



aktiv.

Movegen 118, 8704 NESNASTRANDA

**Drømmer du om en nyere hytte ved kysten med adkomst uten ferge? Da må du se hit!**



Eiendomsmegler MNEF

## Kristine Langfjell

**Mobil** 481 53 557

**E-post** kristine.langfjell@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana. TLF. 75 14 30 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 000 000,-  
**Omkostn.:** Kr 51 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 051 390,-  
**Selger:** Dag Helge Hansen  
Trine Eliassen Hansen

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2014  
**BRA-i/BRA Total** 49/64 kvm  
**Tomtstr.:** 965.7 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 54, bnr. 14  
**Oppdragsnr.:** 1807260174

# Drømmer du om en nyere hytte ved kysten med adkomst uten ferge? Da må du se hit!

Velkommen til denne koselige fritidsboligen i Movegen 118! Hytta ligger i et lite hyttefelt med flott utsikt mot Handelsøya og Hugla. Området byr på rolig atmosfære og enkel adkomst, kun 4 km fra Nesna og 6 mil fra Mo i Rana. Tomten på ca. 965,7 m<sup>2</sup> er opparbeidet med plen, beplantning og egen parkeringsplass.

Hytta, bygget i 2014, har et bruksareal på 49 m<sup>2</sup> og inneholder gang, bad, bod, stue/kjøkken, to soverom og to hemser. Uteområdet inkluderer en terrasse på ca. 60 m<sup>2</sup>, delvis takoverbygd, samt en veranda på 4 m<sup>2</sup>. Det følger også med et anneks på 15 m<sup>2</sup> med oppholdsrom og bod/utedo. Hytta har vedovn, elektriske ovner og naturlig ventilasjon. Perfekt for deg som søker en enkel og avslappende fritidsbolig!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	62
Energiattest .....	68
Budskjema .....	101

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 49 kvm

BRA - e: 15 kvm

BRA totalt: 64 kvm

TBA: 86 kvm

### **Fritidsbolig**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 49 kvm Gang, bad, bod, stue/kjøkken og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

60 kvm Terrasse- og balkongareal

### **Anneks/bod**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 kvm Soverom og bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 kvm Terrasse- og balkongareal

### **Ikke målbare arealer**

Hemsens GUA er 22 kvm.

Hytta har 2 hemser, en i hver ende, hemsene er ikke målbare pga. lav takhøyde.

Gulvareal på hemser ved lav himlingshøyde (ALH) er ca 22m<sup>2</sup>.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

965.7 kvm

**Tomtebeskrivelse**

Eiet tomt har et beregnet areal på ca. 965,7m<sup>2</sup>. Tomten er opparbeidet med plen og diverse beplantning, samt parkeringsplass på egen tomt.

Ifølge matrikkelutskrift er eiendommen registrert med et beregnet areal på 965,7 kvm. Beregnet areal er basert på en oppmåling i digitalt kart. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

**Beliggenhet**

Hytta ligger i et lite hyttefelt bestående av 6-7 hytter på sørsiden av fylkesvei FV17, med fin utsikt mot Handelsøya og Hugla. Den er beliggende ca. 4 km fra Nesna og 60 km fra Mo i Rana. Adkomst skjer via RV810 mot Nesna og videre på FV17 fra Utskarpen mot Nesna, hvor man tar av til venstre på en privat vei ca. 4 km før Nesna. Denne veien er felles for flere hytter, og parkering er tilgjengelig ca. 150 meter nedenfor hytta.

**Bebyggelsen**

Eiendommen består av hytte over 1 plan + hems og anneks.  
Hytta ligger i ett lite hyttefelt, ellers er det spredt landbrukseiendommer.

**Bygningssakkyndig**

Helgeland BBL v/ John Roger Hansen

**Type rapport**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Fritidsboligen er oppført i 2014.

Byggegrunnen består av løsmasser.

Hytta er fundamentert på pilarer av betong. Det er isolert med xps isolasjon under hele hytta og utenfor alle pilarer.

Det ligger dreneringsrør i bakkant av hytta som er tilkoblet taknedløp og ført ned forbi hytta.

Veggene har en stenderverkskonstruksjon med stående bordkledning som fasade.

Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon med åpen himling inne i hytta, og taktekingen består av pappshingel.

Takrenner og nedløpsrør er av metall, med heldekkende beslag over pipe i metall.

Hytta har et trebjelkelag med stubbegulv kledd med asfaltplater.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt en malt hovedytterdør og en malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Ved inngangspartiet er det en veranda. Foran hytta er det en terrasse på to sider, bygget av impregnerte materialer, som er delvis takoverbygd. Trappene til entreen og mellom terrassen og hagen er også av impregnerte materialer.

Eiendommen inkluderer også et anneks som er fundamentert på søyler av betong med et isolert trebjelkelag og stubbegulv. Annekset har vegger av stenderverk med utvendig villmarkskledning og en saltakskonstruksjon med sperrer, teknet med pappshingel. Det har vinduer av tre med 2-lags isolerglass, en malt ytterdør med isolerglass og en malt ytterdør til bod/toalett.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Innvendig - Overflater

Avvik: Det er avvik:

Det er en skade i belegget på ett soverom

- Våtrom - Etasje > Bad - Overflater vegger og himling

Avvik: Det er uegnede materialer i våtsoner.

Det er paneling på vegger i våtsone.

Det er ett hull i vegg under vask.

- Våtrom - Etasje > Bad - Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Gulvet er plant og har silikonert terskel mot gulv. Det er ikke oppkant av belegget under terskel.

- Kjøkken - Etasje > Stue/kjøkken - Avtrekk

Avvik: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/ mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Taket er 30 grader og i følge Byggforsk er det behov for snøfangere på tak med ru overflate over 27 grader.

- Våtrom - Etasje > Bad - Ventilasjon

Avvik: Rommet har ingen ventilasjon

Rommet har ikke ventilering foruten åpningsbart vindu.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 2011.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Beskrivelse: To ytterdører er litt vannskadet

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2011

Beskrivelse: Avløp lagt ved bygging av hytta

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2011

Beskrivelse: Oppsetting av pipe og montering av ovn

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Mo installasjon, 2011

Beskrivelse: Alt elektrisk arbeid fra byggeår

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Nei, ikke som jeg kjenner til

### **Innhold**

Etasje:

BRA-i 49 kvm: Gang, bad, bod, stue/kjøkken og 2 soverom

TBA 60 kvm: Terrasse og balkongareal

2. Hemser:

BRA-i: 2 hemser

Anneks/bod:

BRA-e 15 kvm: Soverom og bod

TBA 26 kvm: Terrasse og balkongareal

### **Standard**

Kjøkken

Kjøkkenet har belegg på gulvet, paneling på vegger og i tak. Innredningen har profilerte fronter og en benkeplate av laminat med underlimt 1-kums benkebeslag. Det er en plate på veggen over komfyren og en kjøkkenventilator med kullfilter. Kjøkkenet er utstyrt med komfyr med topp og kjøleskap. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Badet har vinylbelegg på gulvet, med panel på vegger og i taket. Rommet er utstyrt med en innredning med slette fronter og nedfelt servant, høyskap, Cindirella urinal og et dusjkabinett med tank for dusjvann med pumpe. Rommet har ikke ventilering.

Innvendige overflater

Gulv: Belegg på alle gulv. Det er en skade i belegget på ett soverom.

Vegger: Paneling.

Himling: Paneling.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Hytta har ikke innlagt vann.
- Avløpsrør: Det er synlige avløpsrør av plast fra vask på bad og fra kjøkkenbenk.
- Ventilasjon: Hytta har naturlig ventilasjon.
- Oppvarming: Hytta varmes opp av vedovn og elektriske ovner.

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full

avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Det kan gjøres privat avtale om kjøp av enkelte deler av inventaret. Kjøper og selger gjør en privat avtale om det etter at salget er gjennomført.

### **Hvitevarer**

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

Point komfyr, kjøleskap i hytta og annekset medfølger i handelen.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 09.10.2025. Det ble avdekket mindre feil som er utbedret i følge eier.

### **TV**

Fritidsboligen har parabol fra Allente. Tuner medfølger handelen. Kjøper må tegne eget abonnement og det må påregnes kostnader med dette.

### **Parkering**

Biloppstillingsplass.

### **Forsikringsselskap**

Gjensidige

### **Radonmåling**

Rekkverk og håndløper på balkong/terrasse samt innvendig og utvendig trapp, elektrisk anlegg, branntekniske forhold, ildsteder og skorsteiner, radon, skredfare og flomfare er gjennomgått.

### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester

- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

### Oppvarming

Vedfyring og elektrisk oppvarming. Hytta varmes opp med vedovn og elektriske ovner.

### Energimerke

C

### Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 000 000

### Omkostninger kjøper

2 000 000 (Prisantydning)

-----  
Omkostninger

50 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

-----  
51 390 (Omkostninger totalt)

68 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

71 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

-----  
2 051 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 068 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 071 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 1 571

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter inkluderer:

Feie/til.avg i 2e: kr 298,00

Eiendomsskatt fritidsbolig: kr 1273,00

Fritidsrenovasjon: kr 1144,00

Totalt: kr 2715,00

### **Eiendomsskatt**

Kr 1 273 for år 2026

### **Informasjon om eiendomsskatt**

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 62 909 for år 2024

### **Andre utgifter**

Eiendommen her privat vei som deles med andre hyttenaboer. Denne brøytes og vedlikeholdes i felleskap. Kjøper må påregne kostnader med dette.

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 54, bruksnummer 14 i Nesna kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

Heftelser i eiendomsrett:

04.04.2023 - Dokumentnr: 2023/358162-3/200 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

Rettighetshaver: HERSETHÅSEN HYTTEFORENING

ORG.NR: 922 827 842

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for hytte og uthus, som stemmer med dagens bruk.

Det foreligger tegninger, datert 07.09.2010.

Det foreligger ferdigattest datert 25.02.2014.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

25.02.2014.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Fra Mo kjører en RV810 mot Nesna og videre på FV17 fra Utskarpen mot Nesna, ca 4km før Nesna tar en til venstre på en privat vei. Denne er felles for flere hytter. Ca 150m opp parkerer en rett nedenfor hytta.

Hersetåsen hytteforening ved hytte- og tomteeiere har ansvaret for vedlikehold av veiene, vedlikehold og utbedring av ledningsnett, kummer og tekniske installasjoner. Det avtales i Hersetåsen Hytterforening et årlig beløp, som innbetales til vedlikehold og snørydding. Beløpet betales inn første gang våren 2023. Bruk av parkeringsplass, vei- og bruksretten skal gjelde for all fremtid og skal være gratis overfor grunneier. Unntatt er utgifter til vedlikehold og snørydding.

Tilknytning vann: Hytta har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp: Hytta har eget opplegg for gråvann fra kjøkken og bad, med utløp ved tomtegrensa.

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Fritidsbebyggelse frittliggende

Følger reguleringsplan Hersetåsen hytteområde (plan-ID 20050003). Eiendommen er i planen regulert til fritidsbebyggelse.. 13.09.2005

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og

kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

## **Overtakelse**

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](http://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](http://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.

## **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.

### **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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgraden 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](http://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 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger kr 2 000,- (1 stk. inkludert). Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 29 786,-. Utleggene omfatter tinglysingsgebyr pantedokument, utlegg fotograf, utlegg kommunale avgifter, utlegg tilstandsrapport og servitutt. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Kristine Langfjell  
Eiendomsmegler MNEF  
[kristine.langfjell@aktiv.no](mailto:kristine.langfjell@aktiv.no)  
Tlf: 481 53 557

**Ansvarlig megler bistås av**

Kristine Langfjell  
Eiendomsmegler MNEF  
kristine.langfjell@aktiv.no  
Tlf: 481 53 557

**Oppdragstaker**

REDE Eiendomsmegling Mo i Rana, organisasjonsnummer 979158580  
Ole Tobias Olsens gate 5,

**Salgsoppgavedato**

19.05.2026



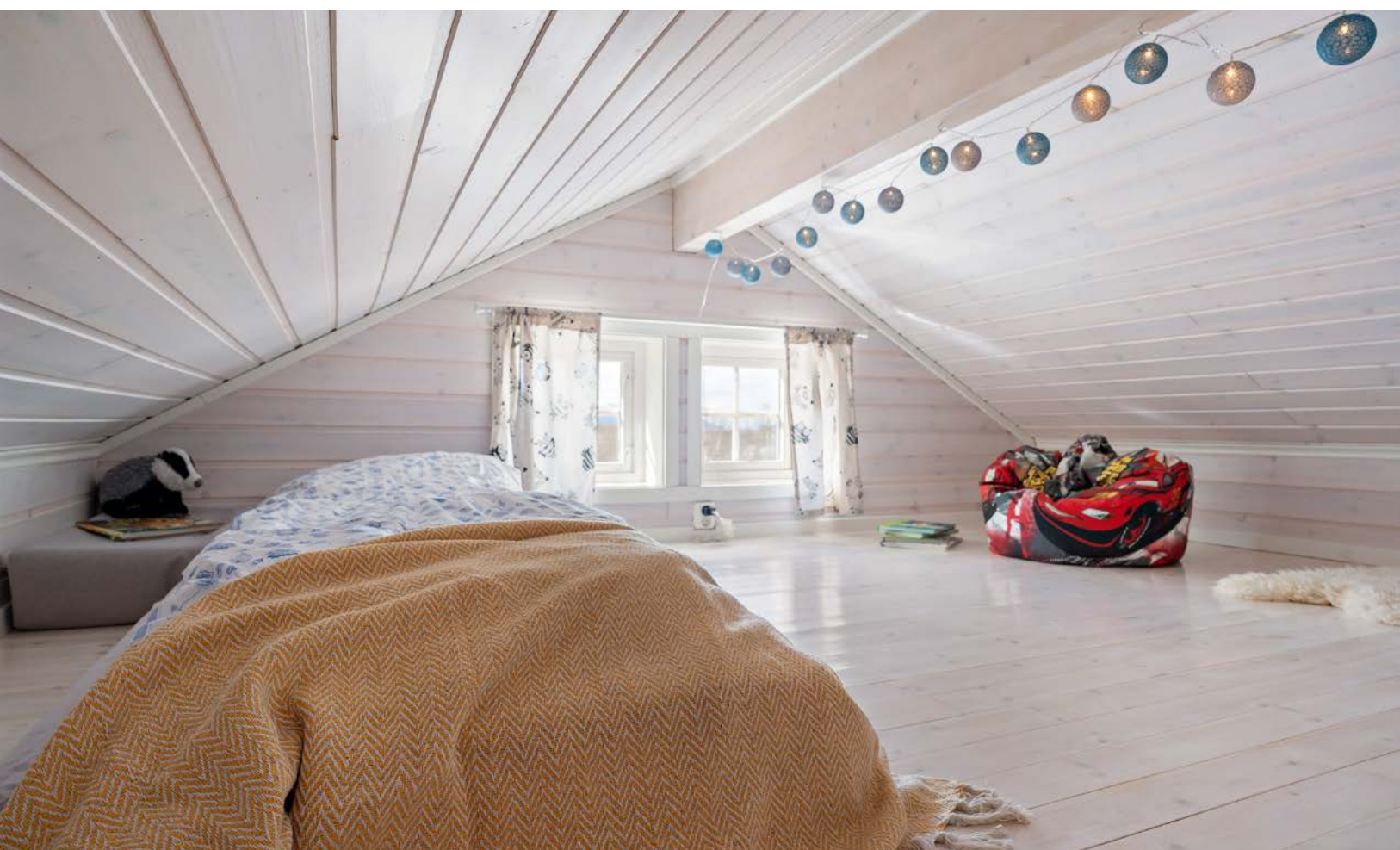










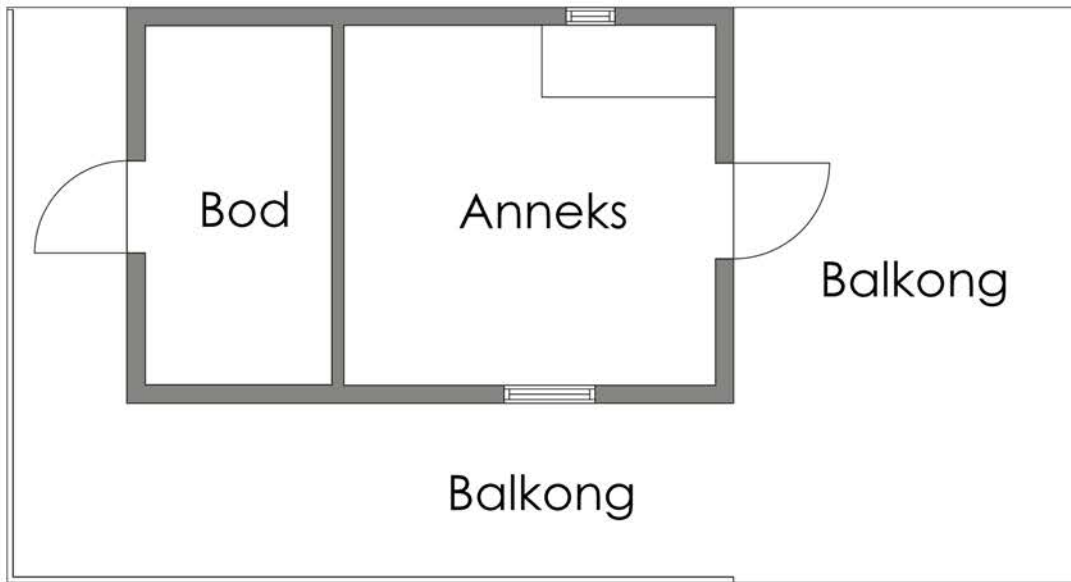




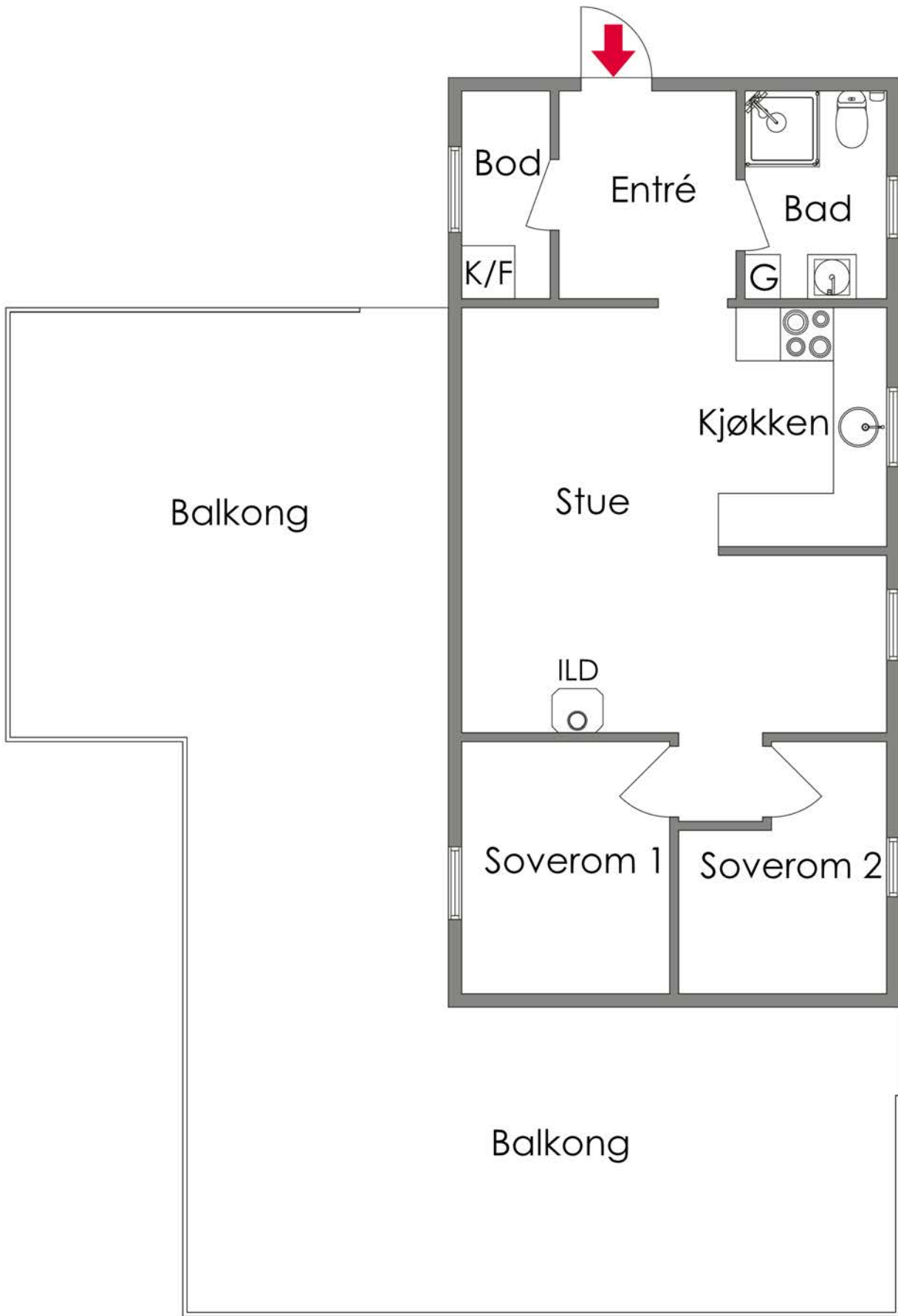








Movegen 118  
Anneks



Movegen 118  
1 etg.

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Movegen 118, 8704 NESNASTRANDA

 NESNA kommune

 gnr. 54, bnr. 14

## Markedsverdi

### 2 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m<sup>2</sup> BRA-i: 49 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 27.04.2026

Rapportdato: 18.05.2026

Oppdragsnr.: 10865-1480

Eiendomsverdi ref nr: QK5389

Autorisert foretak: Helgeland BBL

Sertifisert Takstingeniør: John-Roger Hansen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## Helbo Takst

er en underavdeling til teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 4 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

### Rapportansvarlig

*John-Roger Hansen*

John-Roger Hansen

[jrh@helgelandbbl.no](mailto:jrh@helgelandbbl.no)

911 31 448



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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

## 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
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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.



### 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.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Hytta er bygget av nåværende eier. Den fremstår som normalt godt vedlikeholdt og utover påpekte anmerkninger i rapporten, kun med forventet bruksslitasje på overflater.

Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

Feil eller mangler er anmerket der det er synlige forhold som kan registreres ved en vanlig visuell befaring uten inngrep i bygningskonstruksjonene eller bygningsdelene.

## Fritidsbolig - Byggeår: 2014

### UTVENDIG [Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. 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. Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag over pipe.

Veggene har stendersverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med åpen himling inne i hytta.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2 lags glass. Det er en veranda ved entre på ca 4m<sup>2</sup>. Det er en terrasse på 2 sider foran hytta på ca 60m<sup>2</sup> av impregnerte materialer. Terrasse er delvis takoverbygd. Trapp opp til entre av impregnerte materialer. Trapp mellom terrasse og hage av impregnerte materialer.

### INNVEDIG [Gå til side](#)

Det er belegg på alle gulv. På veggene er det paneling. Himlingene består av paneling. Hytta har trebjelkelag med stubbegulv kledd med asfaltplater. Det er lav høyde under hytta og det er kun observert stedvis langs vegger. Det ble målt høydeforskjell/planaavik. Største avvik ble målt til 5 mm i stue. Hytta har vedovn i stua med isolert stålpype. Hytta har lakkert hemstrapp. Innvendig har hytta malte fyllingsdører.

### VÅTROM [Gå til side](#)

Bad  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Veggene har panel. Taket har panel.  
Gulvet har vinylbelegg. Gulvet har ikke fall til sluk.  
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.  
Rommet har innredning med slette fronter og nedfelt servant, høyskap, Cindirella urinal og dusjkabinett med tank for dusjvann med pumpe.  
Rommet har ikke ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da det vurderes det som unødvendig når hytta ikke har fast vanninstallasjon, kun vannbeholder med pumpe/dusj i kabinett med styrt avløp i sluk. Det ble fuktsøkt uten å finne unormale verdier.

### KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har belegg på gulvet, paneling på vegger og i tak. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med underlimt 1-kums benkebeslag. Det var ved befaringen komfyr med topp og kjøleskap plassert i bod. Plate på vegg over komfyr. Målt med fuktindikator foran benk uten forhøyede verdier. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Hytta har ikke innlagt vann. Det er synlige avløpsrør av plast fra vask på bad og fra kjøkkenbenk. Hytta har naturlig ventilasjon. Hytta varmes opp av vedovn og elektriske ovner. Sikringssskap med automatsikringer i bod. Sikringssskapet med automatsikringer, overspenningsvern og måler er plassert i annekset.

Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 09.10.2025. Det ble avdekket mindre feil som er utbedret i følge eier. Rapport vedlagt.

### TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser. Det ligger dreneringsrør i bakkant av hytta som er tilkoblet taknedløp og ført ned forbi hytta. Hytta er fundamentert på pilarer av betong. Det er isolert med 10cm xps isolasjon under hele hytta og 1m utenfor alle pilarer, i følge eier. Hytta ligger i svakt hellende terreng. Hytta har ikke innlagt vann/avløp. Hytta har eget opplegg for gråvann fra kjøkken og bad, med utløp ved tomtengrens.

### FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

Følgende forhold er vurdert opp mot åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS), men det settes ikke tilstandsgrad (TG) iht. NS 3600:2025 punkt 12.9.

Rekkverk og håndløper på balkong/terrasse samt innvendig og utvendig trapp, elektrisk anlegg, branntekniske forhold, ildsteder og skorsteiner, radon, skredfare og flomfare er gjennomgått.

### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	64 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	49 m <sup>2</sup>
Totalpris	2 000 000

### Arealer [Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger [Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 500 000

### Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

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

Det foreligger tegninger, datert 07.09.2010.

Det foreligger ferdigattest datert 25.02.2014.

### Anneks/bod

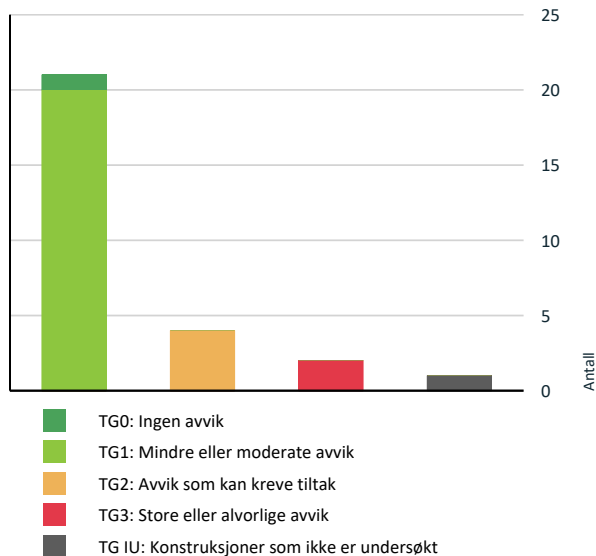
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger tegninger, datert 07.09.2010.

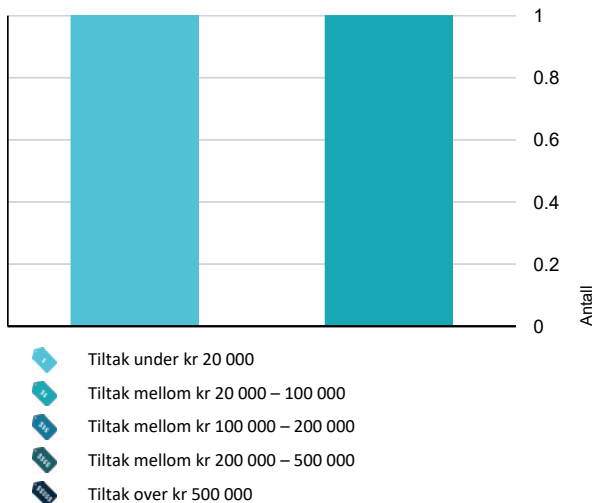
Det foreligger ferdigattest datert 25.02.2014.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. Hovedhensikten med denne rapporten er å formidle takstforetakets syn på normal salgsverdi(markedsv verdi) av denne eiendommen solgt på en profesjonell måte over en normal tidsperiode i dagens boligmarked. Oppdragsgiver ønsker en vurdering av dagens markedsv verdi på eiendommen. Markedsv verdi er definert som den høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interesser er villig til å betale for eiendommen ved slikt salg.

## 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](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

#### Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i [Gå til side](#) henhold til krav i dagens forskrifter.

! Det er avvik i rømningsveier.

! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
2014

**Anvendelse**  
Hytta var i bruk ved befaringen.

**Standard**  
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

**Kommentar**  
I følge ferdigattest.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. 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.

### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag over pipe.

#### Vurdering av avvik:

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

Taket er 30 grader og i følge Byggforsk er det behov for snøfangere på tak med ru overflate over 27 grader.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Stigetrinn for feier må monteres.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport



## TG 1 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Veggene har stendersverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

## TG IU Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med åpen himling inne i hytta.

### Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

### Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

## TG 1 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.



## TG 1 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2 lags glass.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Det er en veranda ved entre på ca 4m<sup>2</sup>.

Det er en terrasse på 2 sider foran hytta på ca 60m<sup>2</sup> av impregnerte materialer. Terrasse er delvis takoverbygd.

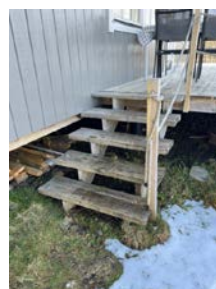


## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Trapp opp til entre av impregnerte materialer

Trapp mellom terrasse og hage av impregnerte materialer.



## INNVENDIG

## TG 2 Overflater

### Beskrivelse

Det er belegg på alle gulv.

På veggene er det paneling.

Himlingene består av paneling.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er en skade i belegget på ett soverom

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik bør utbedres.



## 1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Hytta har trebjelkelag med stubbegulv kledd med asfaltplater. Det er lav høyde under hytta og det er kun observert stedvis langs vegger. Det ble målt høydeforskjell/planaavik. Største avvik ble målt til 5 mm i stue.



## 1 TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Hytta har vedovn i stua med isolert stålpipe.



## 1 TG 1 Innvendige trapper

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Hytta har lakkert hemstrapp.



## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har hytta malte fyllingsdører.



## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

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

### ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har panel. Taket har panel.

#### Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Det er paneling på vegger i våtzone.

- Det er ett hull i vegg under vask.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

# Tilstandsrapport

For å oppfylle krav må det etableres membran på vegger i våtsone.

- Avvik bør utbedres.



## ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Gulvet har ikke fall til sluk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Gulvet er plant og har silikonert terskel mot gulv. Det er ikke oppkant av belegg under terskel.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet har dusjkabinett og styrt vannføring i sluk. Vær oppmerksom ved bruk. Om fall mot sluk på gulv skal tilfredsstillende dagens krav må dette utbedres.

## ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



## ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med slette fronter og nedfelt servant, høyskap, Cindirella urinal og dusjkabinett med tank for dusjvann med pumpe.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD

### TG 3 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Rommet har ikke ventilering.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Rommet har ikke ventilering foruten åpningsbart vindu.

#### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**

## ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det vurderes det som unødvendig når hytta ikke har fast vanninstallasjon, kun vannbeholder med pumpe/dusj i kabinett med styrt avløp i sluk. Det ble fuktsøkt uten å finne unormale verdier.



## KJØKKEN

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkenet har belegget på gulvet, paneling på vegger og i tak.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med underlimt 1-kums benkebeslag. Det var ved befaringen komfyr med topp og kjøleskap plassert i bod. Plate på vegg over komfyr.

Målt med fuktindikator foran benk uten forhøyede verdier.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 2 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

#### Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger

#### Beskrivelse

Hytta har ikke innlagt vann.

### TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast fra vask på bad og fra kjøkkenbenk.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Hytta har naturlig ventilasjon.

## TG 1 Varmesentral

### Beskrivelse

Hytta varmes opp av vedovn og elektriske ovner.

## 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.*

*Tilstanden 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.*

### Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer i bod.  
Sikringsskapet med automatsikringer, overspenningsvern og måler er plassert i annekset.

Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 09.10.2025. Det ble avdekket mindre feil som er utbedret i følge eier. Rapport vedlagt.

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.  
**Installert annekset i 2012 og hytte i 2013**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Av Mo Installasjon AS**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

### Følger med

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**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**

# Tilstandsrapport

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

Nei

## 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, jamfør 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?

Ja

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

Nei

## Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.



Sikringsskap i anneks.



Sikringsskap i bos

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

### TG1 Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

Det ligger dreneringsrør i bakkant av hytta som er tilkoblet taknedløp og ført ned forbi hytta.

### TG1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Hytta er fundamentert på pilarer av betong. Det er isolert med 10cm xps isolasjon under hele hytta og 1m utenfor alle pilarer, i følge eier.

# Tilstandsrapport



## TG 0 Terrengforhold

### Beskrivelse

Hytta ligger i svakt hellende terreng.

## TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Hytta har ikke innlagt vann/avløp. Hytta har eget opplegg for gråvann fra kjøkken og bad, med utløp ved tomtegrensa.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

## ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

Følgende forhold er vurdert opp mot åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS), men det settes ikke tilstandsgrad (TG) iht. NS 3600:2025 punkt 12.9.

Rekkverk og håndløper på balkong/terrasse samt innvendig og utvendig trapp, elektrisk anlegg, branntekniske forhold, ildsteder og skorsteiner, radon, skredfare og flomfare er gjennomgått.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Det er rekkverk av tau på terrasse.

Rekkverk på veranda er 90cm høyt. Kravet er 1m. Det er krav til rekkverk der det er over 50cm fallhøyde.

Det mangler rekkverk opp til entre. Det er rekkverk av tau i trapp opp til terrasse.

- Det opplyses om at det er ikke godkjent rømningsvinduer på hemser.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverkhøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Hvis hemser brukes til varig opphold må det monteres godkjent rømningsvindu.

# Tilstandsrapport



## Konklusjon og markedsvurdering

### Hovedbyggets BRA/BRA-i

49 m<sup>2</sup>/49 m<sup>2</sup>

*Fritidsbolig:* Gang, Bad, Bod, Stue/kjøkken, 2 Soverom, Hems, Hems 2

*Andre bygg:* Anneks/bod

*Bruksareal andre bygg:* 15 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

### Markedsverdi

Kr 2 000 000

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 2 500 000

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

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

### Markedsverdi

2 000 000

### Konklusjon markedsverdi

2 000 000

### Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastssettelsen usikker.

### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Skogsøyvegen 18 ,8704 NESNASTRANDA 48 m <sup>2</sup> 1994 2 sov	25-08-2024	1 890 000	<b>1 850 000</b>		1 850 000	<b>38 542</b>
2 Movegen 71 ,8704 NESNASTRANDA 63 m <sup>2</sup> 1935 2 sov	11-04-2024	1 900 000	<b>1 700 000</b>		1 700 000	<b>26 984</b>

Kilde :  
Eiendomsverdi

### 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 korrigerert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

## Beregninger

### Årlige kostnader

Forsikringer. Stipulert av takstmann	Kr.	4 000
Kommunale avgifter.	Kr.	1 571
Renovasjon. Stipulert av takstmann	Kr.	1 144
Vedlikeholdskostnader stipulert av takstmann.	Kr.	6 000
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>12 500</b>

### Teknisk verdi bygninger

#### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 140 000
<b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 050 000</b>

#### Anneks/bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
<b>Sum teknisk verdi - Anneks/bod</b>	<b>Kr.</b>	<b>270 000</b>

#### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 2 320 000**

### 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 markedstilpassing for beliggenhet.

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

#### Beregnet tomteverdi

**Kr. 200 000**

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 500 000</b>
----------------------------------------------------------------------------------------	------------	------------------

# 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

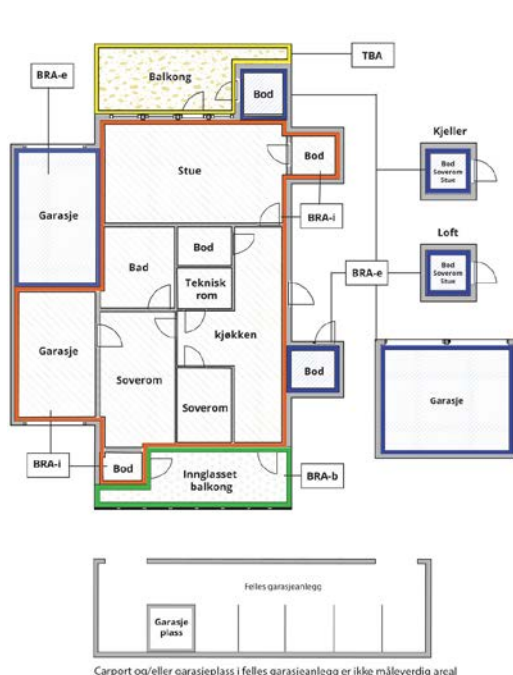
## Hva er måleverdig areal?

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?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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



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 bod
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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 <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	49			49	60		49
2 hemser						22	22
<b>SUM</b>	<b>49</b>				<b>60</b>	<b>22</b>	<b>71</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>49</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, bad, bod, stue/kjøkken, soverom, soverom 2		
2 hemser	Hems, hems 2		

### Kommentar

Hytta har 2 hemser, en i hver ende, hemsene er ikke målbare pga. lav takhøyde. Gulvareal på hemser ved lav himlingshøyde (ALH) er ca 22m<sup>2</sup>.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det foreligger tegninger, datert 07.09.2010.  
Det foreligger ferdigattest datert 25.02.2014.

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Anneks/bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		15		15	26
<b>SUM</b>		<b>15</b>			<b>26</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>15</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Soverom, bod	

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det foreligger tegninger, datert 07.09.2010.  
Det foreligger ferdigattest datert 25.02.2014.

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.4.2026	John-Roger Hansen	Takstingeniør
	Dag Helge Hansen	Kunde
	Olaf Karstensen	Takstingeniør
	Trine Eliassen Hansen	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1828 NESNA	54	14		0	965.7 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Movegen 118

#### Hjemmelshaver

Hansen Dag Helge, Hansen Trine Eliassen

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Hytta ligger i ett lite hyttefelt, bestående av 6-7 hytter på sørsiden av FV17. Hytta har fin utsikt mot Handelsøya og Hugla.

### Adkomstvei

Hytta ligger ca 4km fra Nesna og 6 mil fra Mo i Rana.

Fra Mo kjører en RV810 mot Nesna og videre på FV17 fra Utskarpen mot Nesna, ca 4km før Nesna tar en til venstre på en privat vei. Denne er felles for flere hytter. Ca 150m opp parkerer en rett nedenfor hytta.

### Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

### Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp. Det er eget anlegg for gråvann med utløp ved tomtegrensa.

### Regulering

Plannavn: Herset hyttefelt

Planbestemmelse: Planbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato: 23.03.2022

Arealformål: Frittliggende fritidsbebyggelse

### Om tomten

Eiet tomt på ca 965m<sup>2</sup>. Tomten er opparbeidet med plen og diverse beplantning, samt parkeringsplass på egen tomt.

### Tinglyste/andre forhold

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente tinglyste forhold som angår eiendommen.

### Servitutter

2023/358162-3/200 BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEIERFORENING

04.04.2023 21:00 RETTIGHETSHAVER: HERSETHÅSEN HYTTEFORENING

ORG.NR: 922827842

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/358162-1/200 BESTEMMELSE OM VEG

04.04.2023 21:00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:8

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:9

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:10

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:11

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:12

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:13

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:14

Bestemmelse om snøbrøyting/strøing

Bestemmelse om vedlikehold

2023/358162-2/200 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

04.04.2023 21:00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:8

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:9

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:10

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:11

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:12

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:13

RETTIGHETSHAVER: KNR:1828 GNR:54 BNR:14

### Heftelser

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

### Bebyggelsen

Eiendommen består av hytte over 1 plan + hems og anneks.

Hytta ligger i ett lite hyttefelt, ellers er det spredt landbrukseiendommer.

## Bygninger på eiendommen

### Anneks/bod

**Anvendelse**

Opphold og lagringsplass.

**Byggeår**

2014

**Kommentar**

I følge ferdigattest.

**Standard**

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

**Beskrivelse**

Enkel beskrivelse av anneks med utedo/bod samt terrasse.  
Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Bygget består av 2 rom, ett oppholdsrom og en utedo/bod med forbrenningstoallett.

Det er fundamentert på søyler av betong og har isolert trebjelkelag med stubbegulv. Terrasse enkelt fundamentert på mark  
Vegger av stenderverk, kledd utvendig med villmarkskledning.

Saltakskonstruksjon med sperrer, kledd med pappshingel.

Bygget er isolert og kledd innvendig med belegg/sponplater på gulv, paneling på vegger og i tak.

Vinduer av tre med 2 lags isolerglass.

Ytterdør er malt dør med isolerglass og malt ytterdør til bod/toallett.

Det er innlagt strøm.

Ytterdør til toallett er fuktskadet.

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



## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	18.05.2026	Egenerklæring EI	Gjennomgått	1	Ja
Linea	09.10.2025	Rapport el kontroll.	Gjennomgått	1	Ja
Mo Installasjon	15.12.2011	Samsvarserklæring	Gjennomgått	1	Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.05.2026	
2	20.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Helgeland BBL  
V/Olaf A. Karstensen  
Postboks 1013  
8602 MO I RANA

## **Forespørsel om elektrisk anlegg i Movegen 118, 8704 Nesnastranda**

Navn nettkunde: HANSEN DAG HELGE  
Målernummer: 6970631404282024  
Anlegget ble sist kontrollert: 09.10.2025  
Kontrollresultat: Under kontrollen ble det påvist mindre alvorlige feil i det elektriske anlegget. Disse er bemerket i vedlagt tilsynsrapport og bør utbedres av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

*Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.*

Med hilsen  
Det lokale eltilsyn

*Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur*

Rune Larsen Aune  
Tilsynsingeniør



LINEA

**Returadresse:**  
**Det Lokale Eltilsyn**  
 Linea Mo i Rana  
 Postboks 84  
 8601 MO I RANA

HANSEN DAG HELGE  
 Aasveien 3  
 8610 MO I RANA

<b>Anleggsnummer:</b> 5620133-001	<b>Saksnummer:</b> 115014
<b>Målernummer:</b> 6970631404282024	<b>PIN-kode</b> 2303
<b>Kontrolldato:</b> 09.10.2025	<b>Kontrolltype:</b> PERIODISKE KONTROLLER

**Anleggsadresse:**  
 Fritidsbolig (Hytte, rorbu mm)  
 Nesnastranda  
 8700 NESNA

<b>Kontrollert av:</b> Dag Sakshaug	<b>Telefonnummer:</b> 751 00 400	<b>E-post:</b> dag.sakshaug@linea.no
----------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------------

*Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver de feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som er beskrevet i kontrollrapporten.*

## TILSYNSRAPPORT

- 1 Sikringsskap Bruksanvisning for overspenningsvern manglet i sikringsskap. Jf. fel § 12.  
 Se *bilde*.



ELVIRKSOMHET:

.....

Dato                      Underskrift montør

.....

Dato                      Stempel og underskrift elvirksomhet

*Rettingsarbeidet skal beskrives punkt for punkt og meldes inn ved bruk av elektronisk rettemeldingssystem. Alternativt kan rettingsarbeidet beskrives på eget ark og returneres til saksbehandler som vedlegg i e-post.*

DET LOKALE ELTILSYN:

10.10.2025    *Dokumentet er elektronisk godkjent av Dag Sakshaug og krever ikke signatur*

Dato                      Underskrift DLE

## Tilstandsrapport brukt bolig – el. Installasjon NS 3600

Boligadresse:

Spørsmål til eier.

Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

*innstallet i annekset 2012 Hytte 213*

Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

*Ja. Av mo innstallasjon*

Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter

1.1.1999? I så fall etterspør samsvarserklæring?

*Følger med*

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*

Forekommer det at sikringene løses ut?

*Nei*

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

*Nei*

Dato og signatur: *18/5-26 Dag-Helge Hansen*



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Trine Eliassen Hansen

Dag Helge Hansen

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2011
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Movegen 118

8704 Nesnastranda

1828-54/14/0/0



## Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

To ytterdører er litt vannskadet

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

**Beskrivelse av arbeidet:** Avløp lagt ved bygging av hytta

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppsetting av pipe og montering av ovn

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**



**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

**Firmanavn:** Mo installasjon

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt elektrisk arbeid fra byggeår

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Adresse

**Movegen 118, 8704 NESNASTRANDA**

Dato for energimerking

**27.04.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-287496**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**300188616**

Gårdsnummer

**54**

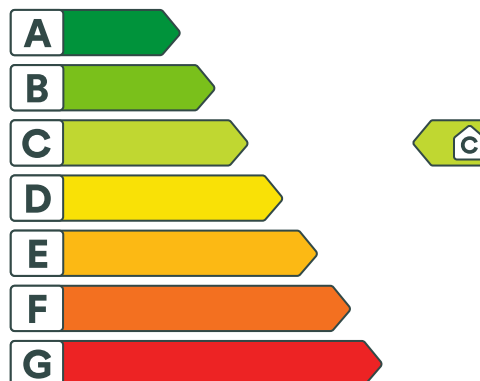
Bruksnummer

**14**

Seksjonsnummer

**—**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2011**

Bygningstype

**Fritidsbolig**

Bruksareal

**55,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**55,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Ved**

Ventilasjon

**Naturlig ventilasjon**


## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**184,41 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**213,53 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**12 415 kWh**



## Movegen 118, 8704 NESNASTRANDA



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Movegen 118, 8704 NESNASTRANDA



### Tiltak

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

##### Tiltak 3: 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 4: 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.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 5: 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 6: 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 varmelementer 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 7: 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 8: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### **Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: Fyr riktig med ved**

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

### **Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg**

### **Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

### **Tiltak 17: 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.



## Om grunnlaget for energimerket

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>



## Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Doknr.: 358162 Tinglyst: 04.04.2023  
STATENS KARTVERK

## isen hyttefelt og grunneier Geir Tønder

AVTALE mellom grunneier Geir Tønder og hytte- og tomteeiere i Hersetåsen hyttefelt i Nesna kommune. Avtalen omfatter også alle forhold mellom hytte- og tomteeierne. Avtalen følger gårds- og bruksnummer

Disse gårds og bruksnummer omfattes i avtalen (eier pr. i dag står også her):

1. g.nr. 54 / b.nr. 08 i Nesna kommune	Vigdis Svaleng 160762 [redacted]
2. g.nr. 54 / b.nr. 09 i Nesna kommune	Kim M. og Jørn Isaksen 220967 [redacted] / 17253 [redacted]
3. g.nr. 54 / b.nr. 10 i Nesna kommune	Alf J. og Heidi Hansen 030453 [redacted]
4. g.nr. 54 / b.nr. 11 i Nesna kommune	Bulle Baumann 20673 [redacted] / [redacted]
5. g.nr. 54 / b.nr. 12 i Nesna kommune	Astrid Onsjøen 200561 [redacted]
6. g.nr. 54 / b.nr. 13 i Nesna kommune	Wenche og Tore Wetting 04062 [redacted] 271065 [redacted]
7. g.nr. 54 / b.nr. 14 i Nesna kommune	Trine og Dag Helge Hansen 226574 [redacted] / 1704 [redacted]
8. g.nr. 54 / b.nr. i Nesna kommune (tomt)	<del>Grete Antonsen</del>
9. g.nr. 54 / b.nr. i Nesna kommune (tomt)	<del>Grete Antonsen</del>
10. g.nr. 54 / b.nr. i Nesna kommune (tomt)	<del>Grete Antonsen</del>
11. g.nr. 54 / b.nr. i Nesna kommune (tomt)	<del>Grete Antonsen</del>
12. g.nr. 54 / b.nr. 3 i Nesna kommune (friorråder)	Geir Tønder 021269 [redacted]

Fødselsnummer:

1. **AVTALEN GJELDER:** *Gnr. 54 bnr. 3 gir gnr. 54 bnr. 8-14 bruksrett til vei?*

Avtalen gjelder Vei – og bruksrett til veier iht. til reguleringsplan godkjent i formannskapsmøte 08.04.22 og som ligger vedlagt denne avtale. Avtalen gjelder og tillatelse og framtidig rett til vedlikehold av veien. Den gjelder også mulighet til å legge kummer (vann og/eller avløp), ledninger for vann og/eller avløp, bygge pumpestasjon (vann og/eller avløp) i Hersetåsen hyttefelt som omfattes av gjeldende reguleringsplan i samsvar med vilkår i denne avtalen og vedlagt kart og reguleringsbestemmelser. For alle hytteeiere og tomteeiere i Hersetåsen er det pliktig medlemskap i Hersetåsen Hytterforening og gjeldende vedtekter må følges. *Hersetåsen hytterforening her ogj. nr. 922 827 842.*

### 2. VEIANLEGG OG PARKERING. VEI OG BRUKSRETT:

Opparbeiding er skjedd med hensyn til terreng og skjæringer skal tilsås med stedegen vegetasjon. De to vegtraseene er vist på vedlagt kart. Eventuelle endringer på vegtraseene skal tas opp med grunneier. Samlet veilengde er på 220 meter. Det er laget en parkeringsplass ved riksveien som vist i reguleringsplan. Parkingsplasser ellers opparbeides på egen hyttetomt. Det gis, vei- og bruksrett til grunneier og alle hytte- og tomteeiere, som reguleringsplanen omfatter gjennom denne avtalen. Vei – og bruksretten følger gårds og bruksnummer og vil følge med eiendommene ved et eventuelt salg av hytte/tomt. Bruk av parkeringsplass, Vei -og bruksrett skal være gratis, unntatt innbetaling til nødvendig vedlikehold.

### 3. LEDNINGSNETT, RØR OG ANLEGG

Det gis gjennom denne avtale tillatelse til nødvendige rør og kabeltraseer for vann, strøm og avløp, selv om de krysser tomten til en annen grunneier. Gravd trase skal tilbakeføres til opprinnelig tilstand av den som står ansvarlig for gravingen. Fremføring av strøm til nye hytter skal skje med jordkabel. Før graving foretas skal Hytterforeningen og grunneier forespørres, og det skal informeres til de berørte grunneierne. Rør og kabeltraseer tegnes inn

på et felles kart. Eventuelle kummer/pumpestasjoner skal drøftes i Hersetåsen hytteforening og med Grunneier. Kummer/pumpestasjoner skal tilpasses terrengnivå.

For avløpspumpestasjoner gjelder spesielt at nødvendig tiltak for luktulempet skal iverksettes.

#### 4. ANDRE VILKÅR.

Området der veiene går skal fremdeles tilhøre grunneier. Grunneier kan ikke plante eller bygge nærmere midtlinja av veien går enn 3 – tre - meter uten at det blir gjort særskilt avtale med Hersetåsen Hytteforening om dette.

Hersetåsen hytteforening ved hytte- og tomteeiere har ansvaret for vedlikehold av veiene, vedlikehold og utbedring av ledningsnett, kummer og tekniske installasjoner.

Det avtales i Hersetåsen Hytteforening et årlig beløp, som innbetales til vedlikehold og snørydding. Beløpet betales inn første gang våren 2023.

Bruk av parkeringsplass, vei- og bruksretten skal gjelde for all fremtid og skal være gratis overfor grunneier. Unntatt er utgifter til vedlikehold og snørydding.

Om det i framtida blir behov for oppgraving av kabel- og rørtraseer skal dette skje i samråd med grunneier.

#### Grønnstruktur:

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det tillates ikke oppført bygninger i grønnstrukturen, med unntak av bygning for avløpsrensaneanlegg. Etter at arbeidet er ferdig, skal området der anleggsarbeidet er uført planeres og i størst mulig grad settes tilbake i den stand området var tidligere.

Denne avtalen skal tinglyses på alle gårds og bruksnummer i Hersetåsen hyttefelt. Dette inkluderer Grete Antonsen sine tomter. Gårds- og bruksnummer blir tillagt denne avtalen tomtene er oppmålt.

Nesna den: 9/1-23

Grunneier Geir Tønder g.nr. 54 / b.nr. 3

Geir Tønder

#### Hytte- og tomteeiere:

g.nr. 54 / b.nr. 13 Tore Wetting / Wenche H. Wetting g.nr. 54 / b.nr. 14 Dag Helge Hansen / Trine E. Hansen

Wenche og Tore Wetting

Trine og Dag Helge Hansen

g.nr. 54 / b.nr. 11 Bulle Baumann g.nr. 54 / b.nr. 12 Astrid Orsøien

Bulle Baumann

Astrid Orsøien

g.nr. 54 / b.nr. 08 Vigdis Svaleng g.nr. 54 / b.nr. 09 Kim Isaksen / Jørn Isaksen

Vigdis Svaleng

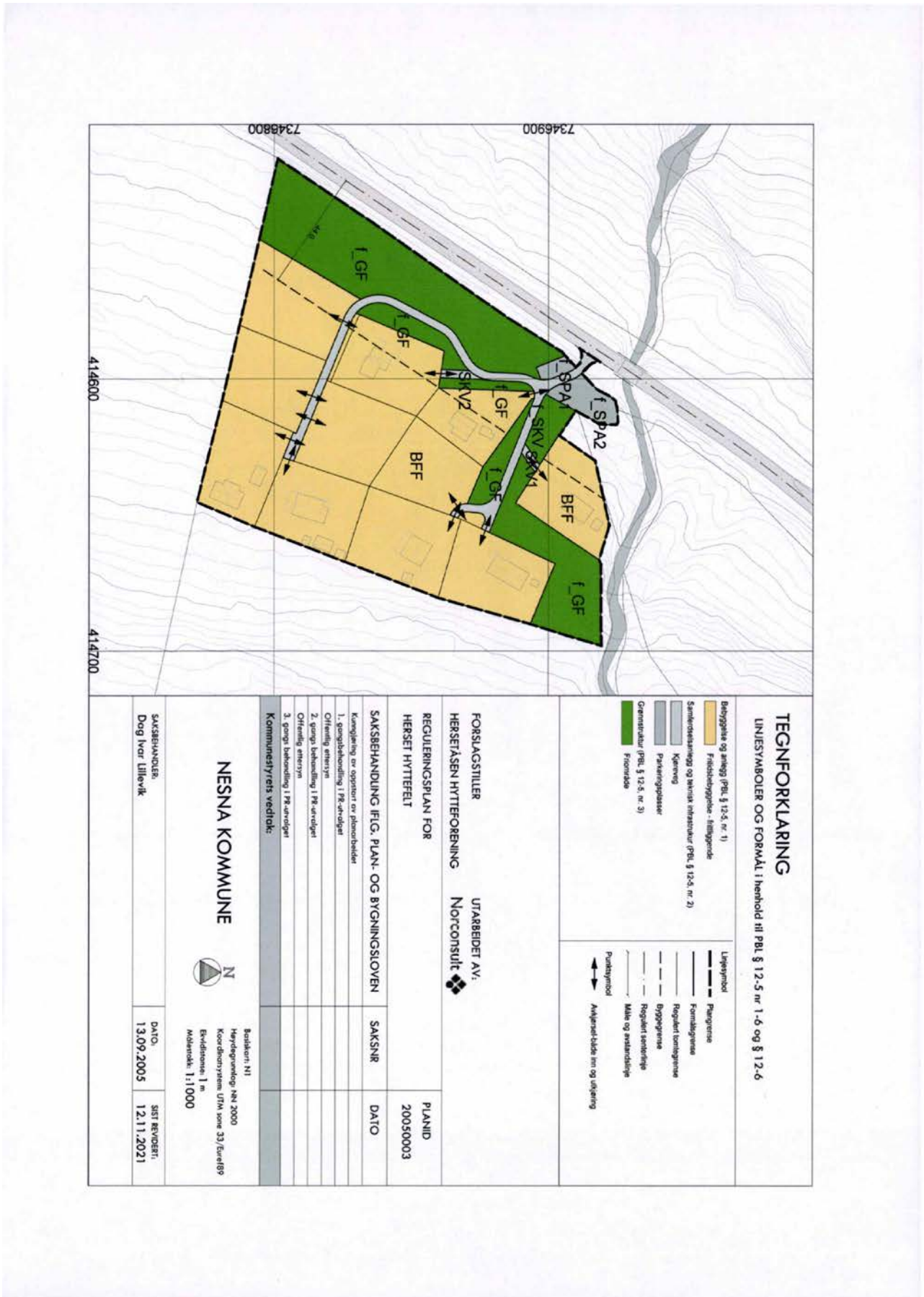
Kim M. og Jørn Isaksen

g.nr. 54 / b.nr. 10 Alf-John Hansen 4 tomter g.nr. / b.nr. Grete Antonsen

Alf J. og Heidi Hansen

Grete Antonsen

Hersetåsen hytteforening : Org.-nr. 922 827 842



**TEGNFORKLARING**  
 LINJESYMBOLER OG FORMÅL i henhold til PBL § 12-5 nr 1-6 og § 12-6

- Byggetype og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
- Fritidsbyggemasse - tillyggende
- Samlingsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)
- Kjeller
- Parkeringsplasser
- Grensestruktur (PBL § 12-5, nr. 3)
- Fronnside

- Linjetyper
- Planter
- Formbygning
- Regulert bygning
- Byggingrens
- Regulert sentrifuge
- Måle og avstandslinje
- Punkttyper
- Anvisningslinje inn og utgang

FORSLAGSTILLER: **UTARBEIDET AV:**  
 HERSFÅSEN HYTTEREINING: **Norconsult**

REGULERINGSPLAN FOR: **PLANID**  
 HERSFET HYTTEFELT: **20050003**

SAKSBEHANDLING F.T.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO
Konjunktiv er oppsett av planarbeidet		
1. godkjenning i PBL-ordlyd		
Offisiell ettersyn		
2. gangs behandling i PBL-ordlyd		
Offisiell ettersyn		
3. gangs behandling i PBL-ordlyd		
Kommunestyrets vedtak:		

**NESNA KOMMUNE**

Beskrivelse: NI  
 Høydeprosjekt: NN 2000  
 Koordinatsystem: UTM sone 33/Eure89  
 Brøddivisjon: 1 m  
 Målestokk: 1:1000

SAKSBEHANDLER	DATO	SIST REVIDERT
Dag Ivar Lillevik	13.09.2005	12.11.2021



## Oversikt over Organisasjonsnummer og fødselsnummer

1. **Hersetåsen hytteforening:** Organisasjonsnummer 922 827 842. Bedr.nr. 923 352 716

2. **Fødsel og personnummer** medlemmer av Hersetåsen hytteforening som avtalen skal gjelder for:

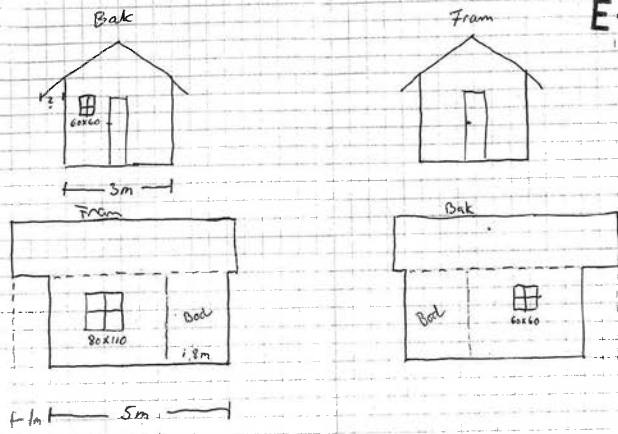
Gårds og bruksnummer	Navn	Fødselsnummer:
1. g.nr. 54 / b.nr. 08	Vigdis Svaleng	160762 [REDACTED]
2. g.nr. 54 / b.nr. 09	Kim M. og Jørn Isaksen	220967 [REDACTED] 171255 [REDACTED]
3. g.nr. 54 / b.nr. 10	Alf J. Hansen	030453 [REDACTED]
4. g.nr. 54 / b.nr. 11	Arne «Bulle» Baumann	201073 [REDACTED]
5. g.nr. 54 / b.nr. 12	Astrid Onsøyen	200561 [REDACTED]
6. g.nr. 54 / b.nr. 13	Wenche og Tore Wetting	040162 [REDACTED] / 271065 [REDACTED]
7. g.nr. 54 / b.nr. 14	Trine og Dag Helge Hansen	220574 [REDACTED] / 170470 [REDACTED]

3. **Grunneier av områdene veiene ligger p:**

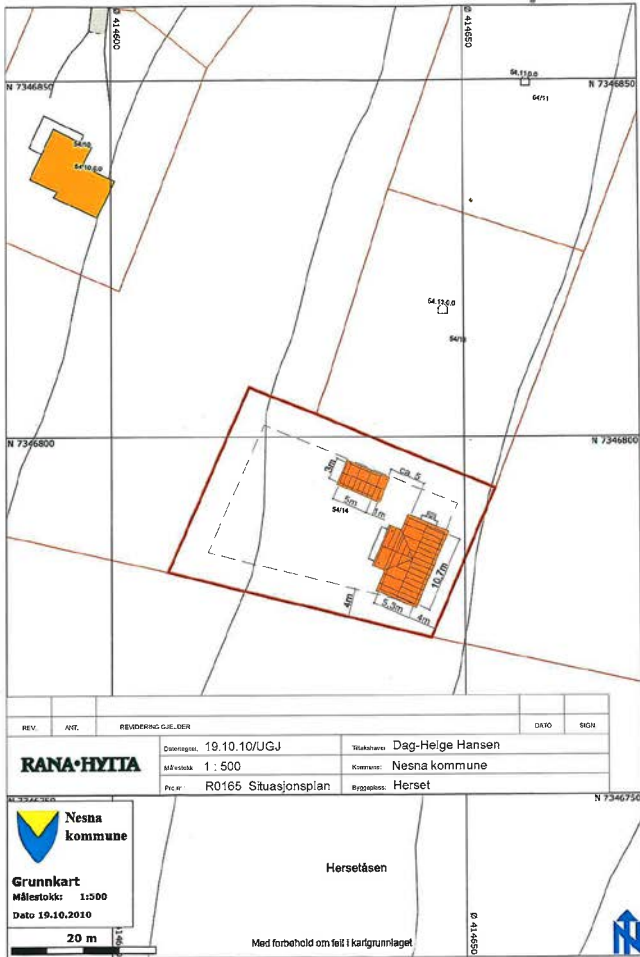
8. g.nr. 54 / b.nr. 3      Geir Tønder      021269 [REDACTED]



E-2



Skisse  
Bad/anneks  
M 1:100





## Nesna kommune

Kunnskaps- og kulturkommunen  
på Helgeland

Bernhard Olsen AS  
Postboks 608

8607 MO I RANA

Arkivsaksnr.:	Arkivkode:	Enhet/Saksbeh	Deres ref:	Dato:
10/578-5	GNR 54/14	PUA/DIL		25.02.2014

### FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 21-10 NYBYGG FRITIDSBOLIG - GNR. 54/14

Administrativt vedtak nr. : **12/14**

Gjelder	: Nybygg fritidsbolig
Byggested	: Gnr. 54, bnr. 14 – Herset hyttefelt
Tiltakshaver	: Dag-Helge Hansen
Ansvarlig søker	: Bernhard Olsen AS

Ansvarlige foretak PRO/UTF:  
Bernhard Olsen AS  
Dag-Helge Hansen

Gjennomføringsplan og søknad om ferdigattest er mottatt: 19.12.2013

#### Vedtak:

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 utstedes det herved ferdigattest for tiltaket som er angitt ovenfor.**

Ferdigattesten gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1. Med den fremlagte dokumentasjonen bekrefter ansvarlig søker (**event. tiltakshaver**) at alle krav og vilkår som er satt i tillatelsen, og som følger av gjeldende lover og forskrifter, er oppfylt. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsetningsstillatelsen med senere godkjente endringer.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. PBL. § 21-10). Bruksendring krever særlig tillatelse.




## Nesna kommune

Kunnskaps- og kulturkommunen  
på Helgeland

### Klage

I henhold til Forvaltningsloven § 28 kan vedtaket påklages til Fylkesmannen i Nordland. Eventuell klage sendes til Nesna kommune. Klagefristene er 3 uker fra mottakelsen av dette brev. Ansvar og risiko ved igangsetting av tiltak før klagefristen er utløpt, og eventuell klage er ferdigbehandlet av Fylkesmannen, påhviler tiltakshaver.

Med hilsen

  
Thomas Wirthgen  
Leder Plan- og utviklingsavd.

  
Dag Ivar Lillevik  
Avdelingsingeniør

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1828 - NESNA  
Gårdsnummer: 54  
Bruksnummer: 14

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.04.2026 kl. 14:57  
Produsert av: Dag Ivar Lillevik  
Attestert av: Nesna kommune

**Orientering om matrikelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 20.04.1994  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 54 / 14	965,7 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170470	HANSEN DAG HELGE		ÅSVEIEN 3 8610 MO I RANA	1 / 2
Hjemmelshaver		220574	HANSEN TRINE ELIASSEN		ÅSVEIEN 3 8610 MO I RANA	1 / 2

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		170470	HANSEN DAG HELGE		ÅSVEIEN 3 8610 MO I RANA	
Eier registrert hos Skatteetaten		220574	HANSEN TRINE ELIASSEN		ÅSVEIEN 3 8610 MO I RANA	

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7346789	414631		965,7 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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	25.05.1994				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1828 - 54/3	-966	
		Mottaker	1828 - 54/14	966	

Adresser						
Adresstypen	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Movegen	1110	118  EUREF89 UTM Sone 33 7346787	414644	Grunnkrets: 0105 Nesnastranda Stemmekrets: 5 NESNA Kirkesokn: 10040401 Nesna Postnr.område: 8704 NESNASTRANDA Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten								
<b>Byggningsnr:</b>	300 188 616	Bebygd areal:	71	Ant. boliger:	0	Datoer		
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 09.12.2010		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7346783 Øst: 414642	Bruksareal annet:	44	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse: 09.12.2010		
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	44	Avløp:	Ingen kloakk	Tatt i bruk:		
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse: 25.02.2014		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0					
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Bruttoareal totalt:	0					
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel							
Oppvarming:	Elektrisk							
<b>Etasjer</b>								
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	
H01	0	0	44	44	0	0	0	
<b>Bruksenheter</b>								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1110 Movegen 118	H0101	Fritidsbolig	44	0		0	0	54/14
<b>Kontaktpersoner</b>								

15.04.2026 14:57

Matrikkelbrev for 1828 - 54 / 14

Side 3 av 7

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Dag-Helge Hansen		8610 MO I RANA
<b>Bygningsnr:</b>	300 188 642		Bebygd areal:	15 Ant. boliger: 0
<b>Løpenr:</b>			Bruksareal bolig:	0 Ant. etasjer: 1
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7346794 Øst: 414636		Bruksareal annet:	14 Vannforsyning: Privat ikke innlagt
Bygningsendringskode:			Bruksareal totalt:	14
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb		Bruttoareal bolig:	0 Avløp: Ingen kloakk
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal annet:	0 Har heis: Nei
Bygningsstatus:	Meldingssak tiltak fullført		Bruttoareal totalt:	0
Energikilder:				
Oppvarming:				
				Datoer
				Rammetillatelse:
				Igangsettingstillatelse:
				Tatt i bruk:
				Ferdigattest:
				Meldingssak registrer tiltak: 09.12.2010
				Meldingssak tiltak fullført: 25.02.2014
				Midlertidig brukstillatelse:

#### Etasjer

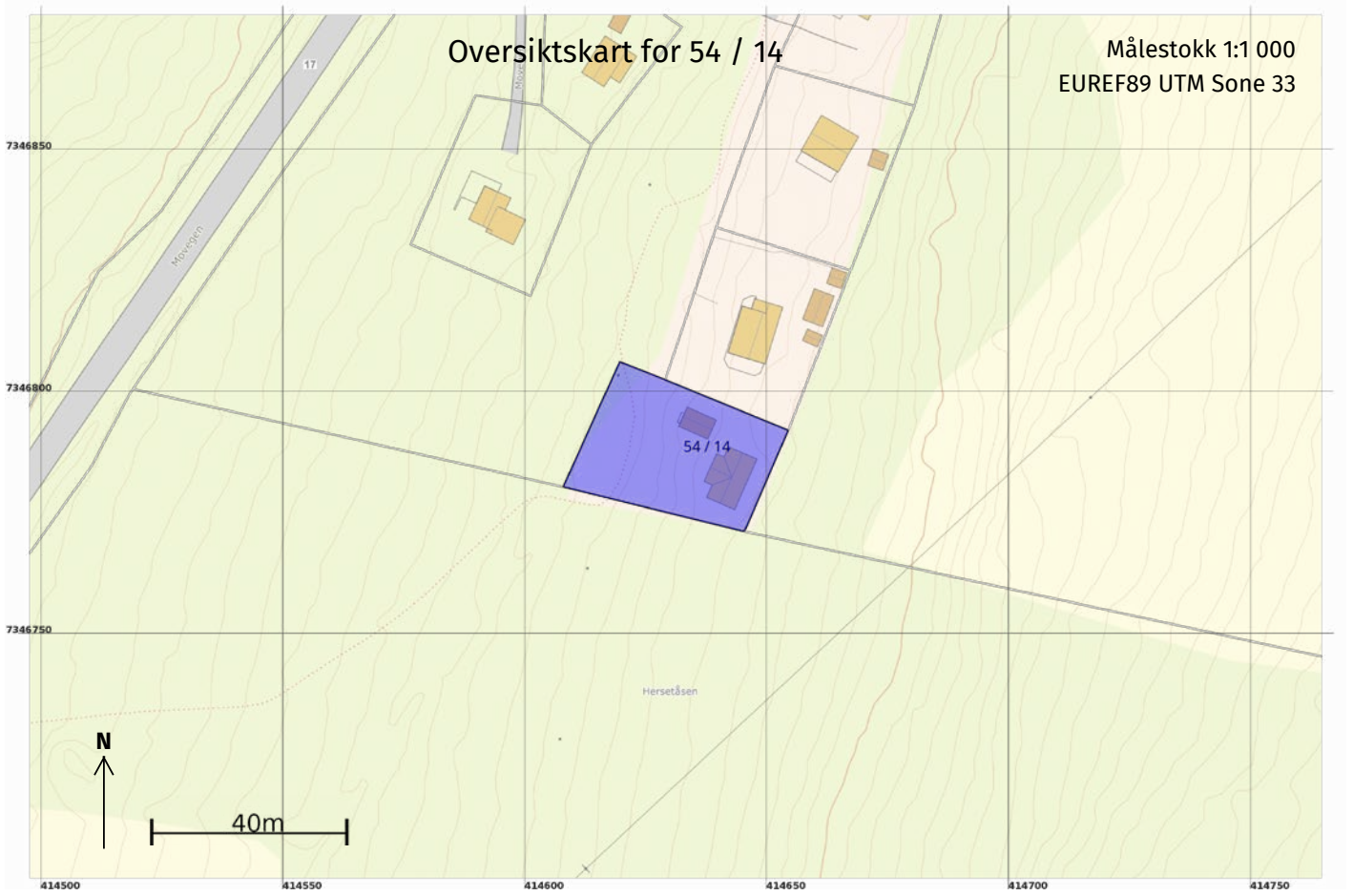
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	14	14	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	54/14

#### Kontaktpersoner

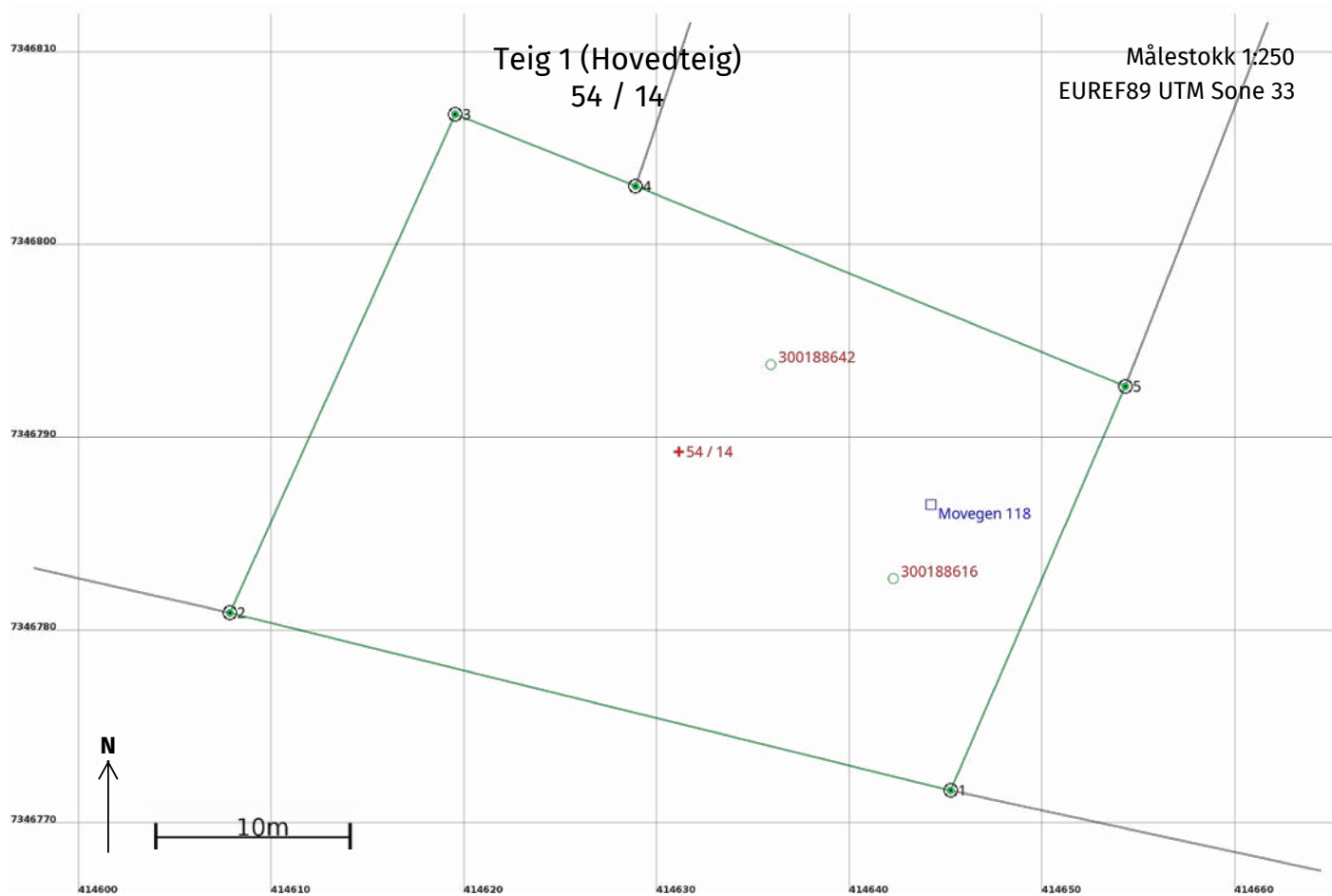
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Dag-Helge Hansen		8613 MO I RANA



15.04.2026 14:57

Matrikelbrev for 1828 - 54 / 14

Side 5 av 7



15.04.2026 14:57

Matrikkelbrev for 1828 - 54 / 14

Side 6 av 7

## Areal og koordinater

Areal: 965,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7346789 Øst: 414631

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7346771,91	414645,22	38,49	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
2	7346781,12	414607,85	28,36	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
3	7346806,96	414619,53	10,08	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
4	7346803,23	414628,89	27,43	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	7346792,86	414654,28	22,83	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

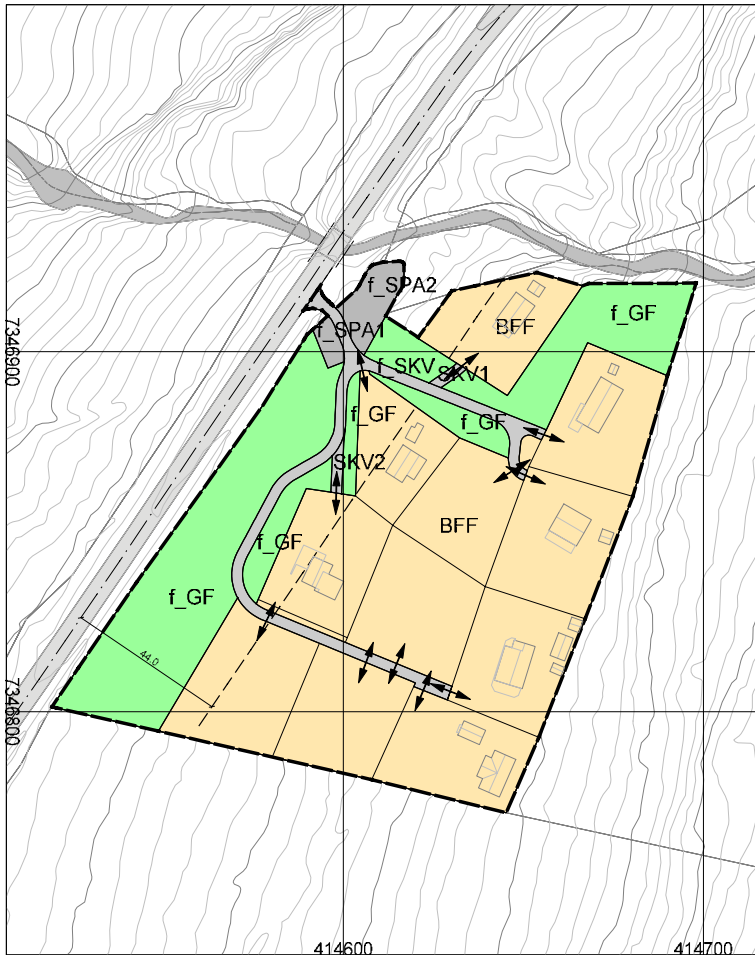
Utsnitt planbase – Nesna kommune





Senterposisjon: 414633.86, 7346790.16  
Koordinatsyste: EPSG:25833  
Utskriftsdato: 15.04.2026





## TEGNFORKLARING

LINJESYMBOLER OG FORMÅL i henhold til PBL § 12-5 nr 1-6 og § 12-6

<p><b>Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)</b></p> <p> Fritidsbebyggelse - fritliggende</p> <p><b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)</b></p> <p> Kjøreveg</p> <p> Parkeringsplasser</p> <p><b>Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)</b></p> <p> Frimråde</p>	<p><b>Linjesymbol</b></p> <p> Plangrense</p> <p> Formålsgrense</p> <p> Regulert tomtegrense</p> <p> Byggegrense</p> <p> Regulert senterlinje</p> <p> Måle og avstandslinje</p> <p><b>Punktsymbol</b></p> <p> Avkjørsel-både inn og utkjøring</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FORSLAGSTILLER  
HERSETÅSEN HYTTEFORENING

UTARBEIDET AV:  
 Norconsult

REGULERINGSPLAN FOR  
HERSET HYTTEFELT

PLANID  
20050003

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		
1. gangsbehandling i PR-utvalget		
Offentlig ettersyn		
2. gangs behandling i PR-utvalget		
Offentlig ettersyn		
3. gangs behandling i PR-utvalget		
Kommunestyrets vedtak:		

NESNA KOMMUNE



Basiskart: N1  
Høydegrunnlag: NN 2000  
Koordinatsystem: UTM sone 33/Euref89  
Ekvidistanse: 1 m  
Målestokk: 1:1000

SAKSBEHANDLER:  
Dag Ivar Lillevik

DATO:  
13.09.2005

SIST REVIDERT:  
12.11.2021

## **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HERSETÅSEN HYTTEOMRÅDE, PLANID 20050003**

Plan datert 13.09.2005, sist revidert 12.11.2021.

Bestemmelser datert 18.02.2004, sist revidert 12.11.2021.

### **§ 1. GENERELT**

#### Områdets begrensning

Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.

#### Reguleringsformål

### **BEBYGGELSE OG ANLEGG**

Fritidsbebyggelse frittliggende BFF

### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Kjøreveg SKV

Parkering SPA

### **GRØNNSTRUKTUR**

Friområde GF

### **§ 2. REKKEFØLGE**

Før det kan gis ferdigattest til adkomstvei skal avkjørsel fra fylkesvei være etablert i henhold til vegnormalene.

Det kan ikke gis ferdigattest til fritidsbolig før tilstrekkelig antall parkeringsplasser er opparbeidet på felles parkeringsareal.

### **§ 3. EIERFORM**

Formål med felles eierform: f\_SKV, f\_SPA, f\_GF

Øvrige formål i planen har annen eierform (privat)

### **§ 4. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

Fritidsbebyggelse (private hytter)

Den samlede bebyggelse på hver hyttetomt skal ikke overstige 160 m<sup>2</sup> BYA, der parkering er inkludert i bebygd areal med 18 m<sup>2</sup> pr plass. Hyttene skal oppføres i 1 etasje med maksimalt 100 m<sup>2</sup> BYA. Det tillates bod/anneks med maksimalt BYA på 30 m<sup>2</sup> pr bygning.

Tak utføres som saltak med takvinkel 18-35 grader og møneretning tilpasset byggets hovedform. Uthus/anneks skal harmonere med hovedbygning.

Bygningene skal falle best mulig inn i terrenget. Grunnmurshøyde skal holdes så lav som mulig, gjennomsnittlig under 70 cm. Der grunnmur på grunn av terrenget blir liggende for lavt, skal den forblendes med torv eller gråstein.

Utvendig kledning skal være tømmermannspanel eller lignende. Alle bygningsdeler farges i dempede farger tilpasset omgivelsene. Tak skal ha matt, mørk farge. Pipe føres ikke høyere enn brannforskriftenes krav.

Det er tillatt å opparbeide parkeringsplasser for bil på egen tomt. På felles parkering skal det være 0,2 parkeringsplasser pr fritidsbolig.

Terreng og vegetasjon på området skal i størst mulig utstrekning bevares slik opprinnelig.

Framføring av strøm til nye hytter skal skje med jordkabel. Eventuelle ledninger for vann og avløp skal legges på minst synlige måte.

Det tillates innlagt vann og wc i hytte eller bod/anneks. Avløp føres til felles avløpsanlegg med renseprosess. Utslippstillatelse må foreligge.

#### **§ 5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Det tillates opparbeidet kjøreveier og parkeringsplass. Opparbeiding skal skje med hensyn til terreng, og skjæringer skal tilsås med stedegen vegetasjon.

Felles veiformål er felles for hyttetomter som har regulert avkjørsel til veien.

Felles parkeringsformål er felles for alle hyttetomter i planområdet.

#### **§ 6. GRØNNSTRUKTUR**

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon ved fremføring av vann- og avløpsledninger, gangstier o.l. skal revegeteres. Det tillates ikke oppført bygninger i grøntstrukturen, med unntak av bygning for avløpsrensaneanlegg.

Felles friområde er felles for alle hyttetomter i planområdet.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Movegen 118  
8704 NESNASTRANDA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kristine Langfjell**Telefon:** 481 53 557  
**E-post:** kristine.langfjell@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 viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre