2025	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi AS	10.07.2025	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Gjennomgått		Nei
Ambita AS	09.07.2025	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	29.07.2004	Godkjente bygningstegninger av fritidsboligen.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest		Det er ikke utstedt ferdigattest for fritidsboligen.	Ikke gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer ligger på boligmappa.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har 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."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZA4203>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Helgeland	
Oppdragsnr.	
1801250076	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Grete Marie Olsen	Dagfinn Eiterstraum
Gateadresse	
Unkervassveien 1106	
Poststed	Postnr
HATTFJELLDAL	8696
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Dagfinn Eiterstraum
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Grete olsen
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2003
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Klp
Polise/avtalnr.	No 970896856NO

Document reference: 1801250076

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Dagfinn har gjort arbeidet. Han har bygget dusjrom i uthuset

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Dagfinn har utført jobben. Det er tilrettelagt for sommervann til dusjrom og utevask

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Noe er egeninnsats det er lagt opp ledninger og noen kontakter i hytte og garage. JK elektro har rettet på noen feil og godkjent arbeidet.

Arbeid utført av

JKElektro Hattfjelldal

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kontroll for ca 3 år siden, har dokumentasjon

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Egeninnsats garage terrasse og ett lite tilbygg til hytta

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1801250076

Tilleggskommentar

Veirett snøfattig nydelig plass både vinter og sommer

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1801250076

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Grete marie Olsen	53ec84d23a51ffce40fda4 62bc19482ec886a548	13.08.2025 09:52:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1801250076

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

avskrift av dagbok nr. 4411/71
vedlegg til
Alstahaug sørenskriveresbeholdning

S K J Ø T E.

Undertegnede, Johan Grøneng, født 21 10 12, Sundmo, Hattfjelldal, skjøter og overdrar herved til Irene og Einar Eiterstraum (født h.h.v. 08 05 29 og 11 07 21) av min eiendom Sundmo, g.nr.30, b.nr. 7 i Hattfjelldal kommune en hyttetomt - kalt BERGET, for en kjøpesum stor kr. 200,-, som er avgjort på omforenet måte.

Tomten er 1,7 da. Skyldelingsforretning over tomten er holdt 3.11.65 og er tinglest ved Alstahaug sørenskriveri den 7.12.65. Tomten har fått g.nr. 30, b.nr.17 i Hattfjelldal kommune. I skyldelingsforretningen er inntatt beskrivelse og mål av den fraskilte tomt.

Kjøperen skal koste og besørge oppsatt gjerde rundt tomten dersom noen av partene ønsker det.

Kjøperen skal ha rett til framkomstveg til hyttetomten over selgerens eiendom samt rett til parkeringsplass til bil, likeså rett til nødvendig stolpegrunn for fremføring av elektrisk strøm til tomten.

Selgeren gir eieren av den fraskilte tomt rett til å kunne utøve fiske i Unkervatnet på de samme vilkår som er tillagt eiendommen Sundmo. Utøvelsen av fisket skal i tilfelle skje etter de til enhver tid for Hattfjelldal kommune gjeldende fiskeregler og forskrifter gitt i h.h.t. disse.

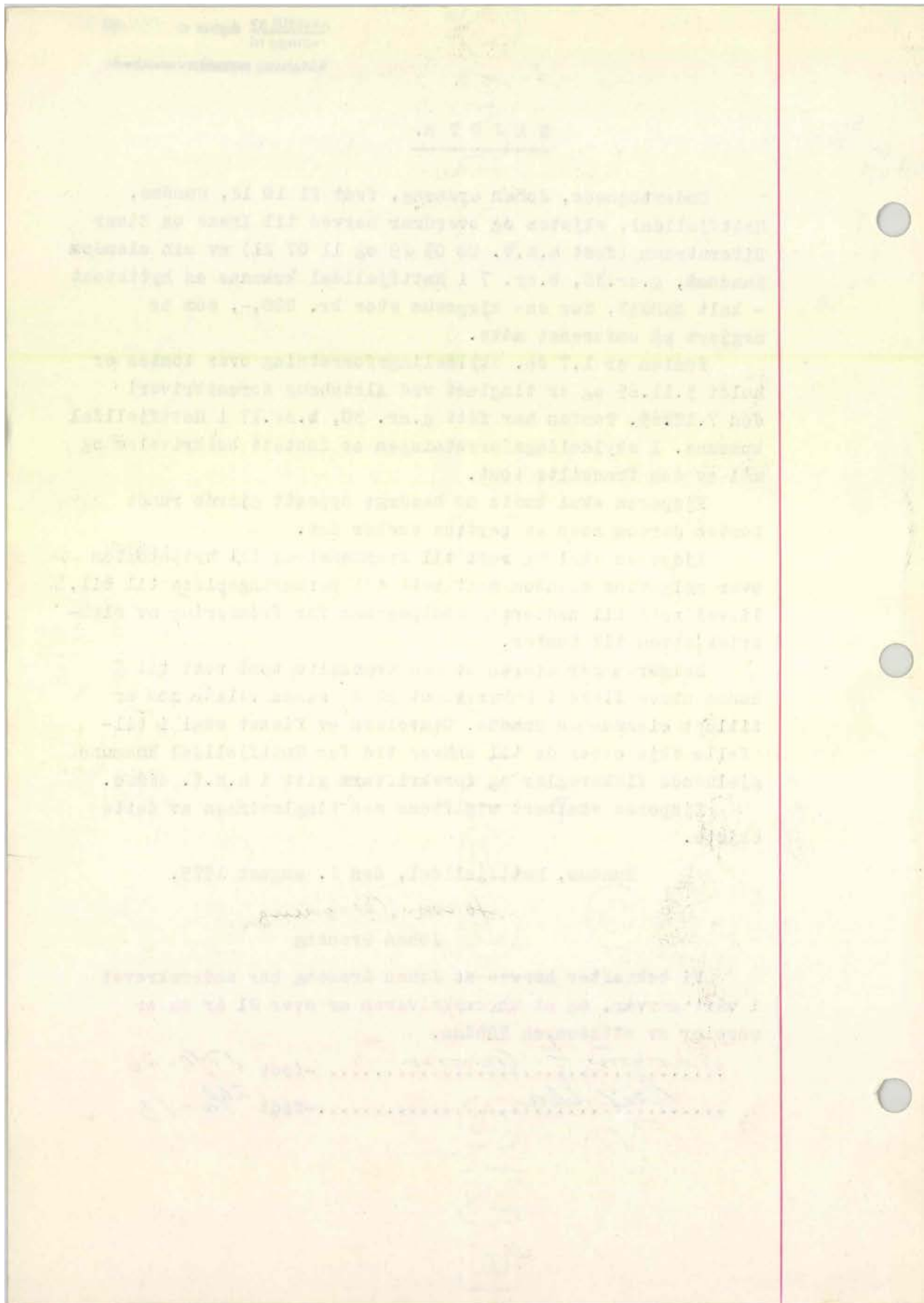
Kjøperen skal bære utgiftene med tinglysing av dette skjøte.

Sundmo, Hattfjelldal, den 2. august 1975.

Johan Grøneng
Johan Grøneng

Vi bekrefter herved at Johan Grøneng har underskrevet i vårt nærvær, og at underskriveren er over 21 år og er eneier av eiendommen Sundmo.

Magnus H. Sørensen -født 17/9-26.
Reif Sørensen -født 26/6-13



TINGLYST

26 SEPT 1995

A V T A L E.
=====ALSTAHAUG
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 4760

Hytteeierne Magnus H. Forsmo, fnr. 170926 [redacted] eier av gnr. 30, bnr. 16 i Hattfjelldal, og Einar Eiterstraum, fnr. 110721 [redacted] eier av gnr. 30, bnr. 17 i Hattfjelldal (heretter kalt brukerne), har med samtykke av Åge Grønneng, fnr. 061252 [redacted] eier av gnr. 30 bnr. 7 i Hattfjelldal, for egen kostnad bygget veg over Åge Grønnengs ovennevnte eiendom, fra grensen til gnr. 30 bnr. 21 østover til sine eiendommer.

Vegen er ca. 390 m lang, ca. 3 m bred, er bygget for motorkjøretøy og skal vedlikeholdes av brukerne og senere eiere av deres ovennevnte hytteeiendommer.

Brukerne og senere eiere av deres hytteeiendommer, skal ha rett til å benytte vegen vederlagsfritt. DE skal videre ha anledning til å gi andre samtykke til slik benyttelse i forbindelse med bruken av hyttene.

Åge Grønneng og senere eiere av hans eiendom skal vederlagsfritt ha rett til å bruke vegen i forbindelse med skjøtsel og drift av skogarealene som naturlig grenser til vegen.

Vegen kan av brukerne og Åge Grønneng, samt senere eiere av deres ovennevnte eiendommer, sperres med låst bom, som de nevnte skal ha nøkkel til.

Underskrevne Ole Heggli, fnr. 070526 [redacted] som eier av gnr. 30 bnr. 21 i Hattfjelldal, samtykker herved i at ovennevnte hytteeiere får de samme rettigheter til veg over min nevnte eiendom som foran beskrevet over gnr. 30 bnr. 7 - dette for at gnr. 30 bnr. 16 og 17 skal ha sammenhengende adkomst fra/til den offentlige veg som går til vestre grense av min eiendom.

Denne avtale tinglyses for brukernes regning som heftelse på eiendommene gnr. 30, bnr. 7 og 21.

Hattfjelldal, den

9. september 1995.

Magnus H. Forsmo

Einar Eiterstraum

Åge Grønneng

Ole Heggli

Doknr: 4760 Tinglyst: 26.09.1995 Emb. 071
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

./.



Vi bekrefter at de som har skrevet under foran, er over
18 år og har underskrevet på dette dokument i vårt
nærvær.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Hattfjelldal, den 9. september 1995.

Kolbjørn Grønning Rune Fagerheim



Aarborten tjeilte
Hattfjelldal kommune
Næring- og tekniske tjenester

AMBITA AS

Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Deres ref

Vår ref
2024/660-67

Saksbehandler
Martin Kongsdal

Dato
27.06.2025

Bestilling fra Infoland - Unkervassveien 1106 - ordrenummer 8607132

Vedlagt følger alle dokumenter knyttet til gnr 30 bnr 17.

Tomten er i kommuneplanens arealdel satt av til Infr – spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse.

Kommunen har ikke opplysninger om vann og avløp til tomten.

Det har ikke vært utført tilsyn med pipe/ildsted.

Følgende gebyrer belastes eiendommen:

- Eiendomsskatt: 1.296,-
- Feiing: 936,-

Med vennlig hilsen

Martin Kongsdal
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk og sendes uten signatur

For matrikkelenhet:

Kommune:	1826 - HATTFJELLDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	24.06.2025 kl. 07:02
Gårdsnummer:	30	Produsert av:	Martin Kongsdal
Bruksnummer:	17	Attestert av:	Hattfjelldal kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype: Grunneiendom									
Bruksnavn: BERGET									
Etableringsdato: 07.12.1965									
Skyld: 0,01									
Er tinglyst: Ja									
Har festegrunner: Nei									
Er seksjonert: Nei									
Arealrapport									
Tekst		Areal Kommentar							
Beregna areal for 30 / 17		1 528,8 m2							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel			
Hjemmelshaver	Død	220648	EITERSTRAUM DAGFINN		EITERSTRAUMEN	1 / 2			
Hjemmelshaver		240853	OLSEN GRETE MARIE		VEFSNVEGEN 1972	1 / 2			
8658 MOSJØEN									
Oversikt over teiger									
(EUREF89 UTM Some 33)									
Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader		
1	Teig	Ja	7264520	463775		1 528,8 m2			
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Forretningsdokumentdato								
Forretningstype	Kommunal saksreferanse								
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
	Annen referanse								
Arealmåling		15.02.2008							
Arealmåling		J16/07							
		Rolle		Matrikkelenhet		Arealendring			
		Mottaker		1826 - 30/17		1 529			
24.06.2025 07:02		Matrikkelbrev for 1826 - 30 / 17						Side 2 av 7	

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Skylddeling

Skylddeling

07.12.1965

Adresser

Adresstype

Adressenavn

Adressetilleggsnavn

Adressekode

Kildekode

Koordinatsyst.

Nord

Øst

Kretser

Atkomstpunkt

Vegadresse

6200

1106

EUREF89 UTM Sone 33

7264522

463777

Grunnkrets

0108 Skarmodal

Stemmekrets:

1 HATTFJELLDAL

Kirkesokn:

10030401 Hattfjelldal

Postnr.område:

8696 HATTFJELLDAL

Tettsted:

Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:

188 136 702

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7264503

Øst: 463785

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Garasjeuth.anneks til fritidb

Næringsgruppe:

Bygningsstatus:

Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebyggd areal:

0

Ant. boliger:

0

Datoer

Bruksareal bolig:

0

Ant. etasjer:

1

Rammetilattelse:

Bruksareal annet:

19

Vannforsyning:

Igangsettingstillatelse:

Bruksareal totalt:

19

Avløp:

Tatt i bruk:

Bruttoareal bolig:

0

Har heis:

Nei

Midlertidig brukstillatelse:

Bruttoareal annet:

0

Ferdigattest:

Bruttoareal totalt:

0

BTA totalt

0

Alt. areal

0

Alt. areal 2

0

Alternativt areal:

0

Alternativt areal 2:

0

Etasjer

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

BTA bolig

BTA annet

BTA totalt

Alt. areal

Alt. areal 2

H01

0

0

19

19

0

0

0

0

0

Bruksenheter

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetsstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

Adresse

Unummerert bruksenhet

0

0

0

0

0

30/17

Bygningsnr: 188 136 931
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7264521 Øst: 463777
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:
Bruksareal bolig:
Bruksareal annet:
Bruksareal totalt:
Bruttoareal bolig:
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt:
Alternativt areal:
Alternativt areal 2:

0
0
46
46
0
0
0
0
0

Ant. boliger:
Ant. etasjer:
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis:
Nei

0
1
46
46
0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

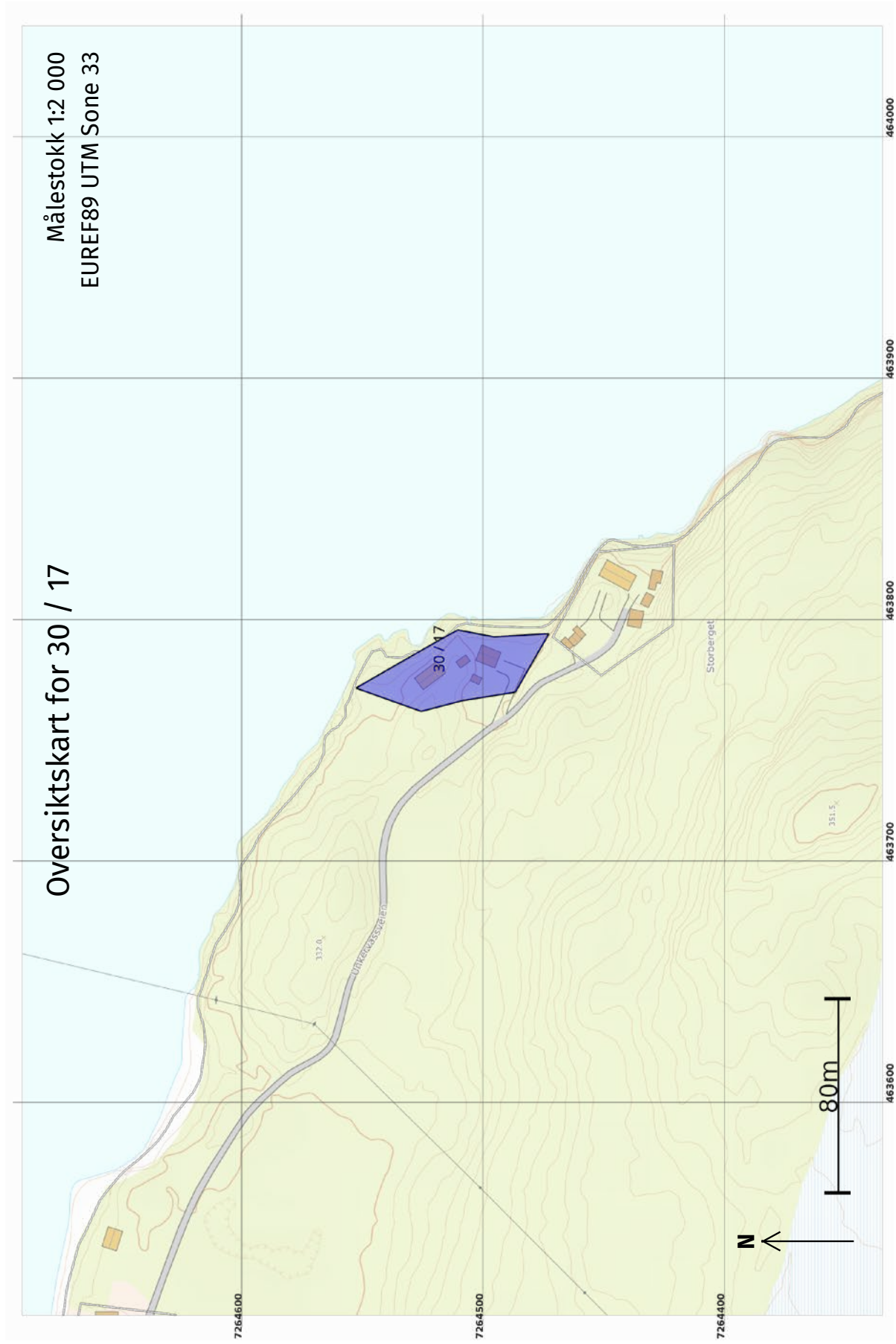
01.01.1970

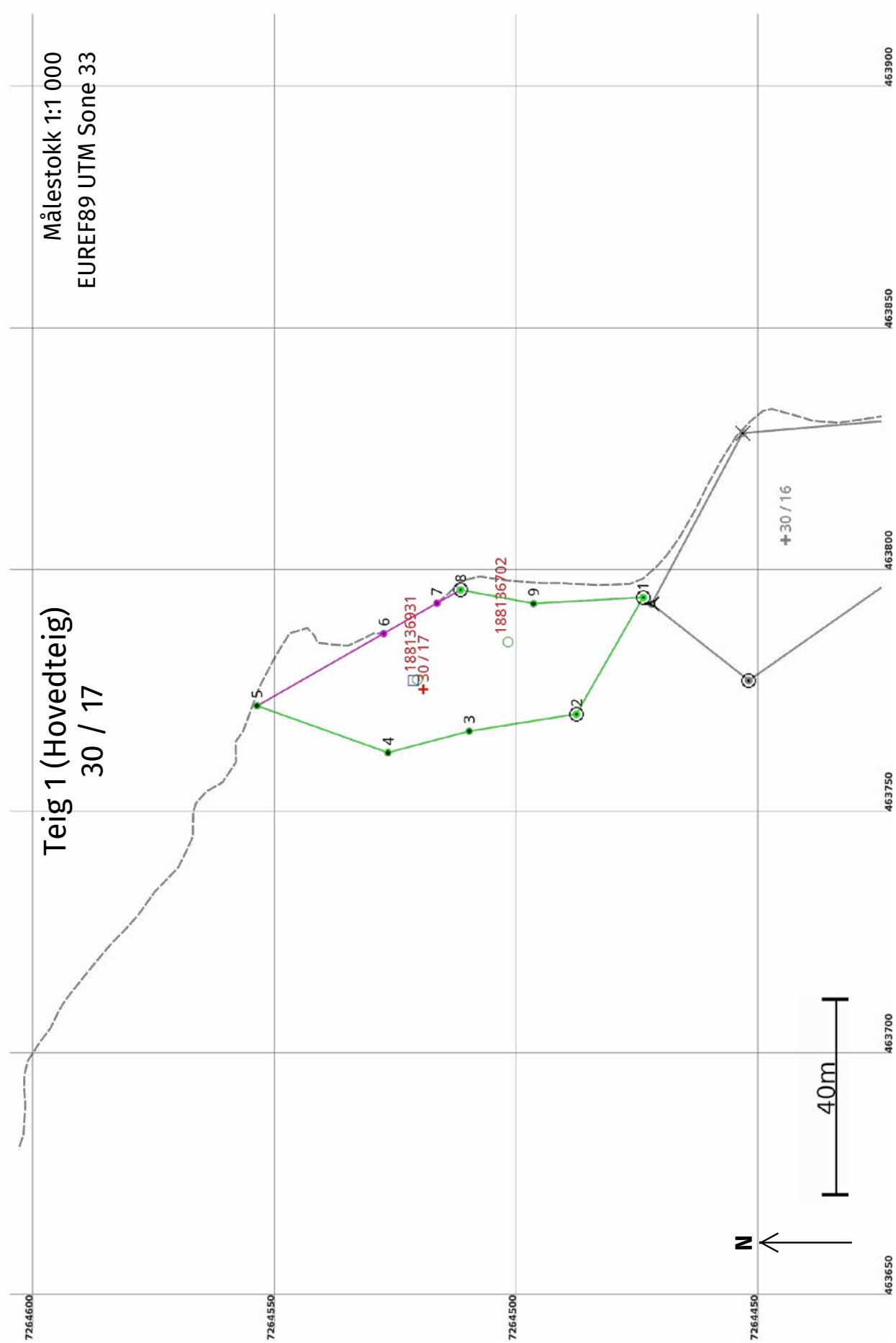
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	46	46	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6200 Unkervassveien 1106	H0101	Fritidsbolig	0	0	0	0	0	30/17





Areal og koordinater

Areal: 1 528,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

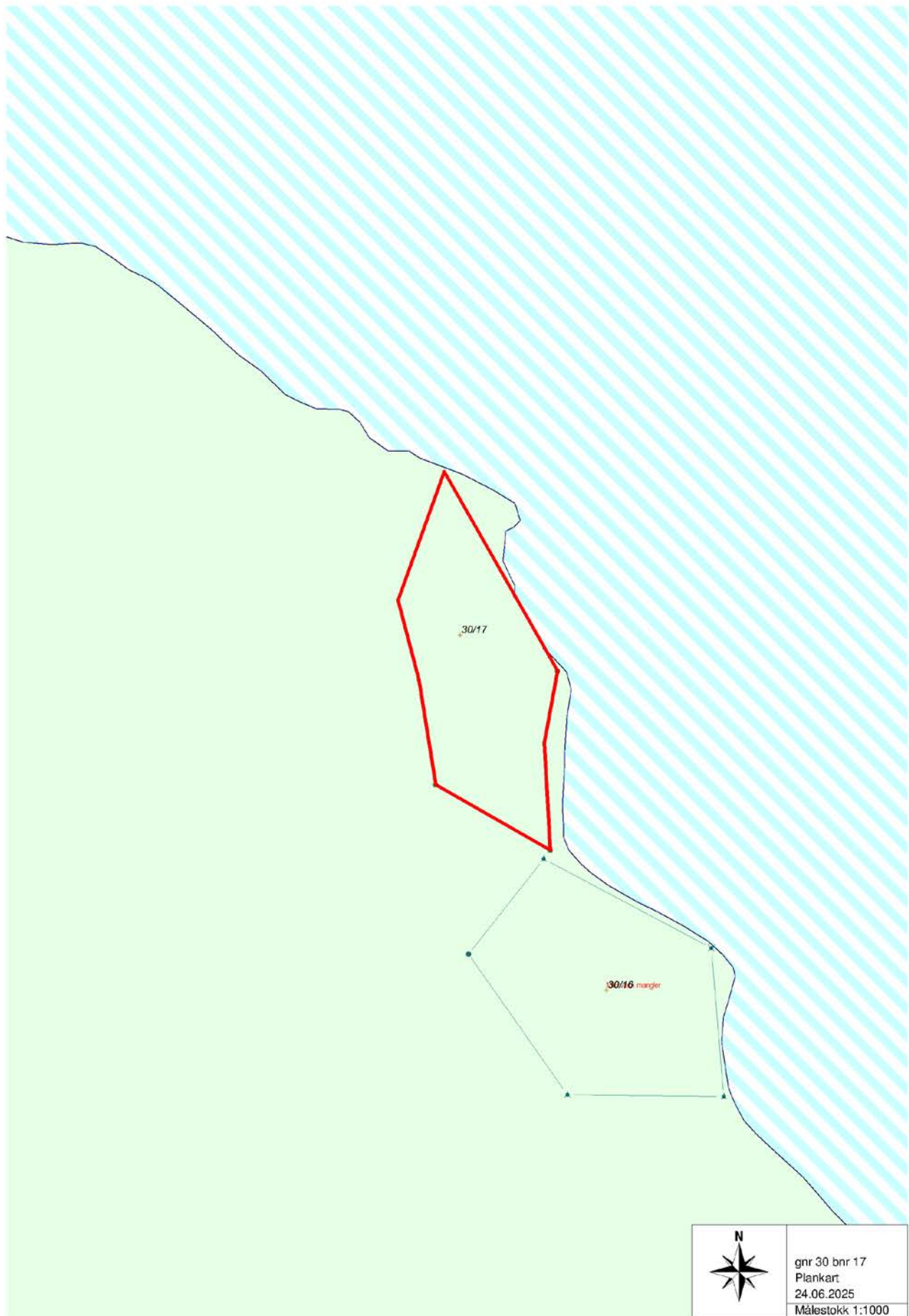
Nord: 7264520 Øst: 463775

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7264474,65	463794,08	27,81	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5
2	7264488,45	463769,93	22,44	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5
3	7264510,61	463766,42	17,36	Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5
4	7264527,40	463761,99	28,72	Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5
5	7264554,43	463771,69	30,12	Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5
6	7264528,27	463786,61	12,68	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
7	7264517,25	463792,89	5,56	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
8	7264512,42	463795,64	15,38	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5
9	7264497,30	463792,80	22,69	Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	5





Kommune	Hattfjell
	O.T. Olsens vei 3a
	8690 HATTFJELLDAL
	Org. nr. 944716904

MÅLEBREV	☒ uten grensejustering ☐ med grensejustering
J.nr.	16/07
Målebrev nr.	30/17
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	30	17	
	Bruksnavn/adresse Berget		
Areal	1529 m ²		

DAGFINN EITERSTRAUM

8661 MOSJØEN

g
ndig
øpt.
or at
al-

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	15.2.2008		
Rekvirent	Ingvar Heggli	Gnr.	Bnr.
		30	7
Bestyrer	Kjetil Sjøvik		
Forretning	Karforretning/kontroll av grenser på eiendommen 30/17, da grensene var noe uklare. Til forretningen møtte eier av 30/7, Ingvar Heggli og eier av 30/17, Dagfinn Eiterstrøm.		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Hattfjell	18.02.2008	<i>Steinar Lund</i> Steinar Lund	<i>Kjetil Sjøvik</i> Kjetil Sjøvik

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

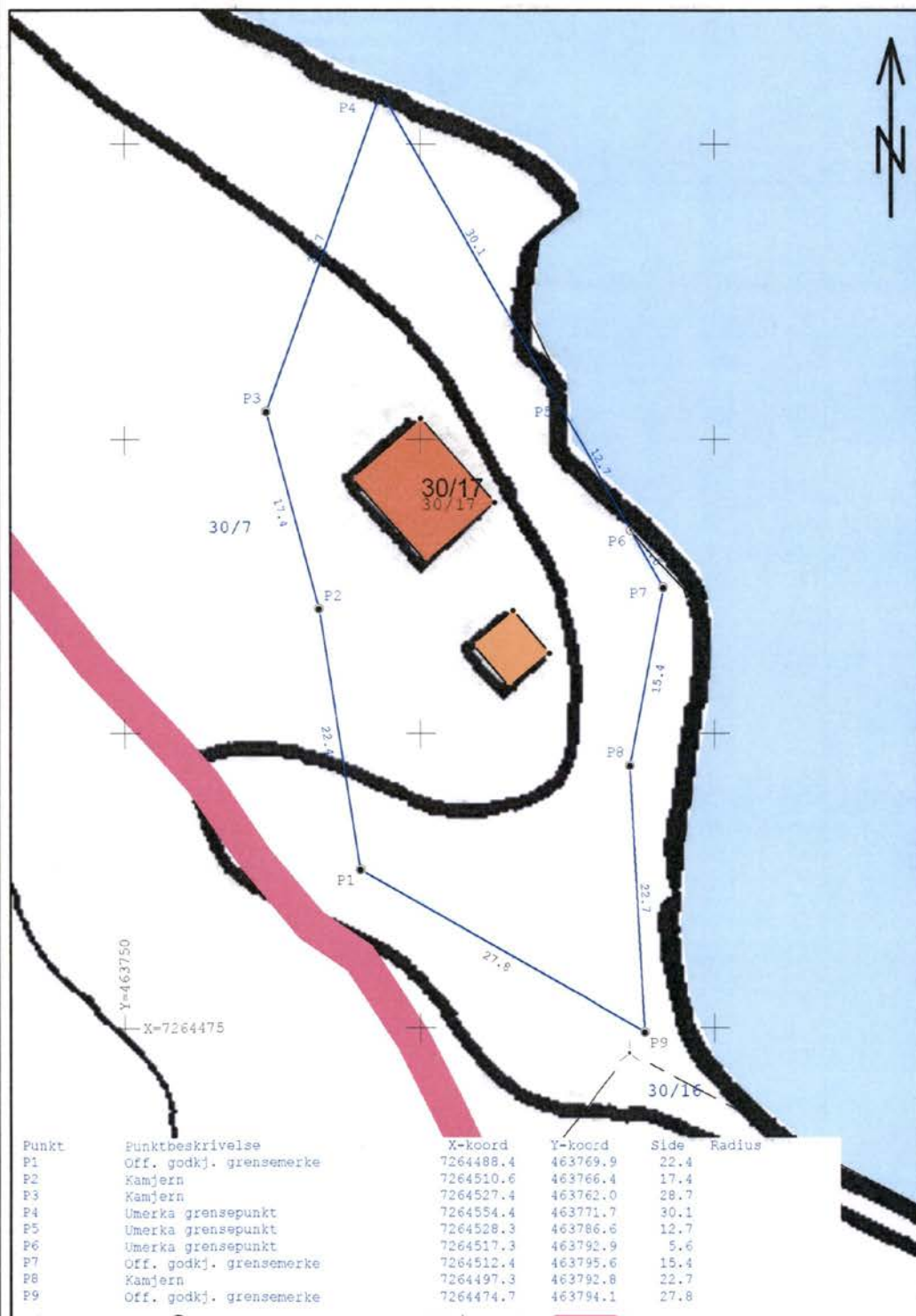
--

Gnr	30	Bnr	17	Festenr	
Representasjonspunkt					
X	7264520	Y	463775		
Kartblad			X	Landsnett	
UTM-33					
Målestokk			Areal	m ²	
1:	500	1529		m	

MÅLEBREVKART

Jnr
16/07

Målebrev nummer
30/17



GIS/LINE Målebrev



Hattfjelldal kommune
Teknisk avdeling

Dagfinn Eiterstraum

Eiterstraum
8658 MOSJØEN

Deres ref:

Vår ref:
04/01023-4

Saksbeh:
Gunnar Thomasli,

Arkivkode:
MAPPE 30/17

Dato:
30.07.04

Faktura

Søknad 11.07.04	Vedrørende Tilbygg på hytte
Gebyr 551,-	For behandling av søknaden
Gebyr	For behandling av byggemeldingen og og kommunens tilsyn i byggeperioden.
Beløpet bes innbetalt til Hattfjelldal kommune, 8690 Hattfjelldal	Bankgiro 4530 05 00629
Forfall 01.09. 04 etter forfall beregnes purregebyr	Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger, byggningskontrollen er varslet og ansvarshavende er godkjent.
Inntektsføres konto. 16200.630.300	Underskrift <i>Marit Hatten</i> Marit Hatten

KVITTERING

Dato <i>11.08.04</i>	Stempel og underskrift <i>Linn</i>
-------------------------	---------------------------------------

Vedlegg:

1 Byggesak 226/04

Kopi til:

Kommunekassen her,

Postadresse:
O. T. Olsens vei 3 A
8690 HATTFJELLDAL

Telefon: 75 18 48 00
Telefaks: 75 18 48 99
Org.nr: 944716904

Bankgiro: 4530 05 00629
Postgiro: 0805 59 59200
E-mail: postkasse@hattfjelldal.kommune.no



Delegert vedtak

Dagfinn Eiterstrøm, melding om tilbygg på hytte på Berget, gnr 30, bnr 17 i Hattfjelldal.

Utvalgssaksnr	Utvalg	Vedtaksdato
226/04	Delegert vedtak	29.07.04

Vedtak: I medhold av delegert myndighet gjør teknisk sjef slikt vedtak:

GODTATT MELDING.

I medhold av plan- og bygningslovens § 86a godkjennes meldingen om påbygging av eksisterende hytte på Berget vedlagt tegninger stemplet med dagens dato.

Dagfinn Eiterstrøm godkjennes som ansvarshavende for alle byggearbeidene, inklusiv prosjektering.

Tilbygd areal, BRA, blir på 8,0 m².

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Teknisk avdelingsleder behandler søknaden etter myndighet overført fra rådmannen.

Habilitet: Ingen kjent administrativ inhabilitet.

Saksopplysninger:

Meldingen omfatter oppføring av nytt tilbygg til eksisterende hytte på Berget, gnr 30, bnr 17 i Hattfjelldal. Påbygg blir tilpasset eksisterende hytte i material og fargevalg.

Vurdering:

Det er den ansvarshavende sitt ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Tak og bærende konstruksjoner må dimensjoneres i samsvar med nye snølastkrav, jfr NS 3491-3.

Gunnar Thomasli
avdelingsleder

Utskrift: Dagfinn Eiterstrøm, Eiterstrøm, 8658 Mosjøen.
Sentraladministrasjonen, her.
Teknisk avdeling, her
Revisjonen, her.
Næringsavdelingen, her.

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a		Hattfjelldal kommune		Kommunens saksnr. 226/04																
Til kommune: H. dal		Saksnr.: 04/1023 Løpnr.: 4074/04 Dato: 15.07.04 Emnekode: Mappe Objektkode:	Delarkiv: TEK Dok nr.: 																	
		Saksbehandler: GTH Kopt: Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet																		
Meldingen gjelder																				
Eiendom/byggested	Gnr. 30 Bnr. 17 Adresse Berget	Festn. 	Seksjonsnr. 	Bygningsnr. 																
		Bolignr. 																		
Tiltakets art	☐ Driftsbygning i landbruket ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg ☒ Mindre byggearbeid Spesifiser kort tiltakets art Tilbygg/påbygg hytte																			
Forhåndskonferanse																				
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☐ Nei			Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr. E -																
Estetikk																				
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.			Vedlegg nr. E -																
Arealdisponering																				
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Sett kryss for eksisterende plan Spesifiser nærmere Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Tillatt grad av utnyttning Beregningsregler i reguleringsplan ☐ Prosent bebygd areal (% BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²) ☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU) ☐ Annet																			
Oppmålt tomt	☐ Ja ☒ Nei Tomteareal																			
Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 15%;">Eksisterende bebyggelse</th> <th style="width: 15%;">Ny bebyggelse</th> <th style="width: 15%;">Sum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antall etasjer (TEK § 4-1)</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)</td> <td style="text-align: center;">47 m²</td> <td style="text-align: center;">7 m²</td> <td style="text-align: center;">54 m²</td> </tr> <tr> <td>Bebygd areal (NS 3940)</td> <td style="text-align: center;">47 m²</td> <td style="text-align: center;">7 m²</td> <td style="text-align: center;">54 m²</td> </tr> </tbody> </table>					Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum	Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	1	2	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	47 m²	7 m²	54 m²	Bebygd areal (NS 3940)	47 m²	7 m²	54 m²
	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum																	
Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	1	2																	
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	47 m²	7 m²	54 m²																	
Bebygd areal (NS 3940)	47 m²	7 m²	54 m²																	
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket																				
Vis beregning av grad av utnyttning																				

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

Vedlegg nr.

C-

Kommunens saksnr.

Til kommune

Hattfjelldal

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes
kommunen, samtidig som naboer varsles.

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til
bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven
av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Tiltak på eiendommen:

Gnr. 30 Bnr. 17 Festenr. Seksjonsnr.

Adresse

Postnr. Poststed

Eier/fester

8658 Mojøen
D. Eitersstrøm**Det varsles herved om**☐ Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.☐ Nybygg☐ Anlegg☒ Endring av fasade☐ Riving☐ Skilt☐ Eiendomsdeling eller bortfeste☐ Innhegning mot veg☐ Bruksendring☐ Dispensasjoner

Annet: - beskriv

Påbygg / Tilbygg hytte

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81☒ Mindre byggearbeid☐ Skilt**Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder****Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
Fasadetegninger og snitt	E		☐
Andre vedlegg	J		☐

Adresser☐ Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Ansvarlig søkers postadresse

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Kommunens adresse

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted

Dato

Underskrift (tiltakhaver eller ansvarlig søker)

* Eitersstrøm 11.7.04 D. Eitersstrøm

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr. 30 Bnr. 12 Festenr. Seksjonsnr. Adresse

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. 30 Bnr. 3 Festenr. Seksjonsnr.

Nabo/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Eiers/festers navn Åge Grønning

Adresse

Adresse

Postnr. Poststed

Postnr. Poststed

Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato

Sign.

Åge Grønning *

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Nabo/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Eiers/festers navn

Adresse

Adresse

Postnr. Poststed

Postnr. Poststed

Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato

Sign.

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Nabo/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Eiers/festers navn

Adresse

Adresse

Postnr. Poststed

Postnr. Poststed

Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato

Sign.

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Nabo/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Eiers/festers navn

Adresse

Adresse

Postnr. Poststed

Postnr. Poststed

Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato

Sign.

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Nabo/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Eiers/festers navn

Adresse

Adresse

Postnr. Poststed

Postnr. Poststed

Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato

Sign.

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____

Sign.

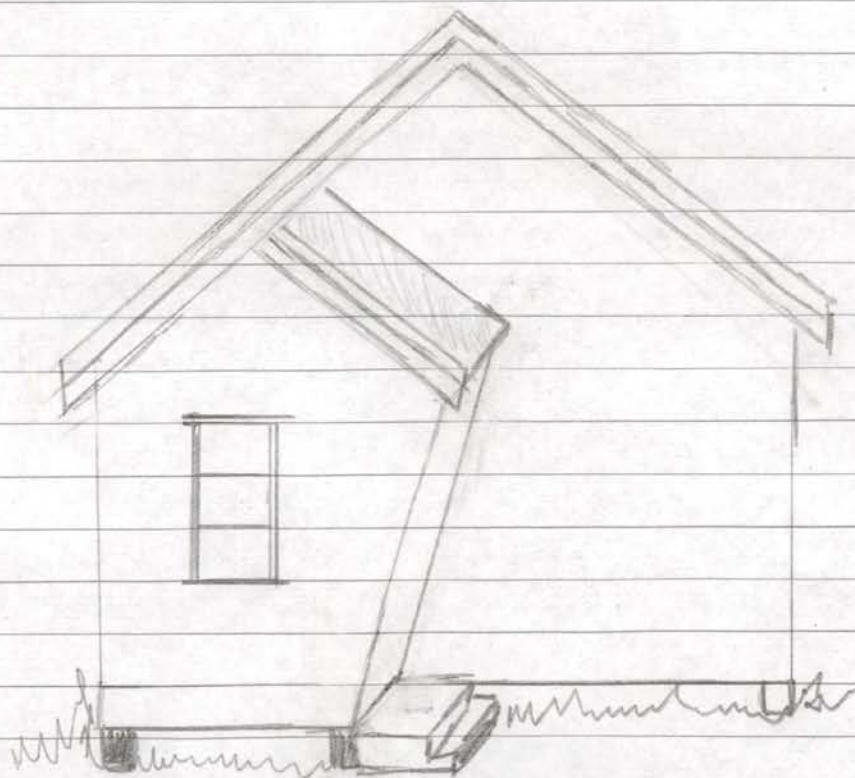


HATTFJELLDAL KOMMUNE
Sak nr. 226/04
Behandlet den 19.07.04
Godkjent med merknader
Teknisk sjef

DAGFINN EITERSTRØM
HYTTE, TILBYGG.

Utvidelse med 7 m²

Øst
Øst



HATTFJELLDAL KOMMUNE

Sak nr. 226/04

Behandlet den 29.07.04

Godkjent med merknader

[Signature]
Teknisk sjef

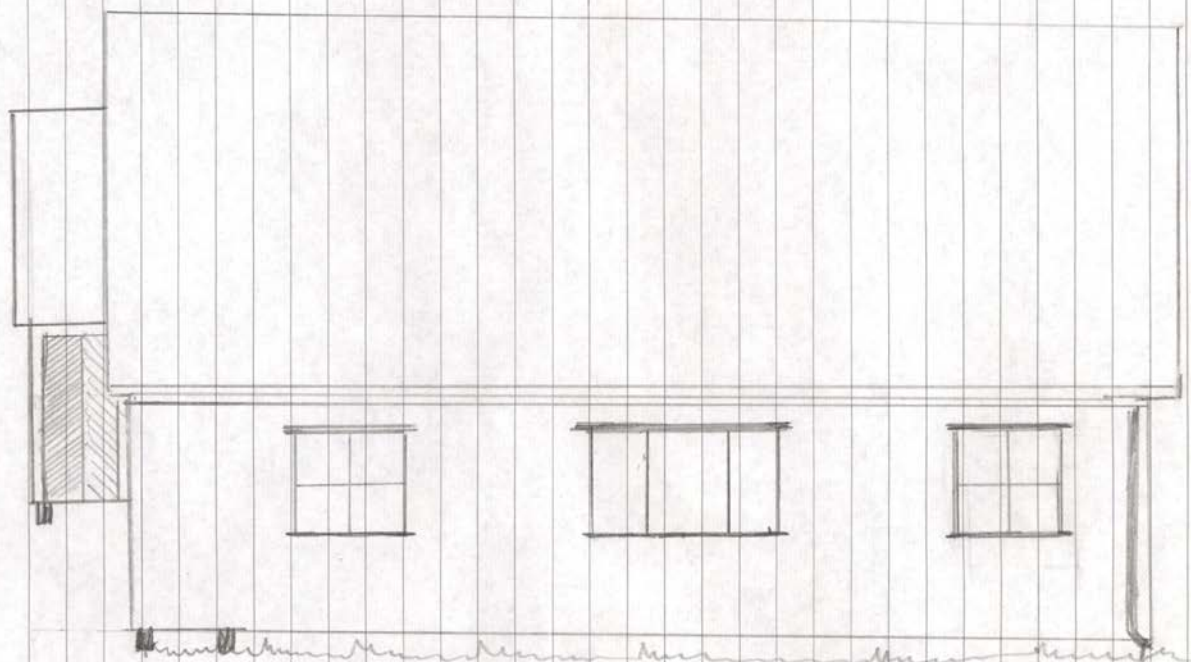
Hel lengde 12m

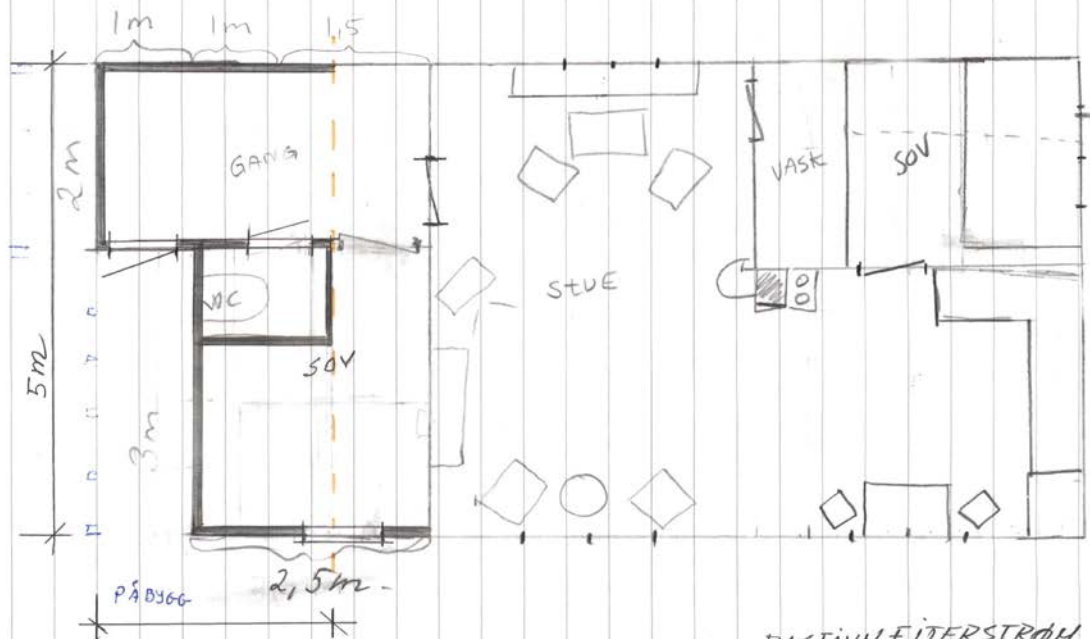
Fasade mot vatnet

DAGFINN EITERSTAD

TILBYGG TILBYTT

M= 1:50





HATTJELLDAL KOMMUNE
 23.6.04
 29.07.04
 Teknisk sjef

DAGFINN EITERSTRØM
 TILBYGG HYTTE
 M = 1:50
 JULI 2004



Hattfjelldal kommune
Teknisk avdeling

Dagfinn Eiterstraum

Eiterstraum
8658 MOSJØEN

Deres ref:

Vår ref:
04/01023-2

Saksbeh:
Gunnar Thomasli, GVI

Arkivkode:
MAPPE 30/17

Dato:
15.07.04

AD: Melding om tiltak.

Da saksbehandler har ferie, vil ikke Deres byggesak bli behandlet før tidligst 15.08.04.

Til orientering.

Med hilsen

for
Gunnar Thomasli
avdelingsleder


Gerd Vildem
kontorfullmektig

Kopi: Gunnar Thomasli, her.

Postadresse:
O. T. Olsens vei 3 A
8690 HATTFJELLDAL

Telefon: 75 18 48 00
Telefaks: 75 18 48 99
Org.nr: 944716904

Bankgiro: 4530 05 00629
Postgiro: 0805 59 59200
E-mail: postkasse@hattfjelldal.kommune.no

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
HATTFJELLDAL	BYGNINGSRÅDET	INGENIØRKONTORET	11. sept. 1975

Sak nr.

- 95/75: Einar Eiterstraum, Olderskog, ber om bygningsrådets bevitnelse for at en hyttetomt han skal erverve ikke er konsesjonspliktig.
- Det ble den 3.11.65 holdt skylddelingsforretning over tomten, som skal fradeles fra Sundmo, gnr. 30 bnr. 7.
- Det er oppført hytte på tomten, men skjøte har ikke vært utstedt til kjøperen. Dette ønskes nå gjort, og for å få skjøtet tinglyst må det - etter den nye konsesjonsloven - enten søkes om konsesjon for ervervelse av tomten, eller det må foreligge bekreftelse fra bygningsrådet om at tomten ikke er større enn 5 da og ikke vesentlig større enn det som kreves for de påstående bygninger, og heller ikke har større verdi enn bygningene.
- Skylddelingsforretningen viser at tomtearealet er ca. 1,7 da, og ved befaring har bygningssjefen funnet at dette ikke er vesentlig større areal enn det som trengs for hytten. Tomtens verdi antas å være vesentlig mindre enn hyttens verdi.

Vedtak:

Bygningsrådet bekrefter at angjeldende tomt ikke er over 5 da, at den ikke er vesentlig større enn det som trengs for hytten på den, at den ikke har større verdi enn hytten og at den derfor er konsesjonsfri etter konsesjonslovens § 5 nr. 2.

HENRY SIVERTSEN - BIRGER VARNVATN - EVY KONRADSEN -
MARGIT TORGENSEN.

Rett utskrift bekreftes:

Sign.

K. Gryteselv
K. Gryteselv.

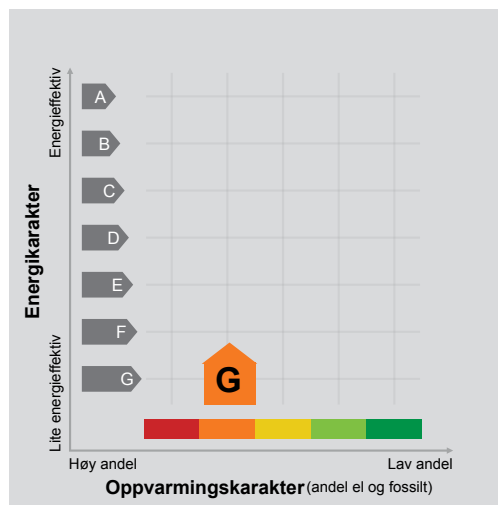
Utskrift sendt til

Herr Einar Eiterstraum, 8660 OLDERSKOG.

ENERGIATTEST



Adresse	Unkervassveien 1106
Postnummer	8696
Sted	HATTFJELLDAL
Kommunenavn	Hattfjell
Gårdsnummer	30
Bruksnummer	17
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	188136931
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-154482
Dato	13.08.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Slå el.apparater helt av

- Redusér innetemperaturen
- Tiltak utendørs

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1970
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 51
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at den automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 22: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 23: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Nabolagsprofil

Unkervassveien 1106

Høyde over havet

340 m



Offentlig transport

✈ Mosjøen lufthavn Kjærstad	1 t 20 min 🚗
🚍 Nerbortjønna kryss Linje 231	10 min 🚗 11.7 km
🚍 Bjormoen Linje 231	11 min 🚗 12.5 km

Avstand til byer

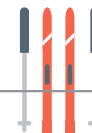
Mosjøen	1 t 19 min 🚗
Mo i Rana	1 t 52 min 🚗
Steinkjer	3 t 36 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Hattfjelldal	19 min 🚗
-------------------------	----------

Vintersport

Langrenn

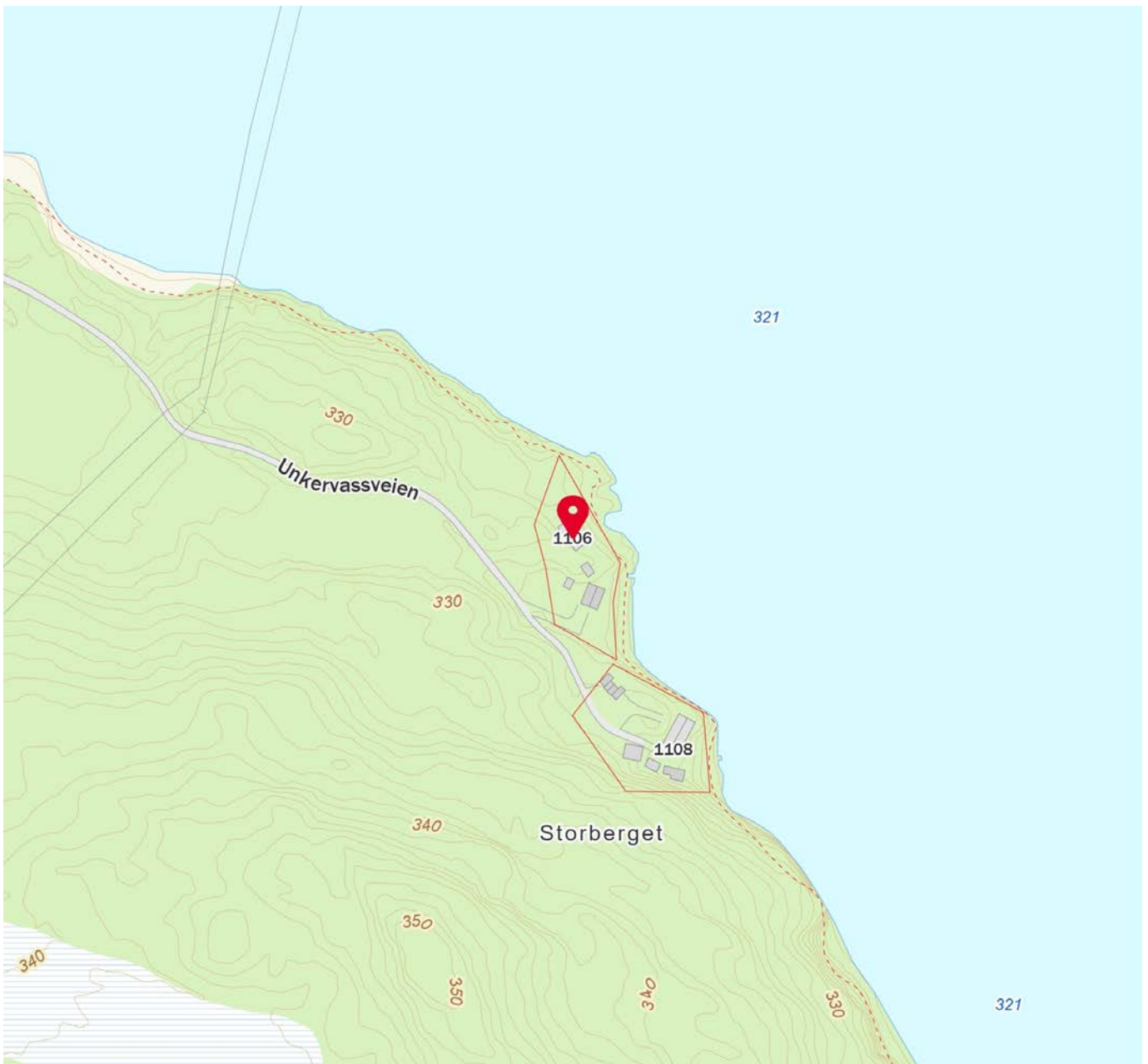
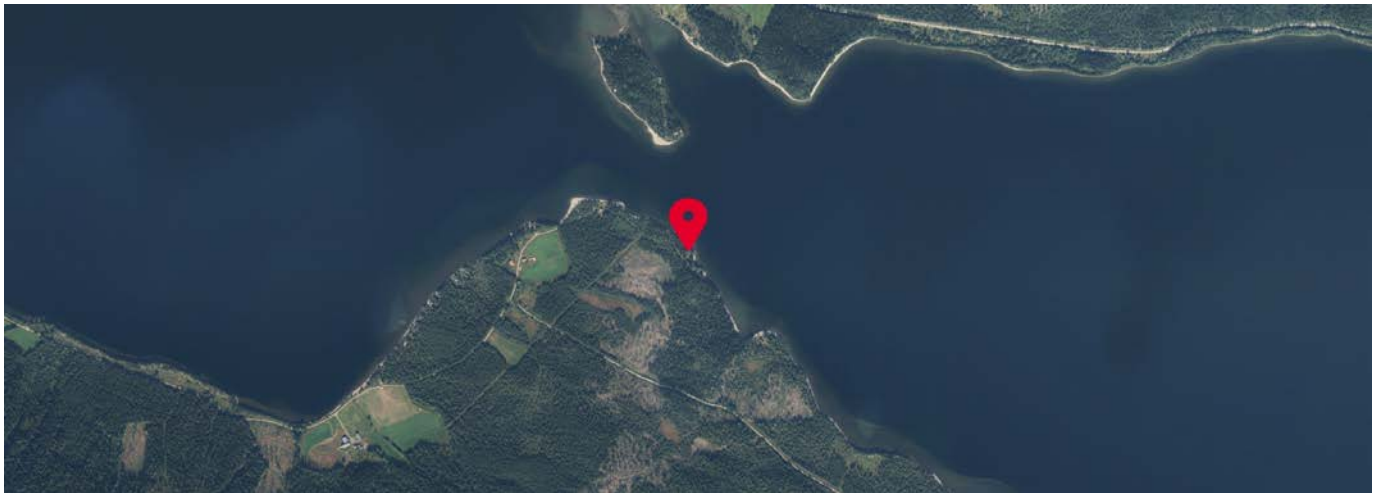


Sport

⚽ Sameskolen ballbane Ballspill	19 min 🚗 21.9 km
⚽ Hattfjelldal oppvekstsenter Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	20 min 🚗 22.2 km

Dagligvare

Bunnpris Hattfjelldal PostNord	18 min 🚗 21.6 km
Coop Prix Hattfjelldal Post i butikk	19 min 🚗 21.8 km





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Unkervassveien 1106
8696 HATTFJELLDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rita Aanes

Telefon: 977 57 155
E-post: rita.aanes@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 viderefremidlet 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