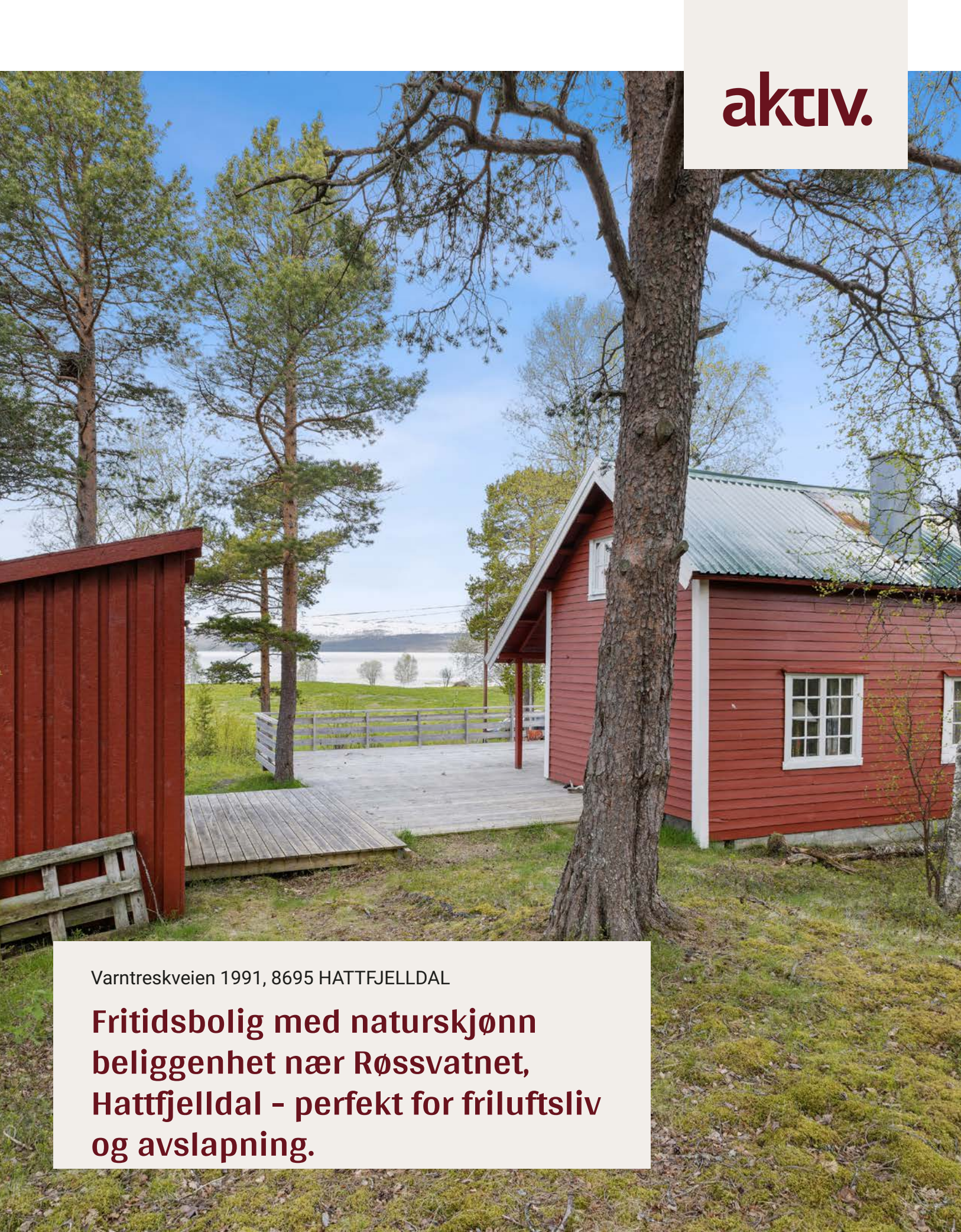




aktiv.

Varntreskveien 1991, 8695 HATTFJELLDAL

**Fritidsbolig med naturskjønn
beliggenhet nær Røssvatnet,
Hattfjelldal - perfekt for friluftsliv
og avslapning.**



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 500 000,-
Omkostn.: Kr 13 590,-
Total ink omk.: Kr 513 590,-
Selger: El Og It Forbundet
Nordland

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1950
BRA-i/BRA Total 66/74 kvm
Tomtstr.: 791 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 13
Oppdragsnr.: 1801250060

Fritidsbolig med naturskjønn beliggenhet nær Røssvatnet - Perfekt for friluftsliv & avslapning

Fritidsbolig til salgs i naturskjønne Varntreskveien 1991, Hattfjelldal. Eiendommen ligger 200 meter øst for Røssvatnet, med enkel adkomst til offentlig og privat vei. Hytta, med et bruksareal på 66 m², består av vindfang, stue, kjøkken, bad og tre soverom. Loftet har lav takhøyde, men gir ekstra romfølelse. Bygningen har behov for vedlikehold, inkludert utskifting av råteskadet kledning og forbedring av taktekking. Tomten på 791 m² er en naturtomt med kupert terreng. Markedsverdi er satt til kr 500 000. Perfekt for deg som ønsker å sette ditt eget preg på en fritidsbolig i vakre omgivelser.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	36
Tilstandsrapport med vedlegg	38
Plantegning ifb. med tilbygg	77
Målebrev	106
Matrikkelbrev	108
Egenerklæring	115
Energiattest	120
Nabolagsprofil	127
Budskjema	135

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 66 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 74 m²

TBA: 76 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 45 m² Vindfang, Soverom, Stue, Kjøkken, Bad

99. etasje

BRA-i: 21 m² Trapperom/gang, Soverom, Soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

67 m² Terrasse- og balkongareal

Vedbod/ utedo

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 m² Vedbod, Utedo

TBA fordelt på etasje

1. etasje

9 m² Terrasse- og balkongareal

Ikke målbare arealer

Det bemerkes at hele arealet i loftsetasjen ikke er måleverdig grunnet for lav takhøyde. Krav til målbar høyde på areal skal være 1,9 meter eller mer i en bredde på minst 0,6 meter. Dette iht. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling. Nevnte areal er medtatt som areal ved lav himlingshøyde.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Lovlighet

Byggetegninger

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

Tegninger er mottatt fra Hattfjelldal kommune.

Krav for rom til varig opphold

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

Takhøyden i rom er under forskriftskrav på 2,2 meter. Takhøyden på soverom i 1. etasje er ca. 2,14 meter, takhøyde i loftetasjen er mellom ca. 0,86 - 1,92 meter.

Vedbod/utedo

Det foreligger ikke tegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

791 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er ei naturtomt med noe kupert terreng og bevokst med div. busker/trær.

Beliggenhet

Varntreskveien 1991 ligger i et naturskjønt område, 200 meter øst for Røssvatnet i Sør dal, omtrent 20 kilometer nord for Rv-73. Dette gir enkel tilgang til hovedveien fra Hattfjelldal til Sverige, som ligger cirka 20 kilometer unna.

Eiendommen har en landlig beliggenhet med nærhet til naturen, ideelt for friluftsliv og rekreasjon. Det er cirka 37 kilometer til kommunesentrum Hattfjelldal, hvor man finner butikker og offentlige kontorer.

For de som ønsker å benytte seg av offentlig transport, er nærmeste jernbanestasjon på Trofors, cirka 70 kilometer unna, og nærmeste flyplass er Mosjøen lufthavn, cirka 117 kilometer fra eiendommen.

Området er tilknyttet både offentlig og privat vei, og eiendommen har tilgang til vann fra en borret vannkilde på egen eiendom, etablert i 2022. Det er ingen avløpstilknytning, men avløp for gråvann fra kjøkkenbenk og toalettrom ledes til terreng.

Adkomst

Eiendommen ligger landlig til, 200 meter øst for Røssvatnet i Sør dal, ca. 20 km nord for Rv-73.

Avstanden fra tomten til Rv-73, som er ferdselsåren fra Hattfjelldal til Sverige, er ca. 20 km.

Det er ca. 37 km til kommunesentrum Hattfjelldal, hvor det finnes butikker og offentlige kontorer.

Nærmeste jernbanestasjon er Trofors, ca. 70 km unna, og nærmeste flyplass er Mosjøen lufthavn, ca. 117 km fra eiendommen.

Eiendommen er tilknyttet både offentlig og privat vei.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt fritids- boligbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Knut Edmund Kjønnås

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er en fritidsbolig, byggeår estimert til 1950. Hytta ble flyttet fra Tustervatnet til Sjørdalen i 1957 og til denne tomt i 1974. Bygget har gjennomgående lav standard og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Et tilbygg fra 2013 omfatter soverom og toalettrom mot nord. I 2017 ble verandaen utvidet og renoveret.

Byggegrunnen består trolig av løsmasser. Terrassen er fundamentert på trepilarer som er fundamentert på bakken, men fundamenteringen under terrasse har manglende pilarer under bjelkelag og for stort spenn. Pilarer av tre er montert i bakken uten markisolasjon. Tilbygget har grunnmur av støpte betongpilarer. Bygningen har betong grunnmur.

Det er ikke etablert drenering rundt bygningen.

Veggkonstruksjonen består av tømmervegger. På tilbygd del er det bindingsverkskonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Taktekke over tilbygd del er fra 2017. Eldre taktekke har mistet overflatebehandlingen. Mønekam er åpen i skjøt på gammel og ny del. Takplater er skjøttet på taket med nye plater. Det er synlige skjevheter i takkonstruksjonen. Konstruksjonen er svak og

isoleringen er ikke pakket opp. Det er ufullstendig isolering og muselort.

Det er ikke montert takrenner. Det er montert heldekkende beslag over pipa. Beslag over pipa er rustet.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Bygningen har trevinduer med koblet glass. Vindu på bad har to-lags energiglass fra 2010. Det er råteskader i koblede vinduer og kitt på ruter er sprukket. Bygningen har malt hovedytterdør som er utvendig kledd med panel. Ytterdøren er uisolert.

Terrassen med inngang til vindfang er på ca. 67 m². Terrassegulvet er av impregnerte materialer. Rekkverk er umalt. Det er tretrapp opp til terrasse. Boligen har lakkert tretrapp.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Overskrift: Utvendig - Taktekking

Beskrivelse: Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekke over tilbygd del er fra 2017. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er avvik: Eldre taktekke har mistet overflatebehandlingen. Mønekam er åpen i skjøt på gammel og ny del.

Overskrift: Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse: Terrasse med inngang til vindfang på ca. 67 m².

Terrassegulvet av impregnerte materialer.

Rekkverkshøyde på ca. 87 cm.

Terrassen er fundamentert på trepilarer som er fundamentert på bakken.

Årstall: 2017.

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Dekkbord på terrassen har slitasje.

Rekkverk er umalt.

Fundamentering under terrasse har manglende pilarer under bjelkelag, for stort spenn.

Pilarer av tre som er montert i bakken uten markisolasjon.

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.

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

Overskrift: Våtrom - Hovedetasje - Bad - Overflater vegger og himling

Beskrivelse: Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Avvik: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er påvist avvik i fuger.

Det er registrert åpninger i fuger i hjørner på veggplater.

Glippe mellom taklist og himlingsplater.

Overskrift: Våtrom - Hovedetasje - Bad - Ventilasjon

Beskrivelse: Det er naturlig ventilerings.

Avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Overskrift: Kjøkken - Hovedetasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Beskrivelse: Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Det er kjølfrysenskap, komfyr og micro.

Avvik: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Overskrift: Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Beskrivelse: Det er avløpsrør av plast. Avløp gjennom bjelkelag og ut i terreng under hytta.

Avvik: Det er avvik: Avløp i terreng under hytta skaper fukt i bakken.

Overskrift: Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Beskrivelse: Ingen ventilerings foruten åpning av vinduer.

Avvik: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Overskrift: Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Beskrivelse: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Årstall: 2022.

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Overskrift: Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Beskrivelse: 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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Sikringsskap med automatsikringer. Det ble byttet inntakskabel og montert automatiske sikringer i sikringsskap.

Avvik: Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)? Nei. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? Ukjent. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? Ja. Eksisterer det samsvarserklæring? Ja. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet - Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år? Nei. Kursfortegnelse i sikringsskap er ikke i samsvar med antall sikringer.

Overskrift: Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Beskrivelse: Det er ikke etablert drenering rundt bygningen.

Avvik: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Overskrift: Tomteforhold - Terrengforhold

Beskrivelse: Eiendommen ligger i lett skrånende terreng.

Avvik: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Overskrift: Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse: Det er ikke innlagt avløp. Gråvann renner ned i bakken under hytta.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er privat grunnboret brønn.

Avvik: Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Det bemerkes at dagens gråvannutslipp ikke har noe renseløsning og iht. forurensingsloven §12 skal gråvann renses før utslipp (latent påbud).

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

Overskrift: Utvendig - Nedløp og beslag

Beskrivelse: Det er ikke montert takrenner. Det er montert heldekkende beslag over pipa.

Avvik: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Overskrift: Utvendig - Veggkonstruksjon

Beskrivelse: Veggene har tømmerkonstruksjon. På tilbygd del er det bindingsverkskonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Det er avvik: Liten eller ingen lufting på kledning på eldre vegg. Under kledning er det hull i vegg der mus kommer inn i konstruksjonen. På tilbygd del er det åpninger i museband der mus kan komme inn.

Overskrift: Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
Beskrivelse: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Avvik: Det er ingen lufting i konstruksjonen.
Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
Takkonstruksjonen er svakt oppbygget.
Mye spor av mus på kaldloftet.
Isoleringen er mangelfull og ikke riktig montert.
Fra utsiden er det synlige skjevheter i takkonstruksjonen.

Overskrift: Utvendig - Vinduer
Beskrivelse: Bygningen har trevinduer med koblet glass. Vindu på bad med to-lags energiglass fra 2010.
Avvik: Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Overskrift: Utvendig - Dører
Beskrivelse: Bygningen har malt hovedytterdør som er utvendig kledd med panel.
Avvik: Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Det er avvik: Det er ikke montert beslag under døra. Line og terskel under døra er fuktskadet. Det er ikke tettelister i karm, det er sprekker i karm. Ytterdøra er uisolert.

Overskrift: Utvendig - Utvendige trapper
Beskrivelse: Det er tretrapp opp til terrasse. Årstall: 2017.
Avvik: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Det er ikke montert rekkverk.
Det er avvik: Det er krav til at trapper skal ha rekkverk/ håndløpere på begge sider i trappeløpet. Krav til høyde på rekkverk i trapper er 90 cm. Åpninger mellom trinn i utvendig trapp er på ca. 22 cm. Dagens forskriftskrav er på maks. 10 cm.

Overskrift: Innvendig - Overflater
Beskrivelse: Innvendig er det gulv av laminat og furugulv. I liftetasje er det malte

trebord med belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel.

Avvik: Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er avvik: Generell overflateslitasje. Store skjevheter i gulv, vegger og tak samt svikt i gulv i stue og kjøkken. På tilbygget soverom er det synlige skjevheter i gulv og mot himling. Ved kjøkkenbenk er det sprukket et gulvbord. På gulv ved pipe på loft er det stor svikt i gulv under teppe belegg. Vegg på loft er ikke kledd ferdig mot pipe, veggene er åpen mot isolasjon. På loft ble det registrert muselort på gulv.

Overskrift: Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Avvik: Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.

Trepilar i krypekjeller er råteskadet.

Måling planavvik i etasjer: Hovedetasje: Totalt planavvik ca. 50 mm. Planavvik med radius på 2 meter ca. 38 mm. Loftsetasje: Totalt planavvik ca. 37 mm. Planavvik med radius på 2 meter ca. 22 mm.

Overskrift: Innvendig - Pipe og ildsted

Beskrivelse: Boligen har elementpipe og vedovn.

Avvik: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Manglende tetting rundt røykrør.

Overskrift: Innvendig - Krypkjeller

Beskrivelse: Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Avvik: Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Overskrift: Innvendig - Innvendige trapper

Beskrivelse: Boligen har lakkert tretrapp.

Avvik: Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det er påvist dårlig festing av trapp, noe bevegelse i trappen.

Åpninger mellom trappetrinn er ca. 15 cm. Åpninger i trappetrinn skal ikke være større enn 10 cm.

Overskrift: Innvendig - Innvendige dører

Beskrivelse: Fyllingsdør av heltre furu og malte fyllingsdør.

Avvik: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte av innvendige dører har betydelige skader.

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Overskrift: Våtrom - Hovedetasje - Bad - Overflater Gulv

Beskrivelse: Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde i gulv. Det er en vegghengt panelovn på vegg.

Avvik: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er målt motfall på gulv fra vanninntak mot sluk på ca. 12 mm.

Overskrift: Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter - tilbygg

Beskrivelse: Grunnmur av støpte betongpilarer.

Avvik: Det er avvik: Det er registrert skjevhet i en pilarer under tilbygg. Grunnet store innvendige skjevheter på gulv i tilbygg antas det at det ikke er markisolert under pilarer.

Overskrift: Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse: Bygningen har betong grunnmur.

Avvik: Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker. Grunnmuren er ikke mark isolert.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 1999.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Comfort Mosjøen

Beskrivelse: Bygd av ufaglært

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Helgeland Brønn og Energiborring AS. Comfort AS

Beskrivelse: Borret etter vann Helgeland Brønn og Energiborring AS. Rørarbeid av Comfort AS

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

Ja

Beskrivelse: Vanninntrenging i beslag rundt pipe

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

Ja

Beskrivelse: Svikt i gulv stue og kjøkken

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

Ja

Beskrivelse: Vært mus/muslort i hytta

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: Sinus AS

Beskrivelse: Arbeid på bad. VVB lys og stikk. Skiftet sikringer og inntakskabel.

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

Ja

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Diverse vedlikehold. Platt utenfor hytte.

Innhold

Hovedetasje: Vindfang, Soverom, Stue, Kjøkken, Bad

Loft: Trapperom/gang, Soverom, Soverom 2

Standard

Kjøkken i hovedetasje:

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Det er kjølfrysenskap, komfyr og micro. Vedr. hvitevarer se pkt. «løsøre og tilbehør» i salgsoppgaven. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad i hovedetasje:

Rommet har servant med underskap, dusjkabinett, inntak vann med stoppekrane, varmvassbereder, Cinderella forbrennings toalett og trykktank. Naturlig ventilering. Rommet har ingen varmekilde i gulv. Det er en vegghengt panelovn på vegg.

Innvendige overflater:

Gulv: Innvendig er det gulv av laminat og furugulv. I loftetasje er det malte trebord med belegg.

Vegger: Veggene har trepanel og malte plater.

Himling: Innvendige tak har trepanel.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast. Avløp gjennom bjelkelag og ut i terreng under hytta.
- Ventilasjon: Ingen ventiler foruten åpning av vinduer.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer. Det ble byttet inntakskabel og montert automatiske sikringer i sikringsskap.
- 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.

Alt av møbler og løsøre som er i hytten følger med i salget.

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: kjølfrysenskap, komfyr og micro.

Moderniseringer og påkostninger

2013:

- Tilbygg med soverom og toalettrom mot nord.

2017:

- Utvidet og renoverert veranda.

TV/Internett/Bredbånd

Telenor fungerer fint på stedet.

Parkering

Plass til parkering på egen tomt.

Solforhold

Gode solforhold

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

2338399

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører).

NB!

Eiendommen overtas som den er ved visning, det vil ikke bli vasket og ryddet noe mer før overtagelse.

Energi

Oppvarming

Elektrisk, ved.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Boligen på Varntreskveien 1991 har energikarakter G, som indikerer at den er lite energieffektiv. Oppvarmingskarakteren viser en høy andel av elektrisitet, olje eller gass som brukes til oppvarming.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 500 000

Kommunale avgifter

Kr 932

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt: kr 1078,00

Feiing: kr 932,00

Fritids renovasjon: kr 2111,25

Totalt: kr 4121,25

Eiendomsskatt

Kr 1 078

Eiendomsskatt år

2025

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 52, bruksnummer 13 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:

1826/52/13:

10.12.1974 - Dokumentnr: 5836 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1826 Gnr:52 Bnr:2 Fnr:4

22.10.2008 - Dokumentnr: 856588 - Festenummer gitt bruksnummer
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1826 Gnr:52 Bnr:2

22.10.2008 - Dokumentnr: 856588 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:1826 Gnr:52 Bnr:2 Fnr:4

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger utskrift av møtebok for "flytting av telegrafhytta i Sjørdalen til ny tomt" og byggetillatelse for "oppføring av tilbygg til hytten", datert 29.08.1974.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger ikke, men dette ble ikke vanlig i byggesaker før på slutten av 60-tallet. Det er dog ikke uvanlig at det ikke foreligger ferdigattest for eiendommer med tanke på byggeår. Det utstedes ikke ferdigattest i etterkant på bygg som er byggemeldt før 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen. På bygg og tiltak utført etter 1960 skal det i utgangspunktet foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen er tilknyttet offentlig og privat vei.

Tilknytning vann: Tilknytning til borret vannkilde på egen eiendom fra 2022.

Tilknytning avløp: Ingen tilknytning. Avløp for gråvann fra kjøkkenbenk og toalettrom til terreng. Innvendig benyttes det Cinderella forbrennings toalett.

Brøyting og kostnader knyttet til veien påkostes eier av boligen.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse

Eiendommen ligger i Hattfjelldal kommune og omfattes av kommuneplanens arealdel 2013-2023. Den er avsatt til spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

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

500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 500 (Dokumentavgift)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

13 590 (Omkostninger totalt)
29 490 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
32 290 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

513 590 (Totalpris. inkl. omkostninger)
529 490 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
532 290 (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 13 590

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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 8.900,- oppgjørshonorar kr 5.500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 4.795,-. Utleggene omfatter Tinglysing sikringsobligasjon, foto og grunnbokutskrift. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 15.000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

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

10.07.2025



Velkommen til Vartreskveien 1991 – et sted der roen senker seg og naturen omfavner deg.



Med en romslig terrasse på hele 67 m² finnes det alltid en lun krok å nyte solstrålene i, uansett tid på dagen. Enten du ønsker å nyte morgenkaffen i stillhet, eller samle venner til middag under åpen himmel, gir terrassen deg rom for det hele.



Fra gangen er det adkomst til soverommet som ligger i 1.etg. Døråpning til høyre er inn til stuen



Vann fra kjøkkenet går til terreng



Ved kjøkkenkroken er det plass til spisebord



Stue med dør ut til yttergangen



Stuen i hytta gir en klassisk, norsk hyttestemning med lune og varme omgivelser. Rommet har panelvegger i naturfarget tre og synlige takbjelker som er malt i en kontrastfarge, noe som gir et rustikt og sjarmende uttrykk.



Midt i rommet står en solid sofagruppe i dyp blå velur, som sammen med en koselig lenestol og et robust salongbord skaper en innbydende og sosial sone.



Fra stuen er det trapp opp til loftsetasjen



Bad med dusjkabinett. Avløp for gråvann fra vasken og dusjen går til terreng



Badet har Cinderella forbrennings toalett



Soverom i 1.etg.



Trapperom med plass for senger



Soverom nr. 1 på loft



Soverom nr. 2 på loft



Trapperom på loft har adgang til to soverom.



Hytta har tradisjonell sjarm og ligger i naturskjønne omgivelser som innbyr til både friluftsliv og avslapning. Her får du et fredelig tilfluktssted – langt unna hverdagens mas, men tett på fjell, vann og villmark.



Hytta ligger vakkert til med fantastisk utsikt over majestetiske Røssvatnet – Norges nest største innsjø – og byr på naturopplevelser året rundt.



Hytten ligger noen hundre meter fra Røssvatnet. Fin strand.



Utsikt fra terrassen mot Røssvatnet

Plantegning

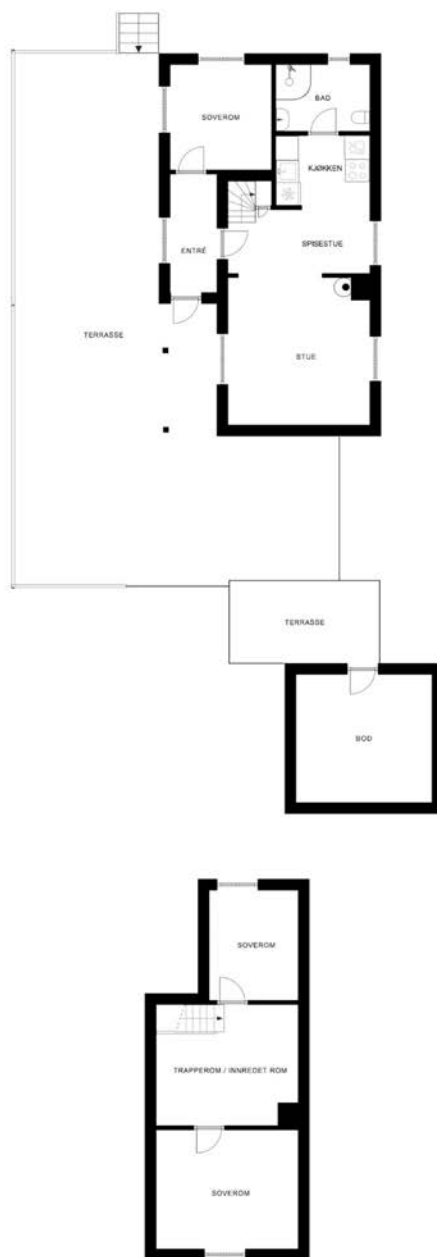


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

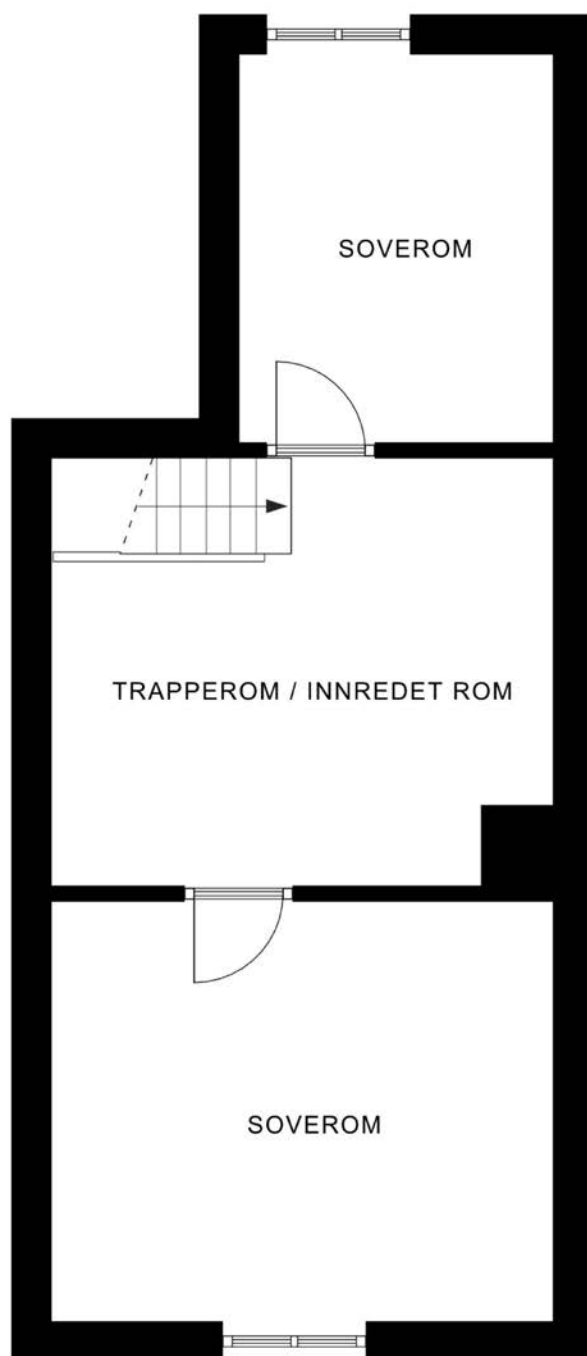


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

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

 Varntreskeien 1991, 8695 HATTFJELLDAL

 HATTFJELLDAL kommune

 gnr. 52, bnr. 13

Markedsverdi

500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 74 m² BRA-i: 66 m²



Befaringsdato: 10.06.2025

Rapportdato: 25.06.2025

Oppdragsnr.: 20352-1344

Referansenummer: AF8248

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Kjønnås

Vår ref:



HBK AS

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.

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

Vi tilbyr alt innen takseringstjenester:

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

Rapportansvarlig

Knut Kjønås

Uavhengig Takstingeniør

knut@hbk.no

900 61 282



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	74 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	66 m ²
Totalpris	500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 700 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tegninger er mottatt fra Hattfjelldal kommune.

Vedbod/ utedo

- Det foreligger ikke tegninger

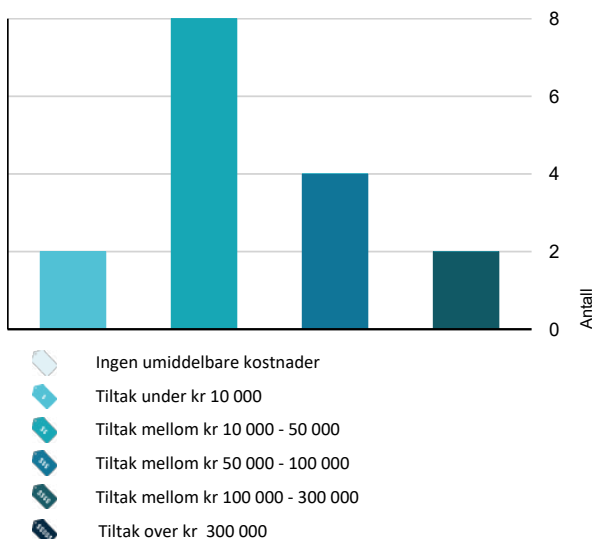
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Kryp kjeller** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter - tilbygg** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

!	Utvendig > Taktekking	Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Hovedetasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar
Byggeåret er estimert. Hytta ble flyttet fra Tustervatnet til Sjørdalen i 1957 og til denne tomt i 1974

Anvendelse
Fritidsformål

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

2013	Tilbygg	Soverom og toalettrom mot nord.
2017	Modernisering	Utvidet og renovert veranda.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Taktekke over tilbygd del er fra 2017.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

Eldre taktekke har mistet overflatebehandlingen.
Mønekam er åpen i skjøt på gammel og ny del.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.



Eldre takplater på gammel del



Takplater er skjøttet på taket med nye plater.



Synlige skjevheter i takkonstruksjonen.

TG 3 Nedløp og beslag

Det er ikke montert takrenner.
Det er montert heldekkende beslag over pipa.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Tilstandsrapport

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det er ikke montert takrenner og nedløp.

Beslag over pipa er rustet. I egenmelding er det beskrevet at det har vært lekkasje rundt pipe på loftet.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takrenner og nedløp må monteres for å lukke avviket.

Beslag rundt pipe må byttes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Rust på beslag over pipe.



Manglende takrenner og nedløp.

! TO 3 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. På tilbygd del er det bindingsverkskonstruksjon.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Liten eller ingen lufting på kledning på eldre vegg. Under kledning er det hull i vegg der mus kommer inn i konstruksjonen. På tilbygd del er det åpninger i museband der mus kan komme inn.

Konsekvens/tiltak

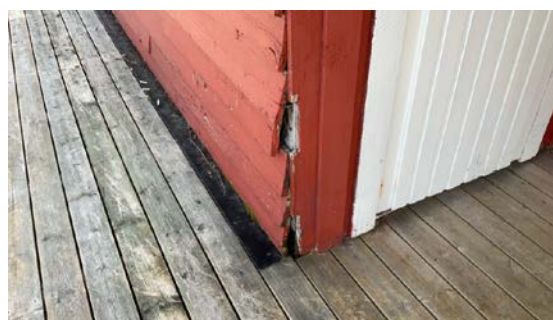
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tillegg til bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Ytterlige undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på skader som kan være forårsaket av mus i skjulte konstruksjoner.

For å få full oversikt over museskader i innvendige konstruksjoner må kledning på gammel del rives og bygges opp på nytt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Råteskadet panel.



Sprekker i kledning på eldre del



Musevei inn i veggkonstruksjon på bakside av kledning.

Tilstandsrapport



Manglende musekloss bak kledning gammel del.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Takkonstruksjonen er svakt oppbygget.

Mye spor av mus på kaldloftet.

Isoleringen er mangelfull og ikke riktig montert.

Fra utsiden er det synlige skjevheter i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- De påviste skader må utbedres.

Ytterlige undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på skader som kan være forårsaket av mus i skjulte konstruksjoner.

Det bør påberegnes å montere dampsperre i loftskillet.

Etablere bedre luftig ut over raft.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Svak konstruksjon og isolering som ikke er pakket opp.



Ufullstendig isolering og muselort

Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vindu på bad med to-lags energiglass fra 2010.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

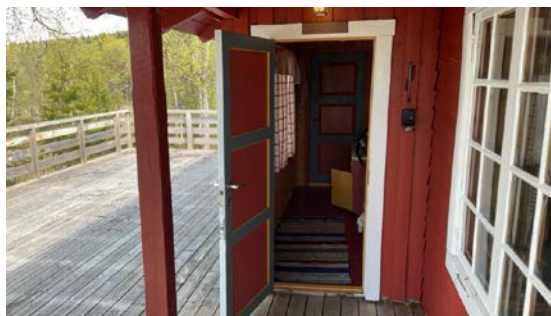


Råteskader i koblete vinduer. Kitt på ruter er sprukket.

Tilstandsrapport



Råteskader i karm.



Uisolert ytterdør.



Det er ikke montert beslag under vinduer.



Manglede beslag under dør.

! TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør som er utvendig kledd med panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Det er ikke montert beslag under døra.

Line og terskel under døra er fuktskadet. Det er ikke tettelister i karm, det er sprekker i karm.

Ytterdøra er uisolert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør byttes dør og utføres nærmere kontroll av konstruksjon under døra.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sprekker og åpninger i karm.

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med inngang til vindfang på ca. 67 m².

Terrassegulvet av impregnerte materialer.

Rekkverkshøyde på ca. 87 cm.

Terrassen er fundamentert på trepilarer som er fundamentert på bakken.

Årstall: 2017

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Dekkbord på terrassen har slitasje.

Rekkverk er umalt.

Fundamentering under terrasse har manglende pilarer under bjelkelag, for stort spenn.

Pilarer av tre som er montert i bakken uten markisolasjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Fundamentering bør forbedres og etableres frostfri.
Overflatebehandling av rekkverk og terrassebord.



Slitasje på terrassedekke



Trepilarer fundamentert på bakken.



Manglende under terrasse pilar ved trapp



Ubehandlet rekkverk.

TG 3 Utvendige trapper

Det er tretrapp opp til terrasse.

Årstall: 2017 Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

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

Det er krav til at trapper skal ha rekkverk/ håndløpere på begge sider i trappeløpet. Krav til høyde på rekkverk i trapper er 90 cm. Åpninger mellom trinn i utvendig trapp er på ca. 22 cm. Dagens forskriftskrav er på maks. 10 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Håndløper på vegg og rekkverk bør monteres for å unngå fallulykker.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Utvendig trapp.

INNENDIG

TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og furugulv. I liftetasje er det malte trebord med beleg.

Veggene har trepanel og malte plater.

Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er avvik:

Generell overflateslitasje.

Store skjevheter i gulv, vegger og tak samt svikt i gulv i stue og kjøkken. På tilbygget soverom er det synlige skjevheter i gulv og mot himling. Ved kjøkkenbenk er det sprukket et gulvbord. På gulv ved pipe på loft er det stor svikt i gulv under teppe belegg. Vegg på loft er ikke kledd ferdig mot pipe, vegg er åpen mot isolasjon. På loft ble det registrert muselort på gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kontroll og utbedring av bjelkelag og tregulv i 1. etasje.

Kontroll av svikt i gulv ved pipe i loftetasje.

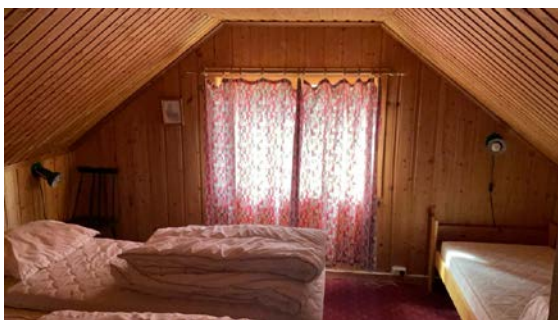
Innvendige overflater må renoveres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Stue.



Et soverom på loftet.



Svikt i gulvbord med brudd.



Ca. 5 cm. skjevhet under himling på tilbygd soverom

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.

Trepilar i krypkjeller er råteskadet.

Måling planavvik i etasjer:

Hovedetasje: Totalt planavvik ca. 50 mm. Planavvik med radius på 2 meter ca. 38 mm.

Loftsetasje: Totalt planavvik ca. 37 mm. Planavvik med radius på 2 meter ca. 22 mm.

Nærmere kontroll av planavvik bør foretas når rommene er tømte for møblement.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Råteskadet trepilarer i krypkjeller må byttes ut.

Det må utføres ytterlige kontroller av bjelkelaget da det ble målt store planavvik og svikt i gulv.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Råteskade på trepilar i krypkjeller



Synlig planavvik gulv soverom 1. etasje.

! TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



TO 3 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Manglende tetting rundt røykrør.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vegg må kles med brannmurplate eller lignende for å tilfredsstille brannkrav.

Røykrør må tettes.

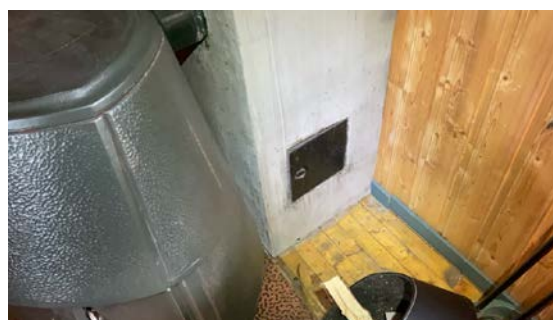
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vedovn i stue.



Sprekker i tetting rundt røykrør.



Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke på pipe.
Det skal være minimum 30 cm. fra sotluke til brennbart materiale.

TO 3 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Kryp kjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Konsekvens/tiltak

- Alt av organiske materialer må fjernes.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Råteskadet pilar under bjelkelag i kjeller.



Trematerialer i krypekjeller bør fjernes.

TO 3 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er påvist dårlig festing av trapp, noe bevegelse i trappen.

Åpninger mellom trappetrinn er ca. 15 cm. Åpninger i trappetrinn skal ikke være større enn 10 cm.

Konsekvens/tiltak

- Innfestingen av trappen bør undersøkes nærmere og foretas nødvendige tiltak.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk bør monteres for å unngå fallulykker.

Åpninger mellom trinn er over 10 cm, noe som er uheldig med tanke på sikkerhet ved barns bruk. Sikring mellom trinn anbefales etablert. Nærmere undersøkelser på innfestning av trapp må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.



Det er ikke montert rekkverk.

TO 3 Innvendige dører

Fyllingsdør av heltre furu og malte fyllingsdør.

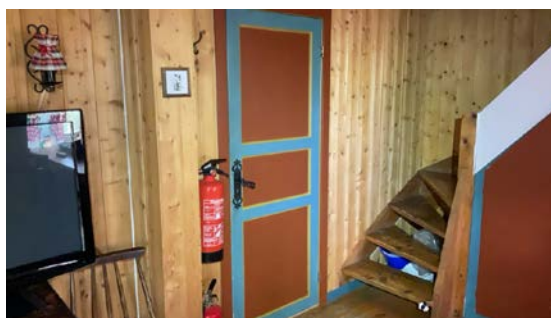
Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har betydelige skader
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



Sprekk i dørbord til soverom

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

HOVEDETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er påvist avvik i fuger.

Det er registrert åpninger i fuger i hjørner på veggplater.
Glippe mellom taklist og himlingsplater.

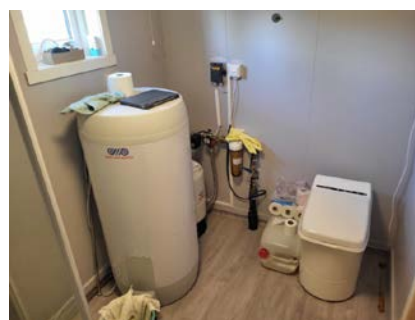
Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Hjørner på vegger må refuges.



Himlingsplater i himling



Malte veggplater på vegg.



Sprekk i hjørne på veggplater

HOVEDETASJE > BAD

! TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde i gulv. Det er en veggghengt panelovn på vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er målt motfall på gulv fra vanninntak mot sluk på ca. 12 mm.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Fundamenter må rettes opp for å bedre innvendig fall på gulv.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Oppbrett på belegg mot terskel.



Sluk med synlig belegg som tettesjikt.

HOVEDETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant med underskap, dusjkabinett, inntak vann med stoppekrane, varmvassbereder, Cinderella forbrennings toalett og trykktank.



Oppbrett på gulvbelegg mot vegg.

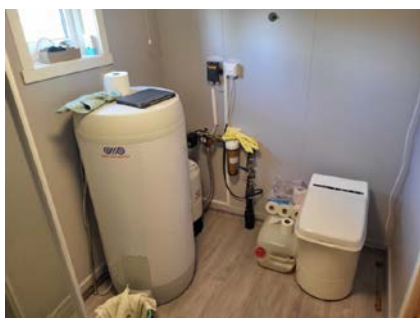
HOVEDETASJE > BAD

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

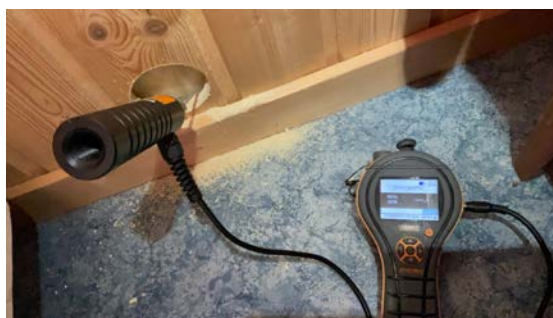
- Det bør etableres tilluft til våtrommet.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling foretatt med Protimeter MMS2 med pigger i bunnsvillen i skilleveggen. Det ble ikke registrert fukt i bunnsvillen ved fuktmålingen. Fuktmålingen er foretatt i et begrenset område i våtrommet, og det er ikke garanti for at det ikke er fukt i andre områder.



Ingen unormale forhold påvist ved hullboring i tilstøtende vegg til badet.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, komfyr og micro.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.



TG 2 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.
Avløp gjennom bjelkelag og ut i terreng under hytta.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avløp i terreng under hytta skaper fukt i bakken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vann bør ledes bort fra hytta og ut i grøft eller lignende.



Avløp fra kjøkken og toalettrom i terreng under hytta

! TG 2 Ventilasjon

Ingen ventilering foruten åpning av vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2022 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensering løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



Bereder på bad.

! TG 2 Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer.

Det ble byttet inntakskabel og montert automatiske sikringer i sikringsskap.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2016
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Arbeid på bad. VVB lys og stikk. Skiftet sikringer og inntakskabel.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jernfryser, eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Kursfortegnelse i sikringsskap er ikke i samsvar med antall sikringer.

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset på 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 el-tilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av en registrert elektrovirksomhet.

Kostnadsestimat gjelder kun en utvidet kontroll av anlegget.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Branntekniske forhold

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

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

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

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn trolig av løsmasser.
Byggegrunnen er ikke undersøkt i denne rapporten.

TO 2 Fuktsikring og drenering

Det er ikke etablert drenering rundt bygningen

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

TO 3 Grunnmur og fundamenter - tilbygg

Grunnmur av støpte betongpilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert skjevhet i en pilarer under tilbygg. Grunnet store innvendige skjevheter på gulv i tilbygg antas det at det ikke er markisolert under pilarer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pilarer må rettes opp og fundamenteringen må forbedres. Pilarer må settes med riktig høyde og markisoleres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Skjevhet i pilar under tilbygg.



Skjevhet i pilarer under tilbygg

TO 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betong grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.

Grunnmuren er ikke mark isolert.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Grunnmuren bør undersøkes nærmere grunnet store sprekker. Grunnmuren må renoveres og mark isoleres.

Det bør det monteres grunnmursplast mot grunnmur under terreng. Puss av mur i sprekker og maling av grunnmuren.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Sprekk i grunnmur. Manglende rist i lufteventil.

Tilstandsrapport



Sprekk i grunnmur.

Det er ikke innlagt avløp. Gråvann renner ned i bakken under hytta. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er privat grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Det bemerkes at dagens gråvannutslipp ikke har noe renseløsning og iht. forurensningsloven §12 skal gråvann renses før utslipp (latent påbud)

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.



Utvendig grunnmur mot øst

! TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i lett skrånenende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Generell info:

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.



Dårlig fall ut fra bygning mot vest.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bygninger på eiendommen

Vedbod/ utedo

**Anvendelse**

Lagring av ved og utedo

Byggeår

1974

Kommentar

I henhold til tidligere takst.

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

66 m²/66 m²

Fritidsbolig: Vindfang, 3 Soverom, Stue, Kjøkken, Bad, Trapperom

Andre bygg: Vedbod/ utedo

Bruksareal andre bygg: 8 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 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

500 000

Konklusjon markedsverdi

500 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Boligen har stort behov for oppgraderinger og vedlikehold.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Varntreskveien 190 ,8695 HATTFJELLDAL 0 m ² 0 0 sov	18-08-2021		700 000		700 000	
2 Varntreskveien 2886 ,8695 HATTFJELLDAL 0 m ² 2000 0 sov	05-09-2021		500 000		500 000	
3 Varntreskveien 3008 B ,8695 HATTFJELLDAL 0 m ² 0 0 sov	04-02-2024		1 399 417		1 399 417	
4 Varntreskveien 2760 ,8695 HATTFJELLDAL 45 m ² 1990 2 sov	04-11-2018	990 000	1 020 000		1 020 000	22 667
5 Varntreskveien 110 ,8695 HATTFJELLDAL 51 m ² 1982 1 sov	10-08-2023	1 300 000	1 000 000		1 000 000	19 608
6 Varntreskveien 2772 ,8695 HATTFJELLDAL 45 m ² 1990 2 sov	02-07-2020	795 000	768 000		768 000	17 067
7 Varntreskveien 2526 ,8695 HATTFJELLDAL 42 m ² 1976 2 sov	29-03-2020	820 000	710 000		710 000	16 905
8 Varntreskveien 2597 ,8695 HATTFJELLDAL 167 m ² 1981 4 sov	04-09-2024	970 000	750 000		750 000	3 968

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

Renovasjon: Fritidsrenovasjon	Kr.	2 111
Årlige vedlikeholdskostnader, stipulert:	Kr.	17 500
Forsikring, stipulert:	Kr.	5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	24 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 950 000
Tillegg terrasse.	Kr.	70 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	1 560 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	460 000

Vedbod/ utedo

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

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

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	200 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	200 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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 byggt teknisk 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 m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Hovedetasje	45			45	67		45
Loft	21			21		9	30
SUM	66				67	9	75
SUM BRA	66						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Vindfang, Soverom, Stue, Kjøkken, Bad		
Loft	Trapperom/gang, Soverom, Soverom 2		

Kommentar

Det bemerkes at hele arealet i loftsetasjen ikke er måleverdig grunnet for lav takhøyde. Krav til målbar høyde på areal skal være 1,9 meter eller mer i en bredde på minst 0,6 meter. Dette iht. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling. Nevnte areal er medtatt som areal ved lav himlingshøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er mottatt fra Hattfjelldal kommune.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Takhøyden i rom er under forskriftskrav på 2,2 meter. Takhøyden på soverom i 1. etasje er ca. 2,14 meter, takhøyde i loftetasjen er mellom ca. 0,86 - 1,92 meter.

Vedbod/ utedo

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	9
SUM		8			9
SUM BRA	8				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Vedbod, Utedo	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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	67	0
Vedbod/ utedo	0	8

Kommentar

Fritidsbolig

Loftetasjen er medtatt som P-rom til tross for at høyde i loftetasjen ikke oppfyller krav til høyde i rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.6.2025	Knut Kjønås	Takstingeniør
	Kim Haugen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1826 HATTFJELLDAL	52	13		0	791 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Varntreskveien 1991, 8695 HATTFJELLDAL

Hjemmelshaver

El Og It Forbundet Nordland

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Landlig beliggenhet 200 m øst for Røssvatnet i Sjørdal ca. 20 km nord for Rv-73.
Avstand fra tomt til Rv-73 - ferdselsåre fra Hattfjelldal til Sverige ca. 20 km, avstand til kommunesentrum Hattfjelldal med butikker, off. kontorer ca. 37 km. Nærmeste jernbanestasjon Trofors ca. 70 km og nærmeste flyplass Mosjøen lufthavn ca. 117 km.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig og privat vei.

Tilknytning vann

Tilknytning til borret vannkilde på egen eiendom fra 2022.

Tilknytning avløp

Ingen tilknytning.
Avløp for gråvann fra kjøkkenbenk og toalettrom til terreng.
Innvendig benyttes det Cinderella forbrennings toalett.

Regulering

Området inngår kommuneplanens arealdel som LNFR sone 2 område (område hvor det kan tillates byggeaktivitet).
Se for øvrig vedlagt kart og bestemmelser fra kommunedelplan.

Om tomten

Tomten er ei naturtomt med noe kupert terreng og bevakst med div. busker/trær.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2017	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.05.2025		Gjennomgått		Nei
Bygningstegninger og søknader			Gjennomgått		Ja
Matrikelbrev			Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.06.2025	
2	25.06.2025	

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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på 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: Bygverkets 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 fukttinnhold 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/AF8248>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Verdalsluffta

~~52/12~~ → 52/13
—
luffing as luffte,
lillpqq



Hattfjelldal kommune
Næring- Teknisk- og Kulturavdelingen

Melding om vedtak

Frøde Forsmo

Heming Ungesveg 1a
8661 MOSJØEN

Deres ref.:

Vår ref.:
13/2692

Saksbehandler:
Gunnar Thomasli

Arkivkode:
GBNR-52/13

Dato:
09.04.13

Svar på søknad om utvidelse av Feriestedet Sjørdalshytta, Gnr 52, Bnr 13 i Hattfjelldal kommune.

Følgende vedtak i saken er fattet: Delegasjonsvedtak 196/13:

I medhold av delegert myndighet gjør avdelingsleder Teknisk-, Næring og Kultur slikt vedtak: Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2, mottatt 08.04.13, for utvidelse av eksisterende hytte i Sjørdalen, gnr 52, bnr 13 i Hattfjelldal, med dagens påtegning av avdelingsleder NTK, godkjennes.

Feriestedet Sjørdalshytta, v/ Frøde Forsmo, godkjennes som ansvarlig prosjekterende og utførende i forbindelse med byggearbeidene. Tilbygget må utføres med radonforebyggende tiltak, dersom det ikke kan dokumenteres at dette ikke er nødvendig, jfr *Forskrift om tekniske krav til byggverk*, § 13 – 5.

Tiltaket gjelder et tilbygg med et bebygd areal (BYA) på ca 8 m².

Det foreligger ikke protest på søknaden.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Habilitet: Ingen kjent administrativ inhabilitet.

Ansvar/kontroll:

Tak og bærende konstruksjoner må dimensjoneres i samsvar med NS 3491-3 når det gjelder snølast.

Det framgår av søknaden at hytteforeningen skal forsøke å få tak i lokale håndverkere til byggearbeidene. Ettersom dette enda ikke er klart godkjennes Frøde Forsmo som ansvarshavende for tilbygget.

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

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jfr PBL § 21 - 9.

Behandlingsgebyr etter kommunens regulativ kr 2713.- ettersendes Frøde Forsmo (tiltakshaver).

Gunnar Thomasli
saksbehandler

Bjarne Haugen
Avdelingsleder NTK

Postadresse: O. T. Olsens vei 3 a
8690 HATTFJELLDAL
E-post: post@hattfjelldal.kommune.no

Telefon: 75 18 48 00 Bank: 4530.05.00629
Telefaks: 75 18 48 99 Org.nr.: 944716904
Internett: www.hattfjelldal.kommune.no



Delegert vedtak

Søknad om tiltak, utvidelse av hytta for: Feriestedet Sjørdalshytta, v/Frode Forsmo, Gnr 52, bnr 13 i Hattfjelldal kommune.

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegert vedtak	09.04.13	196/13

Vedtak:

I medhold av delegert myndighet gjør avdelingsleder Teknisk-, Næring og Kultur slikt vedtak: Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2, mottatt 08.04.13, for utvidelse av eksisterende hytte i Sjørdalen, gnr 52, bnr 13 i Hattfjelldal, med dagens påtegning av avdelingsleder NTK, godkjennes.

Feriestedet Sjørdalshytta, v/ Frode Forsmo, godkjennes som ansvarlig prosjekterende og utførende i forbindelse med byggearbeidene. Tilbygget må utføres med radonforebyggende tiltak, dersom det ikke kan dokumenteres at dette ikke er nødvendig, jfr *Forskrift om tekniske krav til byggverk, § 13 – 5*.

Tiltaket gjelder et tilbygg med et bebygd areal (BYA) på ca 8 m².

Det foreligger ikke protest på søknaden.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Habilitet: Ingen kjent administrativ inhabilitet.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av et tilbygg som skal nyttes som kjøkken, i enden på eksisterende hytte på gnr 52 bnr 13 i Hattfjelldal kommune. Søknaden er vedlagt plan, fasadetegninger, samt situasjonskart.

Nabo, Asgeir Sjørdal, har godkjent utvidelsen, jfr. e-post datert 02.04.13 fra Frode Forsmo.

Tilbygget skal tilpasses eksisterende hytte i form, materialbruk og fargevalg

Vurdering:

Estetiske krav anses ivaretatt med viste bygningutforming.

Ansvar/kontroll:

Tak og bærende konstruksjoner må dimensjoneres i samsvar med NS 3491-3 når det gjelder snølast.

Det framgår av søknaden at hytteforeningen skal forsøke å få tak i lokale håndverkere til byggearbeidene. Ettersom dette enda ikke er klart godkjennes Frode Forsmo som ansvarshavende for tilbygget.

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

Konklusjon:

Jfr. Vedtak.

Gunnar Thomasli
saksbehandler

Bjarne Haugen
Avdelingsleder NTK

SAK 196/13

Saksnr. 131455	Delarkiv. NRK
Løpnr. 132671	Dok. nr. 1
Dato: 8/4-13	

Byggblankett 5153

Søknad om tiltak uten ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 20-2		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☒ Ja ☐ Nei	
Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd? ☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.	
- tiltaket er i samsvar med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter		Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei	
- ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet		Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.	
Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.			
Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.			

Søknaden gjelder						
Elendom/ byggsted	Gnr. 52	Bnr. 13	Festenr.	Søkejonsnr.	Bygningenr.	Bolignr.
	Adresse Sørødal			Postnr. 8690	Poststed Hattfjelldal	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd elendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1					
	☒ Tilbygg < 50 m ² ☐ Fritiliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame					
	☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2					
	☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)					
	☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)					
	Planlagt bruk/formål: Beskriv Renovering hytte med lite tilbygg					

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt ☒ Ja ☐ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		
	☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	☐ Arealplaner ☐ Vegloven
Pbl § 31-2	☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg		

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Slett kryss for gjeldende plan					
	☐ Arealplan av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan					
	Navn på plan					
	Reguleringsformål i arealplan/arealplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
Tomtearealet	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²	
	b. Byggeområde/grunnelendom**	m ²		m ²		m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²	
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m ²	=	m ²	= m ²
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
Grad av utnyttning	i. Parkeringsareal	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Sum areal	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	%	m ²	%	m ²	
	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. Q -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. Q -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. Q -
Tilleggsopplysninger om areal på ny bebyggelse						
Skjer beregningen ovenfor i m ² BRA, oppgi også: Bebygd areal: m ² BYA Skjer beregningen ovenfor i m ² BYA oppgi også: Bruksareal: m ² BRA						
Er beregningen foretatt i m ² BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.						

Arealdisponering (forts.)		
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei
Vannforsyning pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Beskriv Ikke innlagt vann Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei Foreligger utslippsstillatelse? ☐ Ja ☒ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q -
Overvann	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/ kommentarer til nabomerknader)	C	1 -	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	1 -	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	1 -	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og byggt teknisk forskrift		
Navn Frode Forsmo	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 95701393
Adresse Hemling Ungesveg 1a, 8661 Mosjøen	Postnr. Poststed	
Dato 15. Mars 2013	E-postadresse frode.morten.forsmo@sonnico.no	
Gjenles med blokkbokstaver Frode Forsmo		Eventuelt organisasjonnr.

SK 196/13

Side 1 av 2

Karl.O Bostad

Fra: Forsmo, Frode Morten [frode.morten.forsmo@sonnico.no]

Sendt: 2. april 2013 12:37

Til: Karl.O Bostad

Emne: SV: Utvidelse av hytte

Vedlegg: Byggesøknad Sørðalshytta.pdf

Hei!

Her kommer søknad om utvidelse av foreningshytta i forbindelse med restaureringen som skal foregå ,vi har forelagt nabovarsel til

Asgeir Sørðal som skrev under den uten noe insigelser . Når det gjelder selve søknaden så er det jo litt vanskelig for en som ikke er

Vant til å håndtere slike skjemaer men håper i den forbindelse at dere kan være behjelpelig med korrigerer hvis det er noe som er

Feil eller mangelfullt ,da kan det taes kontakt med undertegnede.

Vi er nå i gang med å prøve å få tak i lokal håndverker for gjøre jobben og håper vi lykkes med det.

Regninger på gebyrer ol. Sendes til: Styret for feriestedet Sørðalshytta

V Frode Forsmo
Heming Unges veg 1a
8661 Mosjøen

Med vennlig hilsen

Frode Morten Forsmo

Fagarbeider (tele)

Sønnico Tele AS

Solbakkgata 31

8663 Mosjøen

Mobil: 957 01 393

Epost: frode.morten.forsmo@sonnico.no



Fra: Karl.O Bostad [mailto:karl.o.bostad@hattfjelldal-kommune.no]

Sendt: 15. mars 2013 11:34

Til: Forsmo, Frode Morten

Emne: Utvidelse av hytte

Hei

Her er vedlagte skjema og veiledning for søknad
Byggesaksgebyr for denne type søknad er kr. 2713,-

Med vennlig hilsen

Karl Olav Bostad

Avdelingsingeniør NTK

08.04.13

Hattfjelldal kommune

Tlf sentralbord: 75 18 48 00

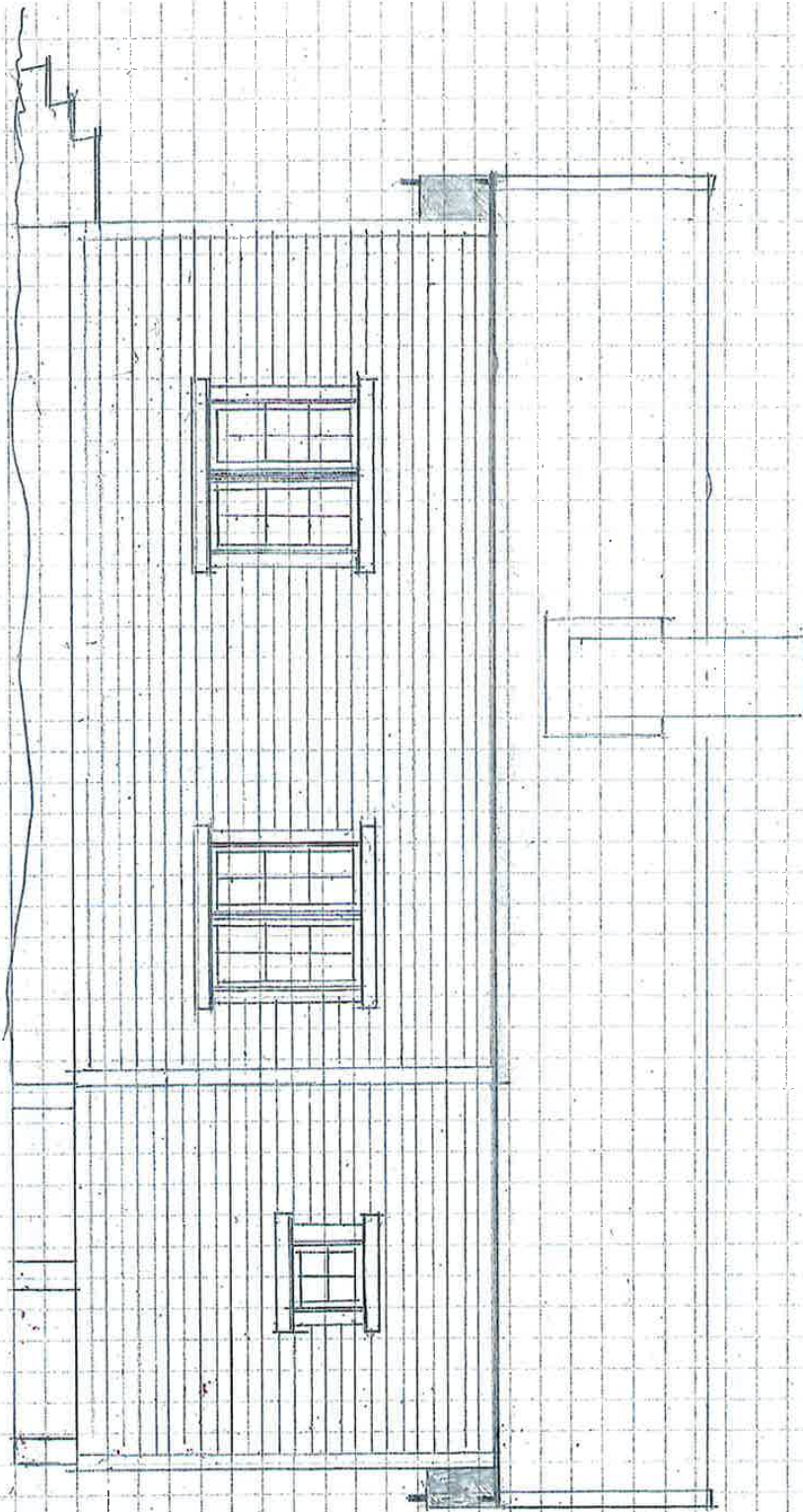
Direktenr: 75 18 48 13

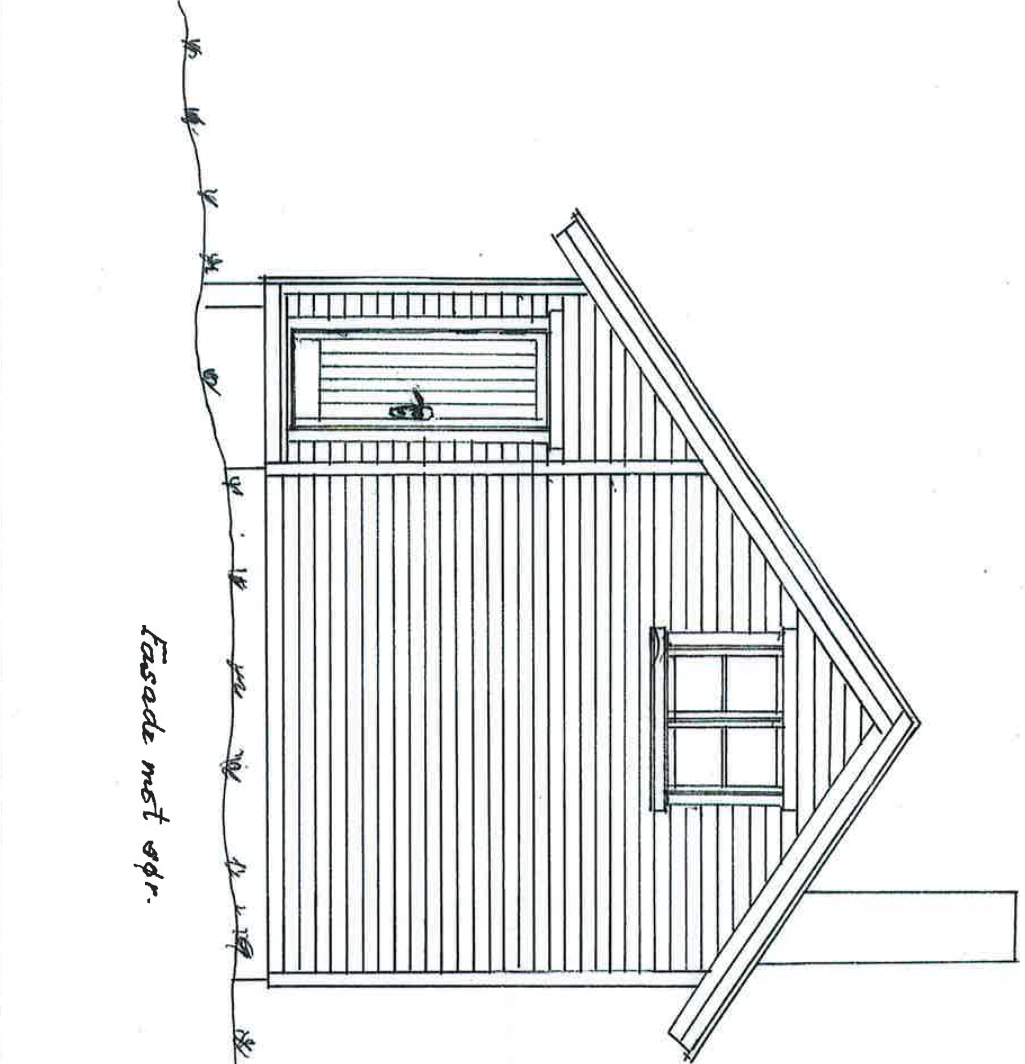
Mob: 41 51 82 00

E.post: karl.o.bostad@hattfjelldal-kommune.no

--
This message has been scanned for viruses and dangerous content by [MailScanner](#), and is believed to be clean.

Inside not dist.



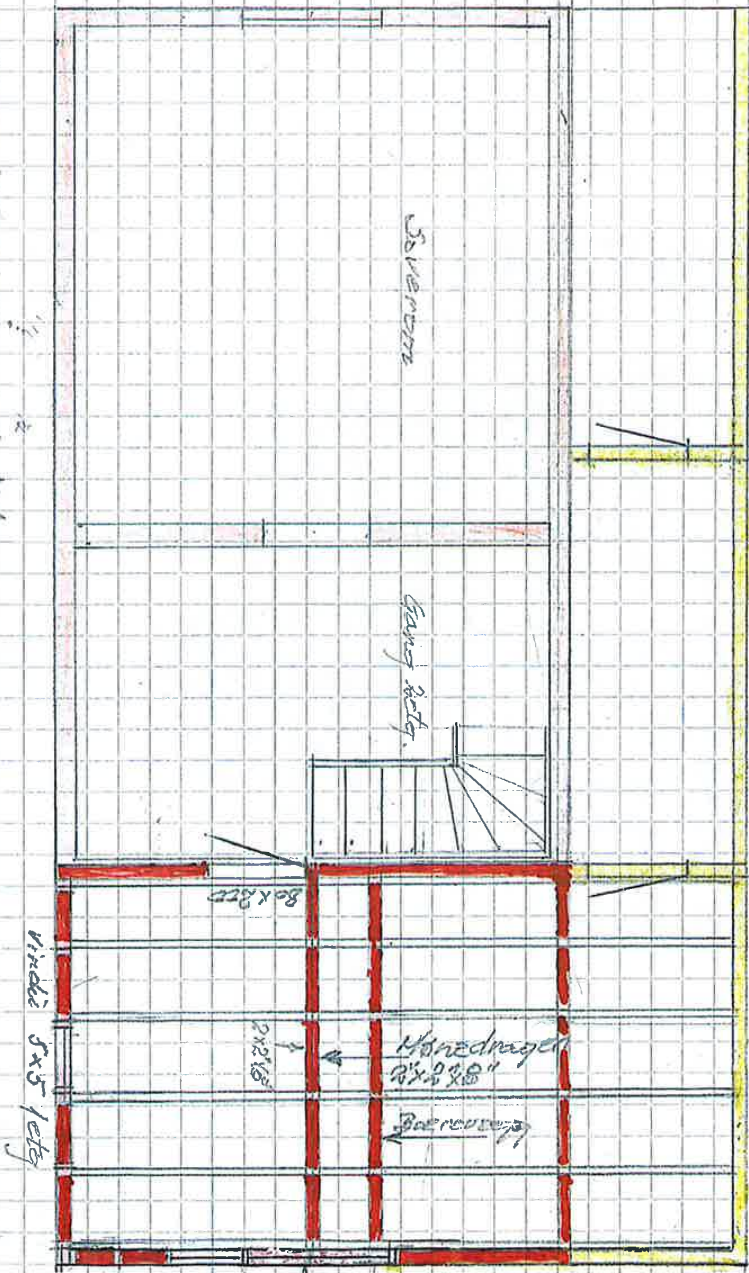


fasade mot syd.

HATTJEHOLM PÅSKER
 Sek. nr. 196/113
 Behandlat den 09.04.13
 Godek
[Signature]

		Nöj. Tagn.	
		Stoll. Trac.	
		1:50 Kfs	
		Erst. for.	
		Erst. art	

NB. Indspærerne skiftes med auking på
 bærere og bet. og til nedbrænderen udspærrer på tømmering
 og forstærket bindingsværk i enkelte gæbelcege. Bræger 2x2"x8".



Nytt bjælkelag i til-
 bærges bet.
 Rummet indbrædes
 til ca. 10 Dm² stoft
 belægning.

Best. vindue 9x11 i
 bet. fløjtes i ny
 gæbelcege

vinkel bet
 5x5

- Tilbygget 18x18 bindingsværk, bet.
- Flade tømmering.
- Nytt tilbygget opprættes på pilaren og vægning

KATTJELLDAL KOMMUNE

Sak nr. 196/13

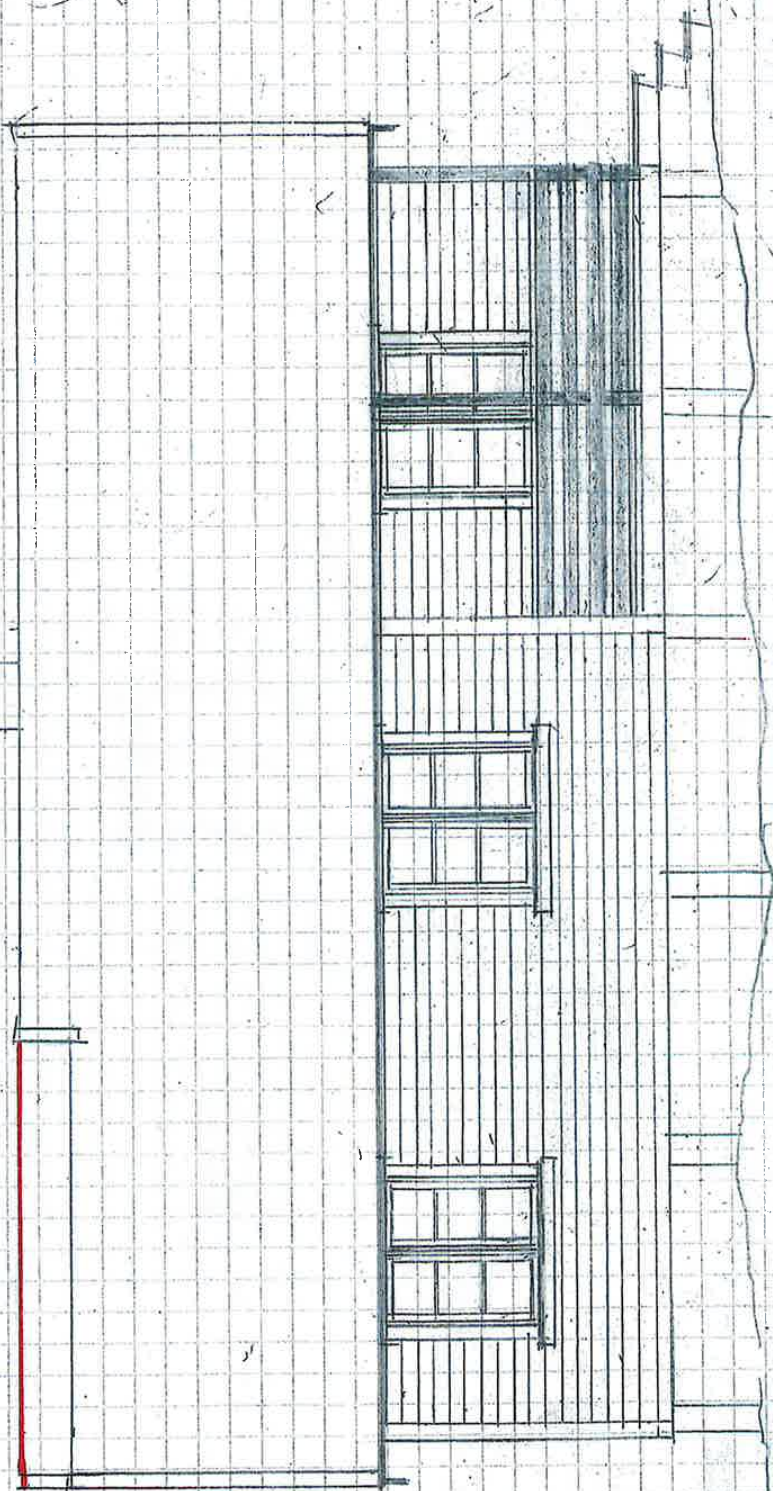
Ekspedert dato

09.07.13

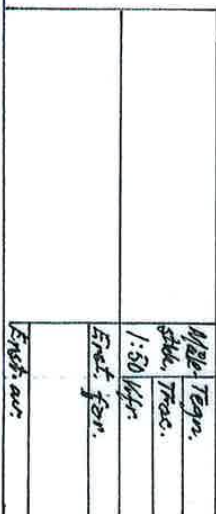
Geografisk område

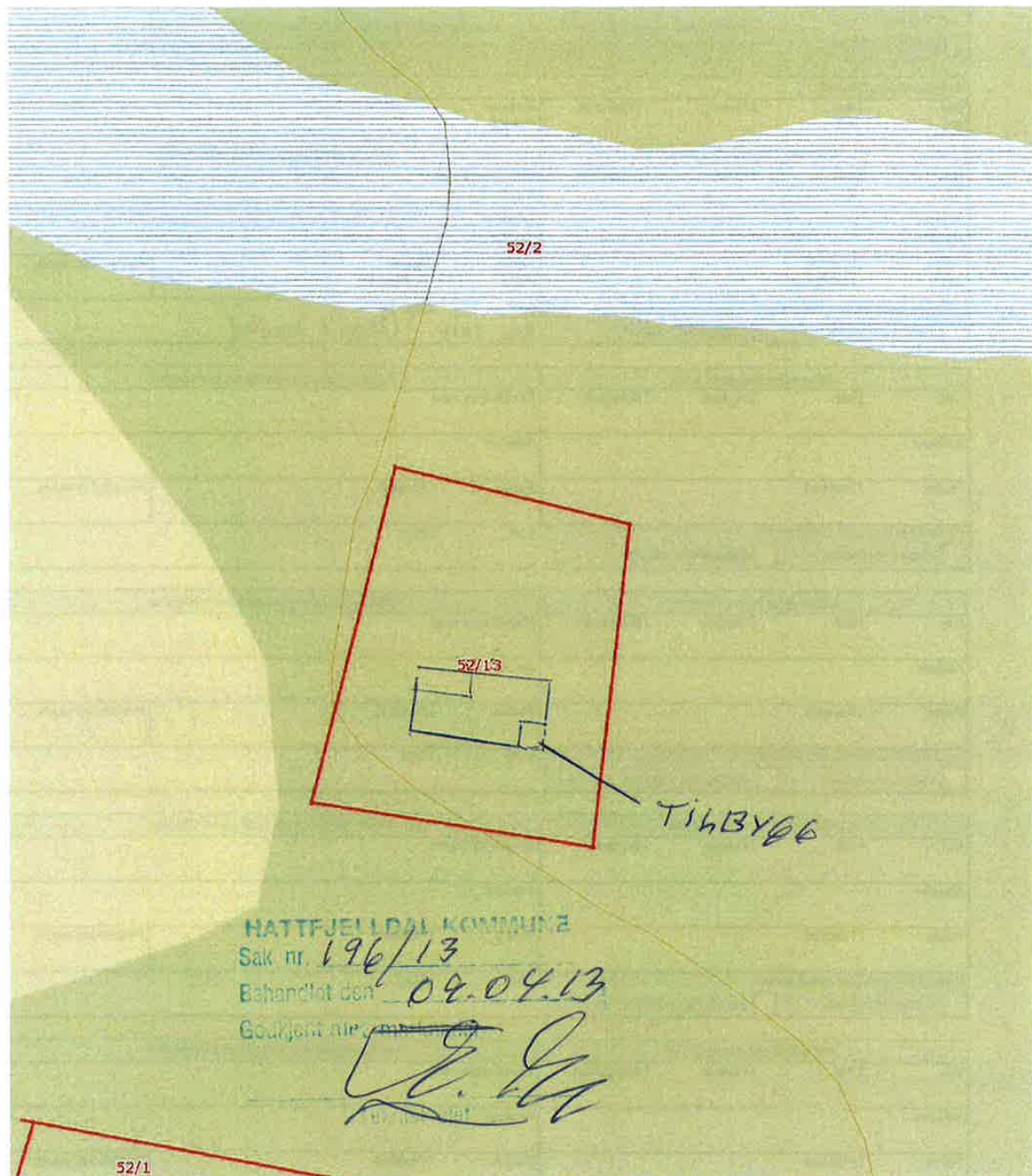
[Signature]

Fasade vendret, derisett for tak som
er i samsvær med bestående tak



Fasade mot vest





051015m Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 15.03.2013	Fulldyrka jord 156,0 Overflatedyrka jord 0,0 Innmarksbelte 0,1 Skog av sørs høg bonitet 0,0 Skog av høg bonitet 953,3 Skog av middels bonitet 7645,9 Skog av lav bonitet 3350,4 Uproduktiv skog 1847,2 Myr 1134,9 Åpen jorddekt fastmark 111,6 Åpen grunnlendt fastmark 26,8 Bebygg, samf, vann, bre 41,6 Ikke klassifisert 0,0 Sum: 15267,8 AREALTALL (DEKAR) 156,1 13796,8 1273,3 41,6 15267,8 15267,8	Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklassene for eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Markslagsgrenser Eiendomsgrenser
skog+landskap		

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 varsel er mottatt.

Eiendom/byggested				Adresse					
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Sekejonsnr.	Sørdal					
52	13								
Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eller/fester					
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Sekejonsnr.	Eiers/festers navn					
52	2			Asgeir Sørdal					
Adresse				Adresse					
Sørdal				Sørdal					
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.	
8690		Hattfjelldal		8690		Hattfjelldal			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign.			
☐ Varsel er mottatt				☒ Samtykker i tiltaket		2/4 2013 Asgeir Sørdal			

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eller/fester					
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Sekejonsnr.	Eiers/festers navn					
Adresse				Adresse					
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign.			
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket					

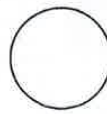
Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eller/fester					
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Sekejonsnr.	Eiers/festers navn					
Adresse				Adresse					
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign.			
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eller/fester					
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Sekejonsnr.	Eiers/festers navn					
Adresse				Adresse					
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign.			
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eller/fester					
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Sekejonsnr.	Eiers/festers navn					
Adresse				Adresse					
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign.			
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket					

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.





SAK 196/13



1	Bygningens identifikasjon	Sletting	Mukunnenr.	Bygningsnr.	Løpenr.	Meldingstype	Utfyllingsdato	Brukerid.	
2	Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for igangsetting		Bygningstype		Næringsgruppe			
3	Byggherrens navn og adresse	Byggherrens navn						Type byggherre	
Maks. antall kryss			Byggherrens adresse				Postnr.	Poststed	
							8690	HATTJELDAL	
4	Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner							
		☒ 1 Tre	☐ Lett-2 betong	☒ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet		
		Horisontale bærekonstruksjoner							
		☒ 1 Tre	☐ 2 betong	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 9 Annet			
5	Materiale i yttervegger								
		☒ 1 Tre	☐ Lett-2 betong	☒ 3 Betong					
		☐ 4 Metall	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet					
6	Fundamentering	☐ 1 Grunnmur	☒ Bankett/2 såle	☐ 3 Peler	☐ 9 Annet				
7	Vannforsyning								
		☐ Tilknyttet 1 off. vannverk	☒ Tilknyttet 2 privat vannverk						
		☐ Annen privat vannfor-3 syning innlagt vann	☐ Annen privat vannfor-4 syning ikke innlagt vann						
8	Oppvarming								
		☐ Oljefyringsanlegg 1	☐ Oljefyrt ildsted 2	☐ Elektrisk oppvarming 3	☐ Annen 9				
9	Eiendommens registernr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Underfeste				
10	Koordinater	Kartplate			Koordinatsystem				
		X-koordinat			Y-koordinat				
11	Byggesaksreferanse, m. v.	* Kode	Nr. (7 pos.)	* Kode	Nr. (7 pos.)				
						Sum	146	146	

14 Boligspesifikasjon/Bygningens adresser

[illegible]

Tilleggsopplysninger:

(1)	15 Kilde for annen privat vannforsyn.	☐ 1 Elv/bekk	☐ 2 Innsjø	☐ 3 Cisterne	☐ 4 Borebrønn	☐ 5 Vanlig brønn oppkomme
(1)	16 Kloakk	☐ 1 Off.kloakk	☐ 2 Privat kloakk	☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk		
(1)	17 Rensing ved privat kloakk	☐ 1 Infiltrasjonsgrøft	☐ 2 Lukket anlegg	☐ 3 Sandfiltergrøft	☐ 9 Andre rensesetilltak	
—	18 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad	Antall vann-klosett	Antall heiser	Antall røkløp	
(1)	19 Renova-sjon	☐ 1 Offentlig renovasjon	☐ 2 Felles/privat renovasjon	☐ 3 Ikke felles renovasjon		

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

Retting: (2) Data for igangsettling skal være 01.05.83
IKKE 01.05.84

Nødvendige koder for utfylling av blankett B-1 og B-2 i GAB

Meldingstype:

- 1 Nybygg
- 2 Tilbygg
- 3 Påbygging/underbygging av etasje
- 4 Fornyng (hovedombygging)
- 5 Avgang på grunn av brann eller naturskade
- 6 Riving av bygning
- 7 Riving av del av bygning
- 8 Annen endring
- 9 Korreksjon (retting av feil)
- 0 Påbygg/tilbygg tillagt hovedbygning (skal bare brukes på blankett for bygg/leilighet tatt i bruk):
A = Bygg avlyst

Bygningstype

1 Boliger

- 01 Ren enebolig
- 02 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.
- 03 Tomannsboliger, vertikalt delte
- 04 Tomannsboliger, horisontalt delte
- 05 Rekkehus
- 06 Kjedehus, atriumhus
- 07 Andre småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus)
- 08 Blokker (lamellhus) på 3 og 4 etasjer
- 09 Høghus (punkthus) og blokker (lamellhus) på 5 etasjer og over
- 10 Terassehus
- 11 Våningshus på gårdsbruk, eneboliger (Næringsgr. 0)
- 12 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, vertikalt delte (Næringsgr. 0)
- 13 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, horisontalt delte (Næringsgr. 0)
- 18 Annen hustype
- 19 Tilbygg og påbygg

3 Produksjonsbygg for bergverksdrift og industri og tilsvarende bygg for hjelpevirksomhet i andre næringer

- 31 Etasjebbygg for fabrikk eller verksted
- 32 Etasjebbygg for fabrikk eller verksted kombinert med kontor
- 33 Produksjonshaller
- 34 Produksjonshaller kombinert med kontorfløy
- 35 Silobygg
- 39 Andre produksjonsbygg

4 Kontor-, forretnings- eller samferdselsbygg, alle slag

- 41 Kontor- og administrasjonsbygg (også offentlige)
- 42 Varehus og andre butikkbygg
- 43 Ekspedisjonsbygg og terminaler
- 44 Lagerbygg og garasjebygg
- 45 Garasjebygg og uthus for boliger
- 46 Bensinstasjoner
- 49 Annet bygg for kontor, forretning eller samferdsel

5 Hotell- og restaurantbygg

- 51 Hotell (godkjente)
- 52 Annet herberger
- 53 Restaurant/kafé
- 54 Gatekjøkken/kiosker
- 55 Utleiehytte/campinghytte

6 Bygg for offentlig og privat tjenesteyting, ikke nevnt foran

- 61 Bygg for undervisning og forskning, inkl. muséer og biblioteker
- 62 Sykehus, gamlehjem, åndssvakehjem o.l.
- 63 Barnehjem, barnehager, feriekolonier o.l.
- 64 Kirker, krematorier, gravkapeller

- 65 Menighetshus, samfunnshus
- 66 Teater- og kinobygg
- 67 Idrettsbygg
- 68 Fengselsbygg
- 69 Andre bygg for offentlig og privat tjenesteyting (tilfluktsrom)

7 Bygg for jordbruk, skogbruk, fiske og fangst

- 71 Hus for storfe
- 72 Hus for gris
- 73 Hus for høns
- 74 Hus for kylling
- 75 Hus for kalkun
- 76 Hus for sau
- 77 Hus for geit
- 78 Hus for pelsdyr
- 79 Fôrlager (skal bare brukes der den bygning eller det tilbygg som meldes til GAB kun inneholder fôrlager, og ikke noen av gruppene 71-78)
- 80 Lagerrom (potet, grønnsak)
- 81 Redskapshus og garasje
- 82 Korn tørkeanlegg
- 83 Veksthus
- 84 Fyrhus, pakkerom
- 85 Skogs-, og utmarkskoie
- 89 Andre landbruksbygg

9 Andre bygg

- 91 Fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.)
- 92 Boligbrakker, koier, rorbuer o.l. (sjeterhus, sel)
- 99 Andre bygg

Type byggherre:

- E = Enkeltperson
D = Ansvarlig selskap, sameie, kommandittselskap
A = Aksjeselskap og andelslag utenom borettslag og boligbyggelag
B = Borettslag og boligbyggelag
L = Legat, stiftelse, forening, menighet o.l.
S = Staten
K = Kommune
F = Fylkeskommune
W = Utenlandske alle typer
X = Annen eiertype

Næringsgruppe:

- 0 Boliger (Sett aldri 0 dersom bygget inneholder lokaler i andre næringsgrupper)
- 1 Jordbruk, skogbruk
- 2 Fiske og fangst
- 3 Bergverksdrift og industri
- 4 Varehandel, bank og forsikring
- 5 Hotell og restaurantdrift
- 6 Offentlig administrasjon
- 7 Undervisning og forskning
- 8 Helse- og veterinærvesen
- 9 Annen virksomhet

Koordinatsystem

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 1 NGO, sone A (akse I) | 53 NGO, 64 A |
| 2 NGO, sone B (akse II) | 54 NGO, 64 B |
| 3 NGO, sone C (akse III) | 31 UTM sone 31 |
| 4 NGO, sone D (akse IV) | 32 UTM sone 32 |
| 5 NGO, sone E (akse V) | 33 UTM sone 33 |
| 6 NGO, sone F (akse VI) | 34 UTM sone 34 |
| 7 NGO, sone G (akse VII) | 35 UTM sone 35 |
| 8 NGO, sone H (akse VIII) | 36 UTM sone 36 |
| 51 NGO, 56 A | 41 - 49 lokale nett |
| 52 NGO, 56 B | |

89

[illegible]

14 Boliqspesifikasjon/Bygningens adresser

[illegible]

Tilleggsopplysninger (Kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

(1)	15 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk	☐ 2 Innsjø	☐ 3 Cisterne	☐ 4 Borebrønn	☐ 5 Vanlig brønn oppkomme
(1)	16 Kloakk	☐ 1 Off.kloakk	☐ 2 Privat kloakk	☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk		
(1)	17 Rensing ved privat kloakk	☐ Infiltrasjons-1 grøft	☐ Lukket 2 anlegg	☐ Sandfilter 3 grøft	☐ Andre 9 rensetiltak	
—	18 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad	Antall vann-klosett	Antall heiser	Antall røkløp	Antall etasjer Alternativt areal
(1)	19 Renova-sjon	☐ Offentlig 1 renovasjon	☐ Felles/privat 2 renovasjon	☐ Ikke felles 3 renovasjon		
Kommunens stempel og underskrift/Merknader						



HATTFJELLDAL KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Status

- 0 Godkjent
- 1 Igangsatt
- 2 Tatt i bruk
- 3 Tatt i bruk, data tillagt hovedbygg
- 4 Revet
- 5 Utgått annen grunn
- 6 Bygging avlyst
- 7 Under ombygging
- 8 Tatt i bruk etter ombygging
- 9 Generert p.g.a. tilbygg

På-/tilbygg

- 1 = Det finnes på- eller tilbygg til dette bygget
- T = tilbygg.
- P = påbygg

Bygningstype

- 1 Boliger
- 01 Ren enebolig
- 02 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.
- 03 Tomannsboliger, vertikalt delte
- 04 Tomannsboliger, horisontalt delte
- 05 Rekkehus
- 06 Kjedehus, atriumhus
- 07 Andre småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus)
- 08 Blokker (lamellhus) på 3 og 4 etasjer
- 09 Høghus (punkthus) og blokker (lamellhus) på 5 etasjer og over
- 10 Terassehus
- 11 Våningshus på gårdsbruk, eneboliger (Næringsgr. 0)
- 12 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, vertikalt delte (Næringsgr. 0)
- 13 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, horisontalt delte (Næringsgr. 0)
- 18 Annen hustype
- 19 Tilbygg og påbygg

- 3 Produksjonsbygg for bergverksdrift og industri og tilsvarende bygg for hjelpevirksomhet i andre næringer

- 31 Etasjebygg for fabrikk eller verksted
- 32 Etasjebygg for fabrikk eller verksted kombinert med kontor
- 33 Produksjonshaller
- 34 Produksjonshaller kombinert med kontorfløy
- 35 Silobygg
- 39 Andre produksjonsbygg

- 4 Kontor-, forretnings- eller samferdselsbygg, alle slag

- 41 Kontor og administrasjonsbygg (også offentlige)
- 42 Varehus og andre butikkbygg
- 43 Ekspedisjonsbygg og terminaler
- 44 Lagerbygg og garasjebygg
- 45 Garasjebygg og uthus for boliger
- 46 Bensinstasjoner
- 49 Annet bygg for kontor, forretning eller samferdsel

- 5 Hotell- og restaurantbygg

- 51 Hotell (godkjente)
- 52 Annet herberger
- 53 Restaurant/kafé
- 54 Gatekjøkken/kiosker
- 55 Utleiehytte/campinghytte

- 6 Bygg for offentlig og privat tjenesteyting, ikke nevnt foran

- 61 Bygg for undervisning og forskning, inkl. muséer og bibliotek
- 62 Sykehus, gamlehjem
- 63 Barnehjem, barnehager, feriekolonier o.l.
- 64 Kirker, krematorier, gravkapeller
- 65 Menighetshus, samfunnshus
- 66 Teater- og kinobygg
- 67 Idrettsbygg
- 68 Fængselsbygg
- 69 Andre bygg for offentlig og privat tjenesteyting (tilflyktsrom)

- 7 Bygg for jordbruk, skogbruk, fiske og fangst

- 71 Hus for storfe
- 72 Hus for gris
- 73 Hus for hons
- 74 Hus for kylling
- 75 Hus for kalkun
- 76 Hus for sau
- 77 Hus for geit
- 78 Hus for pelsdyr
- 79 Førlager (skal bare brukes der den bygning eller det tilbygg som meldes til GAB kun inneholder førlager, og ikke noen av gruppene 71-78)
- 80 Lagerrom (potel, grønnsak)
- 81 Redskapshus og garasje
- 82 Kornlorkeanlegg
- 83 Veksthus
- 84 Fyrhus, pakkerom
- 85 Skogs- og utmarksskole
- 86 Driftsbygg for fiske og fangst
- 89 Andre landbruksbygg

- 9 Andre bygg

- 91 Fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.)
- 92 Boligbrakker, koier, rorbuer, o.l. (seterhus, sel)
- 99 Andre bygg

Type byggherre:

- E = Enkeltperson
- D = Ansvarlig selskap, sameie kommandittselskap
- A = Aksjeselskap og andelslag utenom borettslag og boligbyggelag
- B = Borettslag og boligbyggelag
- L = Legat, stiftelse, forening, menighet o.l.
- S = Staten
- K = Kommune
- F = Fylkeskommune
- W = Utenlandske alle typer
- X = Annen eiertype

Næringsgruppe:

- 0 Boliger (Sett aldri 0 dersom bygget inneholder lokaler i andre næringsgrupper)
- 1 Jordbruk, skogbruk
- 2 Fiske og fangst
- 3 Bergverksdrift og industri
- 4 Varehandel, bank og forsikring
- 5 Hotell og restaurantdrift
- 6 Offentlig administrasjon
- 7 Undervisning og forskning
- 8 Helse- og veterinærvesen
- 9 Annen virksomhet

Kjøkken

- 1 Kjøkken
- 2 Ikke kjøkken
- 3 Felleskjøkken

Koordinatsystem

- 1 NGO, sone A (Akse I)
- 2 NGO, sone B (Akse II)
- 3 NGO, sone C (Akse III)
- 4 NGO, sone D (Akse IV)
- 5 NGO, sone E (Akse V)
- 6 NGO, sone F (Akse VI)
- 7 NGO, sone G (Akse VII)
- 8 NGO, sone H (Akse VIII)
- 51 NGO, 56 A
- 52 NGO, 56 B
- 53 NGO, 64 A
- 54 NGO, 64 B
- 31 UTM sone 31
- 32 UTM sone 32
- 33 UTM sone 33
- 34 UTM sone 34
- 35 UTM sone 35
- 36 UTM sone 36
- 41-49 lokale nett

MILJØVERNDEPARTEMENTET
Melding til GAB-registeret



BYGG SATT I GANG

(Benyttes også ved endringer og retting av feil)

NB! Gule felt må alltid fylles ut!

1	Bygningens identifikasjon	Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.	Meldingstype	Utfyllingsdato	Brukerid.
		1826	11109748	01	2	1.9.	01
2	Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for igangsetting		Bygningstype	Næringsgruppe		
	01.10.83	1.9.83		79	1		
3	Byggherrens navn og adresse	Byggherrens navn					Type byggherre
		SØRDAL, INGEBRIGT					E
		Byggherrens adresse			Postnr.	Poststed	
		SØRDAL			8690	HATTFJELLDAL	
4	Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner					
		☒ 1 Tre	☐ Lett-2 betong	☒ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet
		Horisontale bærekonstruksjoner					
		☒ 1 Tre	☐ Lett-2 betong	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 9 Annet	
5	Materialer i yttervegger						
		☒ 1 Tre	☐ Lett-2 betong	☒ 3 Betong			
		☐ 4 Metall	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet			
6	Fundamentering						
		☐ 1 Grunnmur	☒ Bankett/2 såle	☐ 3 Peler	☐ 9 Annet		
7	Vannforsyning						
		☐ Tilknyttet 1 off. vannverk	☒ Tilknyttet 2 privat vannverk				
		☐ 3 Annen privat vannfor-syning innlagt vann	☐ 4 Annen privat vannfor-syning ikke innlagt vann				
8	Oppvarming						
		☐ Oljefyringsanlegg 1	☐ Oljefyrtildsted 2	☐ Elektrisk oppvarming 3	☐ 9 Annet		
9	Eiendommens registrernr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Underfeste		
		52	2				
10	Koordinater	Kartplate		Koordinatsystem			
		X-koordinat		Y-koordinat			
11	Byggesaksreferanse, m. v.	* Kode	Nr. (7 pos.)	* Kode	Nr. (7 pos.)		
						Sum	
						146	146

13 Bygningens adresse (bygninger uten boliger)

Sløtting	Adressenavn	Gate/område kode eller Gnr.	Husnr. eller Bnr.	Evt. bokstav/ festenr.	Evt. under- nummer

14 Boligspesifikasjon: Bygningens adresser (bygninger med boliger)

[illegible]

Kommunens stempel og underskrift / Merknader

Meldet tatt i bruk 25/7-48

Gunhild G. Hansen

NB! Gule felt må alltid fylles ut!

14 Boliqspesifikasjon/Bygningens adresser

[illegible]

(1)	15 Kilde for annen privat vannforsyn.	☐ 1 Elv/bekk	☐ 2 Innsjø	☐ 3 Cisterne	☐ 4 Borebrønn	☐ 5 Vanlig brønn oppkomme
(1)	16 Kloakk	☐ 1 Off.kloakk	☐ 2 Privat kloakk	☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk		
(1)	17 Rensing ved privat kloakk	☐ 1 Infiltrasjonsgrøft	☐ 2 Lukket anlegg	☐ 3 Sandfiltergrøft	☐ 4 Andre rensetiltak	
—	18 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall røkløp	
(1)	19 Renovasjon	☐ 1 Offentlig renovasjon	☐ 2 Felles/privat renovasjon	☐ 3 Ikke felles renovasjon		

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

*Retting: (2) Dato for igangsetting skal være 01.05.83
IKKE 01.05.84.*

Møtedato : 18/10/93 Saklistenr : 5043
 Landbruksnemnda i HATTFJELLDAL.
 Saksnummer : 182693 00037 DEL

HATTFJELLDAL KOMMUNE
 TEKNISK ETAT

Mottatt: 28.10.93

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Id.	Eiendomsnavn
HATTFJELLDAL	52	2			Andel	SØRDAL

J.nr.: 1201

Ark.nr.

mappe

Eier :

INGEBRIGT SØRDAL
 SØRDAL
 8695 VARNTRESK

Erverver :

IVAR SØRDAL
 8690 HATTFJ DAL

Eiendomstypen er landbruk. Eiendommen eies i/av eneeie.

Parsell : 1, Formål : Hytte/fritidshus.

Fulldyrk. jord	:	Bebyggd	:	N. Avstand tun	:	900 m.
Overfl.dyrk/gj. b.	:	Atk. dyrka b.	:	N. Atk. gårdsvei	:	N.
Skog S og H	:	Atk. gj. tun	:	N. Omdisp § 50	:	J.
Skog M	:	Flere vån.hus	:	J. Verneskog	:	J.
Skog L	:	1,0	:	Grenser dyrka b.	:	N.
Annet areal	:		:	Grenser bol/hyt	:	N.

 Areal i alt : 1,0
 Derav dyrkbart :

Totalt parseller :

Fulldyrket	:	
Overfl. dyrk. b.	:	
Skog S og H	:	
Skog M	:	
Skog L	:	1,0
Annet areal	:	

Areal i alt	:	1,0
Derav dyrkbart	:	

Totalt bruket :

Fulldyrket	:	133,0
Overfl. dyrk. b.	:	38,0
Skog S og H	:	36,0
Skog M	:	327,0
Skog L	:	335,0
Annet areal	:	445,0

Areal i alt	:	1314,0

Drift på bruket er husdyrhold, skogbruk. Drift i området er husdyrhold, skogbruk.

Området bruket ligger i har middels jordbruksvilkår.

Området bruket ligger i har middels skogbruksvilkår.

Kommunen ligger i DU-område. Hjemmel for vedtaket : § 55, jamfør : § S50.

Saksutredning :

Søknaden gjelder fradeling av en parsell på 1 daa til hyttetomt. Parsellen består av bonitet F 8 Hkl. V B, verneskog, som ikke er dyrkbar. Området er i sone II i arealdelen til kommuneplanen, hvor det vil bli krevd bebyggelsesplan for gruppebebyggelse på 3 eller flere hytter/boliger. Området er dessuten markert som hytteområde i planen. Det er fra før 5 hytter på eiendommen.

Plassering av hytta vil ikke hindre drift av den øvrige skog.

Jord- og skogbruksetaten har ingen innvendinger mot fradelingen.

Forslag til vedtak:

Landbruksnemnda godkjenner fradeling av 1 daa til hyttetomt i samsvar med jordlovens § 55 Jfr. skogbrukslovens § 50.

LANDBRUKSNEMNDAS VEDTAK:

Som forslag.

LANDBRUKSKONTORET

Jordbruksetaten i Hattfjelldal

Sign. Lbn. : Hilgunn L. Nordheim

Sign. Fl.st. :

Kopi sendt til :

Ingebrigt sørdal, her
Ivar Sørđal, her
Lk. Grane, skogbruksetaten, 8680 Trofors
Teknisk etat, her
Fylkesmannen i Nordland, Landbruksavdelingen,
Mørkvedgården, 8026 Mørkved

Fra

HATTIFJELLDAL BYGNINGSRÅD

BYGNINGSGEBYR

Anmodning om innbetaling.

Hytteutvalget for Sördalshytta
v/Johannes Meosli
Televerket
8650 MOSJØEN

Bygge- melding	Datert	Vedr.
	12.8.-74	Tilbygg til hytte
Gebyr	Kr.	Eier
	20,-	Hytteutvalget for Sördals- hytta, v/Johs. Meosli
For bygningsrådets behandling av byggemeldingen og kommunens tilsyn i byggeperioden (jfr. lovens § 109).		

Beløpet innbetales til kommunekassen som utleverer byggetillatelsen. Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger, bygningskontrollen er varslet og ansvarshavende er godkjent.

HATTIFJELLDAL BYGNINGSRÅD

den 3.8.1974

Og Montgomeri

Kvittering

Kr.	Dato	Stempel og underskrift
20,-	12/12.74	<i>[Signature]</i>

Utskrift av møtebok

for Hattfjelldal bygningsråd

i møte den 29. august 1974

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 94/74: Hytteutvalget for Sördalshytta (Televerkets linjehytte i Sördalen) som nå er overtatt av Kvinnelige Telegraf og Telefonfunksjonærers Landsforening (KTTL), Norsk Telegraf- og Telefonforbund (NTTF) og Telegrafmønnenes Landsforbund (TMLF), søker om tillatelse til å flytte hytten fra det sted den nå står - på innmarken - og til en påtenkt feste- tomt i utmarken av Sördal, gnr. 52 bnr. 2, ca 100 m lenger vekk fra Rösuvatnet.

Det søkes også om tillatelse til å føre opp et tilbygg til hytta på den nye tomt, til erstatning for nåværende uthus som ikke ønskes flyttet.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner flytting av Telegrafhytta i Sördalen til ny tomt som omsøkt, og godkjenner også oppføring av tilbygg til hytten til erstatning for nåværende uthus, som imidlertid også må fjernes.

Det tillates ikke kloakkutslipp fra hytten uten at dette kan anordnes i samsvar med SVA's forskrifter. Det må i tilfelle sendes søknad til bygningsrådet om tillatelse til utslipp.

EVY KONRADSEN - AGNAR BRÅTEN - BIRGER VARNVATN -

EINAR FAGERLI

Rett utskrift bekreftes

Kommuneingeniören i Hattfjelldal den 30. august 1974.

O. J. Mentzoni

Utskrift av møtebok

for Hattfjelldal bygningsråd

i møte den 29. august 1974

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 94/74: Hytteutvalget for Sördalshytta (Televerkets linjehytte i Sördalen) som nå er overtatt av Kvinnelige Telegraf og Telefonfunksjonærers Landsforening (KTTL), Norsk Telegraf- og Telefonforbund (NTTF) og Telegrafmennenes Landsforbund (TMLF), søker om tillatelse til å flytte hytten fra det sted den nå står - på innmarken - og til en påtenkt feste- tomt i utmarken av Sördal, gnr. 52 bnr. 2, ca 100 m lenger vekk fra Rösuvatnet.

Det søkes også om tillatelse til å føre opp et tilbygg til hytta på den nye tomt, til erstatning for nåværende uthus som ikke ønskes flyttet.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner flytting av Telegrafhytta i Sördalen til ny tomt som omsøkt, og godkjenner også oppføring av tilbygg til hytten til erstatning for nåværende uthus, som imidlertid også må fjernes.

Det tillates ikke kloakkutslipp fra hytten uten at dette kan anordnes i samsvar med SVA's forskrifter. Det må i tilfelle sendes søknad til bygningsrådet om tillatelse til utslipp.

EVY KONRADSEN - AGNAR BRÅTEN - BIRGER VARNVATN -

BINAR FAGERLI

Rett utskrift bekreftes

Kommuneingeniøren i Hattfjelldal den 30. august 1974.

O. J. Mentzoni

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Sördal		52/2			
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Tilbygg til hytte	12.8.74	dato 29.8.74	sak	94/74
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Hytteutvalget for Sördals- hytta, v/Johs. Meosli		Televerket, 8650 Mosjøen			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
"		"		"	
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
"		"		"	

Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

HATTJELLDAL BYGNINGSRÅD

den

4/9-74



bygningssjef

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Kommuneingeniøren
J.nr. 545/74

Mosjøen, 12. august 1974

Hattfjelldal Bygningsråd
Hattfjelldal.

/ J.nr.
Kommuneingeniøren

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD Sak 94/74

Televerkets tjenestemannsorganisasjoner: Kvinnelige Telegraf- og Telefonfunksjonærers Landsforening (KTTL), Norsk Telegraf- og Telefonforbund (NTTF) og Telegrafmennenes Landsforbund (TMLF) har overtatt Televerkets linjehytte i Sørvalen.

Hytta står på Ingebrigt Sørval sin eiendom. Ettersom Sørval har dyrket området rundt hytta, har den blitt stående midt i en innmark.

Vi søker herved Hattfjelldal bygningsråd om å få flyttet hytta ca 100 m lenger fra Røsvatn slik at den blir stående ca 250 m fra Røsvatn og i utmark. I stedet for å flytte bestående uthus søker vi om å få bygge et tilbygg på hytta som vist på vedlagte skisse.

Vi håper på en snarlig behandling slik at vi kan få utført flyttingsarbeidet i høst.

HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr 94/74

Behandlet den 29/8-74

Godkjent med merknader

Per Mathiesen
Komm.ing

For Hytteutvalget for
Sørvalshytta

Johannes Mørli

Televerket
8650 Mosjøen.



HATTFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr. 94/74

Behandlet den 29/8-74

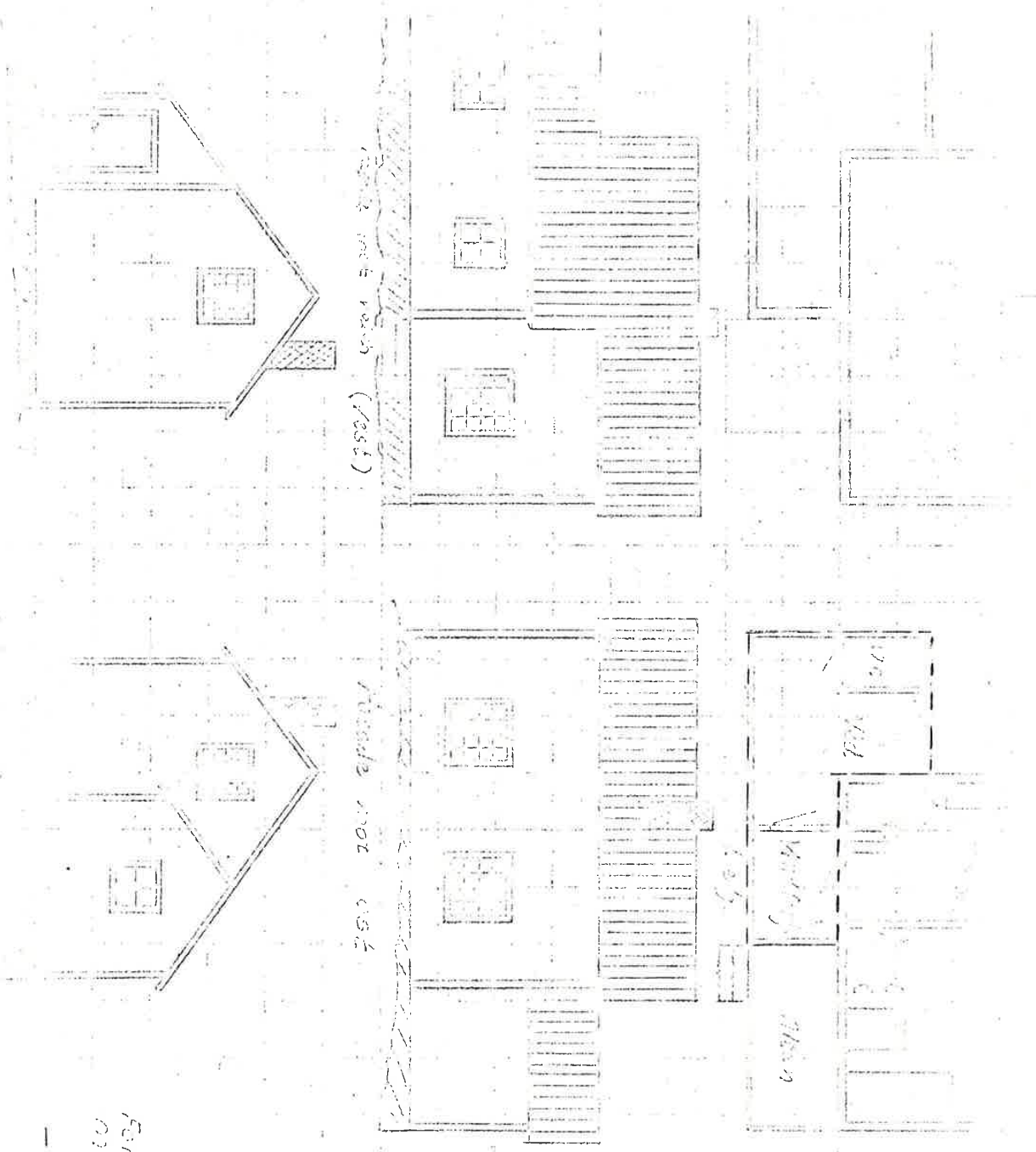
Godkjent med merknader

Opplagt
Komm. ing

Sørda lshytta
Forslag til tilbygg i forbindelse
med flytting.

Tilbygg.

Høi, 1/100



HATTEFJELLDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr. 94/74

Behandlet den 29/8-74

Godkjent med merknader

B. M. Myrnes

Komm. ing

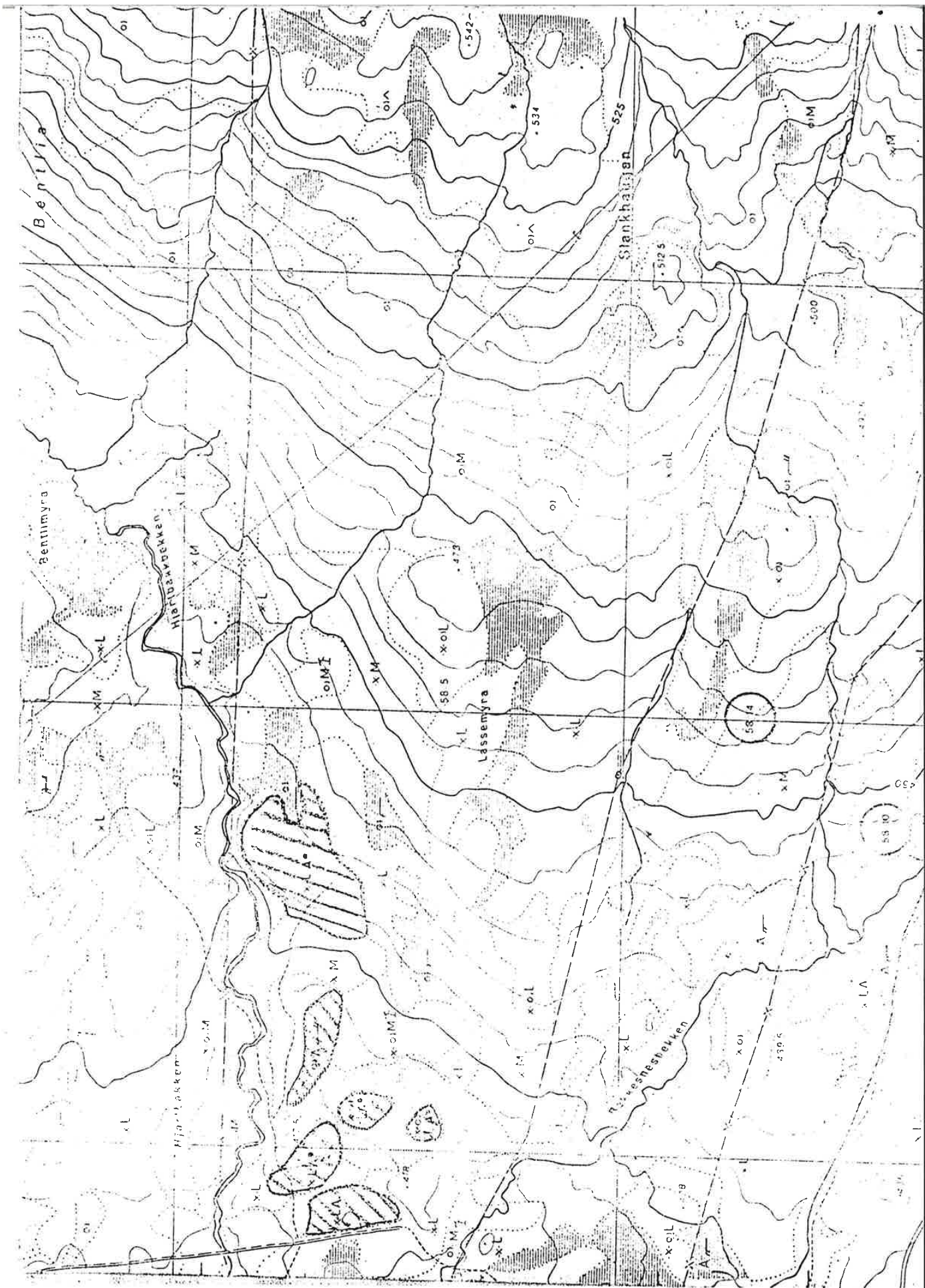
*Sentralbytte
Forslag til byggeskisse
med bygning.*

Til byggeskisse

10.11.1974

FRONTRESK YTRE
58/5





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

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

J.nr.	18/08
Målebrev nr.	52/13
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	52	13	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	791	m ²	

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for forretningen	11.06.08		
Rekvirent	Asgeir Sørda	Gnr.	Bnr.
		52	2
Bestyrer	Kjetil Sjøvik		
Forretning	Kart- og delingsforretning over innløsning av Knr 1826 Gnr 52 Bnr 2 Fnr 4. Eiendommen benyttes til fritidseiendom.		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Hattfjell	02.07.2008	<i>Jostein Grandaunet</i> Jostein Grandaunet	<i>Kjetil Sjøvik</i> Kjetil Sjøvik

GAB

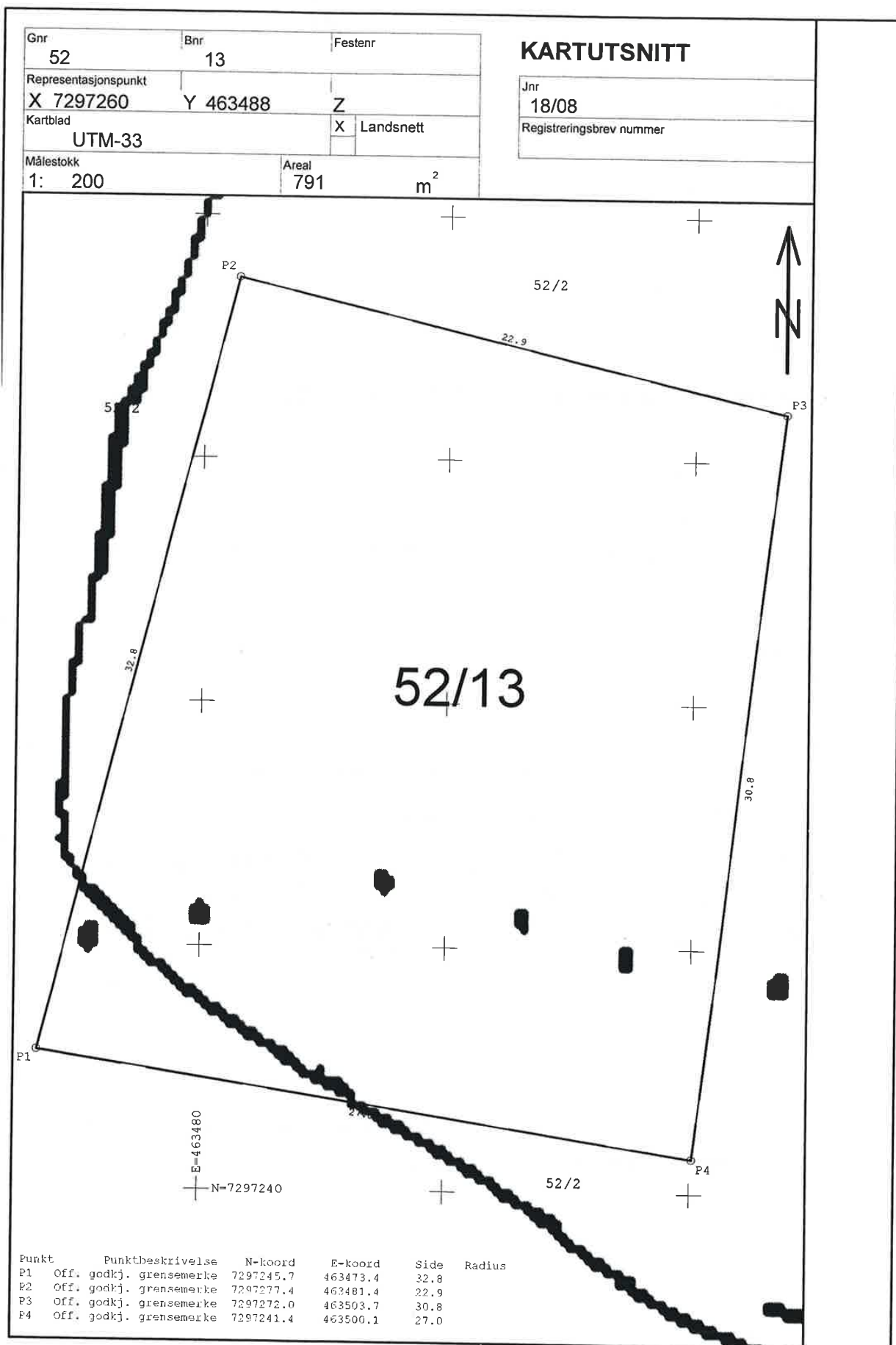
Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel
TINGLYST
DAGBOKNR.: 856588
22 OKT. 2008
STATENS KARTVERK
<i>R/Sk Ragnar Skjønhaug</i>

Påtegninger (rettelser o.l.)

--



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1826 - HATTFJELLDAL
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 13

Utskriftsdato/klokkeslett: 03.06.2025 kl. 07:43
Produsert av: Martin Kongsdal
Attestert av: Hattfjelldal kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (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: SØRDAL
Etableringsdato: 11.06.2008
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 52 / 13	791 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		971389605	EL OG IT FORBUNDET NORDLAND		Postboks 415 8801 SANDNESSJØEN	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7297260	463488		791 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	03.10.2008				
Grunneiendom fra feste					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1826 - 52/2/4	0	
		Mottaker	1826 - 52/13	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	11.06.2008				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1826 - 52/2	-791	
		Mottaker	1826 - 52/13	791	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Varntreskveien	5000	1991		Grunnkrets 0101 Varntresk Stemmekrets: 3 VARENTRESK Kirkesokn: 10030401 Hattfjelldal Postnr.område: 8695 HATTFJELLDAL Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7297267	463490		

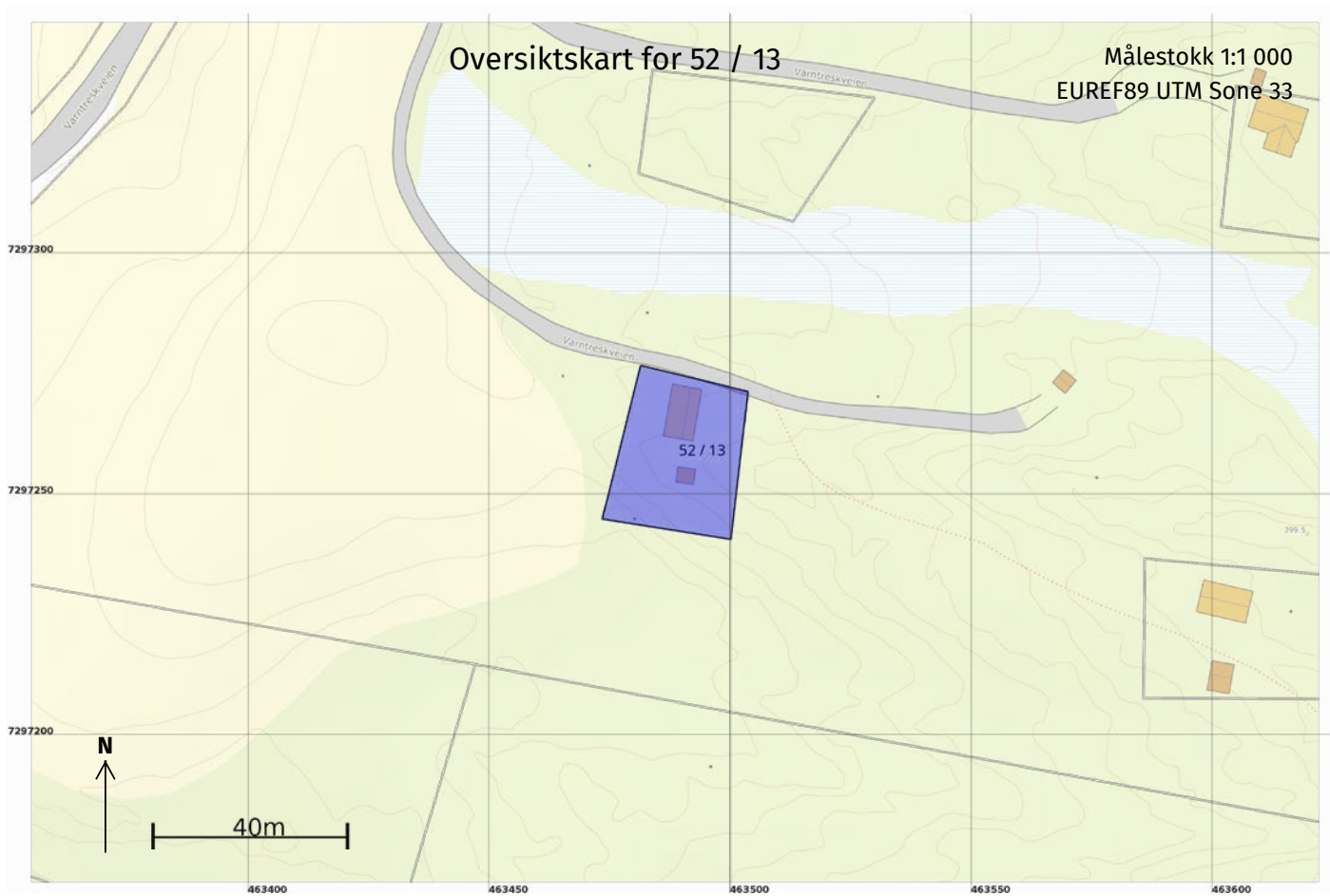
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	300 616 971	Bebygd areal:	45	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	45	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 24.11.2008
	Nord: 7297267 Øst: 463490	Bruksareal totalt:	45	Avløp:		Tatt i bruk: 25.11.2008
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	45	45	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC
5000 Varntreskveien 1991	H0101			Fritidsbolig		0	0		0 0
									52/13

Kontaktpersoner

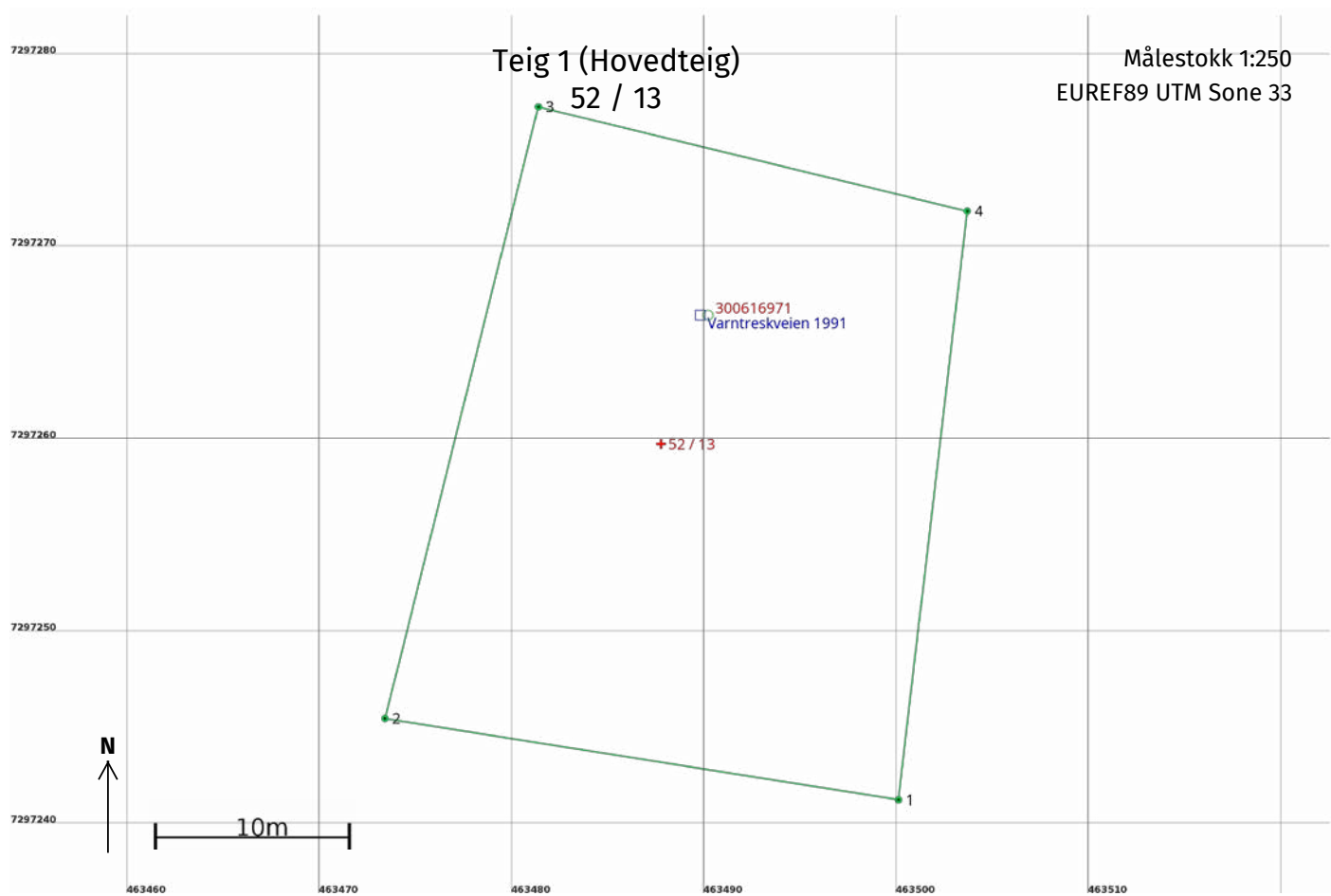
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	971389605	EL OG IT FORBUNDET NORDLAND		Postboks 415 8801 SANDNESSJØEN



03.06.2025 07:43

Matrikkelbrev for 1826 - 52 / 13

Side 5 av 7



03.06.2025 07:43

Matrikkelbrev for 1826 - 52 / 13

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 791 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7297260 Øst: 463488

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7297241,43	463500,10	27,01	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	7297245,66	463473,42	32,75	Geometrisk hjelpепunkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	7297277,43	463481,39	22,93	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	7297272,01	463503,67	30,79	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Helgeland	
Oppdragsnr.	
1801250060	
Selger 1 navn	
Kim Haugen	
Gateadresse	
Varntreskveien 1991	
Poststed	Postnr
HATTFJELLDAL	8695
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	EL og IT Forbundet Nordland
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1999
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	26
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	2338399

Document reference: 1801250060

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	Bygd av ufaglært
Arbeid utført av	Comfort Mosjøen

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Borret etter vann Helgeland Brønn og Energiborring AS. Rørarbeid av Comfort AS
Arbeid utført av	Helgeland Brønn og Energiborring AS. Comfort AS

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

Beskrivelse	Vanninntrenging i beslag rundt pipe.
-------------	--------------------------------------

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

Beskrivelse	Svik i gulv stue og kjøkken
-------------	-----------------------------

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Vært mus/muslort i hytta
-------------	--------------------------

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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	Arbeid på bad. VVB lys og stikk. Skiftet sikringer og inntakskabel.
Arbeid utført av	Sinus AS

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1801250060

- 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

Diverse vedlikehold. Platt utenfor hytte.

- 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: 1801250060

Tilleggs kommentar

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: 1801250060

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kim Haugen	09df9bfda09635ed7f567 e1e6ac1b38f13c146b8	28.05.2025 11:52:54 UTC	Signer authenticated by One time code

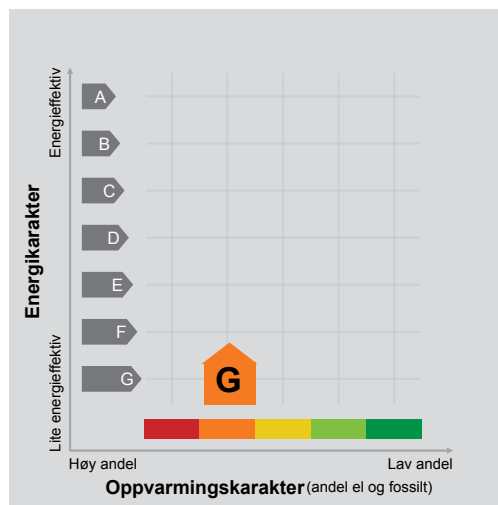
Document reference: 1801250060

- 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>

ENERGIATTEST



Adresse	Varntreskeien 1991
Postnummer	8695
Sted	HATTFJELLDAL
Kommunenavn	Hattfjell
Gårdsnummer	52
Bruksnummer	13
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300616971
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-120966
Dato	15.05.2025



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

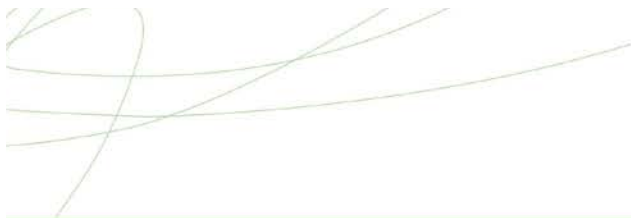
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

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

Gode energivaner

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

Energi merkingen 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 innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere automatikk på utebelysning
- Tidsstyring av panelovner

- Montere urbryter på motorvarmer
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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

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





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 1957
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 67
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
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>). ~~Plikten til 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 utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 8: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 9: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 10: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 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. 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 20: 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 21: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: 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 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Nabolagsprofil

Varntreskeien 1991

Høyde over havet

400 m



Avstand til byer

Mo i Rana

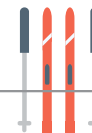
2 t 2 min 🚗

Bodø

165.7 km

Vintersport

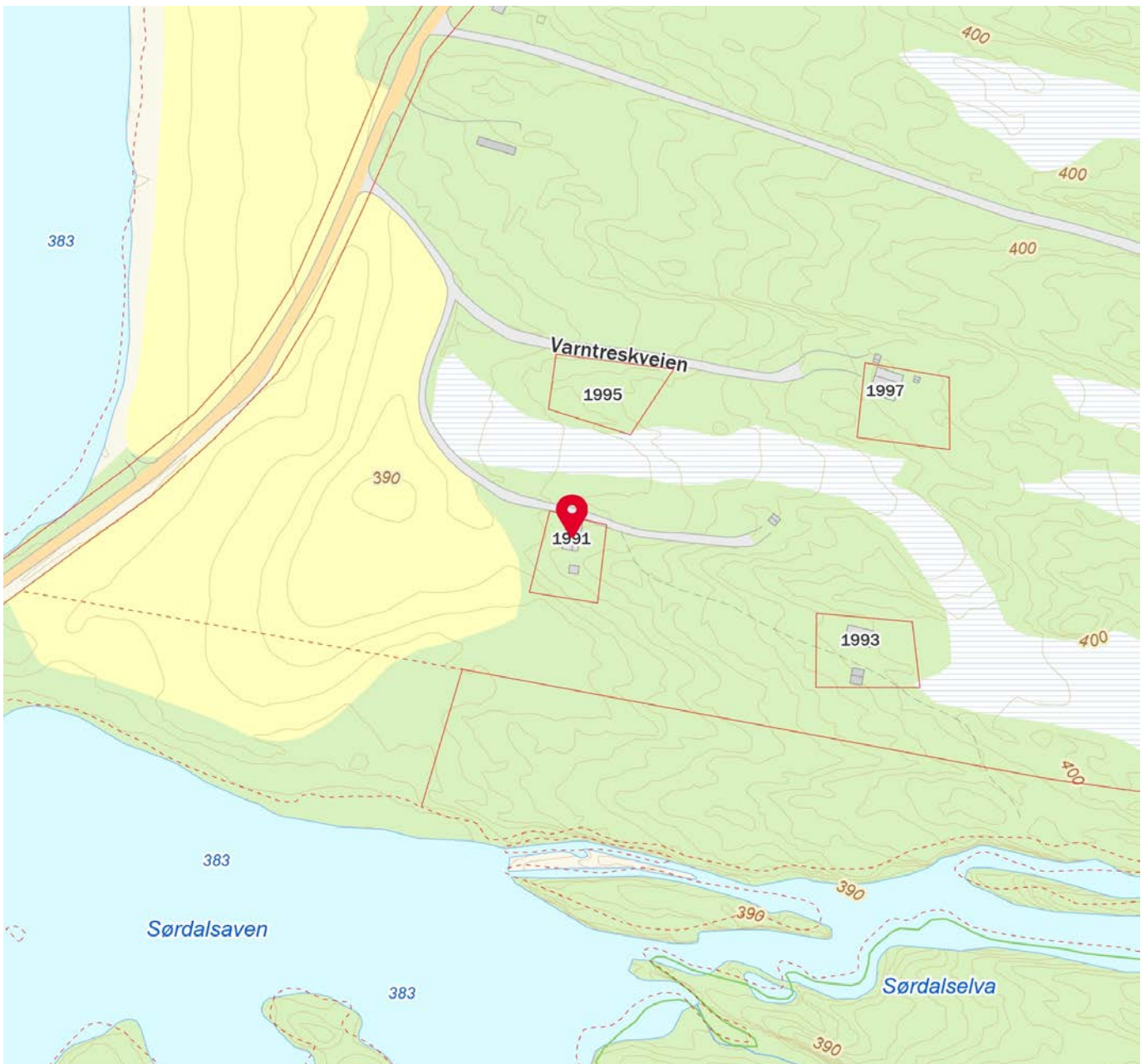
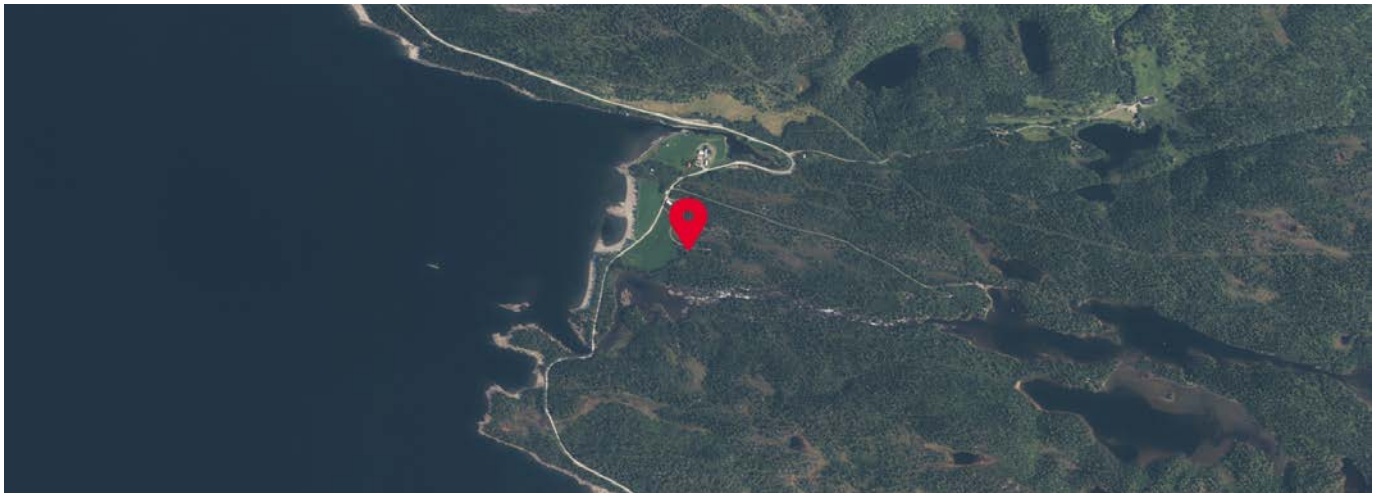
Langrenn



Sport

⚽ Varntresk balløkke
Ballspill

5 min 🚗
6.3 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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: Vartreskveien 1991
8695 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre