

aktiv.



Vågsveien 150, 8820 DØNNA

**Enebolig beliggende fint til i
Vågsveien med fin utsikt.**



Eiendomsmeglerfullmektig

Stina Hermansen

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 750 000,-
Omkostn.: Kr 20 140,-
Total ink omk.: Kr 770 140,-
Selger: May-Len Kristiansen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1950
BRA-i/BRA Total 98/98 kvm
Tomtstr.: 879.4 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 2, bnr. 23
Oppdragsnr.: 1808260007

Enebolig beliggende fint til i Vågsveien med fin utsikt.

REDE Eiendomsmegling ved Stina Hermansen presenterer Vågsveien 150 på vakre Dønna. På eiendommen er det etablert en enebolig beliggende relativt høyt i terrenget og denne innhar en fin utsikt.

Boligen er 98 kvm. stor, et areal som er fordelt på 3 etasjer. Alle soverommene er etablert i loftsetasjen, mens man finner toalettrom, stue, kjøkken og entré i 1. etg. I kjelleren er det ett badерom, inngang med tilhørende gang og to uinnredete rom. Innvendige overflater i 1. etg. og badерom i kjeller er pusset opp.

Boligen har store renoverings- og moderniseringsbehov utvendig, dette er godt beskrevet i tilstandsrapporten som er vedlagt salgsoppgaven.



Innhold

Velkommen2
Plantegning10
Om eiendommen14
Tilstandsrapport27
Forbrukerinformasjon90
Budskjema91

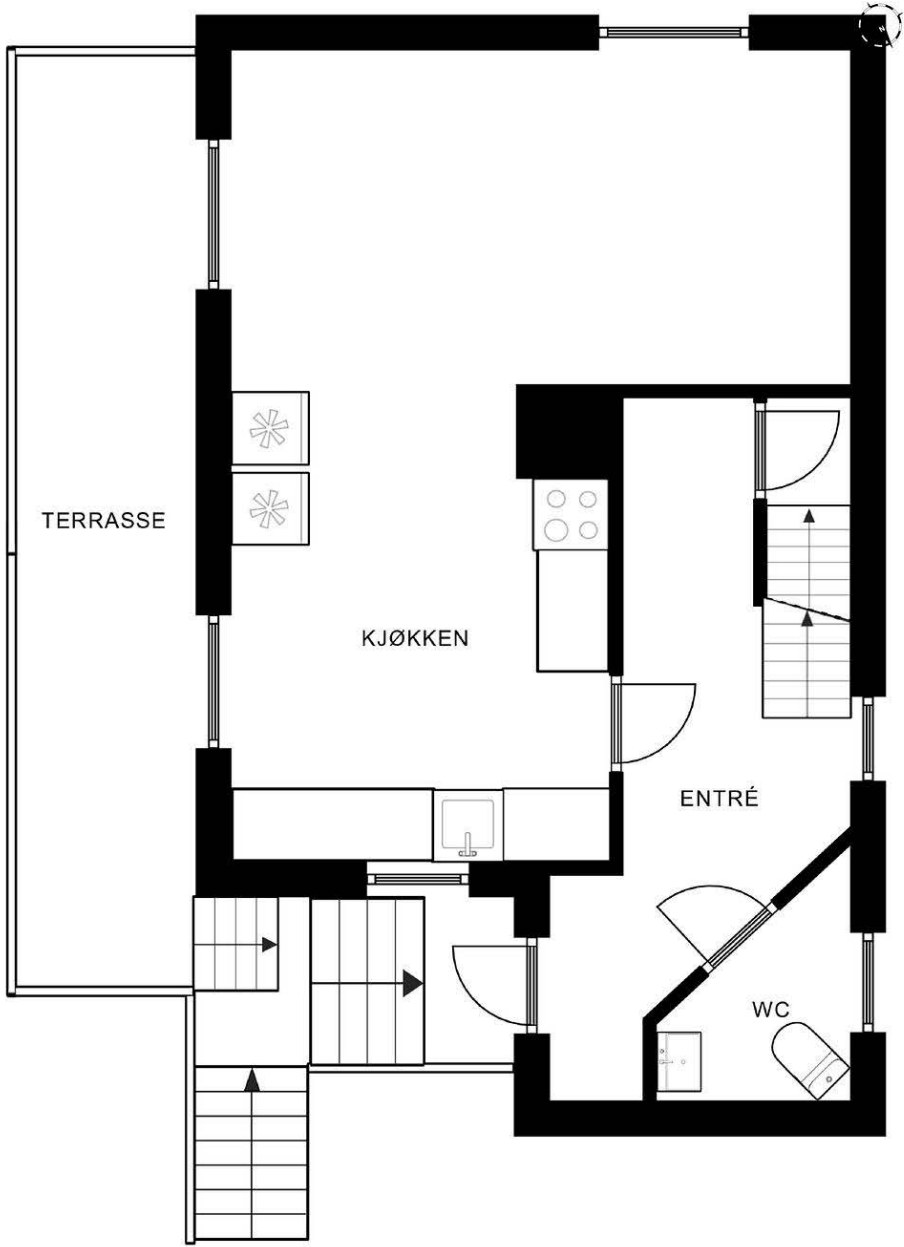






Plantegning

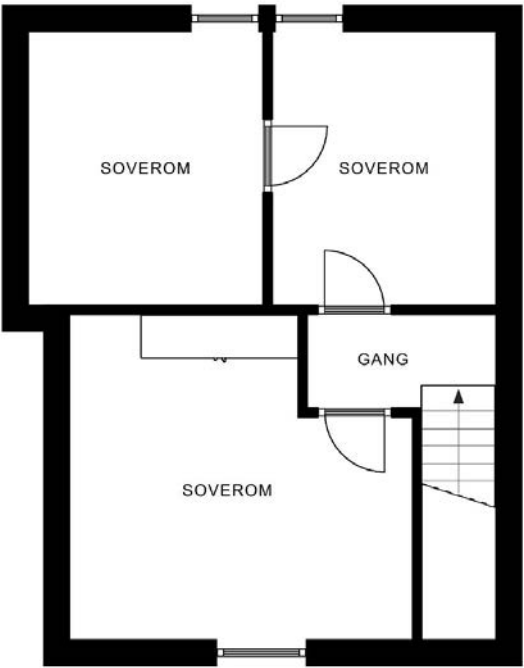
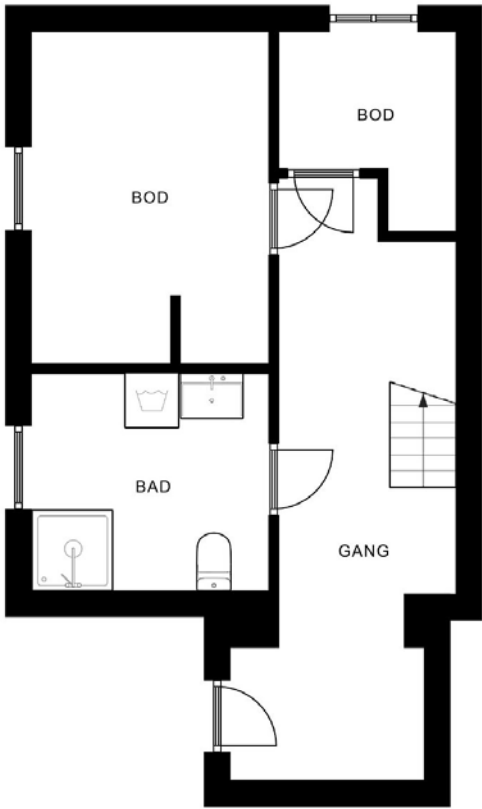
1. etasje



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



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



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





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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 98 kvm
BRA totalt: 98 kvm
TBA: 13 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller
BRA-i: 32 kvm Entré, bad, gang og 2 uinnredete kjellerrom.
1. etasje
BRA-i: 40 kvm Entré, toalettrom, stue og kjøkken.
2. etasje
BRA-i: 26 kvm Gang og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje
13 kvm Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

879.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Gruslagt innkjørsel og gårdsplass.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift.

Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i den mer sentrale delen av Vågsveien, her er det et veletablert område med både eneboliger og hytter. Det er et rolig og barnevennlig boområde med nærhet til sjøen og fjellet. Den populære turløypen til Røsdalsfjellet starter like i nærheten - fra turen er det flere ulike ruter man kan velge om man vil forlenge turen. Det er fin utsikt fra eiendommen og den ligger i grønne omgivelser. Det er en kort biltur på ca. 7-10 min. til skole, barnehage, idrettshall, kunstgressbane, butikker og kaféer.

Adkomst

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med REDE-skilt ved fellesvisning.

Bebyggelsen

Nærliggende bebyggelse består av eneboliger og fritidseiendommer.
Bebyggelse på eiendommen består av eneboligen.

Bygningssakkyndig

Motakst v/Marius Høgås

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Byggegrunn av ukjente masser. Drenering fra

byggeår. Ukjente masser rundt boligen. Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer/kjelleryttervegger av betong. Yttervegger av reisverk i tre, utvendig tekket med stående kledning. Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater. Undertak av rupanel. Loftskillet er uisolert. Adkomst til kaldloftet via luke i himling på det ene soverommet. Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn. Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass og vinduer av tre med koblet glass. Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt. Kjellerdør: Malt isolert dør. Terrasse på ca. 12,8 m2 med malt liggende rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 93 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på peler. Adkomst fra inngangsparti. Trapp av betong til hovedinngangsdør. Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra kjelleretasje og over tak. Type: Mursteinspipe. Alder: Byggeår.

Verditakst

Kr 750 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt 2014
Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring.
-Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? -Ja
Lekasje på varmtvannsbereder på badet etter instalasjon av vvs rørlegger.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? -Ja
Faglært: Firmanavn: Polygon Sannesjøen. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021. Beskrivelse av arbeidet: Utbedring etter vannlekasje.
-Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp? -Ja

- Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? -Ja
Faglært: Firmanavn: Polygon Sannesjøen. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021. Beskrivelse av arbeidet: Utbedring etter vannlekasje, nytt utbygg med toalett.
-Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert? -Ja
Vindu i stue er punktert.
-Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? -Ja
Mulig vanninntrengning i deler av nordvegg. Litt fukt i begrenset område i kjellergang.
-Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? -Ja
Faglært: Firmanavn: Polygon. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021. Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering på østvegg.
Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen? - Deler av boligen. Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på østvegg.
-Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? -Ja
-Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? -Ja
Pipen er ikke godkjent.
-Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? -Ja
Faglært: Firmanavn: Siemens Sandnesjøen. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014. Beskrivelse av arbeidet: Byttet sikringskap.

Innhold

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

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

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

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

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

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

Standard

Innvendige overflater:

Gulv er tekket med fliser, laminat og malte tregulv. Vegger er tekket med malte plater, panel og malerpapp. Himlinger er tekket med malerpapp og malt panel. Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn. Hulltaking er ikke foretatt i rom under terreng - det er synlige fuktskader som gjør hulltaking unødvendig. Malt tett tretrapp som strekker seg fra hovedetasjen til loftetasjen. Inntrinn er tekket med belegg. Høyde på rekkverk: Ca. 60 cm. Åpninger i rekkverk: Ca. 13 cm. Åpen tretrapp som strekker seg fra kjelleretasjen til hovedetasjen. Boligen har malte profilerte dører.

Våtrom:

Bad sokkeletasjen: Veggene har våtromsplater. Himlingen har malte plater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Rommet har tilfredsstillende fall mot sluk og høyde på tettesjikt ved dørterskel. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking bak dusjsone er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tiliggende konstruksjoner (yttervegger). Det er fuktsøkt i åpen vegg bak våtsonen til servanten, og det er ikke påvist forhøyede fuktverdier. Ettersom kjelleretasjen har et fuktproblem i øvrige rom, kan det ikke utelukkes fuktskader bak våtromsplatene som er montert mot yttervegger.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i kompositt med ett-greps

blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som stekeovn og koketopp. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Toalettrom:

Gulvet har belegg. Veggene har malte panelplater. Himlingen har malte panelbord. Toalettrommet er innredet med enkel servant, ett-greps blandebatteri og gulvmontert toalett.

Tekniske installasjoner:

Vannledninger av plast (rør i rør). Hovedstoppekran plassert i inspeksjonsluke på badet. Avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstank på ca. 200 liter av merket Oso fra 2020 plassert på badet i kjelleretasjen. El-skap med automatsikringer og måler plassert på det ene soverommet i loftetasjen. Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

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

Kommentarer i tilstandsrapport ang. TG2, TG3 og TGIU:

TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

Utvendig:

> Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Detaljene rundt innsettingen av kjellerdøren fremstår som uferdige.

Innvendig:

> Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt

høydeforskjell på mellom 15-30 mm. gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt avvik i hovedetasjen (stue): Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm. Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 20 mm. Målt avvik i loftetasjen (soverom): Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 16 mm. Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 20 mm.

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

> Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Dørene i loftetasjen har noe høy slitasjegrad. Flere innerdører tar i både karm og terskel.

Våtrom:

> Kjelleretasje > Bad > Overflater vegger og himling: Det er påvist avvik i fuger. Det mangler fuge mellom våtromsplater og bunnlist.

Kjøkken:

> Hovedetasje > Kjøkken > Avtrekk: Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tekniske installasjoner:

> Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

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

> Elektrisk anlegg: El-skap med automatsikringer og

måler plassert på det ene soverommet i loftetasjen.

Tomteforhold:

> Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Grunnmuren har noe sprekker og synlig/rusten armering.

> Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

> Septiktank: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

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

TG3 (store eller alvorlige avvik):

Utvendig:

> Taktekking: Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen. Det er rustdannelser i tekkingen og det er registrert lekkasje på kaldloft.

> Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Bygningen mangler renner, nedløp og beslag. Det er registrert lekkasje i området rundt pipen. Takstige med bøyle er ikke lenger godkjent av feiervesenet.

> Veggkonstruksjon: Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen. Det er lekkasje/fuktsvell i det ene vinduet på stuen, det er usikkert om det er fuktskader i konstruksjonen i dette området. Kledningen av nyere dato er ikke overflatebehandlet. Det er merker etter rustvann fra taket på kledningen mot øst.

> Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen. Det er påvist

lekkasje i området rundt pipen, dette har medført fuktskader i himlingen i området rundt pipen. Kaldloftet er begrenset innsisert grunnet manglende adkomst, og er derfor kun innsisert fra loftsluken med kamera. Det kan derfor ikke utelukkes fukskader i andre områder av konstruksjonen. Loftskillet er uisolert, og det er ikke montert noen form for dampsperre.

> Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Vinduene på fasadene mot sør og vest er utvendig værslitte og enkelte vinduer har råteskader. Enkelte vinduer tar i karm ved åpning/lukking. Det er fuktsvell i utforingen på det ene vinduet i stuen, dette tyder på lekkasje rundt vinduet. > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverket er råteskadet. Det er ikke etablert tilfredsstillende adkomst til terrassen. Pelene til terrassen er ført helt ned i grunnen, dette forkorter levetiden betraktelig. > Utvendige trapper: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Rekkverket har råteskader og det er rustdannelse i delene av stål. Det er sprekker i betongen.

Innvendig:

> Overflater: Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Overflatene i loftetasjen har skader og det er fuktsvell i flere av overflatene i kjelleretasjen.

> Pipe og ildsted: Pipevanger er ikke synlige. Pipevangene er innkledd på alle sidene i

hovedetasjen. Pipen har noe sprekker.

> Rom Under Terreng: Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig Veggene i kjelleretasjen har fuktskader/fuktsvell i nedre del av platene. Det er også påvist noe muggvekst på enkelte plater. > Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Trappen til kjelleretasjen mangler rekkverk, og åpningene mellom trinnene overstiger dagens krav. Trappen har brattere stigningsforhold enn dagens krav. Trappen mellom hovedetasjen og loftetasjen har noe slitasje.

Spesialrom:

> Hovedetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon: Toalettrom har ingen ventilerings fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tomteforhold:

> Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har unksjonssvikt/svært begrenset effekt. > Terrengforhold: Terrengtet faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

TGIU (ikke undersøkt/ ikke tilgjengelig for undersøkelse):

Våtrom:

> Kjelleretasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Egenerklæringsskjema og tilstandsrapport er vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Dette avviker fra bransjens tilbehørsliste. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Parkering

Parkering i innkjørsel.

Radonmåling

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

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

El-anlegg overleveres iht. besiktigelse, og vil være kjøpers ansvar og risiko. Det anbefales el-kontroll ved alle eiendomsoverdragelser. Det er ikke innhentet særskilt opplysninger om ev. pålegg fra e-verk. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen.

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra kjelleretasje og over tak. Type: Mursteinspipe. Alder: Byggeår. Pipeløpet har ingen fastmonterte ildsteder. Sotluke montert i kjelleretasjen. I følge selger har den fyringsforbud.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge

energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/ energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 750 000

Omkostninger kjøper

750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

18 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

20 140 (Omkostninger totalt)

37 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

39 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

770 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

787 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

789 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett

pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 8 063 for år 2024

Informasjon om kommunale avgifter

Det gjøres oppmerksom på at avgiften kan variere avhengig av forbruk. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Kommunale avgifter beløper seg til kr. 8 063,- fordelt på 4 terminer pr. 2024. Renovasjonsavgift beløper seg til kr. 6 537,- fordelt på 6 terminer pr. 2025.

Formuesverdi primærbolig

Kr 301 075 for år 2023

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 204 300 for år 2023

Informasjon om formuesverdi

Innhentet fra Alltin for året 2023.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregingsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er

oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og evtuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 23 i Dønna kommune.

Offentligrettslig pålegg

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved

overskjøting til ny hjemmelshaver:

1827/2/23:
29.04.1950 - Dokumentnr: 300972 - Bestemmelse om gjerde

29.04.1950 - Dokumentnr: 300972 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:1827 Gnr:2 Bnr:3

29.04.1950 - Dokumentnr: 300972 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1827 Gnr:2 Bnr:5
Rettighet hefter i: Knr:1827 Gnr:2 Bnr:72
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger udaterte tegninger for boligen oversendt fra kommunen. Megler antar at disse er fra byggeår.

De opprinnelige bygningstegningene stemmer i hovedsak, men følgende endringer er gjort:

1. etasje:
- Det er etablert et wc-rom i deler av rommet som på tegningene er benevnt som "bislag". Resterende deler benyttes i dag som entré.
- Rommene som benevnes som stue og kjøkken har skiftet plass, og åpningen mellom dagens stue og gang er tettet.

Loftetasje:
- Det er etablert en skillevegg på det ene soverommet, og etasjen har derfor ett ekstra soverom enn hva tegningene viser.

Kjelleretasje:
- Rommene som på tegningen er benevnt som "matbod" og "bad" er i dag slått sammen til ett rom og benyttes som bad.
- Rommet som på tegningene er benevnt som

"brensel" benyttes i dag som entré og har adkomst utenfra.
- Rommene som på tegningene benevnes som "vaskerom" og "tørkerom" er i dag uinnredede kjellerrom.
Utvendig:
- Enkelte vinduer og dører har endret størrelse eller plassering.
- Terrassen fremkommer ikke på noen av tegningene.
- Det foreligger tegninger for tilbygg datert i 1974 og i 1982- det er aldri blitt etablert tilbygg av noe art.

Ettersom boligen mest sannsynlig er oppført i 1950, altså før det ble landsdekkende krav til søknadsplikt i 1965 - Er det derfor ikke uvanlig at det ikke foreligger noen fullverdig dokumentasjon. Det er ikke utstedt brukstillatelse eller ferdigattest.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.
Eiendommen har privat avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som iht. kommuneplan er avsatt til Spredt boligbebyggelse, og har områdenavn LNFR-B13. For ytterligere informasjon om regler ang. utnyttelse, se pkt. 6.3 i Kommuneplanens arealdel for Dønna 2014-2018 med kystsone.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse. Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden

mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av

budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Fast provisjon kr. 43 750,-. I tillegg betales markedsføringspakke kr 11 500,- tilretteleggingshonorar kr 9 900,-, oppgjørshonorar kr 5 900,- og grunnboksopplysninger kr 240,-. Visningshonorar utover annonsert visning kr 2 000,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, grunnboksopplysninger, evt. visningshonorar samt rimelig vederlag for utført salgsarbeid. Alle priser er inkludert 25 % mva.

Ansvarlig megler

Lisa Helgesen
Eiendomsmegler
lisa.helgesen@aktiv.no
Tlf: 906 54 452

Ansvarlig megler bistås av

Stina Hermansen
Eiendomsmeglerfullmektig
stina.hermansen@aktiv.no
Tlf: 916 05 346

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Sandnessjøen,
organisasjonsnummer 921059833
Torolv Kveldulvsøns gate 25,

Salgsoppgavedato

04.03.2026

Norsk takst

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



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

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

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

Motakst AS

Motakst AS ble grunnlagt med formål om å bistå boligselgere / boligkjøpere over hele Helgeland, med trygge og troverdige tilstandsrapporter ved salg av bolig. Våre tilstandsrapporter tar for seg flere punkter enn hva Forskriften til avhendingsloven krever, dette betyr med andre ord at både kjøper og selger av boligen er svært godt ivaretatt. Dette minsker risikoen for at reklamasjoner og uønskede overraskelser skal oppstå etter overtagelsen av boligen. Vi har til sammen mange års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har seks sertifiserte takstmenn og flere under utdanning som er registrert hos Norsk Takst. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll, uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i nye boliger samt tegning og byggesøknad. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana og Tromsø, men utfører oppdrag over hele Nord-Norge.

Rapportansvarlig

Marius Høgås

Marius Høgås

Uavhengig Takstingeniør

marius@motakst.no

472 67 180



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige 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
- tilleggssbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovligheit (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.
Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE
Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåverdens kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forevikles 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.



Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger godkjente bygningstegninger fra byggeår, og i forbindelse med søknad om tilbygg.

I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

1. etasje:

- Det er etablert et wc-rom i deler av rommet som på tegningene er benavnt som "bislag". Resterende deler benyttes i dag som entré.
- Rommene som benevnes som stue og kjøkken har skiftet plass, og åpningen mellom dagens stue og gang er tettet.

Loftetasje:

- Det er etablert en skillevegg på det ene soverommet, og etasjen har derfor ett ekstra soverom enn hva tegningene viser.

Kjelleretasje:

- Rommene som på tegningen er benevnt som "matbod" og "bad" er i dag slått sammen til ett rom og benyttes som bad.
- Rommet som på tegningene er benavnt som "brensel" benyttes i dag som entré.
- Rommene som på tegningene benevnes som "vaskerom" og "tørkerom" er i dag uinnredede kjellerrom.

Utvendig:

- Enkelte vinduer og dører har endret størrelse eller plassering.
- Terrassen fremkommer ikke på noen av tegningene.

Ferdigattest:

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

Anbefaling:

- Motakst AS anbefaler å søke Dønna kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan-/bruksendringer.

Dette med mål og få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlig å benytte.

Saksgebyrer til kommunen i sakens anledning vil tilkomme.

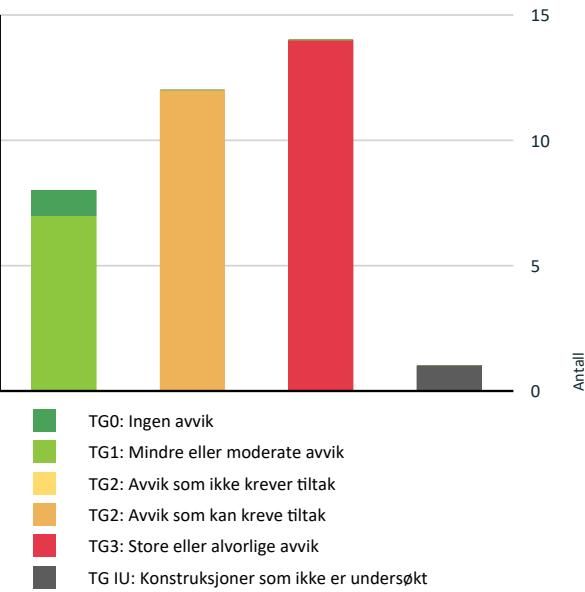
Det må også påregnes at enkelte inngrep vil kunne være

nødvendig for at rommene skal bli godkjente.

NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesaken, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

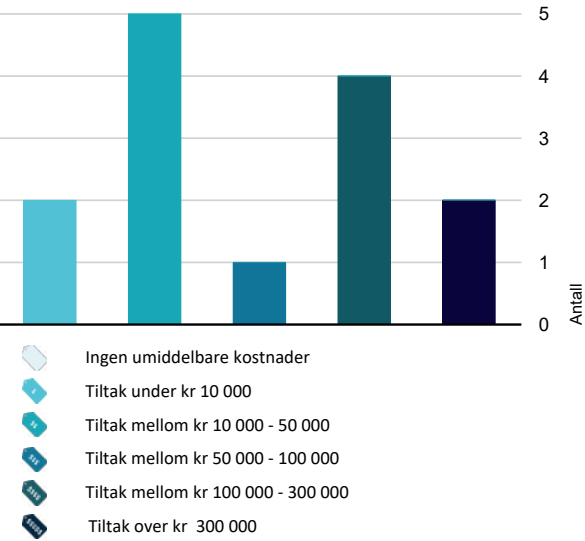
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.

Det er rustdannelser i tekkingen og det er registrert lekkasje på kaldloft.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

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

Bygningen mangler renner, nedløp og beslag. Det er registrert lekkasje i området rundt pipen. Takstige med bøyle er ikke lenger godkjent av feiervesenet.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

Det er lekkasje/fuktsvell i det ene vinduet på stuen, det er usikkert om det er fuktskader i konstruksjonen i dette området. Kledningen av nyere dato er ikke overflatebehandlet. Det er merket etter rustvann fra taket på kledningen mot øst.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er påvist lekkasje i området rundt pipen, dette har medført fuktskader i himlingen i området rundt pipen. Kaldloftet er begrenset innsisert grunnet manglende adkomst, og er derfor kun innsisert fra loftsluken med kamera. Det kan derfor ikke utelukkes fuktskader i andre områder av konstruksjonen. Loftskillet er uisolert, og det er ikke montert noen form for dampsperre.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Sammendrag av boligens tilstand

Vinduene på fasadene mot sør og vest er utvendig værslitte og enkelte vinduer har råteskader. Enkelte vinduer tar i karm ved åpning/lukking. Det er fuktsvell i utforingen på det ene vinduet i stuen, dette tyder på lekkasje rundt vinduet.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket er råteskadet. Det er ikke etablert tilfredsstillende adkomst til terrassen. Pelene til terrassen er ført helt ned i grunnen, dette forkorter levetiden betraktelig.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

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

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Rekkverket har råteskader og det er rustdannelse i delene av stål. Det er sprekker i betongen.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Overflatene i loftetasjen har skader og det er fuktsvell i flere av overflatene i kjelleretasjen.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Pipevanger er ikke synlige.

Pipevangene er innkledd på alle sidene i hovedetasjen. Pipen har noe sprekker.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Veggene i kjelleretasjen har fuktskader/fuktsvell i nedre del av platene. Det er også påvist noe muggvekst på enkelte plater.



Kostnadsestimat: Over 300 000



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trappen til kjelleretasjen mangler rekkverk, og åpningene mellom trinnene overstiger dagens krav. Trappen har brattere stigningsforhold enn dagens krav. Trappen mellom hovedetasjen og loftetasjen har noe slitasje.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Spesialrom > Hovedetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

[Gå til side](#)

Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

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

Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.



Kostnadsestimat: Over 300 000



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Terrengtet faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Kjelleretasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Detaljene rundt innsettingen av kjellerdøren fremstår som uferdige.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

Målt avvik i hovedetasjen (stue):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 20 mm.

Målt avvik i loftetasjen (soverom):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 16 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 20 mm.

 **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)

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

 **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)

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

Dørene i loftetasjen har noe høy slitasjegrad. Flere innerdører tar i både karm og terskel.

 **Våtrom > Kjelleretasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fuger.

Det mangler fuge mellom våtromsplater og bunnlist.

 **Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

 **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

 **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

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

 **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)

El-skap med automatsikringer og måler plassert på det ene soverommet i loftetasjen.

 **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Grunnmuren har noe sprekker og synlig/rusten armering.

 **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

 **Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar
I flg. bruksendring godkjent av Dønna kommune den 17.10.2014.

Anvendelse
Bygningen ble ved befaring benyttet som fritidsbolig.

Standard
Boligen holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

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

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Type takteking: Stål/aluminiumsplater.
Alder: Ukjent.

Type undertak: Ukjent.
Alder: Ukjent.

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen.

Det er rustdannelser i tekkingen og det er registrert lekkasje på kaldloft.

Konsekvens/tiltak
• Taktekingen må skiftes eller utbedres.

Utskftning av taktekingen må påregnes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

Bygningen har ikke renner eller nedløp og pipen er ikke tekket med heldekkende beslag.
Det er montert takstige med bøyle over mønet.

Vurdering av avvik:

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

Bygningen mangler renner, nedløp og beslag.
Det er registrert lekkasje i området rundt pipen.
Takstige med bøyle er ikke lenger godkjent av feiervesenet.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Det må monteres renner og nedløp for å for kontrollert bortledning av overflatevann.

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Veggkonstruksjon

Yttervegger av reisverk av tre. Ytterveggene er utvendig tekket med stående kledning.

To av fasadene har kledning av nyere dato. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

Det er lekkasje/fuktsvell i det ene vinduet på stuen, det er usikkert om det er fuktskader i konstruksjonen i dette området.

Kledningen av nyere dato er ikke overflatebehandlet.

Det er merker etter rustvann fra taket på kledningen mot øst.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Ytterligere undersøkelser av konstruksjon bør utføres, utskiftning av råteskadede deler kan ikke utelukkes.

Kledningen som ikke er overflatebehandlet må overflatebehandles.

Vask og rens av kledningen mot øst må påregnes før denne males, problemene med merker fra rustvann vil forsvinne dersom taktekket skiftes ut, og det monteres renner og nedløp.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Fuktmåling under vinduet i loftetasjen.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak takkonstruksjon av tre.

Undertak av rupanel.

Loftskillet er uisolert.

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er påvist lekkasje i området rundt pipen, dette har medført fuktskader i himlingen i området rundt pipen. Kaldloftet er begrenset innsisert grunnet manglende adkomst, og er derfor kun innsisert fra loftsluken med kamera. Det kan derfor ikke utelukkes fuktskader i andre områder av konstruksjonen. Loftskillet er uisolert, og det er ikke montert noen form for dampsperre.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Årsaken til lekkasjen må tettes, og skadede materialer skiftes ut.

Dersom loftskillet isoleres må det monteres dampsperre på varm side for å forhindre kondens. Det må også påses at luftingen av konstruksjonen opprettholdes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Fuktmåling i himlingen i gangen.



Fuktmærker i himlingen i gangen.



Fukt på kladloftet.



Fuktmåling i loftsluken.

TG 3 Vinduer

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass og vinduer av tre med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduene på fasadene mot sør og vest er utvendig værslitte og enkelte vinduer har råteskader. Enkelte vinduer tar i karm ved åpning/lukking. Det er fuktsvell i utforingen på det ene vinduet i stuen, dette tyder på lekkasje rundt vinduet.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Justering av vinduer som tar i karm må påregnes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt. Kjellerdør: Malt isolert dør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Detaljene rundt innsettingen av kjellerdøren fremstår som uferdige.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 12,8 m2 med malt liggende rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 93 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på peler. Adkomst fra inngangsparti.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

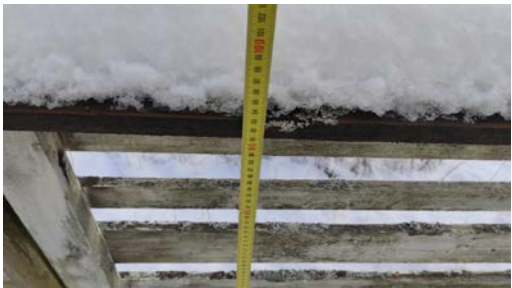
Tilstandsrapport

Rekkverket er råteskadet.
Det er ikke etablert tilfredsstillende adkomst til terrassen.
Pelene til terrassen er ført helt ned i grunnen, dette forkorter levetiden betraktelig.

- Konsekvens/tiltak**
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
 - Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.
 - Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
 - Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Det anbefales å øke avstanden mellom peler og terreng.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 3 Utvendige trapper

Trapp av betong til hovedinngangsdør.

- Vurdering av avvik:**
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
 - Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
 - Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Rekkverket har råteskader og det er rustdannelse i delene av stål.
Det er sprekker i betongen.

- Konsekvens/tiltak**
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
 - Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
 - Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

Utskiftning av rekkverket samt reparasjoner av trappen må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 3 Overflater

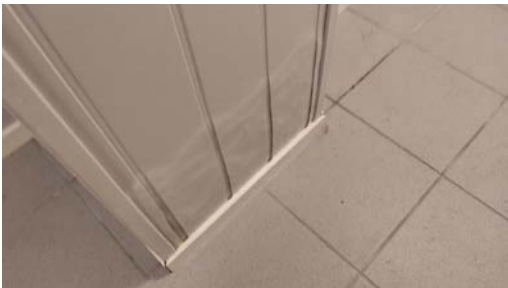
Gulv er dekket med fliser, laminat og malte tregulv.
Vegger er dekket med malte plater, panel og malerpapp.
Himlinger er dekket med malerpapp og malt panel.

- Vurdering av avvik:**
- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Overflatene i loftetasjen har skader og det er fuktsvell i flere av overflatene i kjelleretasjen.

- Konsekvens/tiltak**
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn.

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

Målt avvik i hovedetasjen (stue):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 20 mm.

Målt avvik i loftetasjen (soverom):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 16 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 20 mm.

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

TG 2 Radon

Tilstandsrapport

Eiendommen ligger i ett område som i følge av NGU radonkart er betegnet med aktsomhetsgrad: Høy.

- Vurdering av avvik:**
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Konsekvens/tiltak**
- Det bør gjennomføres radonmålinger.



TO 3 Pipe og ildsted

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra kjelleretasje og over tak.
Type: Mursteinspipe.
Alder: Byggeår.

Pipeløpet har ingen fastmonterte ildsteder.

Sotluke montert i kjelleretasjen.

- Vurdering av avvik:**
- Pipevanger er ikke synlige.

Pipevangene er innkledd på alle sidene i hovedetasjen.
Pipen har noe sprekker.

- Konsekvens/tiltak**
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Dersom det skal monteres ildsteder i boligen må pipevangene gjøres tilgjengelige, og pipeløpet må kontrolleres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TO 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke foretatt. Rom under terreng har synlige fuktskader som gjør hulltaking unødvendig.

- Vurdering av avvik:**
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

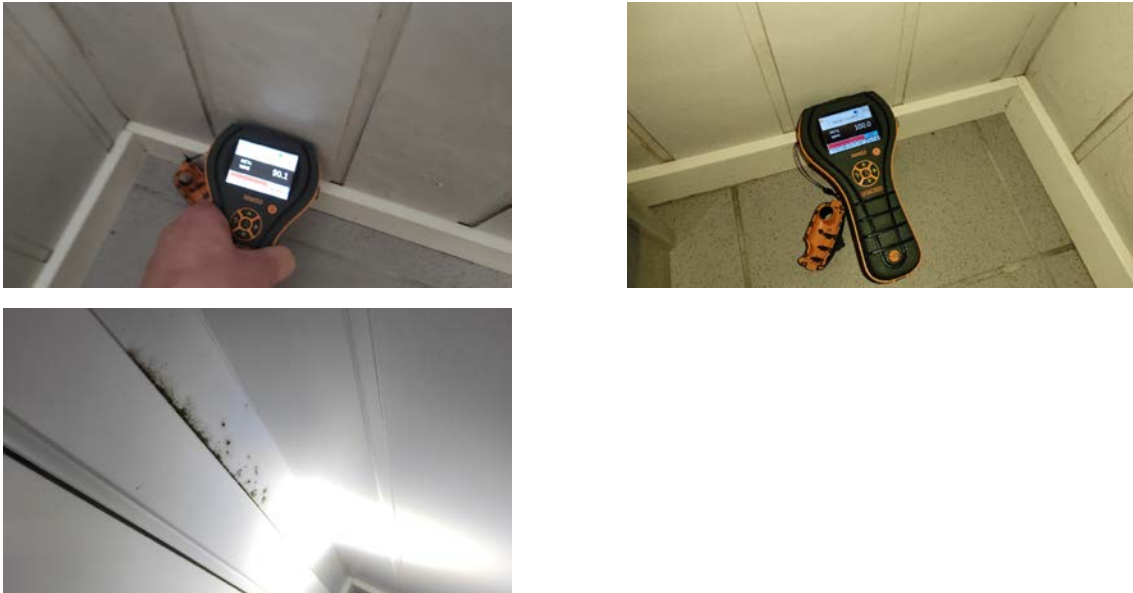
Veggene i kjelleretasjen har fuktskader/fuktsvell i nedre del av platene. Det er også påvist noe muggvekst på enkelte plater.

- Konsekvens/tiltak**
- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
 - Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Dersom kjelleren skal benyttes som innredet rom, må dreneringen skiftes og grunnmuren fuktsikres.
Det må også utføres tiltak mot kapilæroppsug i den støpte sålen. Kjelleretasjen må bygges opp på nytt iht. godkjente og fuktsikre løsninger for rom under terreng.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tilstandsrapport



TG 3 Innvendige trapper

Malt tett tretrapp som strekker seg fra hovedetasjen til loftetasjen.
Inntrinn er tekket med belegg.
Høyde på rekkverk: Ca. 60 cm.
Åpninger i rekkverk: Ca. 13 cm.

Åpen tretrapp som strekker seg fra kjelleretasjen til hovedetasjen.

- Vurdering av avvik:**
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
 - Det er ikke montert rekkverk.
 - Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
 - Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trappen til kjelleretasjen mangler rekkverk, og åpningene mellom trinnene overstiger dagens krav. Trappen har brattere stigningsforhold enn dagens krav. Trappen mellom hovedetasjen og loftetasjen har noe slitasje.

- Konsekvens/tiltak**
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
 - Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
 - Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
 - Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



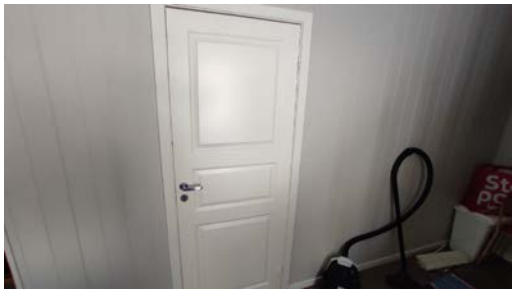
TG 2 Innvendige dører

Boligen har malte profilerte dører.

- Vurdering av avvik:**
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dørene i loftetasjen har noe høy slitasjegrad.
Flere innerdører tar i både karm og terskel.

- Konsekvens/tiltak**
- Enkelte dører må justeres.
 - Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



VÅTROM

KJELLERETASJE > BAD

Generell

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.
Ved oppføring av våtrommet var TEK 17 gjeldende forskrift. Våtrommet er opplyst å være utført i 2020.

KJELLERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromsplater.
Himlingen har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Det mangler fuge mellom våtromsplater og bunnlist.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må fuges mellom våtromsplater og bunnlist.



KJELLERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Rommet har tilfredsstillende fall mot sluk og høyde på tettesjikt ved dørterskel.



KJELLERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Tilstandsrapport



KJELLERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

KJELLERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.



KJELLERETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking bak dusjsone er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (yttervegger). Det er fuksøkt i åpen vegg bak våtsone til servanten, og det er ikke påvist forhøyede fuktverdier.
Ettersom kjelleretasjen har et fuktproblem i øvrige rom, kan det ikke utelukkes fuktskader bak våtromsplatene som er montert mot yttervegger.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Det må utføres ytterligere undersøkelser angående fukt bak våtromsplater som vender mot yttervegger. Dette ettersom øvrige deler av kjelleretasjen har fuktskader og må gjenoppbygges.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i kompositt med ett-greps blande batteri.

Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som stekeovn og koketopp.



Kontroll etter lekkasjer.



HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

SPESIALROM

Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > TOALETTRUM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Gulvet har belegg.
Veggene har malte panelplater.
Himlingen har malte panelbord.
Toalettrommet er innredet med enkel servant, ett-greps blande batteri og gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger av plast (rør i rør).
Hovedstoppekran plassert i inspeksjonsluke på badet.



TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak

- Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.
- Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.

Hver bygning skal ha minst én lufterledning ført til det fri, med mindre det dokumenteres at avløpet kan fungere tilfredsstillende ved bruk av annen løsning.
Stakepunkt må plasseres før første stikk på avløpsrør.

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

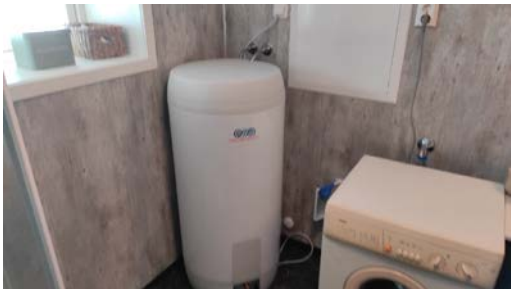
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 200 liter av merket Oso fra 2020 plassert på badet i kjelleretasjen.



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El-skap med automatsikringer og måler plassert på det ene soverommet i loftetasjen.

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.
El-anlegget er oppgradert i nyere tid, nøyaktig årstall er ukjent.

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

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Samsvarserklæringer er ikke fremvist.

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 Takstingeniøren har ikke mottatt kontrollrapport fra siste tilsyn av anlegget utført av DLE.

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

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

Ja Det foreligger ikke samsvarserklæringer for arbeider utført på det elektriske anlegget. En kan derfor ikke vite om arbeidene på el-anlegget er utført i henhold til de regler som gjelder for el-anlegg eller om det kan foreligge feil ved anlegget. Det anbefales derfor at det innhentes en el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Kostnadsestimatet settes for utførelse av el-kontroll, ved eventuelle utbedringer/utskiftninger kan kostnadene bli høyere.

Generell kommentar

NB:

Ved kjøp/salg anbefaler DLE kontroll av installasjon utført av installatørforetak. (NEK 405 El kontroll i bolig).



TG 0 Branntekniske forhold

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

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

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra byggeår.
Ukjente masser rundt boligen.

- Vurdering av avvik:**
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
 - Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

- Konsekvens/tiltak**
- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer/kjelleryttervegger av betong.

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

- Vurdering av avvik:**
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Grunnmuren har noe sprekker og synlig/rusten armering.

- Konsekvens/tiltak**
- Andre tiltak:

Ved utskftning av drenering bør det påregnes noe reparasjoner av grunnmuren.

Tilstandsrapport



Terrengforhold

Eiendommen ligger i ett skrående terreng.

- Vurdering av avvik:**
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

- Konsekvens/tiltak**
- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannrør av ukjent type via kommunalt nett.
Avløpsrør av ukjent type til privat septiktank.
Vann- og avløpsrør mellom boligen og det offentlige nettet/septiktanken er av ukjent alder.

- Vurdering av avvik:**
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

- Konsekvens/tiltak**
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Septiktank

Septiktanken er av ukjent type.

- Vurdering av avvik:**
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

- Konsekvens/tiltak**
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

98 m²/98 m²

Fritidsbolig: 2 Entré, Toalettrom, Stue, Kjøkken, 2 Gang, 3 Soverom, Bad, 2 Uinnredet kjellerrom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 750 000

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 2 100 000

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

750 000

Konklusjon markedsverdi

750 000

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt boligområde, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra. Markedsverdien som kommer frem i rapporten, er det som takstingeniøren mener er riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarked, dette tatt i betraktning alle forhold som kommer frem i rapporten. Markedsverdien og tomteverdien er beregnet ut fra sammenlignbare objekter i nærområdet og takstingeniørens egne kunnskaper om boligmarkedet i nærområdet.

Generell Informasjon:
Det er markedsverdien som også ofte kalles for "takst". Taksten er det som normalt sett er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg mot det åpne boligmarkedet. Det er også mulig for selger å sette prisantydningen ulik takstingeniørens estimerte markedsverdi. Prisantydningen skal derimot ikke settes lavere enn det selger er villig til å selge eiendommen for, da dette vil fremstå som en «lokkepris»

Kilder:
Motakst AS <https://www.motakst.no/>
Norsk Takst <http://www.norsktakst.no/>
Forskrift til avhendingslova <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2021-06-08-1850>
Avhendingslova <http://www.lovdata.no/all/hl-19920703-093.html>
Mesterbrevloven <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1986-06-20-35>
Eiendomsmeglingsloven <http://lovdata.no/all/nl-20070629-073.html>
Eiendom Norge AS <http://www.eiendommnorge.no/>
Forbrukerrådet <https://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/kjop-og-salg-av-bolig/>

Sammenlignbare salg								
EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS		
1 Klubbveien 95 ,8820 DØNNA 68 m² 1994 2 sov	15-08-2024	1 900 000	1 680 000		1 680 000	24 706		
2 Vågsveien 161 ,8820 DØNNA 105 m² 2001 3 sov	13-09-2021	2 690 000	2 500 000		2 500 000	23 810		
3 Dønnaveien 226 ,8820 DØNNA 63 m² 2003 1 sov	10-10-2024	1 250 000	800 000		800 000	12 698		
4 Vågsveien 169 ,8820 DØNNA 149 m² 1985 3 sov	26-04-2023	1 200 000	1 300 000		1 300 000	8 725		
5 Vågsveien 165 ,8820 DØNNA 236 m² 1947 6 sov	27-05-2020	600 000	600 000		600 000	2 542		

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		
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	12 000
Renovasjon (Husholdningsrenovasjon):	Kr.	6 537
Kommunale avgifter:	Kr.	9 236
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	48 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 500 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 900 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 900 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtetekstnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtetekstnad 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.	2 100 000
--	------------	------------------

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

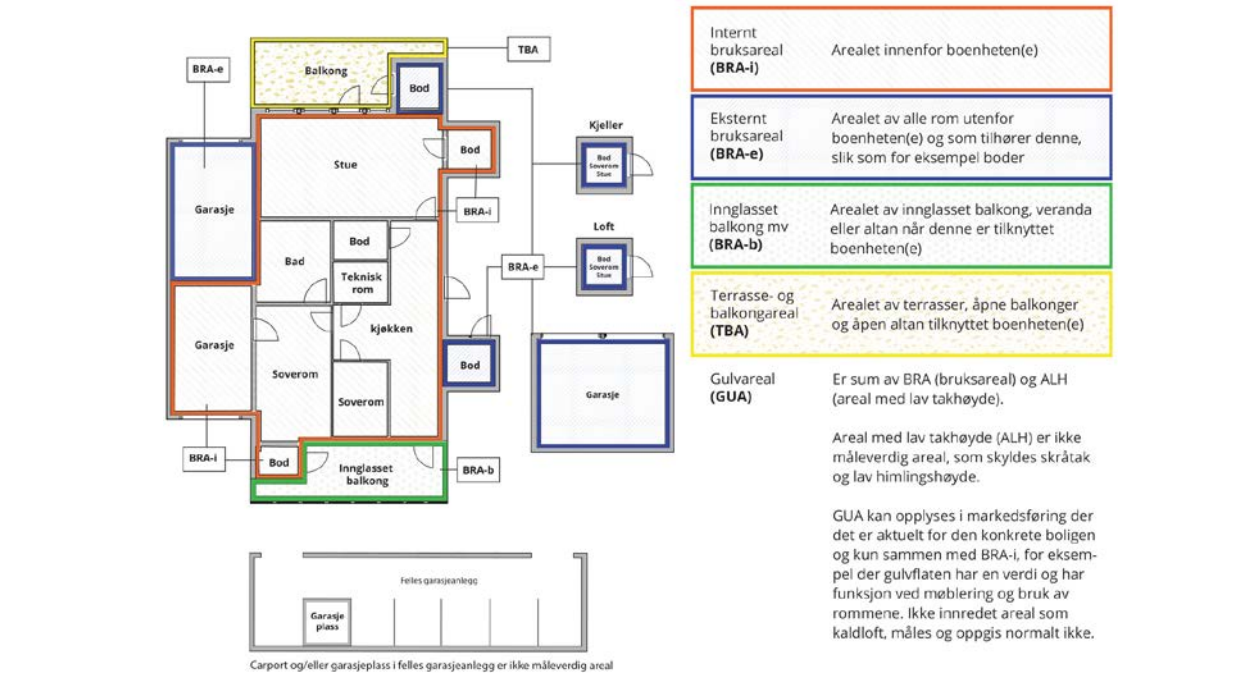
Hva er måleverdig areal?

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.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	40			40	13
Loftetasje	26			26	
Kjelleretasje	32			32	
SUM	98				13
SUM BRA	98				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Entré, Toalettrom, Stue, Kjøkken		
Loftetasje	Gang, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3		
Kjelleretasje	Entré, Bad, Gang, Uinnredet kjellerrom 1, Uinnredet kjellerrom 2		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar:

Det foreligger godkjente bygningstegninger fra byggeår, og i forbindelse med søknad om tilbygg. I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

1. etasje:

- Det er etablert et wc-rom i deler av rommet som på tegningene er benavnt som "bislag". Resterende deler benyttes i dag som entré.
- Rommene som benevnes som stue og kjøkken har skiftet plass, og åpningen mellom dagens stue og gang er tettet.

Loftetasje:

- Det er etablert en skillevegg på det ene soverommet, og etasjen har derfor ett ekstra soverom enn hva tegningene viser.

Kjelleretasje:

- Rommene som på tegningen er benevnt som "matbod" og "bad" er i dag slått sammen til ett rom og benyttes som bad.
- Rommet som på tegningene er benavnt som "brensel" benyttes i dag som entré.
- Rommene som på tegningene benevnes som "vaskerom" og "tørkerom" er i dag uinnredede kjellerrom.

Utvendig:

- Enkelte vinduer og dører har endret størrelse eller plassering.
- Terrassen fremkommer ikke på noen av tegningene.

Ferdigattest:

- Det er ikke utsted ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Anbefaling:

- Motakst AS anbefaler å søke Dønna kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan-/bruksendringer. Dette med mål og få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlige å benytte. Saksgebyrer til kommunen i sakens anledning vil tilkomme. Det må også påregnes at enkelte inngrep vil kunne være nødvendig for at rommene skal bli godkjente.

NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesaken, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	83	15

Befaring							
Dato	Til stede			Rolle			
18.2.2025	Marius Høgås			Takstingeniør			
Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1827 DØNNA	2	23		0	879.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Vågsveien 150							
Hjemmelshaver							
Kristiansen May-Len							

Eiendomsopplysninger
Beliggenhet
Vågsveien 150 ligger på øya Dønna, en av de største øyene på Helgelandskysten i Nordland. Dønna er kjent for sitt varierte landskap, som spenner fra frodige kulturlandskap til majestetiske fjell som Dønnamannen, som rager 858 meter over havet. Øya tilbyr rike muligheter for friluftsliv, inkludert fjellturer, sykling og fiske. Området rundt Vågsveien 150 er preget av naturskjønnhet og ro, med nærhet til sjøen og gode solforhold. Til tross for den landlige beliggenheten er det kort avstand til lokale fasiliteter som butikker, spisesteder og kulturelle attraksjoner. Dønna har også broforbindelse til naboøyene i Herøy, noe som gir enkel tilgang til et større nettverk av veier og tjenester. Bjørn har fergeforbindelse til Sandnessjøen med flere daglig avganger.
Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig vei.
Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.
Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet privat avløp via septiktank.
Regulering
Eiendommen ligger i et område som iht. kommuneplan er avsatt til Spredt boligbebyggelse, og har områdenavn LNFR-B13. For ytterligere informasjon om regler ang. utnyttelse, se pkt. 6.3 i Kommuneplanens arealdel for Dønna 2014-2018 med kystsone.
Om tomten
Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Gruslagt innkjørsel og gårdsplass. Eiet tomt som har ett areal på ca. 879 m².
Kommuneplan
Kommuneplanens arealdel for Dønna 2014-2018 med kystsone. Plan-ID 2014001 Ikraftttredelse 26.02.2019 Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekurent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.
Konsesjonsplikt
Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.
Servitutter
1950/300972-4/71 29.04.1950 BESTEMMELSE OM GJERDE
Heftelser
Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen. Rekurent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.
Bebyggelsen
Bebyggelsen består av en frittstående fritidsbolig fra 1950, bygd over tre plan. Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.
Oppvarming
Bygningen blir varmet opp med elektrisitet.
Byggemåte
Støpt betongsåle på grunn, grunnmur/kjelleryttervegger av betong. Yttervegger av reisverk av tre, utvendig tekket med stående kledning. Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.
Parkering
Parkering på egen tomt.

Forsikring				
Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent				
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Selgers egenerklæring er ikke kontrollert av takstingeniøren.	Ikke gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon finnes ikke.	Finnes ikke		Nei
Grunnkart	18.02.2025	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Bilder	18.02.2025	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi AS	25.02.2025	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger		Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Ambita AS	25.02.2025	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer er ikke fremvist.	Ikke gjennomgått		Nei
Ferdigattest		Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er ikke fremvist.	Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på 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 dampsperran 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.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

• 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/XF7077>

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

May-Len Kristiansen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2014
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vågsveien 150

8820 Dønna

1827-2/23/0/0

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1808260007

1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Lekasje på varmtvannsbereder på badet etter instalasjon av vvs rørlegger.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Poligon Sannesjøen

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring etter vannlekasje.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Poligon Sannesjøen

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring etter vannlekasje, nytt utbygg med toalet.

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

♦ Ja

Vindu i stue er punktert.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Mulig vanninntrengning i deler av nordvegg.
litt fukt i begrenset område i kjellergang

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Poligon

Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering på østvegg.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Østvegg

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Pipen er ikke godkjent.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
- Firmanavn: Simens Sandnesjøen
- Beskrivelse av arbeidet: Byttet sikringskap

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Fremtind



Situasjonskart gnr 2/23



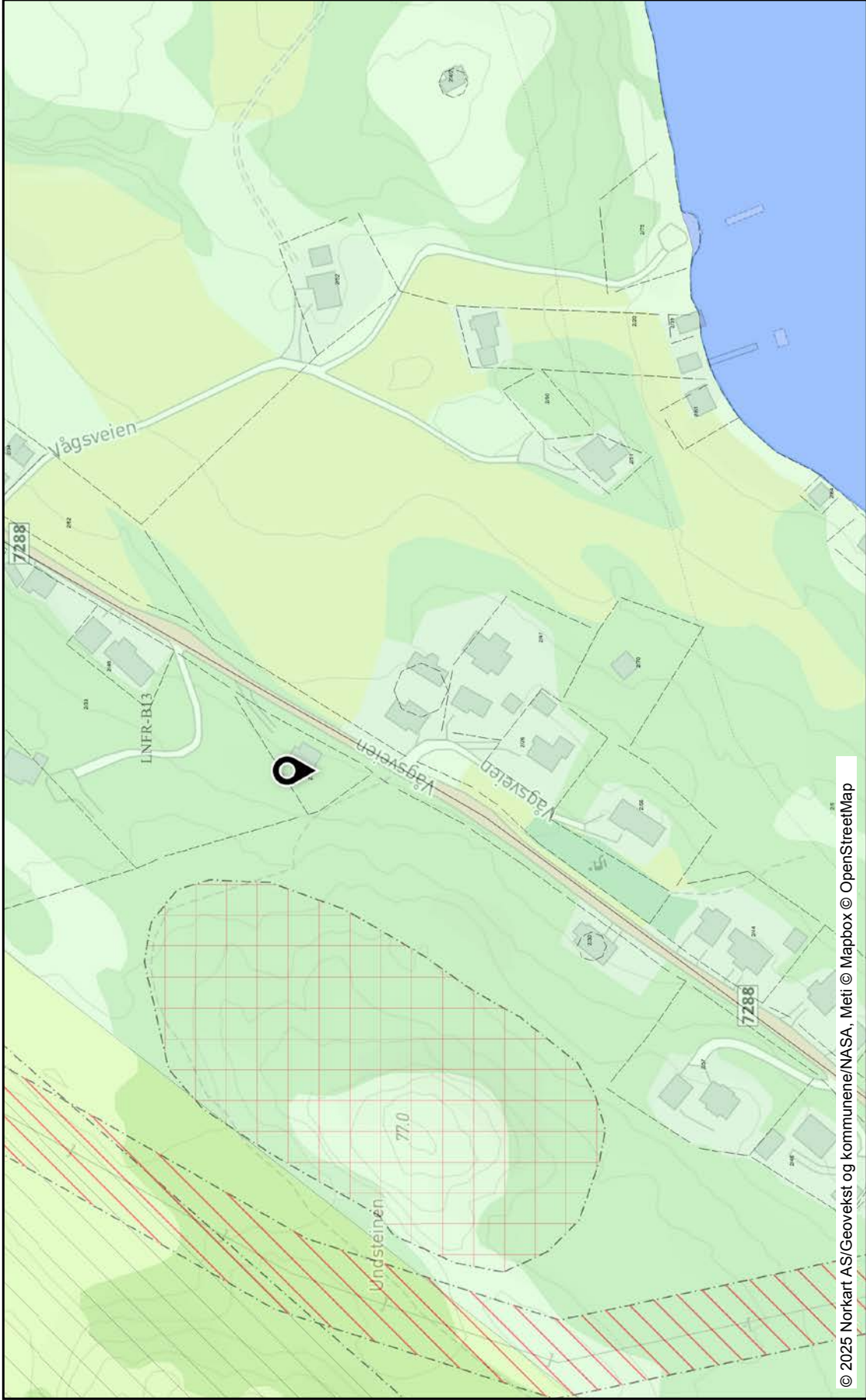
Dato: 10.02.2025

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 33N

N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og i

LNFR-areal - nåværende

LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø

Fiske - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL200

Faresone - Høy spenningsanlegg (in

Angitthensynsone - Hensyn reindrift

Båndlegging etter lov om kulturminn

Kommuneplan-Linje- og punktsymbo

Faresone grense

Angitthensynsgrense

Båndleggingsgrense

Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 o

Planområde

Grense for arealformål

Hovedveg - nåværende

Abc

påskrift område navn

Eiendomsinformasjon

Eiendoms grense

Eiendomstøi

Abc

Gårds- og bruksnummer



Eiendommen ligger innenfor område LNFR-B13 avsatt til Spredt boligbebyggelse i Kommuneplanens arealdel.

Vi gjør oppmerksom på at det er satt i gang arbeid med rullering av Kommuneplanens arealdel.

	Matrikkelrapport	MAT0011	Matrikelbrev	 Kartverket
---	------------------	---------	--------------	--

For matrikkelenhets:

Kommune:	1827 - DØNNA	Utskriftsdato/klokkeslett:	10.02.2025 kl. 10:26
Gårdsnummer:	2	Produsert av:	Tryggve Solfjell
Bruksnummer:	23	Attestert av:	Dønna kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Forretninger der matrikkelenheten er berørt						
Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status			Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	28.08.2018				1714kik	29.03.2019
Annen forretningstype	19/151		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	2018150472		Berørt	1827 - 2/1	0	
			Berørt	1827 - 2/2	0	
			Berørt	1827 - 2/5	0	
			Berørt	1827 - 2/6	0	
			Berørt	1827 - 2/21	0	
			Berørt	1827 - 2/23	0	
			Berørt	1827 - 2/28	0	
			Berørt	1827 - 2/31	0	
			Berørt	1827 - 2/33	0	
			Berørt	1827 - 2/34	0	
			Berørt	1827 - 2/40	0	
			Berørt	1827 - 2/45	0	
			Berørt	1827 - 2/62	0	
			Berørt	1827 - 2/72	0	
			Berørt	1827 - 42/1	0	
			Berørt	1827 - 43/1	0	
			Berørt	1827 - 100/1	0	
			Berørt	1827 - 100/14	0	

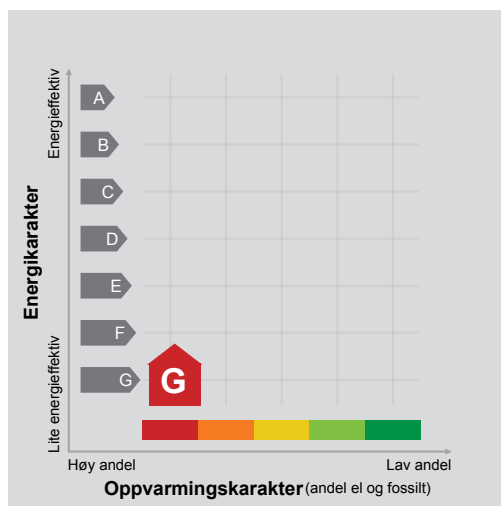
Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato		Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
Annen referanse						
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	14.06.2017	1714kik	1714kik		23.06.2017	
	17/807					
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	1827 - 2/2	0		
		Berørt	1827 - 2/4	0		
		Berørt	1827 - 2/5	0		
		Berørt	1827 - 2/21	0		
		Berørt	1827 - 2/23	0		
		Berørt	1827 - 2/28	0		
		Berørt	1827 - 2/33	0		
		Berørt	1827 - 2/34	0		
		Berørt	1827 - 2/62	0		
		Berørt	1827 - 100/14	0		
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	28.04.2017	1714kik	1714kik		23.06.2017	
	17/808 - 17/807					
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	1827 - 2/3	0		
		Berørt	1827 - 2/5	0		
		Berørt	1827 - 2/23	0		
		Berørt	1827 - 2/33	0		
		Berørt	1827 - 2/60	0		
		Berørt	1827 - 2/62	0		

Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Øst	Nei
	Vågsveien	1011	150	Grunnkrets: 0104 Glein	
				Stemmekrets: 8 GLEIN	
			EUREF89 UTM Sone 33	Kirkesokn: 10040301 Dønna	
			7337126	Postnr.område: 8820 DØNNA	
			389558	Tettsted:	

ENERGIATTEST



Adresse	Vågsveien 150
Postnummer	8820
Sted	DØNNA
Kommunenavn	Dønna
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	23
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	188162320
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-183649
Dato	24.10.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Vågsveien 150
8820 DØNNA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sandnessjøen
Saksbehandler: Stina Hermansen

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre