

aktiv.



Nermarkveien 9A, 8150 ØRNES

**Attraktiv 2 - roms selveier på
Ørnes - flott intern beliggenhet -
leiligheten fremstår godt ivaretatt
- kan overtas nå.**



Daglig leder/Eiendomsmegler

Johnny Sivertsen

Mobil 996 46 718

E-post johnny.sivertsen@aktiv.no

Aktiv Bodø

Havnegata 3, 8085 Bodø. TLF. 75 51 22 22

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 550 000,-
Omkostn.: Kr 40 100,-
Total ink omk.: Kr 1 590 100,-
Felleskostn.: Kr 2 312,-
Selger: Roy Rognan Eiendom AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 48/53 kvm
Tomtstr.: 2198.4 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 61, bnr. 246
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1804240051

Attraktiv 2 - roms selveier på Ørnes - flott intern beliggenhet - kan overtas nå.

Velkommen til Nermarkveien på Ørnes. Attraktiv stor 2-roms leilighet i 1. etasje. Leiligheten holder en normal standard med arealeffektive romløsninger. Fra verandaen har du lite innsyn fra andre, meget gode lys og solforhold. Stor innvendig bod. Øverst i Mosvoll dalen nytes rolige dager i ei rolig barnevennlig gate med kort vei til enorme turterreng, fotballbanen og frisbee golf i området. Relativt kort avstand til sentrum av Ørnes med gode service fasiliteter. Leiligheten er klar for overtagelse på kort varsel.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	59
Energiattest	65
Nabolagsprofil	71
Budskjema	114

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 48 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 53 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 48 m² Stue/Kjøkken, Entré, Bad, Soverom, stor bod med vindu.

BRA-e: 5 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

7 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

TBA er anslått areal av balkong. (ikke målt).

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2198.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tilnærmet flat opparbeidet tomt. Uteareal bestående av tilsådd plen omkranset av naturlig vegetasjon med naturlig buskvekst. Uteområde er felles for alle boenheter i sameiet. Det er opparbeidet og asfaltert parkeringsareal ved hovedinngangen. Det er også asfaltert vei til inngangen. Det er opparbeidet lekeplass foran boligen på tilstøtende eiendom.

Beliggenhet

Boenhet beliggende i Nermarksveien i Mosvold, like ovenfor kommunesenteret Ørnes. Ørnes er kommunens administrasjonssenter og er i tillegg kommunikasjonscenter for

anløp av hurtigrute, hurtigbåt og ferje. Det er også offentlig kommunikasjon med buss nord/ sør langs FV17. Det er fra boligen gangavstand til idrettsanlegg med fotballbaner og det lokale idrettslags klubbhus. Det er ca 1,5 - 2 km til barnehage, ungdomsskole og videregående skole.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Bebyggelse på eiendommen bestående av to stk rekkehus i to etasjer. Det er 8 seksjonerte boenheter i hvert hus, totalt 16 boenheter. I tillegg er det på eiendommen bygget hus for felles avfallsdunker. Bebyggelse for øvrig i Nermarksveien bestående av horisontaldelte tomannsboliger. Bebyggelse ellers i området bestående av eneboliger på selveide tomter.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er ca 1,5 - 2 km til barnehage, ungdomsskole og videregående skole. Det er gangavstand til idrettsanlegg med fotballbaner.

Offentlig kommunikasjon

Buss.

Bygningssakkyndig

Svein Ole Nymo

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Lavblokk i to etasjer med utvendige vegger kledd med liggende kledning. Vinduer i hovedsak fra byggeår der to vinduer i stue er skiftet 2016. Dører fra byggeår. Grunnmur i betong fra byggeår.

Verditakst

Kr 1 550 000

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Vannskade da vi kjøpte leiligheten

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Totalrenovering av kjøkken/stue/bad. Delvis renovering av øvrige rom
Arbeid utført av: Roy Elvegård/ B. Bloch

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja

Beskrivelse: Badet ble totalrenovert av firmaet Roy Elvegård

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Skifte vinduer, rep. av tak, maling/beising

Arbeid utført av: Roy Elvegård

Innhold

1. Etasje: Stue/Kjøkken, Entré, Bad, Soverom, Bod samt ekstra bod med vindu.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Overflater vegger og himling

Bad har flismønstret våtromsplater på vegger, malte plater i tak.

årstall: 2014 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

-Det er vindu/Dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (Dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Vindu i våtsonen tilfredsstiller ikke dagens krav til installasjon i våtsonen.

Konsekvens/tiltak:

-Andre tiltak:

Tiltak for fuktsikring av vindu må gjøres dersom dusjkabinett fjernes.

Overflater Gulv

Gulv har beleg med oppbrett på vegg bak våtromsplater.

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak:

-Våtrommet fungerer med dette avviket.

-Det må foretas utbedring av fallforhold.

-Andre tiltak:

Sikring mot vann til gang bør utføres med membran på terskel.

Sluk, membran og tettesjikt

Belegg på gulv klemt mot sluk.

Årstall: 2014

Vurdering av avvik:

-Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk plassert under dusjkabinett gir begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

-Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring

Dusjkabinett må flyttes fram for rengjøring.

Sanitærutstyr og innredning

Innredning med servant i helstøpt platetopp

Vurdering av avvik:

-Det er påvist skader på innredning.

Dører under servant har svelling i nedre kant.

Konsekvens/tiltak

-Det er ikke behov for utbedringstilltak

Dører fungerer i dagens tilstand men bør sikres mot videre fuktskade.

Tiltak bør vurderes.

Ventilasjon

Ventilasjonsanlegg plassert i bod. Styring plassert i stue.

Vurdering av avvik:

-våtrommet mangler styrt tilluftsventilering.

Våtrommet har tilluft via åpningsbart vindu.

Konsekvens/tiltak:

-Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e-l.

Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

-Det bør gjennomføres radonmålinger.

-Andre tiltak

Etasjeskille/gulv mot grunn - soverom sør.

Gulv i soverom har hakk i parkettgulv i et soverom

Årstall: 2014

Vurdering av avvik:

-Det er påvist andre avvik:
Hakk i parketgulv i soverom.
Konsekvens/tiltak
-Det er ikke behov for utbedringstiltak
Kostnadsestimant: Ingen umiddelbar kostnad

Forhold som har fått TG3:

Vannledninger
Fordelingsskap plassert i bad/ vaskerom.
Vurdering av avvik:
-Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.
Stoppekran er i vannfordelingsskap. Kran er ikke merket.
Konsekvens/tiltak
-Andre tiltak:
Stoppekran må merkes
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Branntekniske forhold

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

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

Leiligheten mangler brannslukningsutstyr/ brannslukningsapparat.
Røykvarsler montert.

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

Ja

4. Er det skader på røykvarslere

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Bad, stue og kjøkken er blitt totalrenover. Delvis renoverert i øvrige rom.

Parkering

Det er opparbeidet og asfaltert parkeringsareal ved hovedinngangen. Flytende parkeringplasser på fellesareal.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med

eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

Strøm

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 550 000

Kommunale avgifter

Kr 9 059

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:

-Vann

-Avløp

-Eiendomsskatt

Eiendomsskatt

Kr 1 283

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt for år 2024: kr 1283

Formuesverdi primær

Kr 454 836

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 819 342

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/16

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer: Drift/vedlikehold

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 312

Ligning - 2023:

Gjeld: 15 493

Annen formue: 97 534

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Glomnes II

Organisasjonsnummer

993829773

Om sameiet

Sameiet Glomnes II er et eierseksjonssameie som eier eiendommen gnr. 61 bnr. 246 i Meløy kommune. Sameiet består av 16 boenheter. Hver boenhet har en sameiebrøk = $1/16 = 6,25\%$

Sameiere er de til enhver tid eiere av boligene som har følgende adresser:

Nermarkveien 9 A, B, C, D 8150 Ørnes

Nermarkveien 11 A, B, C, D 8150 Ørnes

Nermarkveien 13 A, B, C, D 8150 Ørnes

Nermarkveien 15 A, B, C, D 8150 Ørnes

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtekstutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Nobl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 61, bruksnummer 246, seksjonsnummer 1 i Meløy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

13.05.2009 - Dokumentnr: 339649 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/16

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 09.06.08.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.06.2008.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning vi borettslagets stikkledninger.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett vi borettslagets stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 550 000 (Prisantydning)

Omkostninger

38 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

40 100 (Omkostninger totalt)

50 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

53 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 590 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 600 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 603 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 40 100

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 28 000

9 336 Fotograf/Finn

3 274 Kommunale opplysninger

17 000 Markedspakke

5 990 Oppgjørshonorar

4 500 Opplysninger fra forretningsfører

1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

8 900 Tilretteleggingsgebyr

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 78 500

Oppdragsansvarlig

Johnny Sivertsen

Daglig leder/Eiendomsmegler

johnny.sivertsen@aktiv.no

Tlf: 996 46 718

Ansvarlig megler

Johnny Sivertsen

Daglig leder/Eiendomsmegler

johnny.sivertsen@aktiv.no

Tlf: 996 46 718

Nordlandsmegleren AS, Havnegata 3

8085 Bodø

Tlf: 755 12 222

Salgsoppgavedato

02.01.2025











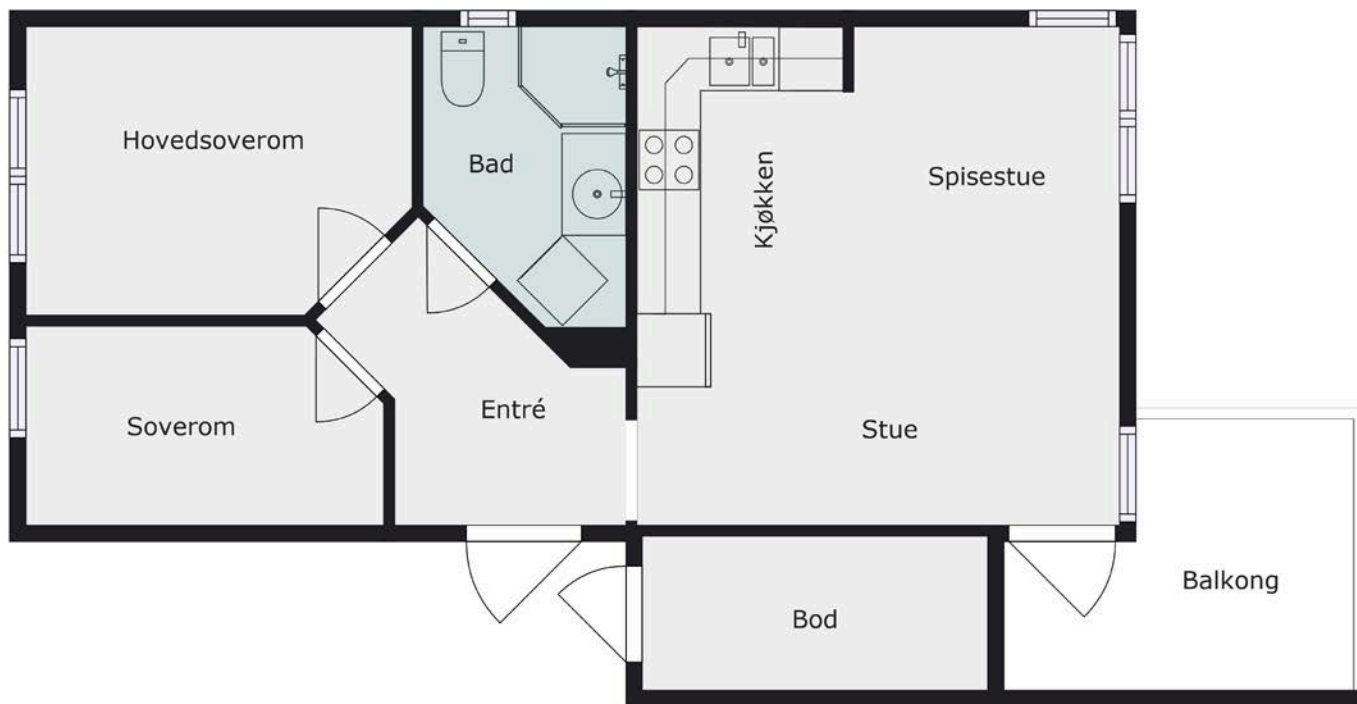
















Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Nermarkveien 9 A, 8150 ØRNES
-  MELØY kommune
-  # gnr. 61, bnr. 246, snr. 1

Markedsverdi

1 550 000

Sum areal alle bygg: BRA: 53 m² BRA-i: 48 m²



Befaringsdato: 23.10.2024

Rapportdato: 02.01.2025

Oppdragsnr.: 12310-1045

Referansenummer: HC1066

Autorisert foretak: Nymo Takst og Byggekontroll

Sertifisert Takstingeniør: Svein Ole Nymo

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

Svein Ole Nymo
Uavhengig Takstingeniør
svein@nymo-tbk.no
952 88 718



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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore 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 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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 strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i 1. etasje i lavblokk. Leiligheten har adkomst fra terreng via trapp/ rampe til felles gang med inngang til leiligheten.
Leiligheten oppgradert i stue og bad i 2014 etter vannskade. Ny vinduer i stue (2 stk) montert 2016. Leiligheten for øvrig i byggeårets utførelse.
Leiligheten preges av gulv med parkett, malte panelplater på vegger og malte plater i tak. Bad har belegg på gulv og vegger med flisemønstret våtromsplater.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Lavblokk i to etasjer med utvendige vegger kledd med liggende kledning.
Vinduer i hovedsak fra byggeår der to vinduer i stue er skiftet 2016.
Dører fra byggeår.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Gulv med parkett i alle rom. Vegger med malt panelplate. Malte plater i tak.
Gulv i stue og gang reparert etter vannskade ca 2014. Gulv i stue da avrettet og ny parkett lagt.
Gulv i soverom har hakk i parkettgulv i et soverom
Kryperom under gulv med adkomst via luke i gulv ved hovedinngang. Kryperom utført med folie på grunn dekket av tynt lag grus.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/ vaskerom oppgradert ca 2014. Bad har belegg på gulv og flisemønstret våtromsplater på vegger, malte plater i tak.

Belegg på gulv med oppbrett på vegg bak våtromsplater.

Innredning med servant i helstøpt platetopp.

Ventilasjonsanlegg plassert i bod med styring plassert i stue.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette hvite dører, hvit laminat benkeplate. Frittstående kjø/ fryseskap, Øvrige hvitevarer innebygget.
Ventilator over komfyr tilkoblet ventilasjonsanlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Fordelingskapp for forbruksvann plassert i bad/ vaskerom.
Avløpsrør i plast fra byggeår.
Balansert ventilasjon plassert i bod. Styring av ventilasjonen fra panel i stue.
Bereder plassert i benk i kjøkken.
El-installasjon fra byggeår, deler oppgradert ca 2014. Sikringsskap med automatsikringer i gang.
Leiligheten mangler brannslukningsutstyr/ brannslukningsapparat. Røykvarslerer montert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen oppført på stedlig masser.
Grunnmur i betong fra byggeår.
Terreng rundt boligen er tilnærmet flatt der det på side mot sør og øst er asfaltert inn til grunnmur.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	53 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	53 m ²
Totalpris	1 550 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 000 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

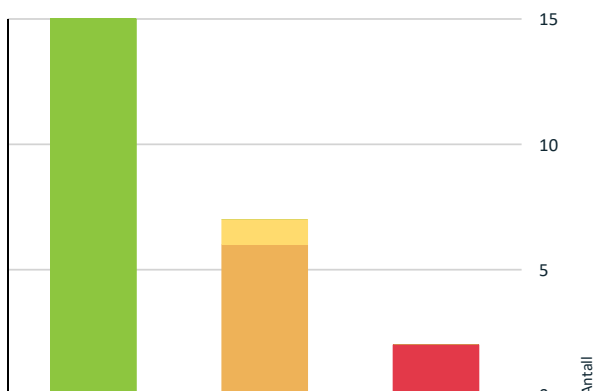
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Bod i opprinnelige tegninger er benyttet som soverom. Rommet tilfredsstillende krav til soverom er men det er ikke framlagt dokumentasjon på at endringen er byggemeldt/bruksendret.

Sammendrag av boligens tilstand

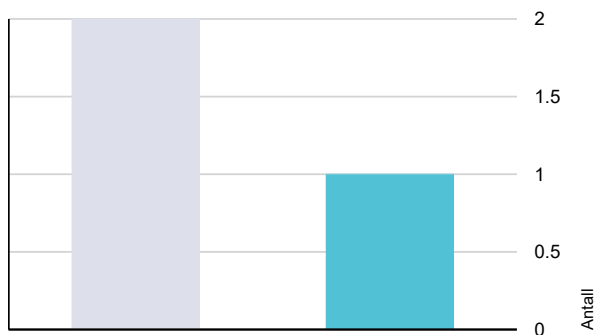
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke gjort tilstandsvurdering av fellesområder utenom det som er nevnt i rapporten. Kryperom under leiligheten er inspisert da dette vurderes til å ha sammenheng med leiligheten. Årsregnskap er ikke gjennomgått til denne rapporten. Opplysninger som eventuelt framkommer her er derfor ikke hensynstatt.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

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

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2008

Kommentar
Byggeår fra tidligere takst

Anvendelse
Bolig

Standard
Bygning utført etter byggeårets krav og byggeskikk. Generelt gode håndverksmessige løsninger. Leiligheten har normal standard/materialvalg for denne type bolig. Leiligheten i 2014 oppgradert i stue og bad etter vannskade.

Vedlikehold
Leiligheten ansees som normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Lavblokk i to etasjer med utvendige vegger kledd med liggende kledning.

TG 1 Vinduer

Vinduer i hovedsak fra byggeår. To vinduer i stue skiftet 2016.

TG 1 Dører

Dører fra byggeår.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i impregnert tre foran stue på fasade mot vest.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Gulv med parkett i alle rom. Vegger med malt panelplate. Malte plater i tak.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv i stue og gang reparert etter vannskade ca 2014. Gulv i stue avrettet og ny parkett lagt.

Merk: Hakk i parkettgulv i et soverom (TG2)

Årstall: 2014



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn - soverom sør.

Gulv i soverom har hakk i parkettgulv i et soverom

Årstall: 2014

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
Hakk i parkettgulv i soverom.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Andre tiltak:

TG 1 Kryp kjeller

Kryperom under gulv med adkomst via luke i gulv ved hovedinngang. Kryperom utført med folie på grunn dekket av tynt lag grus.

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad oppgradert ca 2014. Bad har belegg på gulv og vegger med våtromdplater.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Bad har flismønstret våtromsplateer på vegger, malte plateer i tak.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Vindu i våtsonen tilfredsstillende ikke dagens krav til installasjon i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak for fuktsikring av vindu må gjøres dersom dusjkabinett fjernes.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv har belegg på gulv med oppbrett på vegg bak våtromsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Andre tiltak:

Sikring mot vann til gang bør utføres med membran på terskel.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Belegg på gulv klemt mot sluk.

Årstall: 2014

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk plassert under dusjkabinett gir begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Dusjkabinett må flyttes fram for rengjøring.

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med servant i helstøpt platetopp.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Dører under servant har svelling i nedre kant.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Dører fungerer i dagens tilstand men bør sikres mot videre fuktskade. Tiltak bør vurderes.



ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegg plassert i bod. Styring plassert i stue.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering.

Våtrommet har tilluft via åpningsbart vindu.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

ETASJE > BAD

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Måling i borehull eller måling med indikator viser ingen tegn til fukt.



Måling i borehull

Tilstandsrapport

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Innredning med slette hvite dører, hvit laminat benkeplate. Frittstående kjø/ fryseskap, Øvrige hvitevarer innebygget.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Ventilator over komfyr tilkoblet ventilasjonsanlegget.



TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 3 Vannledninger

Fordelingsskap plassert i bad/ vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Stoppekran er i vannfordelingsskap. Kran er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Stoppekran må merkes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1 TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast fra byggeår.

1 TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon plassert i bod. Styring av ventilasjonen fra panel i stue.

1 TG 1 Varmtvannstank

Bereder plassert i benk i kjøkken.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

1 TG 1 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Installasjon fra byggeår, deler oppgradert ca 2014.

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.

2014 Installasjon i kjøkken og bad oppgradert.

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

Ja

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

Ja

Dokumentasjon fra byggeår i sikringsskap.

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, jmfør 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

El-anlegg i hovedsak fra byggeår, oppgradert i kjøkken og bed i forbindelse med reparasjon etter oppstått vannskade i 2014.

TO 3 Branntekniske forhold

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

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

Leiligheten mangler brannslukningsutstyr/ brannslukningsapparat. Røykvarslere montert.

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

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Ja

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

TO 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i beting fra byggeår.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

53 m²/48 m²

Boligbygg med flere boenheter : Stue/kjøkken, Entré, Bad, 2 Soverom, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 550 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 000 000

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 uten fradrag

1 550 000

Konklusjon markedsverdi

1 550 000

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DATO	PRIS ANT	PRIS	FELLES GJ.	TOTAL PRIS	M ² PRIS
1 Nermarkveien 12 ,8150 ØRNES 52 m ² 1994 1 sov	21-02-2022	1 150 000	1 125 000	389 674	1 514 674	29 128
2 Nybrottsveien 5A ,8150 ØRNES 70 m ² 2009 2 sov	07-05-2020	1 990 000	1 940 000		1 940 000	27 714
3 Nermarkveien 14 ,8150 ØRNES 60 m ² 1994 2 sov	10-08-2023	1 250 000	1 190 000	437 131	1 627 131	27 119
4 Nermarkveien 9D ,8150 ØRNES 48 m ² 2008 1 sov	15-11-2022	1 150 000	1 080 000		1 080 000	22 500

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	27 744
Vann og avløp	Kr.	7 246
Eiendomsskatt: Meløy kommune har innført eiendomsskatt for alle eiendommer fra 2024. Oppgitt gebyr er for inneværende år.	Kr.	1 283
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	36 500

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 050 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 240 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	1 810 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 1 810 000

Tomteverdi

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

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

Beregnet tomteverdi

Kr. 200 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Arealet 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, skjelheter 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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	48	5		53	7
SUM	48	5			7
SUM BRA	53				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken , Entré , Bad , Soverom , Bod	Bod	

Kommentar

TBA er anslått areal balkong. (Ikke målt)

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Bod i opprinnelige tegninger er benyttet som soverom. Rommet tilfredsstiller krav til soverom er men det er ikke framlagt dokumentasjon på at endringen er byggemeldt/ bruksendret.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	42	11

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

I beregning av P-rom er soverom 2 beregnet som bod etter opprinnelige tegninger.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.7.2022	Svein Ole Nymo	Takstingeniør
	Roy Rognan	Kunde
23.10.2024	Leietaker	Kunde
	Svein Ole Nymo	Takstingeniør
	Leietaker	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1837 MELØY	61	246		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Nermarkveien 9 A

Hjemmelshaver

Roy Rognan Eiendom AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boenhet beliggende i Nermarksveien i Mosvold like ovenfor kommunesenteret Ørnes. Ørnes er kommunens administrasjonssenter og er i tillegg kommunikasjonsenter for anløp av hurtigrute, hurtigbåt og ferje. Det er også offentlig kommunikasjon med buss nord/ sør langs FV17. Det er fra boligen gangavstand til Idrettsanlegg med fotballbaner og det lokale idrettslags klubbhus. Det er ca 1,5 - 2 km til barnehage, ungdomsskole og videregående skole..

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via borettslagets stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via borettslagets stikkledninger.

Om tomten

Tilnærmet flat opparbeidet tomt. Uteareal bestående av tilsådd plen omkranset av naturlig vegetasjon med naturlig buskvekst. Uteområdet er felles for alle boenheter i sameiet.

Det er opparbeidet og asfaltert parkeringsareal ved hovedinngang. Asfaltert vei til inngang.

Opparbeidet lekeplass foran boligen på tilstøtende eiendom.

Bebyggelsen

Bebyggelse på eiendommen bestående av to stk rekkehus i to etasjer. Det er 8 seksjonerte boenheter i hvert hus, totalt 16 boenheter. I tillegg er det på eiendommen bygget hus for felles avfallsdunker.

Bebyggelse for øvrig i Nermarksveien bestående av horisontaldelte tomannsboliger. Bebyggelse ellers i området bestående av eneboliger på selveide tomter.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
1 150 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.07.2022		Innhentet	7	Ja
Kommunale avgifter: Vann, avløp og eiendomsskatt	19.03.2024		Fremvist		Nei
Kvitt. fellesutgifter	01.06.2022		Fremvist		Nei
Tidligere takst	18.12.2014		Innhentet		Nei
Årsoppgave for 2023, andel av boligsameiets skattemessige beløp	25.01.2024		Fremvist		Ja
Vedtekter	24.10.2010		Innhentet		Ja
Årsregnskap			Fremvist		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HC1066>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Andre bilder





EGENERKLÆRINGSSKJEMA



TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr	Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
✓ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter	Tomt
Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.	Fritidsbolig
Annet (spesifiser):	

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
61	246	1			
Adresse	Nermarkveien 9 A		Byggeår	2009 ?	
			Når kjøpte du boligen		2018
Postnr.	8150 Ørnes		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	Ja	✓ Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Vet ikke, ordnes av NOBL (forretningsfører)

Type villa/husforsikring	Standard	Utvidet	Polise-/avtale
Er det dødsbo?	Ja	✓ Nei	
Avdødes navn			
Hjemmelshaver			

SELGER 1

Etternavn	Roy Rognan Eiendom as	Fornavn	
Ny adresse	Stokkåga 5	E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	8145	Sted	Storvik
		Mobil	

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.		Sted	
		Mobil	

**BAD/VASKEROM:**

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Vannskade, reparert da leiligheten ble kjøpt.

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

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Snekker Roy Elvegård, rørlegger Svein Block, elektriker Meløy Elektro as

3. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn/beskriv:

Alt ble ordnet, firma Roy Elvegård gjorde noe selv og leide inn noe.

4. Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Vet ikke, NOBL administrerte gjenoppbygging etter vannskaden

VANN/AVLØP/RØR:

5. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Ifm vannskade

6. Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Svein Block



7. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

8. Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

9. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Innleid av NOBL, Roy Elvegård gjorde noe. Nytt taktekke av firma innleid av NOBNL

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

10. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

11. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

12. Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

13. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

**KJELLER/UNDERETASJE:**

14. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnslag/øvrige fukt eller fuktmerker i underetasje?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

15. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

16. Kjenner du til om det er/har vært feil ved elanlegg eller andre installasjoner som radiator, sentralfyr, varmepumpe eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på elanlegget eller andre installasjoner, for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Ifm med renovering etter vassnnskade, samt nytt kjøkken/bad ble det gjort enringer i elektrisk anlegg, utført av Meløy Elektro as

Foreligger det samsvarserklæring (dokument som viser at arbeidet på el-anlegget er i samsvar med regler for elektrisk anlegg)?

Nei Ja

18. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av el-anlegg og/eller andre installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

19. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



20. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:

21. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene? Vet ikke

23. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger på kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

24. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

25. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

**ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:**

26. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter, arealmålinger, eller andre relevante målinger som for eksempel, lyd, fukt, bevegelse, støy, forurensning mv.?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv og angi årstall:

27. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

28. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

29. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak (se også spørsmål 23)?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

30. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



32. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

33. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

34. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

35. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

39. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



TILLEGGSKOMMENTARER

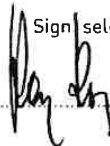
Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

8145 Storvik

Sign. selger 1

Sign. selger 2



...
Nøy Rognan Slemdal AS
Stokkåga 5
8145 STORVIK

Utstedt dato: 25.01.2024

EG8743266

Årsoppgave for 2023
Andel av boligsameiets skattemessige beløp

Andel av inntekt i boligsameie: 2 041
Bolig og eiendeler - Andeler i boligsameie, borettslag og boligaksjeselskap

Andel av kostnader i boligsameie: 0
Bolig og eiendeler - Andeler i boligsameie, borettslag og boligaksjeselskap

Andel av formue i boligsameie: 97 534
Bolig og eiendeler - Andeler i boligsameie, borettslag og boligaksjeselskap

Andel av gjeld i boligsameie: 15 494
Bolig og eiendeler - Andeler i boligsameie, borettslag og boligaksjeselskap

82.040

Seksjonselers fødselsnr: 996982297

Eiertid: 01 01 - 31 12

Seksjonsnr: 1

Eierbrøk: 1/1

Kommunenr: 1837 Meløy kommune

Gårds-/bruksnr: 61/246

Oppgavegivers org.nr: 993829773

Oppgavegivers navn og adresse:

Sameiet Glomnes II
v/Boligbyggelaget Nob
Postboks 214
8001 BODØ

Opplysningene er innrapportert til skattemyndighetene

SE SIDE 19

Vedtekter for Sameiet Glomnes II

1.

Sameiet Glomnes II er et eierseksjonssameie som eier eiendommen gnr. 61 bnr. 246 i Meløy kommune.

2.

Sameiet består av 16 boenheter.

Hver boenhet har en sameiebrøk = $1/16 = 6,25\%$

Sameiere er de til enhver tid eiere av boligene som har følgende adresser:

Nermarkveien 9 A, B, C, D 8150 Ørnes

Nermarkveien 11 A, B, C, D 8150 Ørnes

Nermarkveien 13 A, B, C, D 8150 Ørnes

Nermarkveien 15 A, B, C, D 8150 Ørnes

3.

Sameiets styre skal ha minst 2 og maksimalt 4 medlemmer, etter sameiermøtets beslutning til enhver tid.

4.

For øvrig gjelder bestemmelsene i eierseksjonsloven.

Revidert/vedtatt på sameieårsmøte 24. juni 2010.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bodø	
Oppdragsnr.	
1804240051	
Selger 1 navn	
Roy Rognan	
Gateadresse	
Nermarkveien 9A	
Poststed	Postnr
ØRNES	8150
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Vet ikke, NOBL ordner dette
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1804240051

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Vannskade da vi kjøpte leiligheten

Initialer selger: RR

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
 Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

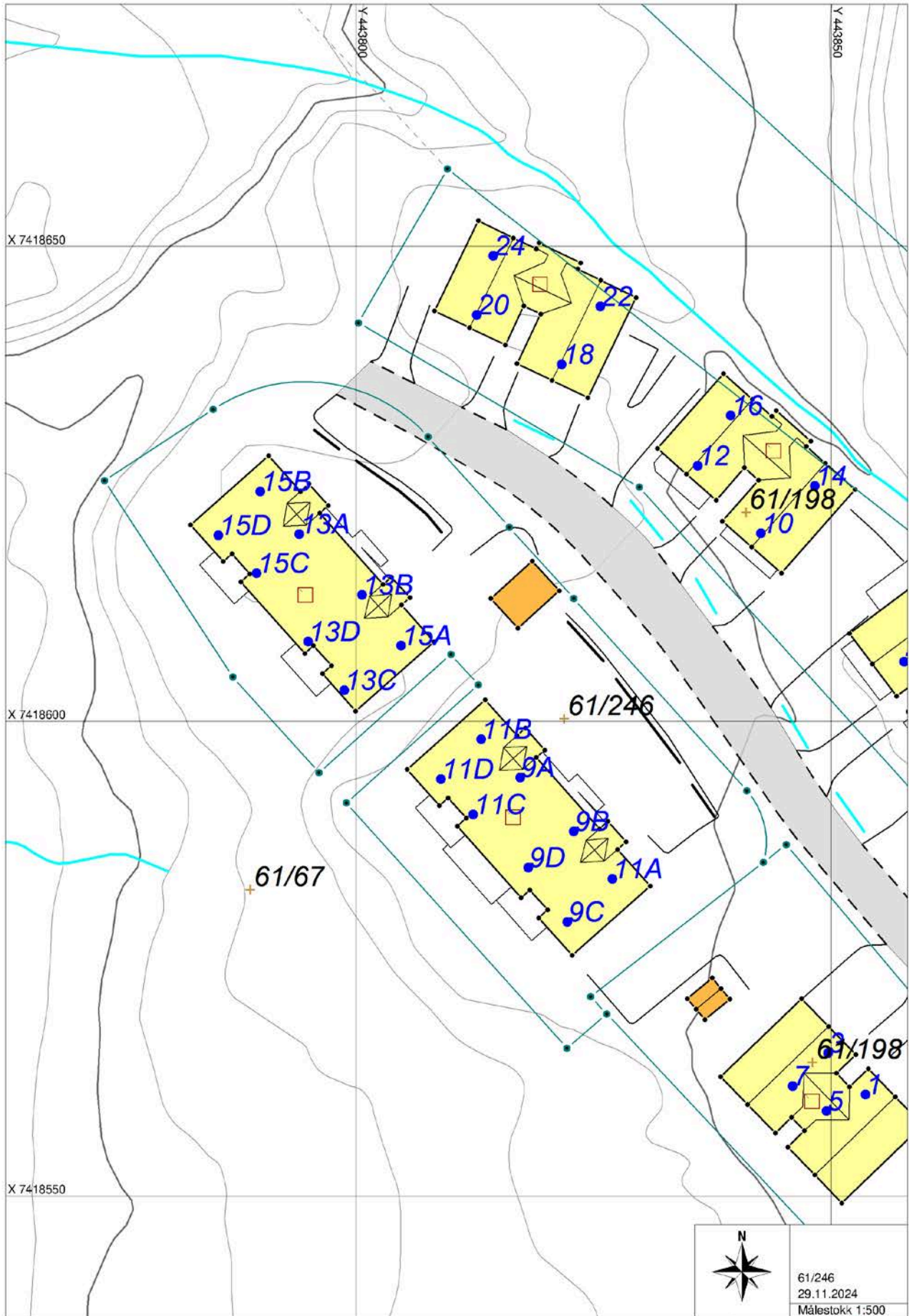
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse.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

Document reference: 1804240051

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roy Rognan	77a7189eec9d1f625345fe9f 4d677219b5027a51	28.12.2024 19:18:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

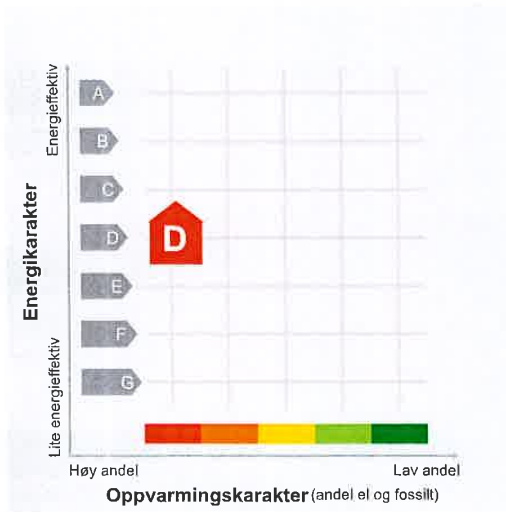
Document reference: 1804240051

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



ENERGIATTEST

Adresse	Nermarkveien 9A
Postnummer	8150
Sted	ØRNES
Kommunenavn	Meløy
Gårdsnummer	61
Bruksnummer	246
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	25369076
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energialttest-2024-62883
Dato	25.12.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Tidsstyring av elektrisk luftvarme**

- **Tiltak utendørs**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår	2009
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	88
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

På www.enova.no er energimerking beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: Tidsstyring av elektrisk luftvarme

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 11: 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 12: 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 utendørs**Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer**

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Nabolagsprofil

Nermarkveien 9A - Nabolaget Ørnes nord/Skipperbyen - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Mosvold	15 min 🚶
Linje 200, 436, 442	1.2 km
✈ Bodø lufthavn	1 t 47 min 🚗

Skoler

Spildra skole (1-7 kl.)	7 min 🚶
204 elever, 14 klasser	3.9 km
Ørnes skole (8-10 kl.)	6 min 🚶
102 elever, 12 klasser	2.8 km
Meløy videregående skole - Avdeling Ø...	7 min 🚶
120 elever, 5 klasser	3.1 km
Meløy videregående skole	23 min 🚶

Ladepunkt for el-bil

🚗 LAD OPP - Ørnes - AC	21 min 🚶
------------------------	----------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

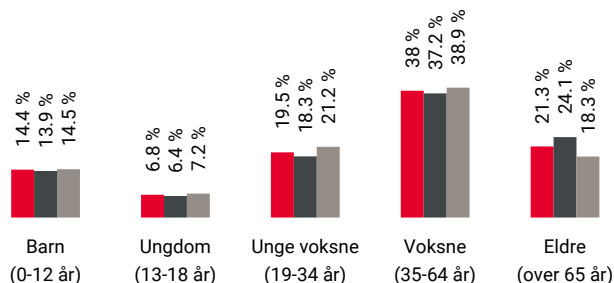
Godt vennskap 72/100



Kvalitet på skolene

Bra 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ørnes nord/Skipperbyen	853	455
Ørnes	1 805	944
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Reipå barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
39 barn	7.3 km
Utsikten barnehage (0-5 år)	13 min 🚶
92 barn	9.6 km
Storvik barnehage (1-5 år)	22 min 🚶
7 barn	21.5 km

Dagligvare

Spar Ørnes	21 min 🚶
PostNord	1.6 km
Coop Prix Ørnes	20 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Gateparkering

Lett 84/100

Sport

Mosvoll dalen kunstgress 5 min
Fotball 0.4 km

Mosvoldalen grus 6 min
Fotball 0.5 km

Meløy Sol- og Treningssenter 10 min

Boligmasse



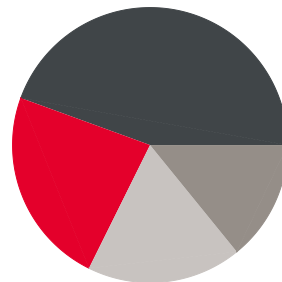
76% enebolig
 9% rekkehus
 2% blokk
 14% annet

Varer/Tjenester

Vitusapotek Meløy 17 min

Ørnes Vinmonopol 15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



23% i barnehagealder
 44% 6-12 år
 14% 13-15 år
 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

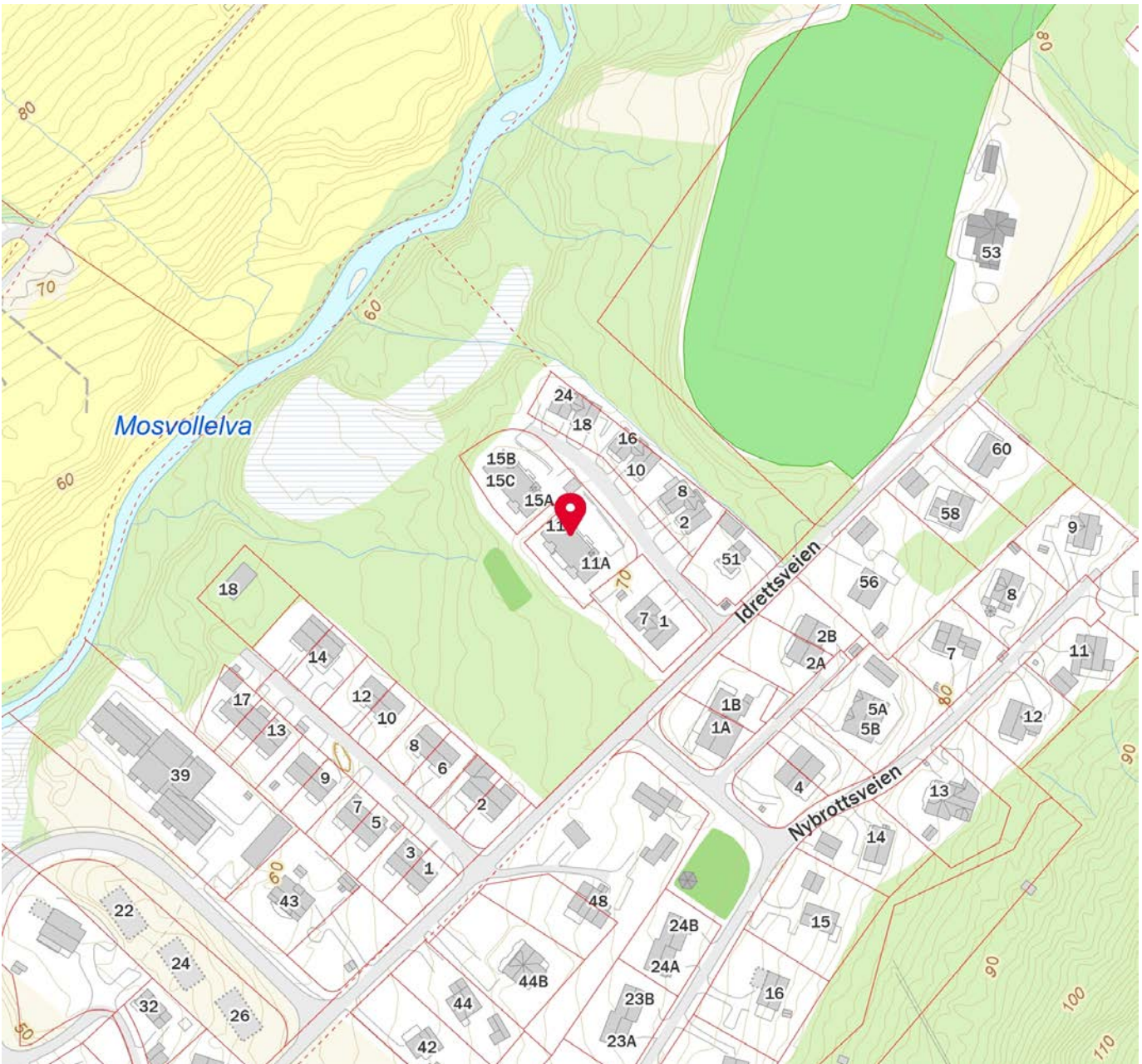
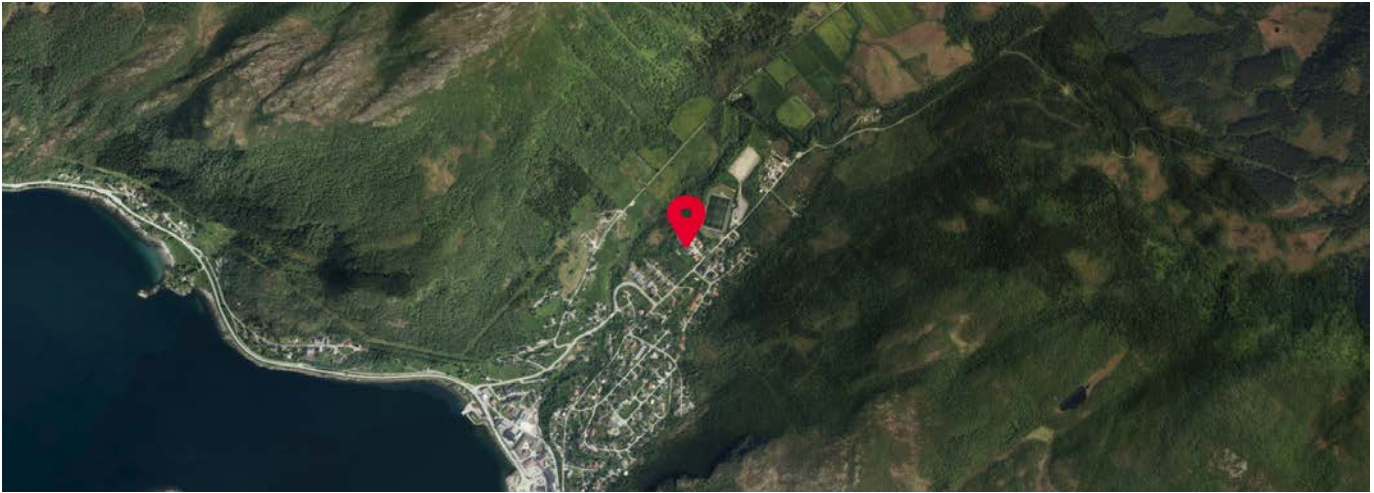



0% 52%

Ørnes nord/Skipperbyen
 Ørnes
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Kartutsnitt kommunedelplan Ørnes

Dato: 02.12.2024

Målestokk: 1:500









Koordinatsystem: UTM 33N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

	VEG
	Avgrrensning mot annet vegareal
	Vegdekkekant
	Autovern
	Veg
<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras</i>	
	Veg - nåværende
	Veg - fremtidig
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)</i>	
	Grønnstruktur - fremtidig
<i>Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s.</i>	
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB)</i>	
	Friluftsområde - nåværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
<i>Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §1)</i>	
	Bestemmelseområde
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)</i>	
	Faresone grense
	Forbudsgrense vassdrag
	Kraftledning - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealmål
	Abc Kommune(del)plan - påskrift
<i>Matrikkelkart</i>	
	Grunneiendom
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Grense <= 30 cm
<i>Matrikkel Adresse</i>	
	Abc Tekstfor Vegadresse
	Vegadresse
<i>Matrikkel Bygning</i>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
<i>Bygninger</i>	
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Glomnes II tirsdag 19.03.2024 kl. 19:00 - Kløverstua, Ørnes.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: *Håkon Karlsen*
Følgende ble valgt som møteleder: *Håkon Karlsen*

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: *Ole Hjalmar Schelz / K.A. Bruen*

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: *Tord Rye*

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: *1*
Fullmakter: *1*
Totalt antall stemmeberettigede: *2*

Tilstede fra Nobl: *0*

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Styrets årsmelding blir presentert på årsmøtet.

Vedtak: *Godkjent*

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjenning skjer med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

Vedtak:

Avstemming: *Enstemmig*

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble referert.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : *25.000,-*

Avstemming: *Enstemmig*

Vedtak kr.: *25.000,-*

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: *mars-23/mars-24*

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Håkon Karlsen, 2023, 2 år - ikke på valg

Vedtak:

Avstemming:

Vedtak:

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Torill Susanne Rye, 2022, 2 år - på valg ✓
Styremedlem Karen Anna Brun, 2023, 2 år - ikke på valg

Det skal velges ett styremedlem

Vedtak:

Avstemming: *Enstemmig*

Vedtak: *Torill Susanne Rye*

5.3 Valg av varamedlem

Varamedlem Ole Hjalmar Schultz, 2023, 1 år - på valg

Det skal velges ett varamedlem

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Ole Hjalmar Schultz

Etter valget skal styret bestå av: Valgt år For antall år

Styreleder: Håkon Karlsen, 2023, 2 år

Styremedlem: Karen Anna Brun, 2023, 2 år

Styremedlem: Torill Susanne Rye

Varamedlem: Ole Hjalmar Schultz

6. AVSLUTNING

Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 19²⁰

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.


Møteleder


Protokollvitne

Årsmelding 2023 for Glomnes II

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter.

Det er gjort noe utvendig vedlikehold som klipping av gress og fjerning av kratt for å hindre gjengroing. Forsøk med å legge bark i områder for å hindre ugress.

Blant annet er ny redskapsbod oppført sammen med Nermarkveien borettslag.

Plenklipping utføres av innleid ungdom, og vinterbrøyting utføres av firma.

Styret i Glomnes II har i perioden bestått av:

Styreleder Håkon Karlsen

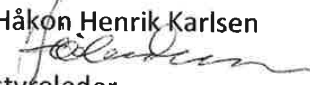
Styremedlem Karen Anna Brun

Styremedlem Torill Rye

Varamedlem Ole HJ. Schultz

Ørnes, 17. mars 2024

Håkon Henrik Karlsen


styreleder

Vedtekter for Sameiet Glomnes II

1.

Sameiet Glomnes II er et eierseksjonssameie som eier eiendommen gnr. 61 bnr. 246 i Meløy kommune.

2.

Sameiet består av 16 boenheter.

Hver boenhet har en sameiebrøk = $1/16 = 6,25\%$

Sameiere er de til enhver tid eiere av boligene som har følgende adresser:

Nermarkveien 9 A, B, C, D 8150 Ørnes

Nermarkveien 11 A, B, C, D 8150 Ørnes

Nermarkveien 13 A, B, C, D 8150 Ørnes

Nermarkveien 15 A, B, C, D 8150 Ørnes

3.

Sameiets styre skal ha minst 2 og maksimalt 4 medlemmer, etter sameiermøtets beslutning til enhver tid.

4.

For øvrig gjelder bestemmelsene i eierseksjonsloven.

Revidert/vedtatt på sameieårsmøte 24. juni 2010.



MELOY KOMMUNE

Plan/ detalj - byggesak

Bodø Utbygging AS
Postboks 214

8001 BODØ

3

Dato 26.11.2008
Saksnr. 08/1083
Arkivkode L42
Objektkode Bygg 61/67
Vår ref. 08/1083 - 20549/08
Deres ref.
Byggesaknr. **B-122/08**

FERDIGATTEST

Tillatelse til tiltak er gitt i sak nr. B-122/08, datert 09.06.08.

Gjelder: Nybygg, 2 stk. boligblokker på 2 etasjer, 16 leiligheter
Areal: Bebygd areal: 1056 m², Bruksareal: 782 m²
Byggested: Nermarksveien, gnr. 61 bnr. 246
Tiltakshaver: Bodø Utbygging AS
Ansvarlig søker: Byggmester V. Lillegaard AS

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom konrollerklæringer har de kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Følgende vilkår som er satt av planutvalget i sak nr. 33/08 den 21.05.08, må etterkommes:

- Planutvalget setter som vilkår i det eksisterende boligområde at også uteområdene skal være opparbeidet/utført i samsvar med endringsforslaget til bebyggelsesplan datert 25.04.08, senest 3 måneder etter ferdigstilling av bygningene.

Med vennlig hilsen

Meløy kommune

Dagfinn Stavdal

Plan- og utviklingssjef

Hallgeir Elnan
byggesaksbehandler

Kopi:

Bodø Rørservice AS, Notveien 3, 8013 BODØ
Byggmester V. Lillegaard AS, Postboks 311, 8001 BODØ
M3 ANLEGG AS, Nordstrandveien 69, 8012 BODØ

Postadresse	Telefon	75 71 00 00	Saksb.	Hallgeir Elnan
Gammelveien 5	Telefaks	75 71 00 01	Telefon	75 71 05 76
8150 Ørnes	E-post	postmottak@meloy.kommune.no		



MELOY KOMMUNE

PLAN- OG UTVIKLINGSAVDELINGEN
Plan/ detalj - byggesak

Bodø Utbygging AS
Postboks 214

8001 BODØ

2536 90 76 (141)
2536 90 84 (141)

3

Dato 09.06.2008
Saksnr. 08/1083
Arkivkode L42
Objektkode Bygg 61/67
Vår ref. 08/1083 - 11201/08
Deres ref.
Byggesaknr. **B-122/08.**

TILLATELSE TIL TILTAK

Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt her 04.06.2008.

Endring av bebyggelsesplan for Mosvold 3, ble godkjent i planutvalgets sak nr. 33/08 den 21.05.08.

Gjelder: Nybygg, 2 stk. boligblokker på 2 etasjer. 16 leiligheter
Areal: Bebygd areal: 1056 m², Bruksareal: 859 m²
Byggested: Nermarksveien, parsell av gnr. 61 bnr. 67
Tiltakshaver: Bodø Utbygging AS
Ansvarlig søker: Byggmester V. Lillegaard AS

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 93. Søknaden gjelder oppføring av 16 leiligheter fordelt på 2 boligblokker i 2 etasjer, med 8 leiligheter i hver blokk. Boligene søkes tillatt oppsatt i Nermarkveien, Ørnes, på parsell av eiendom gnr. 61 bnr. 67.

Forhold til overordnet plan.

Tiltaket ligger innenfor det området som dekkes av bebyggelsesplan for Mosvold III, Ørnes. Planutvalget behandlet og innvilget under sak nr. 33/08 en mindre vesentlig endring av bebyggelsesplan for Mosvold 3. De nå omsøkte 16 leilighetene fordelt på 2 boligblokker, anses etter den mindre vesentlige reguleringsendringen å være prosjektert i tråd med gjeldende bebyggelsesplan.

Følgende har søkt godkjenning for ansvarsrett i tilknytning til tiltaket:

Ansv: **Bodø Rørservice AS**
pro, kpr, utf, kut
Ansv: søk, utf, kut **Byggmester V. Lillegaard AS**
Ansv: utf, kut **M3 ANLEGG AS**
Ansv: pro, kpr **Plan-Evo AS**
Ansv: pro, kpr **Solem Hartmann AS**

Postadresse	Telefon	75 71 00 00	Saksb.	Hallgeir Elnan
Postboks 214	Telefaks	75 71 00 01	Telefon	75 71 05 76
8151 Ørnes	E-post	postmottak@meloy.kommune.no		

Merknader/Vilkår

1. Ansvarlig søker må påse at bygningens endelige plassering blir fastsatt av foretak med nødvendig kompetanse for å få utføre slike arbeide. Plassering må underlegges ansvarsrett. Dokumentasjon med koordinatbestemt plassering må kunne fremlegges.
2. De vilkår som er satt i planutvalgets sak nr. 33/08, vedrørende mindre vesentlig endring av bebyggelsesplan for Mosvold 3, må etterkommes.
3. Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven.
Kontrollformen her er dokumentert egenkontroll. Det forutsettes at det blir benyttet kontrollplaner/sjekklistor som kan dokumentere en forsvarlig kontroll av prosjektet. Kontrollerklæringer legges til grunn for utstedelse av ferdigattest.
4. Godkjenningen taper sin gyldighet hvis ikke arbeidet er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
5. Bygningen eller del av den må ikke taes i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
6. Godkjente tegninger skal følges i byggearbeidet. Avvik fra disse skal meldes bygningskontrollen før endring foretas på byggeplass. Reviderte tegninger skal sendes bygningsmyndighetene før ferdigattest utstedes.

Vedtak:

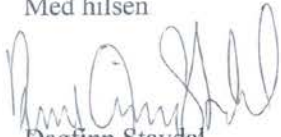
Saken er behandlet etter delegert myndighet som sak nr. B-122/08.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

- I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93, gis tillatelse til tiltak for planlagte 16 leiligheter fordelt på 2 boligblokker på parsell av eiendom gnr. 61 bnr. 67, Nermarkveien, Ørnes.
- Tillatelse gis under forutsetning av at de merknader/vilkår som er gitt i saksutredningens pkt. 1 - 6 etterfølges.
- I henhold til plan- og bygningslovens §§ 98, og 93b samt forskrift om foretak for ansvarsrett § 16, gis det godkjenning av ansvarsrett som omsøkt for tiltaket.
- For eventuelle godkjenningssområder i prosjektet som ikke er underlagt ansvarsrett, må ansvarsforhold avklares før disse arbeidene igangsettes.
- Det forutsettes at plan- og bygningsloven samt gjeldende forskrifter blir overholdt i enhver henseende.
- I henhold til forvaltningslovens § 28 og plan- og bygningslovens § 15 kan vedtaket påklages til fylkesmannen. Klagen må fremsettes innen 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er mottatt, jfr. forvaltningslovens § 29. Eventuell klage sendes til Meløy kommune, plan- og utviklingsavdeling, Postboks 214, 8151 Ørnes.

Postadresse	Telefon	75 71 00 00	Saksb.	Hallgeir Elnan
Postboks 214	Telefaks	75 71 00 01	Telefon	75 71 05 76
8151 Ørnes	E-post	postmottak@meloy.kommune.no		

Med hilsen



Dagfinn Stavdal
Plan- og utviklingsjef

Hallgeir Elnan
byggesaksbehandler

Kopi til:

Bodø Rørservice AS, Notveien 3, 8013 BODØ

Byggmester V. Lillegaard AS, Postboks 311, 8001 BODØ

M3 ANLEGG AS, Nordstrandveien 69, 8012 BODØ

Plan-Evo AS, Deryfushammarn 11, 8086 BODØ

Solem Hartmann AS, Erling Skakkes gt. 49B, 7012 TRONDHEIM

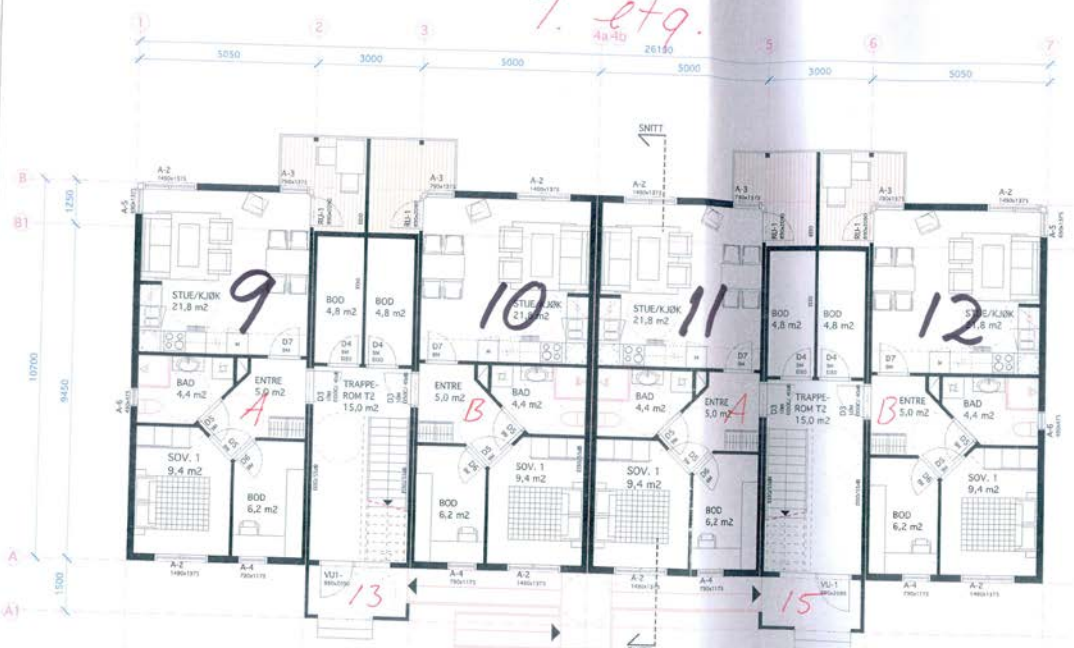
Salten Ligningskontor, Kystveien 4, 8150 ØRNES

Postadresse	Telefon	75 71 00 00	Saksb.	Hallgeir Elnan
Postboks 214	Telefaks	75 71 00 01	Telefon	75 71 05 76
8151 Ørnes	E-post	postmottak@meloy.kommune.no		

Nermarkveien (2110) 13 ABCD og 15 ABCD

1. etg.

E1



1.etg. LEL.: Ø1-101
Ø2-105
2.etg. LEL.: Ø1-201
Ø2-205

1.etg. LEL.: Ø1-102
Ø2-106
2.etg. LEL.: Ø1-202
Ø2-206

1.etg. LEL.: Ø1-103
Ø2-107
2.etg. LEL.: Ø1-203
Ø2-207

1.etg. LEL.: Ø1-104
Ø2-108
2.etg. LEL.: Ø1-204
Ø2-208

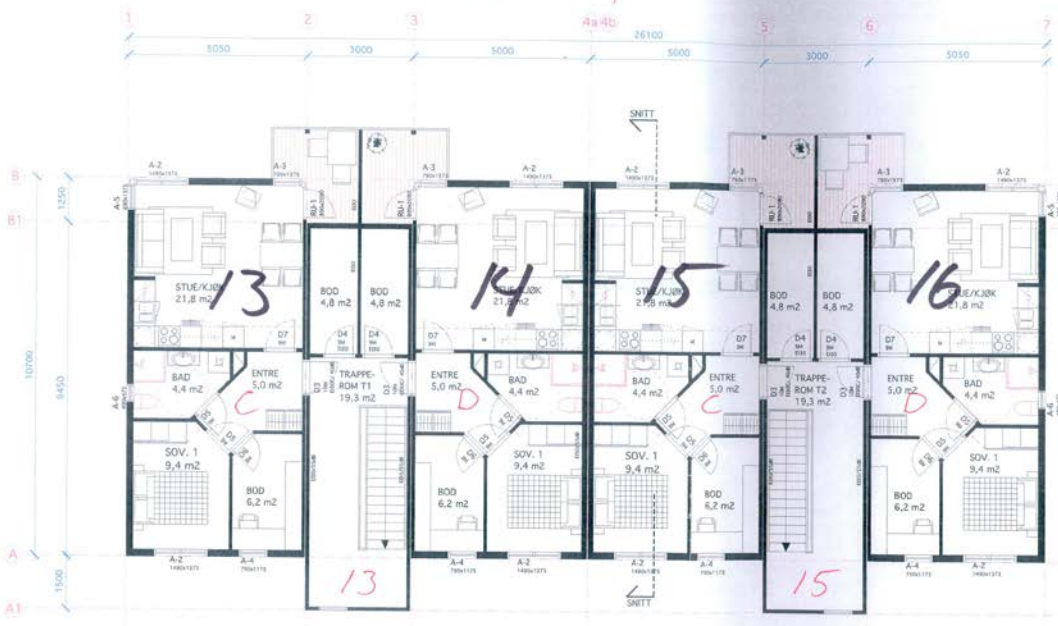
Areal
BRA - 48,9 m² (eks. bod i fellesgang 4,8 m²)
BTA - 59,8 m²
P-ROM - 42,2 m²

B122/08

Tegn arkiv		Forelegg	
Prosjektleder			
solem:hartmann			
Oppgave BBL PROSJEKT AS			
Prosjekt nr.	Prosjekt	NERMARKA BRL	
08.038		14/3 Ø1 og Ø2	
Tittel PLAN 1. ETASJE			
Dato	Målestokk		
17.04.2008	1:100		
Rev.	Typen	Rev. nr.	Rev. d.
RS			
A	101		

Nermarkveien 13 og 15
2. etg.

E2



1.etg. LEL.: Ø1-101
Ø2-105
2.etg. LEL.: Ø1-201
Ø2-205

1.etg. LEL.: Ø1-102
Ø2-106
2.etg. LEL.: Ø1-202
Ø2-206

1.etg. LEL.: Ø1-103
Ø2-107
2.etg. LEL.: Ø1-203
Ø2-207

1.etg. LEL.: Ø1-104
Ø2-108
2.etg. LEL.: Ø1-204
Ø2-208

Areal
BRA - 48,9 m² (eks. bod i fellesgang 4,8 m²)
BTA - 59,8 m²
P-ROM - 42,2 m²

B122/08

Næringsmiddel / Bærekraft		Side 102
Tegnet status: Forelegg		
Prosjektleder: solem:hartmann		
Bygherre: BBL PROSJEKT AS		
Prosjekt nr.:	08.038	Prosjekt: NERMARKA BRL 1591.01 og 02
Tittel: PLAN 2. ETASJE		
Dato:	17.04.2008	Skala: 1:100
Arbeidsgiver:	RS	Prosjektleder: solem:hartmann
Arbeidsgiver:	RS	Tegner: RS
Arbeidsgiver:	RS	Rev.: RS
A:	102	

Nermarkveien (2110) 9 A,B,C,D og 11 A,B,C,D 1. etg.

E1



- 1. etg. LEL.: 01-101
02-105
- 2. etg. LEL.: 01-201
02-205
- 1. etg. LEL.: 01-102
02-106
- 2. etg. LEL.: 01-202
02-206
- 1. etg. LEL.: 01-103
02-107
- 2. etg. LEL.: 01-203
02-207
- 1. etg. LEL.: 01-104
02-108
- 2. etg. LEL.: 01-204
02-208

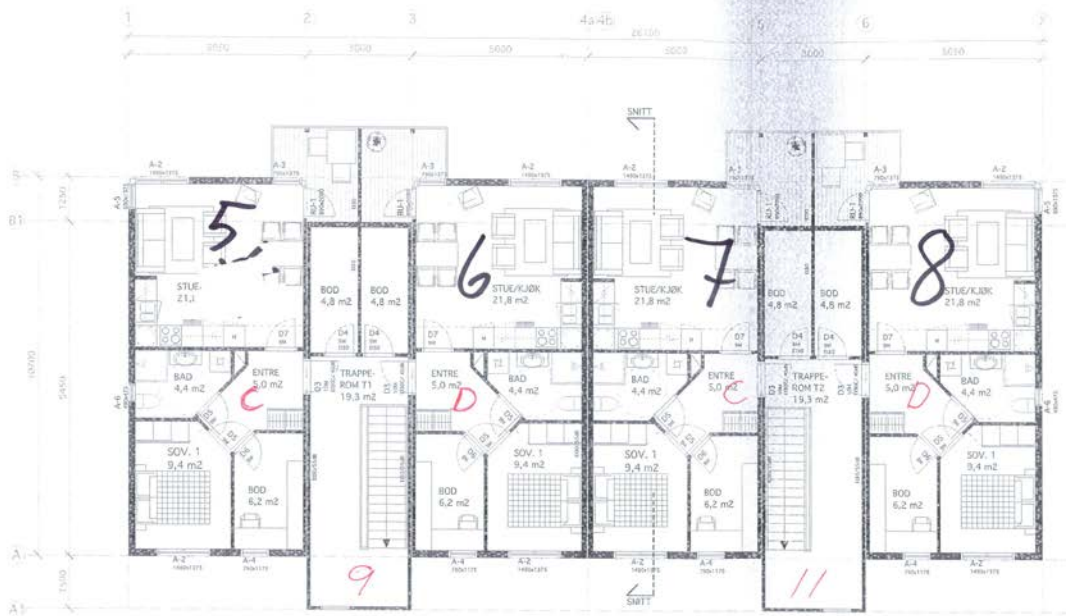
Areal
 BRA - 48,9 m² (eks. bod i fellesgang 4,8 m²)
 BTA - 59,8 m²
 P-ROM - 42,2 m²

B122/08

Fagn status	
Forelegg	
Prosjektleder	
solem:hartmann	
Byggherre	
BRL PROSJEKT AS	
Prosjekt nr.	NERMARKA BRL
08.038	H08 01 og 02
Tittel	
PLAN 1. ETASJE	
Dato	17.04.2008
Blatt nr.	1 103
Byggherre	RS
Arkitekt	A
101	

Nermarkveien 9 og 11 2 etg.

E2



1.etg. LEL.: 01-101
02-105
2.etg. LEL.: 01-201
02-205

1.etg. LEL.: 01-102
02-106
2.etg. LEL.: 01-202
02-206

1.etg. LEL.: 01-103
02-107
2.etg. LEL.: 01-203
02-207

1.etg. LEL.: 01-104
02-108
2.etg. LEL.: 01-204
02-208

Areal
BRA - 48,9 m² (eks. bod i fellesgang 4,8 m²)
BTA - 59,8 m²
P-ROM - 42,2 m²

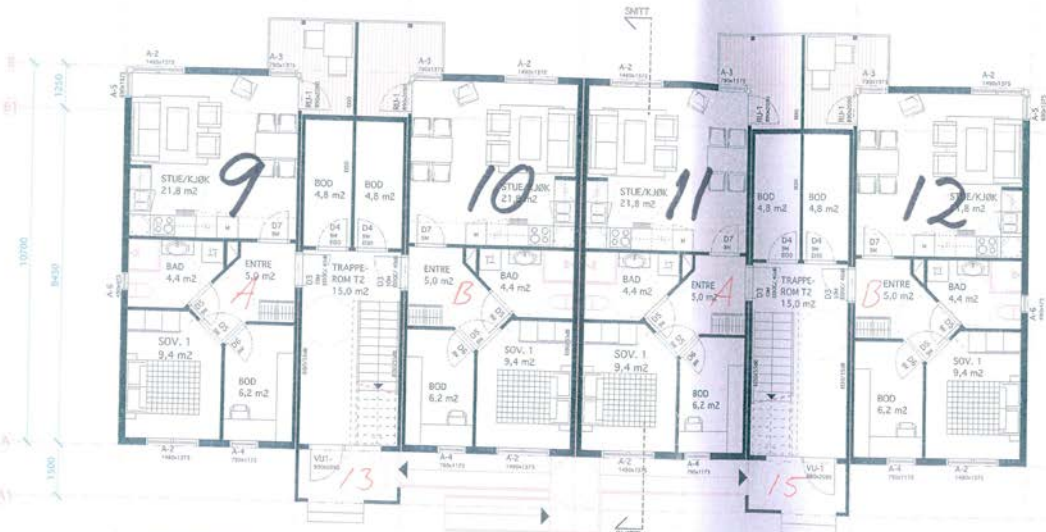
B122/08

Tegn, utarbeid		Foreteip	
Prosjektbetjener			
solem:hartmann			
Byggfirma		BBL PROSJEKT AS	
Prosjekt nr.	Prosjekt	NERMARKA BRL	
08.038		HUS 01 og 02	
Tittel			
PLAN 2. ETASJE			
Dato	Målestokk		
17.04.2008	1:100		
RS	RS	RS	RS
A	102		

Nermarkveien (2110) 13 ABCD og 15 ABCD

1. etg.

E1



- 1.etg. LEL.: 01-101
02-105
- 2.etg. LEL.: 01-201
02-205
- 1.etg. LEL.: 01-102
02-106
- 2.etg. LEL.: 01-202
02-206
- 1.etg. LEL.: 01-103
02-107
- 2.etg. LEL.: 01-203
02-207
- 1.etg. LEL.: 01-104
02-108
- 2.etg. LEL.: 01-204
02-208

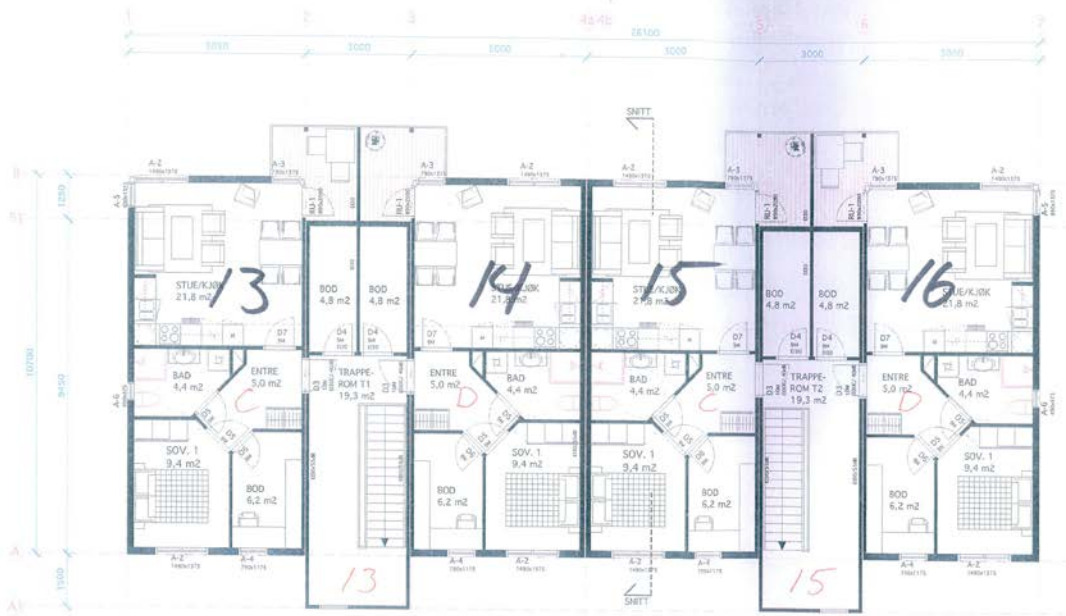
Areal
 BRA - 48,9 m² (eks. bod i fellesgang 4,8 m²)
 BTA - 59,8 m²
 P-ROM - 42,2 m²

B122/05

Tegn. status		Forelig	
Prosjektleder			
solemhartmann			
Oppdragsnr.		EBL PROSJEKT A5	
Prosjekt nr.		NERMARKA BRL	
Prosjekt nr.		103 01 og 02	
PLAN 1. ETASJE			
Dato		17.04.2008	
Tegn.		RS	
A		101	

Nermarkveien 13 og 15
2. etg.

E2



1.etg. LEL: 01-101
02-105
2.etg. LEL: 01-201
02-205

1.etg. LEL: 01-102
02-106
2.etg. LEL: 01-202
02-206

1.etg. LEL: 01-103
02-107
2.etg. LEL: 01-203
02-207

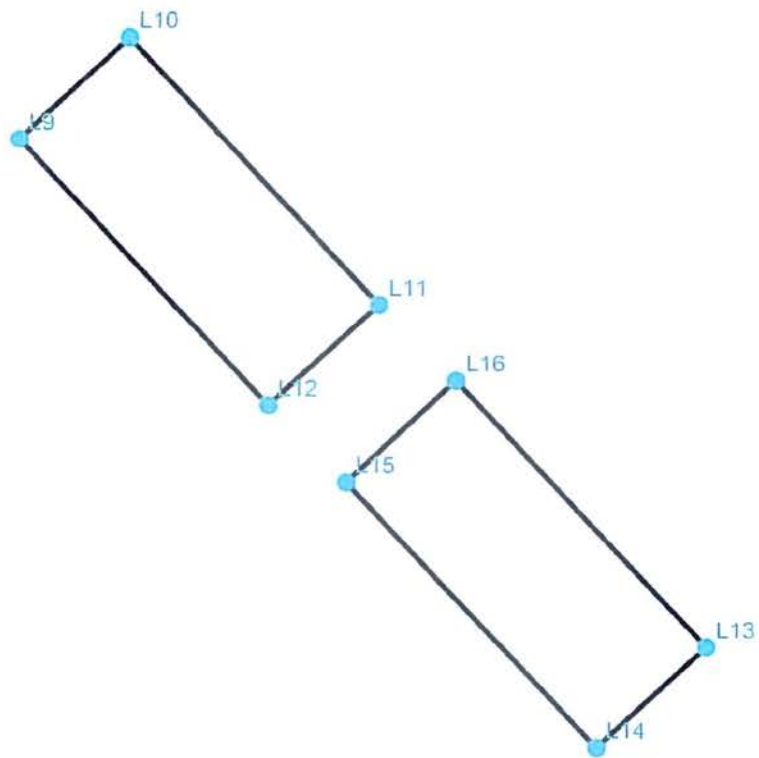
1.etg. LEL: 01-104
02-108
2.etg. LEL: 01-204
02-208

Areal -
BRA - 48,9 m² (eks. bod i fellesgang 4,8 m²)
BTA - 59,8 m²
P-ROM - 42,2 m²

B122/05

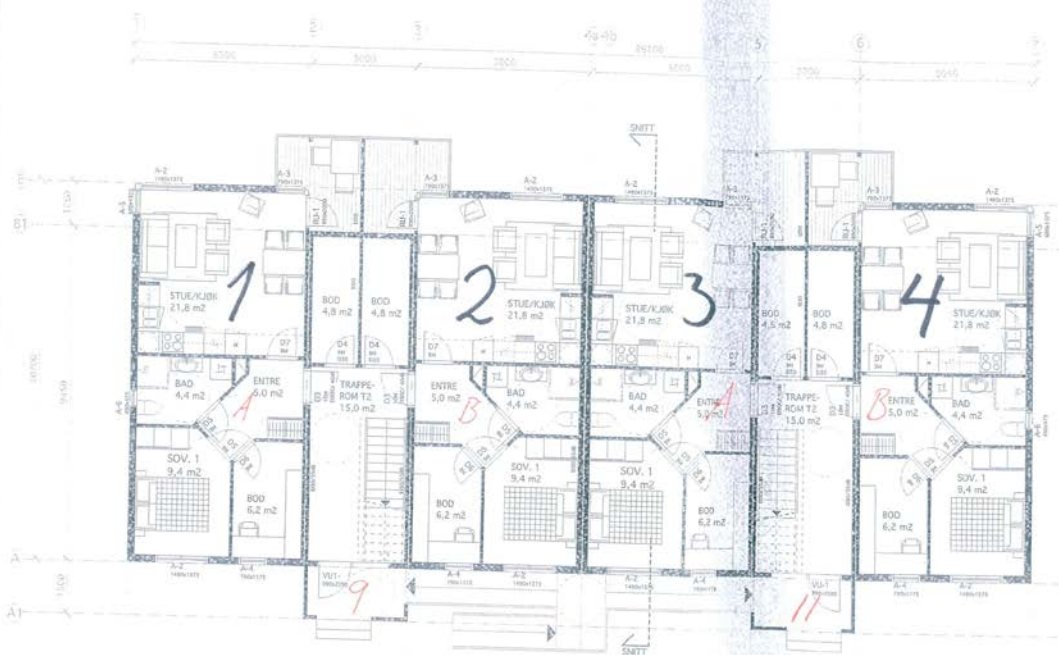
Tegn status		
Foreteig		
Prosjektleder		
solem:hartmann		
Byggherre		BBL PROSJEKT AS
Prosj. nr.	Prosjekt	NERMARKA BRL
08.038		HEB 01.04.02
Tittel		PLAN 2. ETASJE
Dato	Målestokk	
17.04.2008	1:100	
Rev. nr.	Rev. dato	Rev. av
RS		
A	102	

Vedlegg 3



Nermarkveien (2110) 9 ABCD og 11 ABCD 7. etg.

E1



1. etg. LEL.: 01-101
02-103
2. etg. LEL.: 01-201
02-203

1. etg. LEL.: 01-102
02-106
2. etg. LEL.: 01-202
02-206

1. etg. LEL.: 01-103
02-107
2. etg. LEL.: 01-203
02-207

1. etg. LEL.: 01-104
02-109
2. etg. LEL.: 01-204
02-209

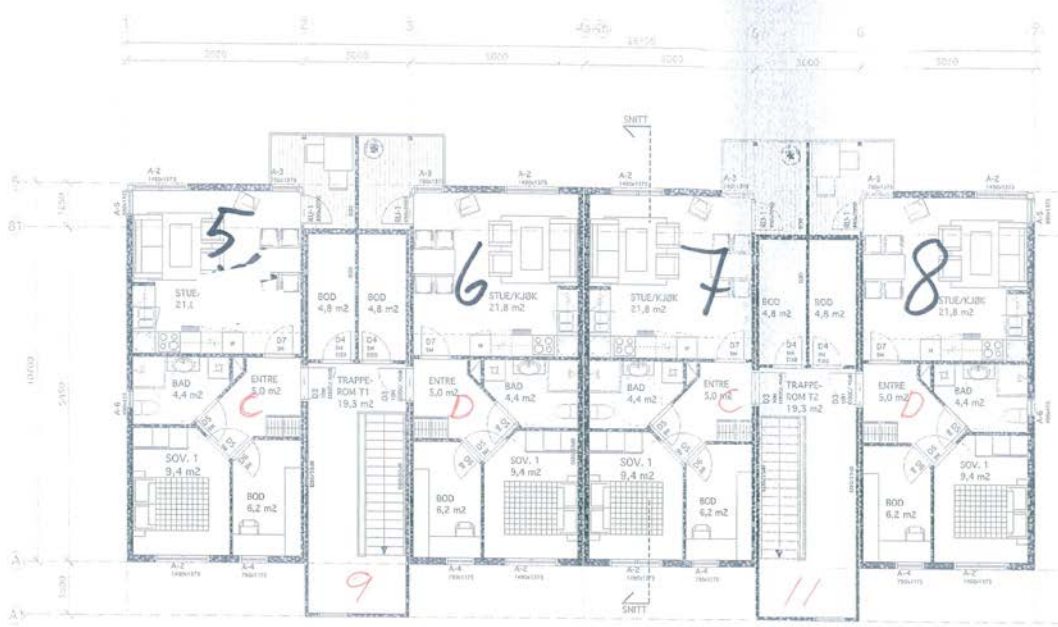
Areal
BRA - 48,9 m² (eks. bod i fellesgang 4,8 m²)
BTA - 59,8 m²
P-ROM - 42,2 m²

B122/68

Søliem & Hartmann	
Forsleper	
Prosjekt	
BBL PROSJEKT AS	
Prosjekt nr.	06 035
Prosjekt	NERMARKA BRL 1509 01.04.03
PLAN 1. ETASJE	
Dato	17.04.2008
Utgave	1 100
Utgave	101

Nermarkveien 9 og 11 2 etg.

E2



1.etg. LEL.: 01-101
02-105
2.etg. LEL.: 01-201
02-205

1.etg. LEL.: 01-102
02-106
2.etg. LEL.: 01-202
02-206

1.etg. LEL.: 01-103
02-107
2.etg. LEL.: 01-203
02-207

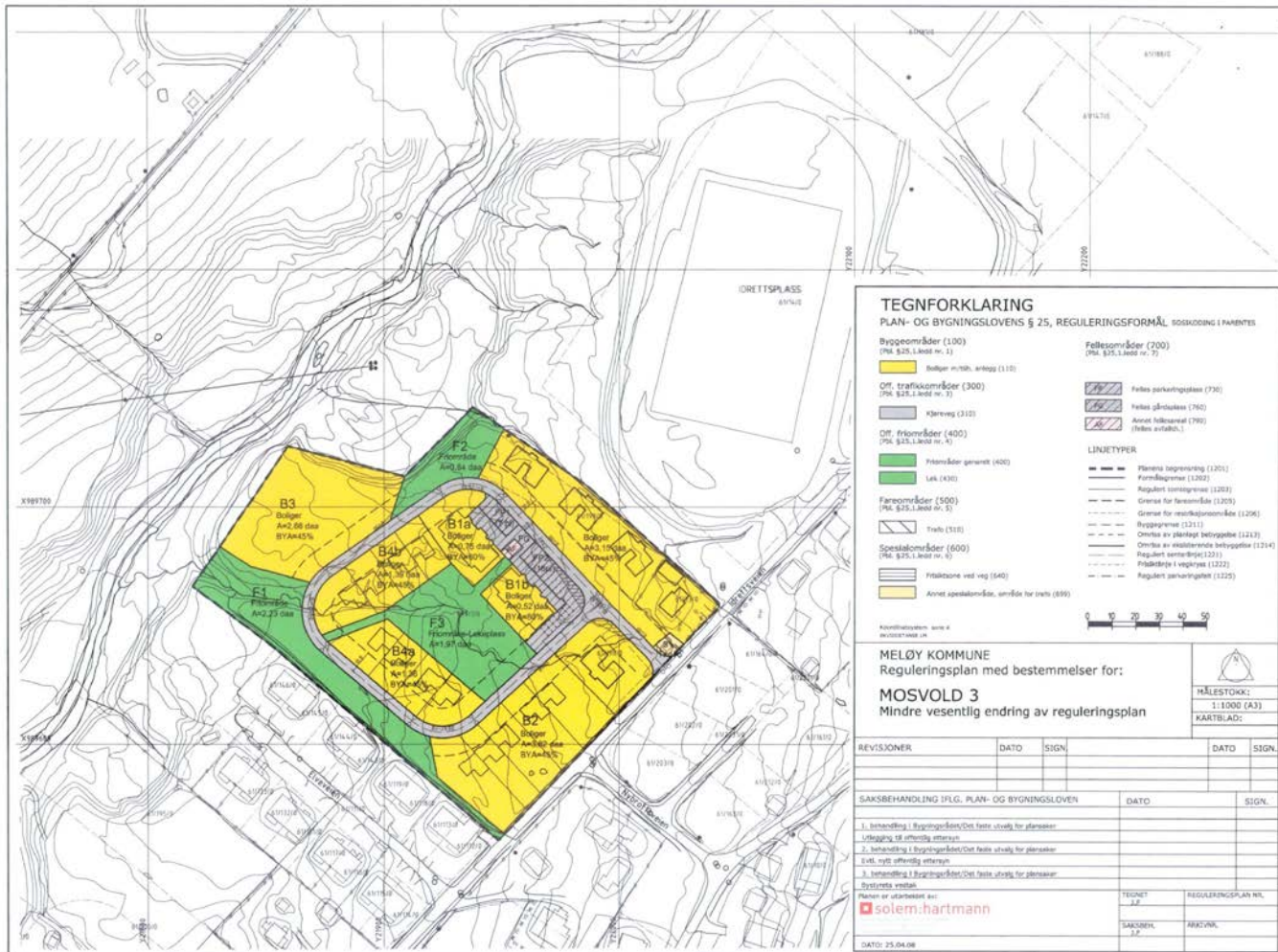
1.etg. LEL.: 01-104
02-108
2.etg. LEL.: 01-204
02-208

Areal
BRA - 48,9 m2 (eks. bod i fellesgang 4,8 m2)
BTA - 59,8 m2
P-ROM - 42,2 m2

B 122/08

solem:hartmann	
Prosjekt	BBL PROSJEKT AS
Prosjekt nr.	NERMARKA BRL
Prosjekt	103.01.01
PLAN 2. ETASJE	
Dato	17.04.2008
Rev.	102

b7



TEGNFORKLARING
 PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL SOSKODDING I PARENTS

- | | |
|---|---|
| <p>Byggeområder (100)
(Pbl. §25.1.1. ledd nr. 1)</p> <p>Boliger m/tilb. anlegg (110)</p> | <p>Fellesområder (200)
(Pbl. §25.1.1. ledd nr. 2)</p> <p>Felles parkeringsplass (790)</p> <p>Felles golfbaner (760)</p> <p>Annet fellesareal (780)
(Ikke anfalls...)</p> |
| <p>Off. trafikkområder (300)
(Pbl. §25.1.1. ledd nr. 3)</p> <p>Kjørveg (310)</p> | <p>LINJETYPEN</p> <p>Fikserte begrensnng (1201)</p> <p>Fornleggelse (1202)</p> <p>Regulert soningsgrense (1203)</p> <p>Grense for ferssområde (1205)</p> <p>Grense for rekreasjonsområde (1206)</p> <p>Byggegrense (1211)</p> <p>Omriss av planlagt betingelse (1212)</p> <p>Omriss av eksisterende betingelse (1214)</p> <p>Regulert soningsgrense (1221)</p> <p>Regulert i vegvesen (1222)</p> <p>Regulert parkeringsnett (1225)</p> |
| <p>Off. friområder (400)
(Pbl. §25.1.1. ledd nr. 4)</p> <p>Frisområder generelt (400)</p> <p>Lek (430)</p> | <p>Spesialområder (600)
(Pbl. §25.1.1. ledd nr. 5)</p> <p>Trafik (610)</p> <p>Frisone ved veg (640)</p> <p>Annet spesialområde, område for tre (690)</p> |
| <p>Ferssområder (500)
(Pbl. §25.1.1. ledd nr. 5)</p> <p>Trafik (510)</p> | <p>Koordinatystem: søle a
 europe/etrs-ek</p> |

MELØY KOMMUNE
 Reguleringsplan med bestemmelser for:
MOSVOLD 3
 Mindre vesentlig endring av reguleringsplan

MÅLSTOKK:
 1:1000 (A3)
 KARTBLAD:

REVISJONER	DATE	SIGN.	DATE	SIGN.

SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATE	SIGN.
1. Innstilling i Byggesjefen/Det fette utvalg for plan saker		
2. Innstilling i Byggesjefen/Det fette utvalg for plan saker		
3. Innstilling i Byggesjefen/Det fette utvalg for plan saker		

TEGNET: J.P. REGULERINGSPLAN NR. 1
 SAKSBEH. J.P. ARKIVN.

DATE: 25.04.08

Vedlegg E

Tegninger :

Plan

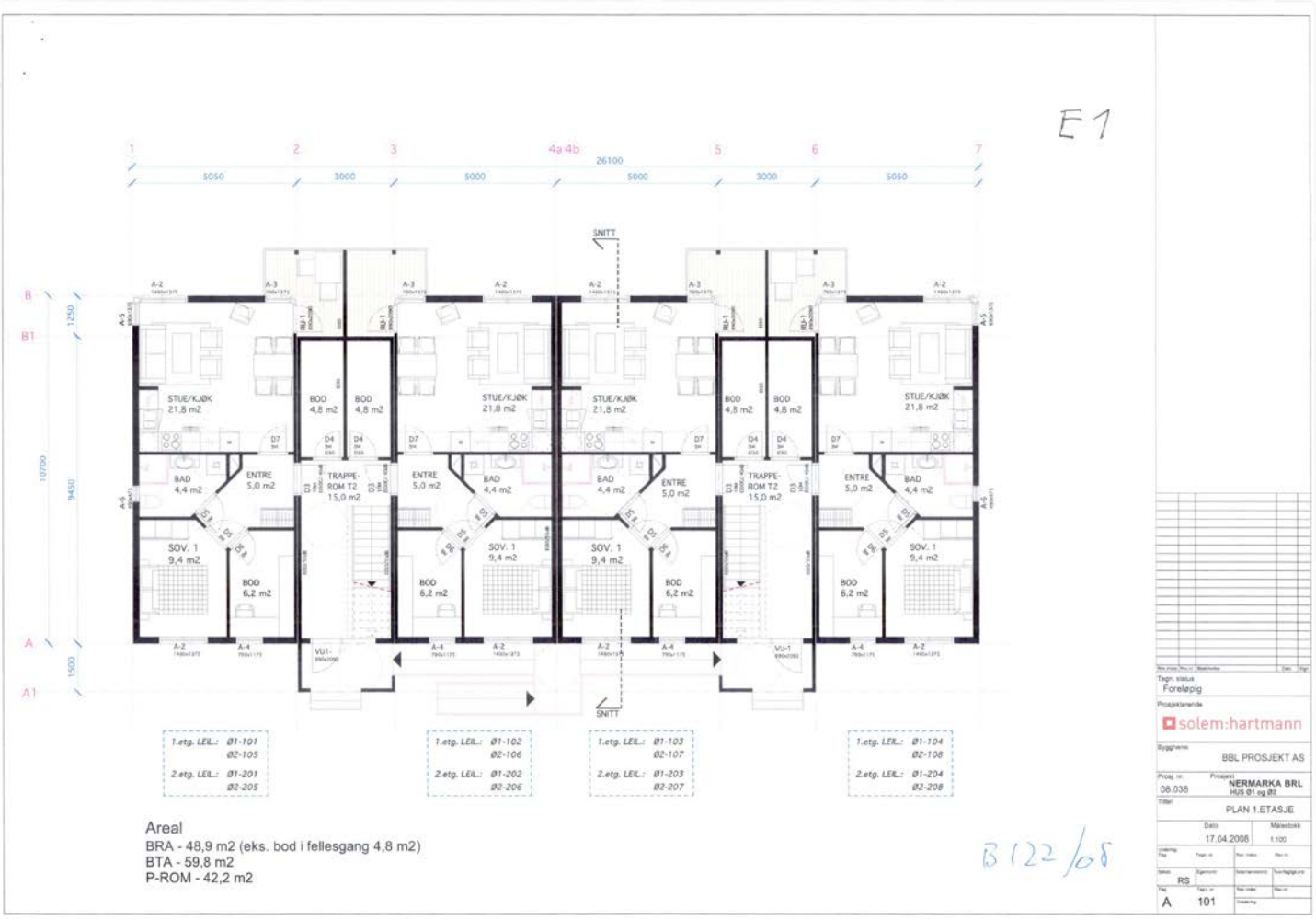
Snitt

Fasader



Tegn. status		Forslagig									
Prosjektleder											
Byggherre		BBL PROSJEKT AS									
Prosjekt nr.		NERMARKA BBL ØRNES									
Titel											
situasjonsplan											
Dato		Målestokk									
17.04.2008		1:1000									
<table border="1"> <tr> <th>Navn</th> <th>Tegn. nr.</th> <th>Rev. nr.</th> <th>Rev. nr.</th> </tr> <tr> <td>RS</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Navn	Tegn. nr.	Rev. nr.	Rev. nr.	RS			
Navn	Tegn. nr.	Rev. nr.	Rev. nr.								
RS											
A											

E1



- 1.etp. LEL.: 01-101
02-105
- 2.etp. LEL.: 01-201
02-205
- 1.etp. LEL.: 01-102
02-106
- 2.etp. LEL.: 01-202
02-206
- 1.etp. LEL.: 01-103
02-107
- 2.etp. LEL.: 01-203
02-207
- 1.etp. LEL.: 01-104
02-108
- 2.etp. LEL.: 01-204
02-208

Areal
 BRA - 48,9 m2 (eks. bod i fellesgang 4,8 m2)
 BTA - 59,8 m2
 P-ROM - 42,2 m2

Prosjekt	BBL PROSJEKT AS
Prosjektleder	Forelegg
Prosjektperiode	
Prosjekt	BBL PROSJEKT AS
Prosjekt nr.	08.036
Prosjekt	NERMARKA BRL
Prosjekt	HØR Ø1 og Ø2
Prosjekt	PLAN 1. ETASJE
Dato	17.04.2008
Skala	1:100
RS	101

E2



1.etp. LER.: 01-101
02-105
2.etp. LER.: 01-201
02-205

1.etp. LER.: 01-102
02-106
2.etp. LER.: 01-202
02-206

1.etp. LER.: 01-103
02-107
2.etp. LER.: 01-203
02-207

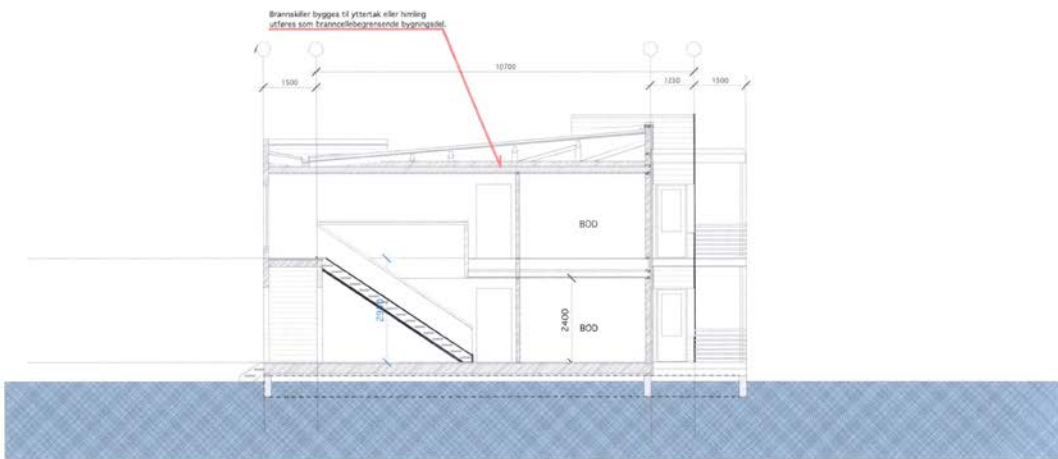
1.etp. LER.: 01-104
02-108
2.etp. LER.: 01-204
02-208

Areal
BRA - 48,9 m² (eks. bod i fellesgang 4,8 m²)
BTA - 59,8 m²
P-ROM - 42,2 m²

B 122/08

Prosjekt		BBL PROSJEKT AS	
Prosjekt		NERMARKA BRL	
Prosjekt		M58 01 og 02	
Tittel		PLAN 2. ETASJE	
Dato	Målestokk		
17.04.2008	1:100		
RS	RS	RS	RS
A	102		

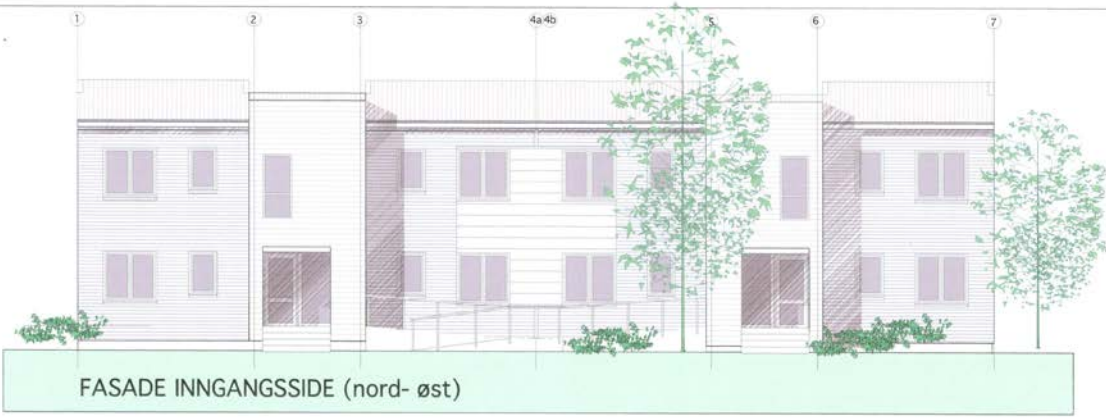
E4



B122/05

Arbeidsplan / Beskrivelse	Dato	Utført
Teigje status	Forløpig	
Prosjektleder		
solem:hartmann		
Byggherre		
BBL PROSJEKT AS		
Prosjekt nr.	08.038	Prosjekt
NERMARKA BRL		
HIS 01 og 02		
Tittel		
SNITT		
TRAPPEROM		
Dato	17.04.2008	Skala
1:100		
RS		
A	105	

ES



FASADE INNGANGSSIDE (nord- øst)

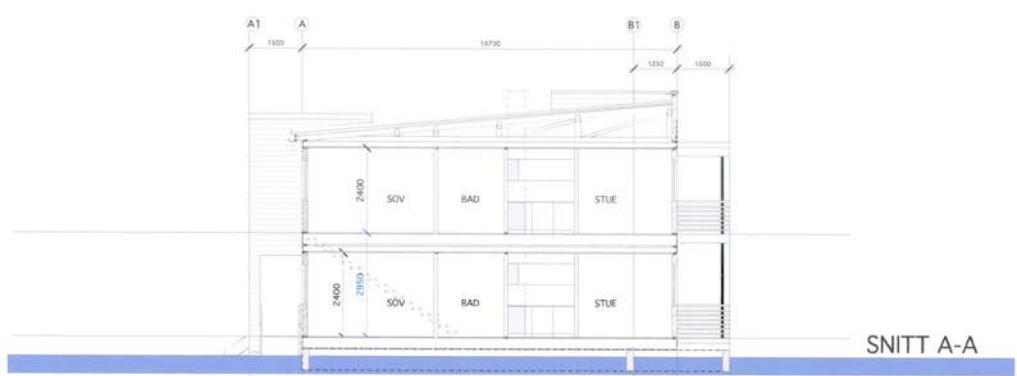


FASADE HAGESIDE (sør- vest)

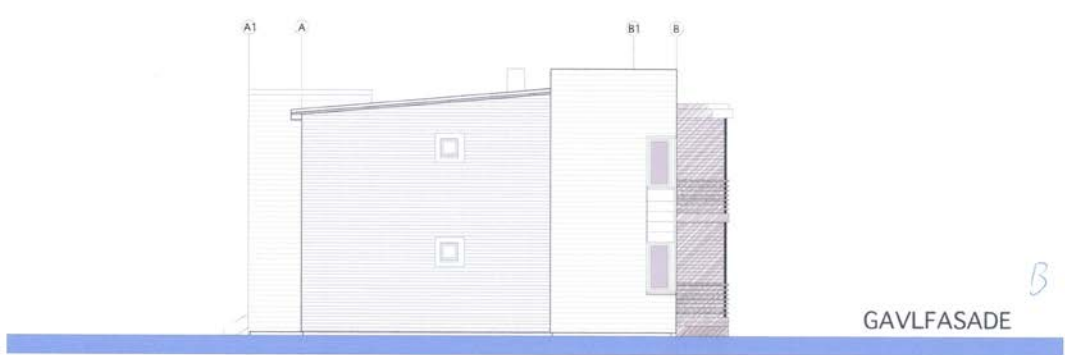
B 122/08

Tegn status		
Foreløpig		
Prosjektleder		
solem:hartmann		
Byggherre		
BBL PROSJEKT AS		
Prosjekt nr.	Prosjekt	
08.036	NERMARKA BRL M09 øst og øst	
Tittel		
FASADER SV og NØ		
Dato	Årsversjon	
17.04.2008	1.100	
Rev.	Tegn. nr.	Rev. nr.
RS		
A	103	

E3



SNITT A-A

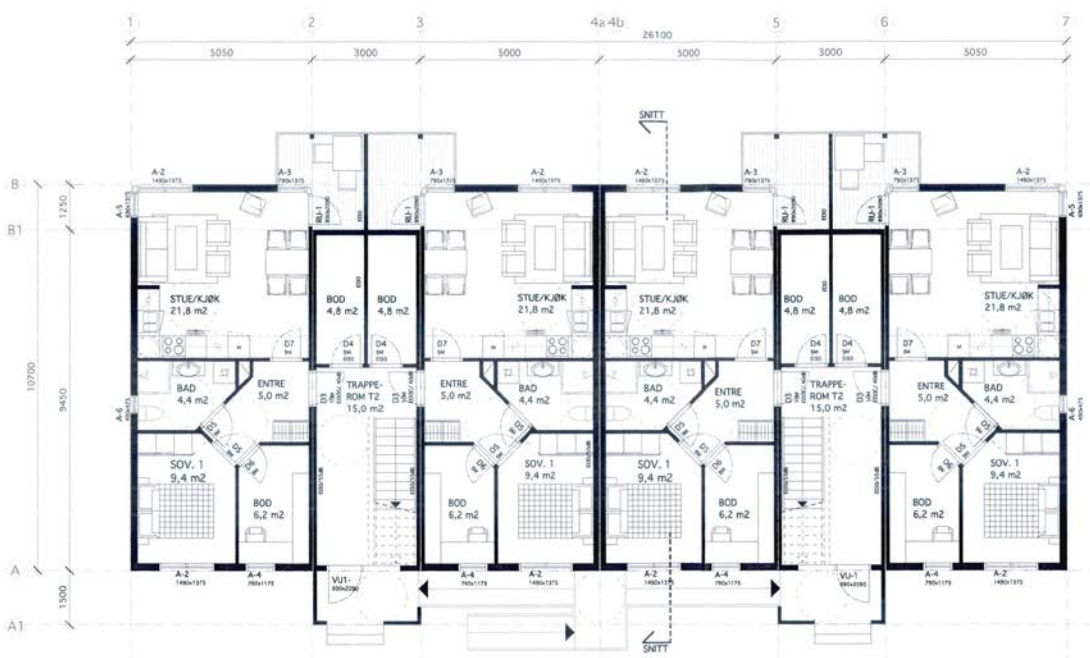


GAVLFASADE

B 122/08

Nivå		Etasje	Størrelse
Tegn. status		Foreløpig	
Prosjektansvar			
Byggherre			
BBL PROSJEKT AS			
Prosjekt nr.		Prosjekt	
08 038		NERMARKA BRL	
Tittel		105 01_09/02	
		SNITT A-A	
		OG GAVLFASADE	
Dato		Målestokk	
17.04.2008		1:100	
Tegn. status			
RS		Tegning	
A 104			

E1



- 1.etg. LEL.: Ø1-101
Ø2-105
- 2.etg. LEL.: Ø1-201
Ø2-205
- 1.etg. LEL.: Ø1-102
Ø2-106
- 2.etg. LEL.: Ø1-202
Ø2-206
- 1.etg. LEL.: Ø1-103
Ø2-107
- 2.etg. LEL.: Ø1-203
Ø2-207
- 1.etg. LEL.: Ø1-104
Ø2-108
- 2.etg. LEL.: Ø1-204
Ø2-208

Areal
 BRA - 48,9 m² (eks. bod i fellesgang 4,8 m²)
 BTA - 59,8 m²
 P-ROM - 42,2 m²

B122/08

Søyle/Rekke		Stasjon		Dato		Fag	
Fagplan status							
Forelepis							
Prosjektansvar							
solem:hartmann							
Byggherre							
BBL PROSJEKT AS							
Prosj. nr.		Prosjekt		NERMARKA BRL		10/08 Ø1 og Ø2	
08.038							
Tittel							
PLAN 1. ETASJE							
Dato		Målestikk					
17.04.2008		1:100					
Prosjekt	Oppg.	Rev. dato	Rev. no.				
RS							
A	101	Dokument					



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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



Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Nermarkveien 9A
8150 ØRNES**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Johnny Sivertsen**Telefon:** 996 46 718
E-post: johnny.sivertsen@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