



aktiv.

Søndre gate 33A, 8624 MO I RANA

**Stor 3-roms selveierleilighet i
1.etg, beliggende like ved den
herlige strandpromenaden og
sentrum av byen.**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Tomi Christian Johansen

Mobil 416 01 710

E-post tomi.johansen@aktiv.no

Aktiv Mo i Rana

Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana . TLF. 75 57 78 80

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 600 000,-
Fellesgjeld: Kr 187 528,-
Total ink omk.: Kr 3 787 528,-
Felleskostn.: Kr 3 206,-
Selger: Bjørg Nilsen Furuhaug

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1997
BRA-i/BRA Total: 79/79 m²
Tomtstr.: 2698.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 8
Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 494
Snr. 4

Oppdragsnr.: 1802240011

Stor 3-roms selveierleilighet i 1.etg.

Leiligheten ligger særdeles praktisk til i 1.etg i et etablert boligfelt på Søndre Felt.

- Universell utforming(rullestol vennlig)
- Ingen forkjøpsrett
- Alt på ett plan
- Fast biloppstillingsplass(avmerket)
- Veldrevet sameie med både vedtekter og husordensregler
- Mulighet for lading av el.bil(se mer informasjon om dette i salgsoppgaven)
- Tur og bussforbindelse like i nærheten
- Strandpromenaden er et populært turområde som ligger mellom fjorden og boligrekken
- Gangavstand til Moholmen og småbåthavna. denne leiligheten ligger i nedre del av rekken mot Ranfjorden
- Stille og rolig boligområde uten gjennomgangstrafikk svært nært sentrum
- Samsvarserklæring foreligger fra elektriker, der mangler nylig har blitt utbedret
- Utebod like ved terrassen til leiligheten
- Vedovn



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	21
Tilstandsrapport	36
Budskjema	93

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 79 m²

BRA totalt: 79 m²

TBA: 19 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 79 m² Vindfang, Gang 1, Gang 2, Soverom 1, Soverom 2, Kjøkken, Stue, Bad og Bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 m² Terrasse.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2698.6 m²

Tomtebeskrivelse

Felles flat opparbeidet tomt med plen.

Asfaltert gårdsplass/parkeringsplass.

Utenomhusområdet er pent opparbeidet og bærer preg av stell og orden.

Sameiets beboere holder orden på hagearbeidet i fellesskap og området er rikelig beplantet med stauder og blomster.

I tillegg er det etablert et koselig samlingspunkt for beboerne med sittebenker og vannfontene. Asfalterte adkomstveier.

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt på Søndre Felt med lett tilgjengelighet til sentrum via undergang under jernbanelinje.

Boligfeltet ligger ca. 100 meter fra fjordkanten og ca. 250 meter fra sentrum!

Området er i hovedsak bebygd med rekkehus, flermannsboliger og boligblokker i et fortettet småhus- bymiljø.

Byens nye severdighet Strandpromenaden er under ferdigstilling og er et populært turområde som ligger mellom fjorden og boligrekken.

Gangavstand til Moholmen og småbåthavna. denne leiligheten ligger i nedre del av rekken mot Ranfjorden.

Stille og rolig boligområde uten gjennomgangstrafikk svært nært sentrum.

Adkomst

Se vedlagt kart. Det vil bli skiltet frem til boligen ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en lavblokk fra 1997, bygd over 3 plan.

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende lavblokker, kontorbygg og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Lyngheim skole (1-7 kl.)

Rana ungdomsskole (8-10 kl.)

Polarsirkelen vgs. - Mjølan

Skolekrets

Sentrum.

Offentlig kommunikasjon

Mo i Rana stasjon, linje F7,

Mo togstasjon, linje 1, 2, 100, 200, 373.

Bygningssakkyndig

Verdi Eiendomstakst Helgeland AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enkel beskrivelse:

Støpt såle med grunnmurer/yttervegger av betong og bindingsverk av tre.

Etasjeskille av bjelkelag av tre.

Saltak takkonstruksjon av tre som er utvendig tekket med betongtakstein.

Byggemåte utebod:

Gulv av støpt såle av betong.

Yttervegger av bindingsverk/reisverk av tre, utvendig tekket med liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon utvendig tekket med betongtakstein.

Verditakst

Kr 3 600 000

Innhold

Vindfang, 2 Gang, 2 Soverom, Kjøkken, Stue, Bad og Bod.

Øvrig: Uisolert utebod på ca. 5 m².

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport.

Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2, avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

Overflater:

Gulv er tekket med belegg og laminat.

Gulvvarme:

Elektriske varmekabler i vindfang og bad .

Vegger er tekket med panel og malt strie.

Himlinger er tekket med malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert en del slitasje på laminat.

Det er registrert en del slitasje på vegger og himling.

Konsekvens/tiltak

Andre tiltak:

Oppgraderinger av innvendige overflater anses ikke som umiddelbart påkrevd.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendige dører:

Malte slette formpresset dører, heltre dør med glassfelt inn til kjøkken

og mellomgang. Skyvedør til våtrommet.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Det er registrert en del småskader på innerdører.

Dør til kjøkken subber i gulv.

Tiltak for å lukke avvik bør påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD:

Overflater Gulv:

Gulv er tekket med vinylbelegg.

Elektriske termostattyrtte varmekabler i gulvet.

Vurdering av avvik:

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

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

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

Det er registrert 3 mm motfall til sluk ved vaskemaskin.

Det er tilstrekkelig fall til sluk under dusjkabinett (10mm frem til dusjkabinett og lokalt fall til sluk under kabinett).

Det ble fuktmålt ved befaring, noe forhøyet fuktverdier ble registrert.

Det er registrert ufagmessig utførelse av belegg ved dør.

Konsekvens/tiltak

Andre tiltak:

I henhold til fall mot sluk, vær oppmerksom ved bruk.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall mot sluk. Dette vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering bør man påse at badet bygges med riktig/tilfredsstillende fall mot sluk.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Sanitærutstyr og innredning:

Servant med ett-greps blandebatteri.

Laminert skrog med laminerte slette fronter.

Speil montert over servanten.

Gulvmontert toalett.

Dusjkabinett.

Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Håndtak på innredning flasser av.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Skifte av håndtak bør vurderes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > KJØKKEN:

Gulv er tekket med laminat.

Vegger og himling er tekket med malte plater

Laminerte skrog med profilerte fronter.

Laminerte benkeplater.

Fliser på vegger mellom benkeplater og overskap.

Oppvaskkum av stål med ett-greps blandebatteri.

Opplegg for oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Det er registrert svelling/småskader i fronter.

Det er registrert fuktsvelling i skap under oppvaskkum.

Det bemerkes at det er montert dobbelt opp med håndtak på fronter underskap.

Stedvis sprekker/glipper i skjøter i laminat på gulv.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Oppgraderinger/utskiftninger bør påregnes på sikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Avløpsrør:

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Det ble ikke registrert stakepunkt ved befaring.

Konsekvens/tiltak

Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Forhold som har fått TG2:

Vinduer:

Vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra 1997. Vinduer er malt på utsiden og ubehandlet på innsiden.

Vurdering av avvik:

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

Andre tiltak:

Vindu soverom bør overflatebehandles.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Dører:

Ytterdør: Malt isolert dør av tre med 2-lagsglassfelt fra nyere dato.

Balkongdør: Isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt fra 1997. Malt utvendig, ubehandlet innvendig.

Vurdering av avvik:

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Pakning i terrassedør er utette/slitt.

Konsekvens/tiltak

Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte dører.

Pakning i terrassedør bør skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Takoverbygd terrasse på ca. 11 m² med malt stående rekkverk.

Rekkverket har en høyde på ca. 83 cm.

Adkomst via dør fra stue og uteareal. Terrasse foran inngangsparti på ca. 7m².

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Det er registrert noe maling avflassing på rekkverk og plater i tak.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Maling bør vurderes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Radon:

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Utføring av en ny radonmåling med følgende dokumentasjon bør vurderes. Per i dag er det ikke krav til radonmåling hvis boligen bebos av eier. Hvis boligen eller deler av boligen skal leies ut er det krav til radonmåling.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Andre innvendige forhold:

Det var ved befaringsbegrenset inspeksjon muligheter på grunn av møbler og inventar, deler av gulvflater ikke visuelt synelig.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Inventar/møbler var plassert på gulv.

1. ETASJE > BAD:

Overflater vegger og himling

Vegger er tekket med baderomsplater.

Himlingen er tekket med himlingsplater.

Vurdering av avvik:

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er registrert manglende fuging mellom sokkellister og baderomsplater.

Det er benyttet stedvis MDF lister som ikke er beregnet for våtrom.

Konsekvens/tiltak

Det må foretas lokal utbedring.

Sokkellister bør fuges.

Det bemerkes at våtrommet fungerer med disse avvikende så lenge det benyttes dusjkabinett, skal det dusjes direkte på overflatene må det gjøres tiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Sluk, membran og tettesjikt

Vinylbelegg som membran.

Våtrommet har 2 stk plastsluker fra byggeår.

1. ETASJE > BAD:

Vurdering av avvik:

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Drensrør fra vannskap ufagmessig utført.

Ikke fuget rørgjennomføringer i vegg under servant.

Det er registrert avrenning fra vegg-gjennomføring fra dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

Andre tiltak:

Overvåk tilstand.

Drensrør fra vannskap og rørgjennomføring bak dusj bør sjekkes av en fagmann.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD:

Ventilasjon:

Baderommet har mekanisk avtrekk.

Avtrekket styres fra ventilator på kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Avtrekket har noe lav funksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør gjøres nærmere undersøkelse på avtrekk våtrom.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført på grunn av garderobeskap i tilstøtende rom

bak dusjkabinett og vannrør til dusj er ført i vegg mot nabo.

1. ETASJE > BAD:

Vurdering av avvik:

Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

Andre tiltak:

Ved en fremtidig renovering av våtrommet bør det gjøres ytterlige undersøkelser av veggkonstruksjonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Vannledninger

Vannledninger av plast (rør-i-rør) og kobber.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Drensrør fra vannskap ufagmessig utført (er bare borret hull i veggplate for utløpet).

Mangler håndtak for å stenge hovedstoppeskranen (er benyttet umbrakonøkkel).

Konsekvens/tiltak

Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Det bør etableres tilfredsstillende håndtak for stoppekran i fordelerskapet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Ventilasjon:

Boligen har mekanisk avtrekk på kjøkken og bad, for øvrig naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer. Mekanisk avtrekk på våtrom styres fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Det bemerkes at soverom ved inngang ikke har luftespalte under dør

(ikke kryss ventilering).

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Montering av ventiler i rom som mangler dette bør vurderes

Varmtvannstank:

Varmtvannsbereder plassert i bad

Merke: Oso

Liter: 116l

Watt: 2 kw

Produsert: 1997

Vurdering av avvik:

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Forhold som har fått TG3:

Pipe og ildsted:

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra 1. etasjen og over tak.

Sotluke montert i stuen.

Pipeløpet har et fastmontert ildsted, lukket vedovn i stuen.

Pipen er sist feiet i 2023. Neste tilsyn fremskyndet til 2025, med begrunnelse i mulig eierskifte

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

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

Det er registrert en del søl/smuss under glassplate.

Det er registrert et lite riss i pipen ved sotluken.

Konsekvens/tiltak

Andre tiltak:

Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør rengjøres under glassplate.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Branntekniske forhold:

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller

prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

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

Ja Ved befarings var det ikke brannslukningsutstyr.

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

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt kabel/tv-bredbånd.

Eventuelle kostnader, herunder bla. tilknytningsavgift for overføring av abonnement påføres kjøper.

Parkering

Til hver leilighet medfølger 1 parkeringsplass.
Gjesteparkering på felles tomt.

Jmfr. ordensregler, datert 11.02.2019 vedr. lademulighet for el.bil:

Hver enkelt eier er selv ansvarlig for å montere ladestasjon og strømmåler.

Kostnadene belastes den enkelte bileier.

Før arbeid med ladestasjon påbegynnes, må det foreligge godkjenning fra styret.

Løpende strøm/kostnader/nettleie dekkes av den enkelte eier.

Diverse

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

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Leiligheten blir varmet opp med varmekabler, panelovner og vedovn.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 600 000

Kommunale avgifter

Kr 9 964

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter dekker: Fastgebyr vann, Fastgebyr avløp, Vanngebyr areal, Avløpsgebyr areal, eiendomsskatt.

Kostnader for kommunale avgifter gjelder for 2023 og avvik kan forekomme.

Det tilkommer årsgebyr til HAF, ca. 5199,- pr. år.

Formuesverdi primær

Kr 690 116

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 622 441

Formuesverdi sekundær år

2022

Boenheten

Eierbrøk

2/45

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene omfatter drift, vedlikehold, tv/internett og fellesgjeld. snøbrøyting/sandstrøing, regnskapsfører, utvendig forsikring, belysning av felles arealer, vedlikehold av fellesarealer m.m

Se vedlagte sameievedtekter, datert 13.03.2019 for mer informasjon om hva som inngår i fellesutgiftene.

Sameiet Promenaden 1 hadde årsmøte/Sameiermøte 24.04.24.

Styrets forslag om endring av fellesutgiftene ble vedtatt.

Det medfører at fellesutgiftene for Søndregate 33 A. (Bjørg Furuhaug) heves til kr. 3.383,- pr. mnd. med virkning fra 01.06.2024

Årsmøtet vedtok og styrets forslag om maling av sameiets bygg.

Det medfører at det som er definert som fellesareal mht. vedlikehold (bygningenes endevegger, heishus og svalganger) dekkes av sameiet, mens den enkelte beboer har ansvaret for maling av nord- og sørveggen på egen leilighet, balkong på sørsiden, samt egen garasje og egen bod. Maling og materiell dekkes av sameiet. Sameiet har innhentet tilbud på malerarbeidet for de som ikke kan eller ønsker å male sin leilighet selv. For leilighetene i 1. etasje er kostnadene estimert til ca. 23.000,- pr. leilighet.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 206

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Sameiet har årsmøte i slutten av april og det er da foreslått økning av fellesutgiftene fra juni 2024.

Andel Fellesgjeld

Kr 187 528

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2023

Kommentar fellesgjeld

Sameiets fellesgjeld utgjør pr. 31.12.2023 kr. 4.219.375,63.

Andelen som er knyttet til den aktuelle leiligheten utgjør kr. 187.528,- (2/45 av samlet gjeld)

Alle leilighetene i sameiet har en pantobligasjon på kr. 40.000,- som er tinglyst som sikkerhet for fellesgjelden.

Denne ble tinglyst ved etableringen av sameiet og er ikke senere endret når fellesgjelden er hevet i forbindelse med større restaureringsprosjekter.

Sameiet

Sameienavn

Boligsameiet Promenaden I

Organisasjonsnummer

980015114

Om sameiet

Leilighet over 1 plan som ligger i et etablert boligfelt på Søndre Felt som består av 3 selvstendige sameier.

Tomten ble bebyggt fra 1997-2004 - Promenaden I, II og III.

Sameiene eier i fellesskap gnr. 20, bnr. 605 som benyttes til innkjøringsvei til området samt parkering.

Sameiet Promenaden I består av 18 leiligheter som er bygd i 3 seksjoner.

Regnskap/budsjett

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

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Eiere av dyr plikter å sørge for at dyret ikke sjenerer andre beboere.

Det skal vises særlig aktsomhet med hensyn til renhold og vedlikehold av egen seksjon og fellesareal som følge av dyrehold.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 494, seksjonsnummer 4 i Rana kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

09.10.1997 - Dokumentnr: 5307 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 2/45

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 09.12.97.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.12.1997.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulerings og arealplaner

Id: 2087

Navn: Mobekkleira - sør for Havmannaksen

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 16.11.1999

Delareal: 2 699kvm

Formål: Boliger

Feltnavn: BO

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut, men evt. fremleie/utleie skal godkjennes av sameiets styre.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 600 000,- (Prisantydning)

187 528,- (Andel av fellesgjeld)

Omkostninger:

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

94 688,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 600 000,00))

109 128,- (Omkostninger totalt)

3 896 656,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Det tas forbehold om at dersom det kreves eierskiftegebyr av sameiet ved overføring av eiendommen på ny kjøper, så vil dette komme i tillegg til ovennevnte kostnader.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,15% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Ansvarlig megler

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Måehvie Eiendomsmegling AS, Nordahl Griegs gate 6
8622 Mo i Rana
Tlf: 755 77 880

Salgsoppgavedato

30.04.2024









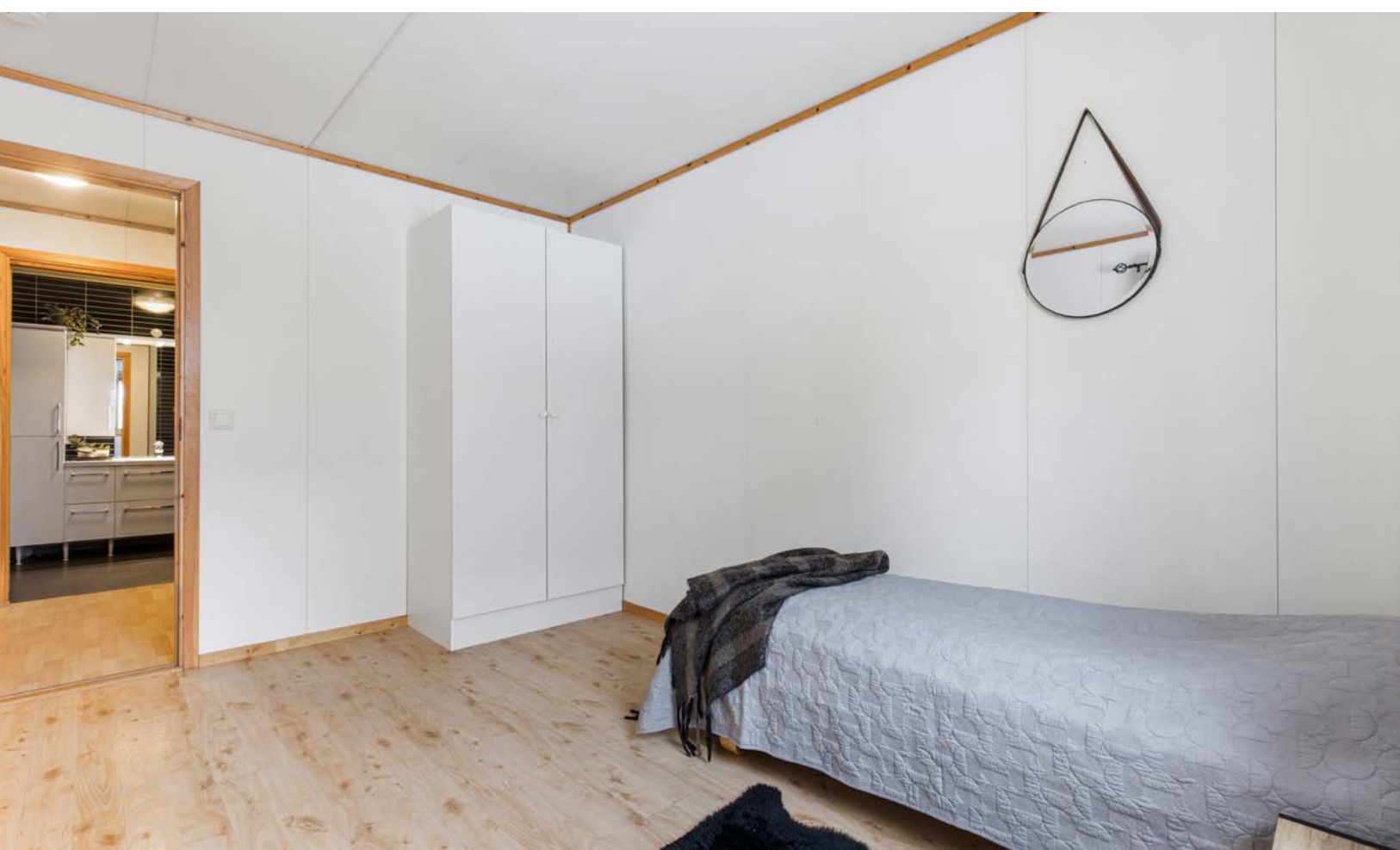










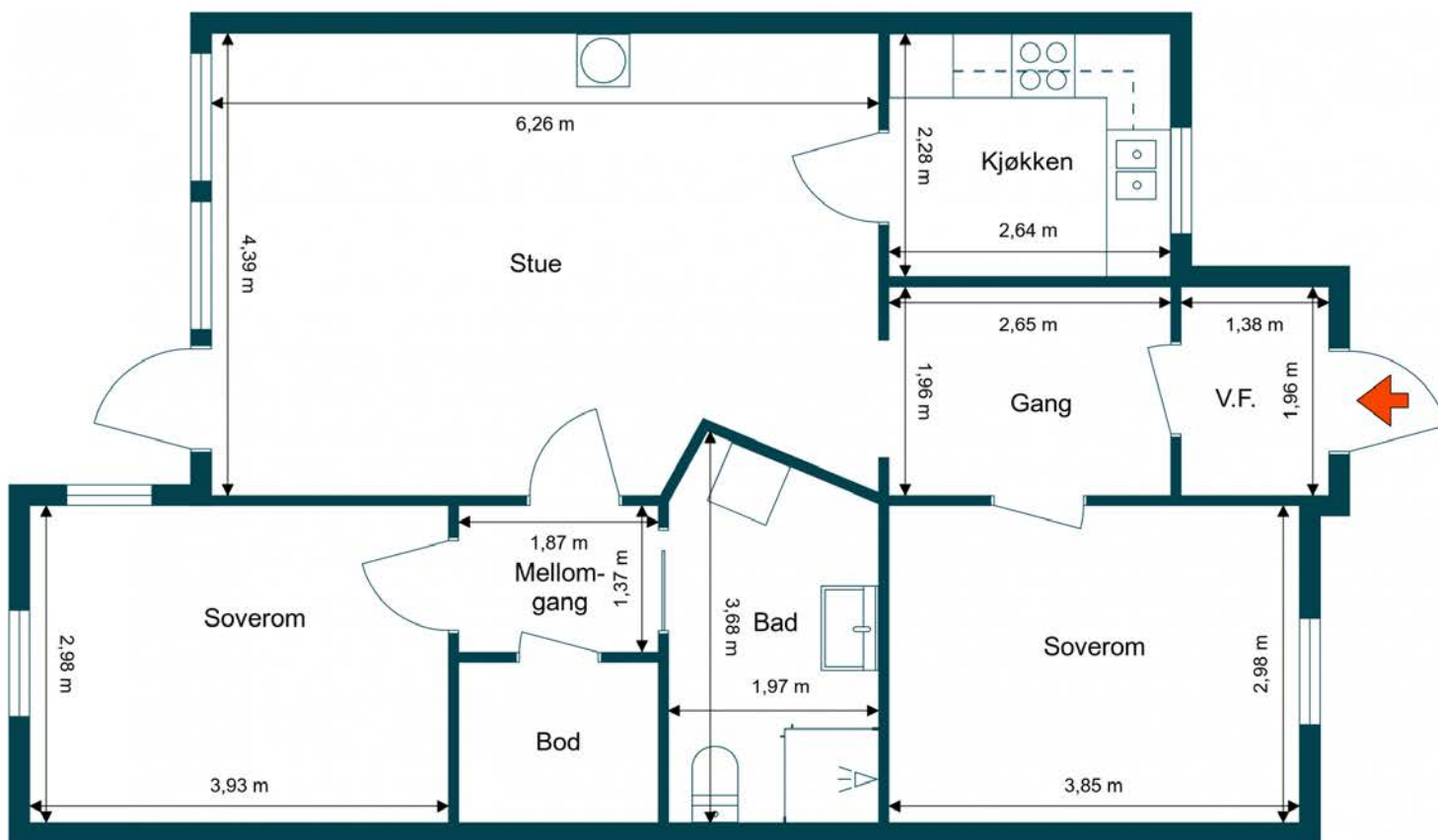






Søndre Gate 33A

1. Etasje



Søndre Gate 33A

1. Etasje



Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Søndre gate 33 A, 8624 MO I RANA

📖 RANA kommune

gnr. 20, bnr. 494, snr. 4

Markedsverdi

3 600 000

Areal (BRA): Rekkehus 79 m²



Befaringsdato: 30.01.2024

Rapportdato: 06.03.2024

Oppdragsnr.: 12315-1856

Referansenummer: YL8350

Autorisert foretak: Verdi Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Dag Ottar Mikalsen

Vår ref: Ørjan Klausen



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

Norsk takst

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



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

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

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

Verdi Eiendomstakst

Verdi Eiendomstakst AS ble grunnlagt i 2011. Den gang da som nå, med tydelige verdier og en grunnleggende visjon om å hjelpe folk på Helgeland med en trygg bolighandel. Dette slik at reklamasjoner, konflikter eller tvistesaker IKKE oppstår i etterkant av eierskiftet.

Hele Helgeland er vårt geografiske område, og vi er i dag lokalisert i Mo i Rana.

Hvis du ønsker å lese mer om oss kan du gjerne besøke vår nettside www.vet.no.



Rapportansvarlig

Dag Ottar Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
dagottar@vet.no
411 11 466

Medansvarlig

Simon Marius Aag
Uavhengig Takstingeniør
simon@vet.no
994 92 232



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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Takstmannen bemerker at alle bygningsdeler ikke er medtatt i denne rapporten ettersom utvendige forhold faller inn under sameiets vedlikeholdsansvar. Dette gjelder i hovedsak forhold som tak, yttervegger, grunnmurer, drenering og tomteforhold.

Rekkehus - Byggeår: 1997

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra 1997. Vinduer er malt på utsiden og ubehandlet på innsiden.

Ytterdør: Malt isolert dør av tre med 2-lagsglassfelt fra nyere dato.

Balkongdør: Isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt fra 1997. Malt utvendig, ubehandlet innvendig.

Takoverbygd terrasse på ca. 11 m² med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 83 cm.

Adkomst via dør fra stue og uteareal. Terrasse foran inngangsparti på ca. 7m².

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er tekket med belegg og laminat.

Gulvvarme:

Elektriske varmekabler i vindfang og bad .

Vegger er tekket med panel og malt strie.

Himlinger er tekket med malte himlingsplater. Støpt såle på grunnen.

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

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra 1. etasjen og over tak.

Søtluke montert i stuen.

Pipeløpet har et fastmontert ildsted, lukket vedovn i stuen.

Pipen er sist feiet i 2023. Neste tilsyn fremskyndet til 2025, med begrunnelse i mulig eierskifte

Malte slette formpresset dører, heltre dør med glassfelt inn til kjøkken og mellomgang. Skyvedør til våtrommet.

Det var ved befaring begrenset inspeksjon muligheter på grunn av møbler og inventar, deler av gulvflater ikke visuelt synelig.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Dokumentasjon ikke fremvist.

Våtrommet er oppgradert i nyere ukjent årstall.

Vegger er tekket med baderomsplater.

Himlingen er tekket med himlingsplater.

Gulv er tekket med vinylbelegg.

Elektriske termostattyrt varmekabler i gulvet.

Vinylbelegg som membran.

Våtrommet har 2 stk plastsluker fra byggeår.

Servant med ett-greps blandebatteri.

Laminert skrog med laminerte slette fronter.

Speil montert over servanten.

Gulvmontert toalett.

Dusjkabinett.

Opplegg for vaskemaskin.

Baderommet har mekanisk avtrekk.

Avtrekket styres fra ventilator på kjøkken.

Hulltaking er ikke utført på grunn av garderobeskap i tilstøtende rom bak dusjkabinett og vannrør til dusj er ført i vegg mot nabo.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Gulv er tekket med laminat.

Vegger og himling er tekket med malte plater

Laminerte skrog med profilerte fronter.

Laminerte benkeplater.

Fliser på vegger mellom benkeplater og overskap.

Oppvaskkum av stål med ett-greps blandebatteri.

Opplegg for oppvaskmaskin.

Mekanisk avtrekk fra byggeår over komfyr.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Vannledninger av plast (rør-i-rør) og kobber.

Avløpsrør av plast.

Boligen har mekanisk avtrekk på kjøkken og bad, for øvrig naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer. Mekanisk avtrekk på våtrom styres fra kjøkken.

Varmtvannsbereder plassert i bad

Merke: Oso

Liter: 116l

Watt: 2 kw

Produsert: 1997

El-skap plassert i vindfang.

Automatsikringer og måler.

Overbelastningsvern 63 amp.

- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.

- 6 stk. fordelerkurser med 16 amp.

- 3 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Samsvars erklæring ikke framvist.

El-installasjoner er hovedsakelig fra byggeår.

Skade i panelovn i stue.

Gulvvarme:

Termostatstyrte varmekabler i vindfang og bad.

Skjult og åpne el-installasjon hovedsakelig fra byggeår.

Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 11.12.2019. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.

Caverion har i tillegg utført en el-kontroll i forbindelse med salget, alle avvik er rettet 04.03.2024.

Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere men mangler brannslukkingsapparat.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	79 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	79 m ²
Totalpris	3 750 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Rekkehus

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
1. Etasje	79	0	0	79
Sum	79	0	0	
Sum BRA	79			

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 900 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

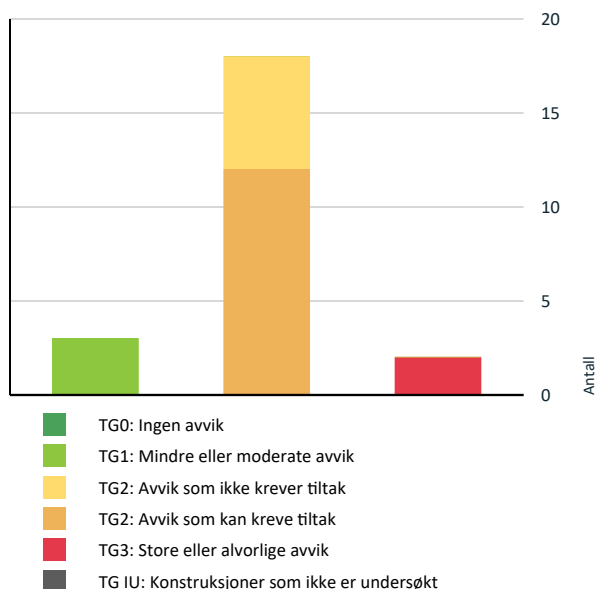
Rekkehus

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

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

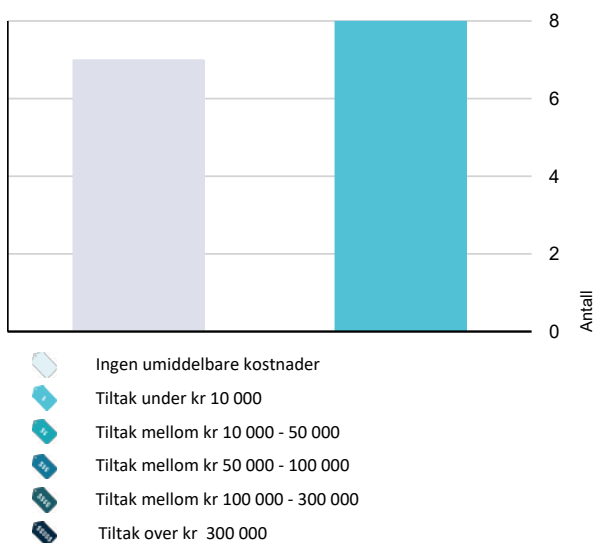
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1997

Kommentar
Godkjente byggetegninger datert
17.04.1997 og ferdigattest datert
09.12.1997.

Anvendelse

Boligen var ved befaring ubebodd.

Standard

Boligen holder normal standard alder tatt i betraktning. Enkelte oppgraderinger/påkostninger må likevel påregnes for å imøtekomme dagens krav til standard.

Vedlikehold

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger/påkostninger må likevel påregnes iht. normal elde og slitasje. Les tilstandsrapporten for utfyllende informasjon.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra 1997. Vinduer er malt på utsiden og ubehandlet på innsiden.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vindu soverom bør overflatebehandles.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tegn på kondensering vindu.



Værslitte vinduer utvendig.

TG 2 Dører

Ytterdør: Malt isolert dør av tre med 2-lagsglassfelt fra nyere dato.
Balkongdør: Isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt fra 1997. Malt utvendig, ubehandlet innvendig.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Pakning i terrassedør er utette/slitt.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte dører.

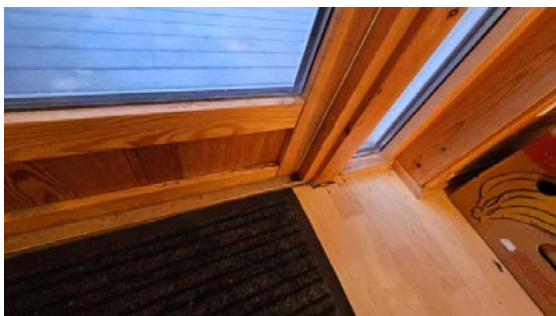
Pakning i terrassedør bør skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Utett terrassedør.

Tilstandsrapport



Utekk terrasseør.

TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takoverbygd terrasse på ca. 11 m² med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 83 cm. Adkomst via dør fra stue og uteareal. Terrasse foran inngangsparti på ca. 7m².

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

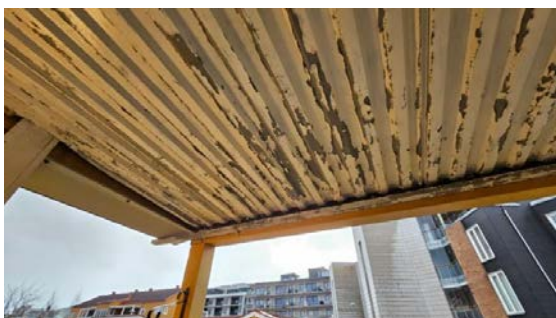
Det er registrert noe maling avflassing på rekkverk og plater i tak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Maling bør vurderes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Malings avflassing tak.



Malings avflassing rekkverk.

INNENDIG

TO 2 Overflater

Gulv er dekket med belegg og laminat.

Gulvvarme:

Elektriske varmekabler i vindfang og bad .

Vegger er dekket med panel og malt strie.

Himlinger er dekket med malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert en del slitasje på laminat.

Det er registrert en del slitasje på vegger og himling.

Konsekvens/tiltak

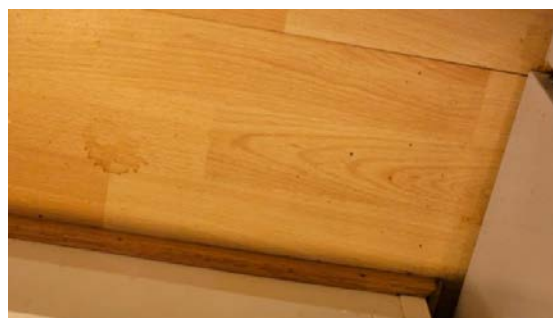
- Andre tiltak:

Oppgraderinger av innvendige overflater anses ikke som umiddelbart påkrevd.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Smuss under glassplate..



Laminat har gått fra hverandre.

Tilstandsrapport



Flekker i himling.



Skade i himling.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt såle på grunnen.

! TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Utføring av en ny radonmåling med følgende dokumentasjon bør vurderes. Per i dag er det ikke krav til radonmåling hvis boligen bebos av eier. Hvis boligen eller deler av boligen skal leies ut er det krav til radonmåling.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra 1. etasjen og over tak.

Soltluke montert i stuen.

Pipeløpet har et fastmontert ildsted, lukket vedovn i stuen.

Pipen er sist feiet i 2023. Neste tilsyn fremskyndet til 2025, med begrunnelse i mulig eierskifte

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert en del søl/smuss under glassplate.

Det er registrert et lite riss i pipen ved sotluken.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør rengjøres under glassplate.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sprekk/riss ved sotluke.



Ildsted stue.



Smuss/søl under glassplate.

! TG 2 Innvendige dører

Malte slette formpresset dører, heltre dør med glassfelt inn til kjøkken og mellomgang. Skyvedør til våtrommet.

Tilstandsrapport

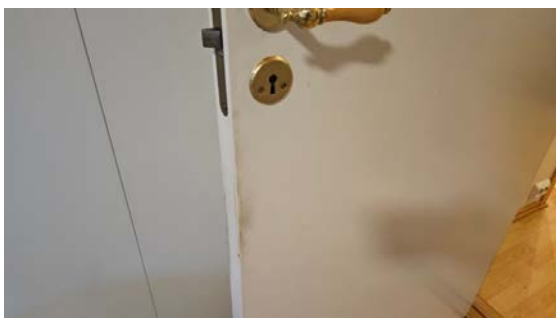
Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

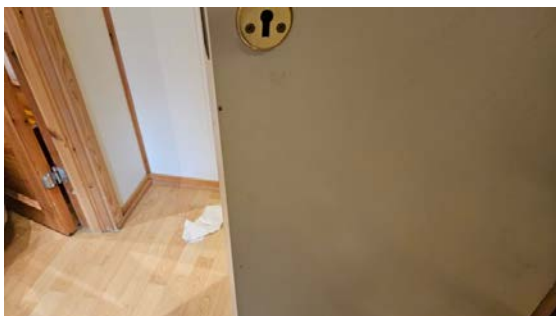
Det er registrert en del småskader på innerdører.
Dør til kjøkken subber i gulv.

Tiltak for å lukke avvik bør påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Småskader innerdører.



Slitte overflater på dører.

TG 2 Andre innvendige forhold

Det var ved befaring begrenset inspeksjon muligheter på grunn av møbler og inventar, deler av gulvflater ikke visuelt synelig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Inventar/møbler var plassert på gulv.

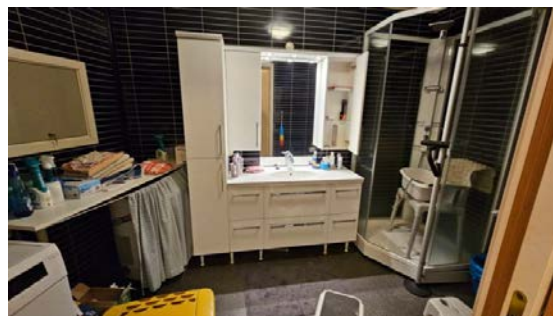
VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon ikke fremvist.

Våtrommet er oppgradert i nyere ukjent årstall.



Oversikts bilde av våtrom.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er tekket med baderomsplater.
Himlingen er tekket med himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er registrert manglende fuging mellom sokkellist og baderomsplater.
Det er benyttet stedvis MDF lister som ikke er beregnet for våtrom.

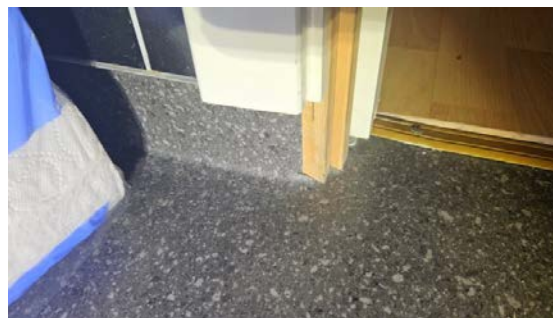
Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Sokkellister bør fuges.

Det bemerkes at våtrommet fungerer med disse avvikende så lenge det benyttes dusjkabinett, skal det dusjes direkte på overflatene må det gjøres tiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er ikke fuget mellom sokkellist og baderomsplate.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv er tekket med vinylbelegg.
Elektriske termostatstyrte varmekabler i gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tilstandsrapport

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

Det er registrert 3 mm motfall til sluk ved vaskemaskin.

Det er tilstrekkelig fall til sluk under dusjkabinett (10mm frem til dusjkabinett og lokalt fall til sluk under kabinett).

Det ble fuktmålt ved befaring, noe forhøyet fuktverdier ble registrert.

Det er registrert ufagmessig utførelse av belegg ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

I henhold til fall mot sluk, vær oppmerksom ved bruk.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall mot sluk. Dette vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering bør man påse at badet bygges med riktig/tilfredsstillende fall mot sluk.

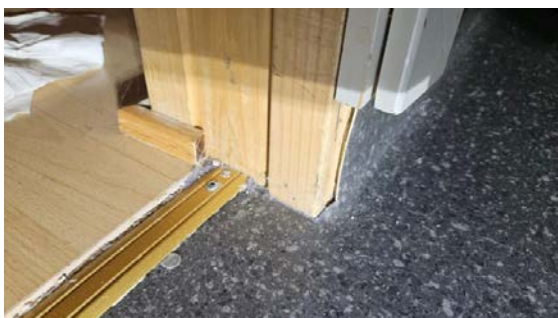
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sluk ved vaskemaskin, denne har svakt motfall.



Fuktmåling utført, forhøyet fuktverdier er registrert.



Ufagmessig utførelse av belegg mot dørkarm.



Sluk under dusjkabinett er vanskelig å komme til for rengjøring.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vinylbelegg som membran.

Våtrommet har 2 stk plastsluker fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Drensrør fra vannskap ufagmessig utført.

Ikke fuget rørgjennomføringer i vegg under servant.

Det er registrert avrenning fra vegg-gjennomføring fra dusjkabinett.

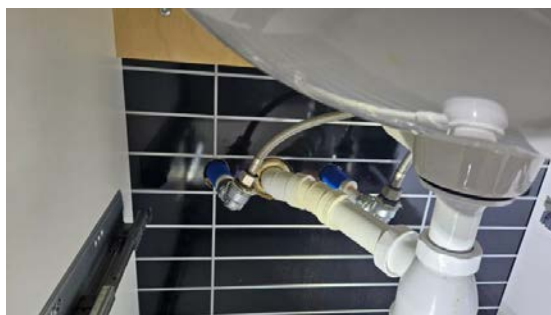
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overvåk tilstand.

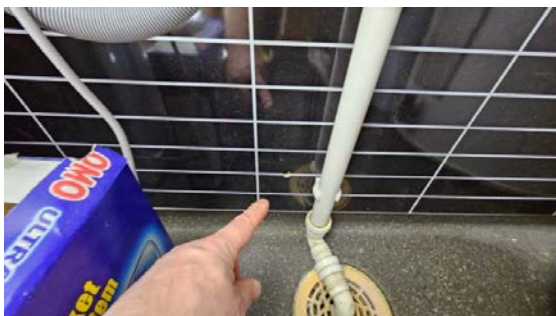
Drensrør fra vannskap og rørgjennomføring bak dusj bør sjekkes av en fagmann.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er ikke fuget rundt rørgjennomføringer i vegg under servant.

Tilstandsrapport



Drensrør fra vannskap ufagmessig utført.



Avrenning fra rørgjennomføring bak dusj.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Servant med ett-greps blandebatteri.
Laminert skrog med laminerte slette fronter.
Speil montert over servanten.
Gulvmontert toalett.
Dusjkabinett.
Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Håndtak på innredning flasser av.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skifte av håndtak bør vurderes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Håndtak baderoms innredning flasser av.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Ventilasjon

Baderommet har mekanisk avtrekk.
Avtrekket styres fra ventilator på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Avtrekket har noe lav funksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør gjøres nærmere undersøkelse på avtrekk våtrom.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført på grunn av garderobeskap i tilstøtende rom bak dusjkabinett og vannrør til dusj er ført i vegg mot nabo.

Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved en fremtidig renovring av våtrommet bør det gjøres ytterligere undersøkelser av veggkonstruksjonen.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Overflater og innredning

Gulv er dekket med laminat.
Vegger og himling er dekket med malte plater

Laminerte skrog med profilerte fronter.
Laminerte benkeplater.
Fliser på vegger mellom benkeplater og overskap.
Oppvaskkum av stål med ett-greps blandebatteri.
Opplegg for oppvaskmaskin.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert svelling/småskader i fronter.

Det er registrert fuktsvelling i skap under oppvaskkum.

Det bemerkes at det er montert dobbelt opp med håndtak på fronter underskap.

Stedvis sprekker/glipper i skjøter i laminat på gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgraderinger/utskiftninger bør påregnes på sikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



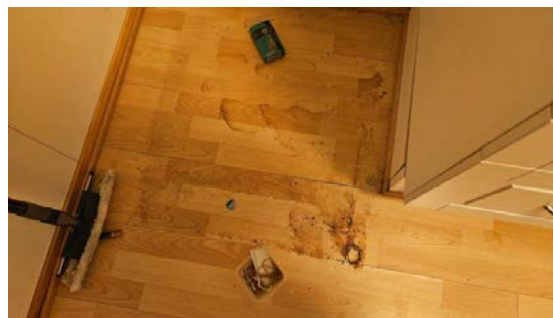
Montert doble håndtak på fronter underskap



Fuktsvelling fronter.



Fuktsvelling i skap under oppvaskkum.



Stedvis sprekker/glipper i skjøter i laminat på gulv.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk fra byggeår over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger av plast (rør-i-rør) og kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Drensrør fra vannskap ufagmessig utført (er bare borret hull i veggplate for utløpet).

Mangler håndtak for å stenge hovedstoppekranen (er benyttet umbrakonøkkel).

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

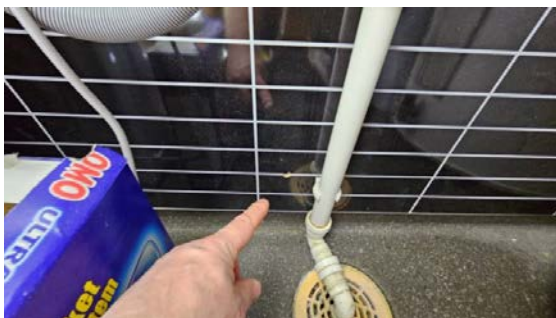
Det bør etableres tilfredsstillende håndtak for stoppekran i fordelerskapet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er benyttet umbrakonøkkel som håndtak for stoppekran.

Tilstandsrapport



Det er ikke tilfredsstillende løsning for utløp av lekkasjevann (hull i veggen).

! TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Det ble ikke registrert stakepunkt ved befaring.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Ventilasjon

Boligen har mekanisk avtrekk på kjøkken og bad, for øvrig naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer. Mekanisk avtrekk på våtrom styres fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det bemerkes at soverom ved inngang ikke har luftespalte under dør (ikke kryss ventilering).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montering av ventiler i rom som mangler dette bør vurderes.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder plassert i bad

Merke: Oso

Liter: 116l

Watt: 2 kw

Produsert: 1997

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



Produktbeskrivelse.



Strømtilkobling varmtvannsbereder.

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsrapport

El-skap plassert i vindfang.
Automatsikringer og måler.
Overbelastningsvern 63 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 3 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Samsvars erklæring ikke framvist.
El-installasjoner er hovedsakelig fra byggeår.
Skade i panelovn i stue.

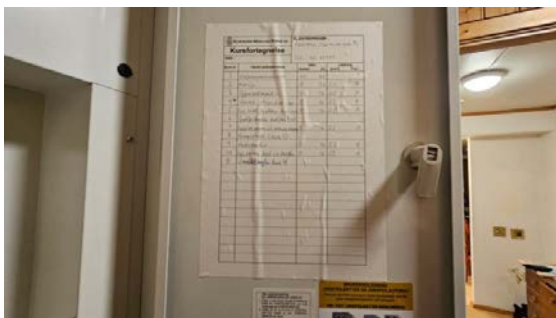
Gulvvarme:

Termostatstyrte varmekabler i vindfang og bad.

Skjult og åpne el-installasjon hovedsakelig fra byggeår.

Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 11.12.2019.
Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.
Caverion har i tillegg utført en el-kontroll i forbindelse med salget, alle avvik er rettet 04.03.2024.

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



Oversikt kursfortegnelse i el-skap.



El-skap med automatsikringer.

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 er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslerer men mangler brannslukningsapparat.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Andre tomteforhold

Til boligen hører det med en utebod.

Enkel beskrivelse:

Uisolert utebod på ca. 5 m².

Gulv av støpt såle av betong.

Yttervegger av bindingsverk/reisverk av tre, utvendig tekket med liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon utvendig tekket med betongtakstein.

Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Avvik som er registrert.

- Stedvis råteskade på kledning ved bakkenivå.

Tilstandsrapport



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

79 m²/79 m²

Rekkehus: Vindfang, 2 Gang, 2 Soverom, Kjøkken, Stue, Bad, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 600 000

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 3 900 000

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

3 750 000

Tillegg for andel fellesformue	+	31 829
Frادrag for andel felles gjeld	-	187 528

Konklusjon markedsverdi

3 600 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et attraktivt boligområde, og markedet for denne type objekter er bra.

Antatte markedsverdi som fremkommer på side 1 i rapporten (forsiden), er det som undertegnede takstmann mener er en riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarkedet, dette tatt i betraktning alle forhold som nevnt i denne rapport.

FORKLARING TIL BEGREPENE «MARKEDSVVERDI» OG «TEKNISK VERDI»

MARKEDSVVERDI refereres til befaringsdatoen, hvor det blant annet er tatt hensyn til beliggenheten hvor utsikt, solforhold, kommunikasjonstilbud, avstand til butikker, barnehager og skoler m.m. vurderes. I tillegg vil standard, størrelse, vedlikehold, utidsmessigheter, avvik, heftelser/servitutter m.m. også påvirke markedsprisen. Spesielle forhold som påbegynte, nært forestående eller kjente reguleringsplaner i området vil naturlig nok også kunne påvirke markedsprisen enten opp eller ned. Inkludert i markedsprisen er også tomteverdien som er vurdert i henhold til teknisk verdi for råtomt inkludert tilknytning, infrastruktur, opparbeiding, beplantning, terrengforhold etc. samt også markedstilpasning for attraktivitet/beliggenhet. Begrepet «markedsverdi» er den pengeverdien som takstmannen skjønnsmessig mener eiendommen normalt kan forventes å bli omsatt for på det åpne boligmarkedet.

TEKNISK VERDI må ikke forveksles med «markedsverdi». «Teknisk verdi» er basert på normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) minus fradrag for alder, utidsmessigheter, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenstående arbeider etc. I tillegg kommer tomteverdien som er vurdert i henhold til faktorer som nevnt i avsnittet over. Som et eksempel kan nevnes at «teknisk verdi» for en eiendom som ligger i et pressområde, dvs. populært og/eller sentrumsnært område, ofte vil være relativt lik den antatte markedsverdien (kun noen få hunder tusen høyere). For en eiendom som ligger i et mindre pressområde eller langt fra «normale behovsrelaterte fasiliteter» (skole, barnehage, butikk, lege m.m.) så vil normalt den tekniske verdien være betydelig høyere enn antatt markedsverdi. Eller sagt på en annen måte; den antatte markedsverdien vil være betydelig lavere enn den tekniske verdien.

Merknad:

Det er den antatte markedsverdien, som på folkemunne ofte kalles for «takst» eller «verditakst», som normalt er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg på det åpne markedet. Teknisk verdi har i så måte liten eller ingen relevans i forhold til eiendommens markedsverdi/salgverdi. Dette til orientering.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Søndre gate 7 ,8624 MO I RANA 65 m ² 2009 2 sov	04-05-2022	3 800 000	4 000 000	164 209	4 164 209	64 065
2 Søndre gate 17 ,8624 MO I RANA 77 m ² 2017 2 sov	05-04-2021	2 600 000	2 800 000	2 025 000	4 825 000	62 662
3 Søndre gate 17 ,8624 MO I RANA 77 m ² 2015 2 sov	06-12-2023	2 700 000	2 600 000	1 925 000	4 525 000	58 766
4 Søndre gate 17 ,8624 MO I RANA 77 m ² 2015 2 sov	16-01-2024	2 500 000	2 150 000	1 925 000	4 075 000	52 922
5 Søndre gate 19 ,8624 MO I RANA 80 m ² 2000 2 sov	19-05-2022	4 100 000	4 100 000	6 800	4 106 800	51 335
6 Bergithe Hansens vei 9 ,8624 MO I RANA 57 m ² 1996 1 sov	13-09-2021	2 300 000	2 850 000	0	2 850 000	50 000
7 Bergithe Hansens vei 9 ,8624 MO I RANA 57 m ² 1994 1 sov	20-10-2020	2 750 000	2 800 000	0	2 800 000	49 123
8 Bergithe Hansens vei 9 ,8624 MO I RANA 56 m ² 1996 1 sov	29-09-2021	2 300 000	2 750 000	0	2 750 000	49 107

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Normale årlige innvendige vedlikeholdskostnader av leiligheten; beløp estimert av takstmannen:	Kr.	9 000
Renovasjon; standard abonnement kroner 5199,- er lagt til grunn:	Kr.	5 199
Fra og med 2021 er det ikke lenger fast årlig gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, men gebyr knyttet til den enkelte tjeneste. Takstingeniøren har estimert et årlig gjennomsnittsbetrag:	Kr.	750
Felleskostnader til sameiet.	Kr.	38 472
Kommunale avgifter:	Kr.	9 963
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	63 500

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 500 000
Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.	2 600 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 600 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 300 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	1 300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 900 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV)$.

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

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.

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.

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

Rekkehus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
1. Etasje	79			79	19	
SUM	79				19	
SUM BRA	79					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang , Gang 1, Gang 2, Soverom 1, Soverom 2, Kjøkken , Stue , Bad , Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Brannceller

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det bemerkes at branncelleinndelingen ikke tilfredsstiller dagens krav.

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)
Rekkehus	76	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.1.2024	Simon Aag	Takstingenjør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	494		4	2699 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Søndre gate 33 A

Hjemmelshaver

Furuhaug Bjørg Nilsen

Kommentar

Tomten er felles for sameiet.

Felles formue

Kr. 31 829 31.12.2023

Felles gjeld:

Kr. 187 528 31.12.2023

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et veietablert boligfelt på Mobekkleira/ Søndre felt, med umiddelbar nærhet til gangvei/strandpromenade langs indre Ranfjorden, samt ca. 500 meter til nærmeste småbåthavn. Leiligheten ligger ca. 250 meter vest for gågata i Mo sentrum. Adkomst fra sentrum via undergang under jernbanen.

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 offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulering

Plannavn: Mobekkleira, sør for Havmannaksen
Planidentifikasjon: 2087
Reguleringsformål: Boliger.
Ikrafttredelsesdato: 16.11-99

Om tomten

Felles flat opparbeidet tomt med plen. Asfaltert gårdsplass/parkeringsplass.

Oppvarming

Leiligheten blir varmet opp med varmekabler, panelovner og vedovn

Parkering

Parkering på felles parkeringsplass.

Byggemåte

Enkel beskrivelse:
Støpt såle med grunnmur/yttervegger av betong og bindingsverk av tre.
Etasjeskille av bjelkelag av tre.
Saltak takkonstruksjon av tre som er utvendig tekket med betongtakstein.

Servitutter

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

Heftelser

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

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en lavblokk fra 1997, bygd over 3 plan.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende lavblokker, kontorbygg og småhusbebyggelse.

Kommuneplan

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.
Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvisient/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Fellesutgifter

Månedlige fellesutgifter til sameiet er på kroner 3206,-. Fellesutgiftene omfatter Drift, vedlikehold, TV/Internett og fellesgjeld.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2012	Skifteoppgjør

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent				
Kommentar Forsikringen gjelder alle enhetene i sameiet. Årlige forsikringsutgifter dekkes gjennom felleskostnader.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.03.2024	Boligen er et dødsbo og selgers egenerklæring er ikke utfylt. Dette da arvinger av dødsboet ikke har bebodd eiendommen og av den grunn har liten eller ingen kjennskap til takstobjektet.	Ikke gjennomgått	0	Nei
Aktiv eiendomsmegling	01.02.2024	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen fra Rana kommune, HAF og Ambita.	Gjennomgått	90	Nei
Promenaden 1	10.04.2019	Ordensregler og vedtekter for sameiet Promenaden 1.	Gjennomgått	7	Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	11.12.2019	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Ja
Caverion	04.03.2024	Sericerapport etter utbedringer av el-anlegget etter kontroll.	Gjennomgått	3	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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straktiltak 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 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 dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: 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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YL8350>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

FURUHAUG BJØRG NILSEN
Søndre Gate 33 A

8624 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Søndre Gate 33 A, 8624 MO I RANA.

Navn nettkunde: FURUHAUG BJØRG NILSEN
Målernummer: 6970631401060304
Anlegget ble sist kontrollert: 11.12.2019
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Ketil Olsen
Tilsynsleder

ORDENSREGLER
FOR
SAMEIET PROMENADEN 1

Ordensregler er til for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Erstatter tidligere utgave godkjent av årsmøte 18. april 2007

Godkjent av årsmøtet 10.04.2019

1. FELLESAREALER.

Fellesadkomster bør være hyggelige og innbydende for alle og må holdes ryddige uten tilfeldige hindringer. Personlig utstyr bør ikke plasseres her.

Sameiet har ikke vaktmestertjeneste, så det er derfor viktig at alle tar del i vedlikehold av fellesarealer så som klipping av plen om sommeren, og snørydding om vinteren samt enklere vedlikehold på bygningsmassen.

Vis hensyn ved lek og spill og ta særlig hensyn til beplantningen i området.

Flasker, papir, sigaretter, tyggegummi, ispinner etc. skal ikke kastes i uteområdet.

Hold orden – vis hensyn!

2. FASADER

Sameiet er ansvarlig for alle ytre fasader.

Fasadeendring er i utgangspunktet søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Derfor skal eventuell fasadeendring forhåndsgodkjennes av styret.

Sameiet har ansvar for maling av alle røstvegger og begge heishus, mens den enkelte seksjonseier er ansvarlig for maling av resten av sin seksjon. Maling holdes av Sameiet

Den enkelte sameier er ansvarlig for vedlikehold av vinduer, takvinduer, dører, garasjeporter og balkonger. Fasademessige endringer skal godkjennes av styret og evt. bygningsetaten i kommunen.

Det er ikke tillatt for sameier å montere utvendig parabolantenne.

Montering av varmepumpe er kun tillatt etter at sameier har avtalt plassering av utvendig aggregat med styret. Varmepumpe er ikke tillat montert på vegg eller balkong.

3. PARKERING / BRUK AV BIL

Parkering foregår på merkede parkeringsplasser. Det er avsatt en garasje eller en parkeringsplass til hver boenhet. For dem som har garasje, så skal bilen parkeres der. Gjesteparkeringsplassene skal ikke benyttes av beboerne over lang tid.

Vær obs på at parkerte biler ikke må være til hinder for utrykningskjøretøy og brøytebiler.

Ved overgang til el-bil, er den enkelte eier pålagt å montere godkjent ladestasjon og strømmåler. Kostnadene belastes den enkelte bileier. Før arbeid med ladestasjon påbegynnes, må det foreligge godkjenning fra styret. Løpende kostnader til strøm, nettleie mm. dekkes av den enkelte eier.

Parkering i hovedveien inn til boligene og mellom boligene er tillatt kun for av og pålasting. Ved innkjøring, ta hensyn til beplantning om sommeren, og brøytestikker om vinteren.

Hold området ryddig slik at utrykningskjøretøy kommer uhindret fram.

4. SØPPELCONTAINERE

Kast søppel og avfall i riktig container.

For sortering av søppel, følg anvisninger fra HAF. (Helgeland Avfallsforedling).

Avfall som ikke kan kastes i containere må fjernes og kjøres bort av den enkelte beboer.

Hold området rundt disse ryddig.

5. GRILLING

Grilling av mat over åpen flamme på balkong kan være brannfarlig.

Kun grill av type gass/elektrisk skal benyttes.

Vis omtanke!

6. INDRE ORDEN

De enkelte beboere plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som ellers gis adgang til seksjonen ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere.

Eiere plikter til enhver tid å holde sin seksjon i tilfredsstillende byggteknisk stand.

Rom med vannledning skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vannet ikke fryser. Kontroller regelmessig tilgjengelige rørkoplinger mot lekkasje. Steng hovedkran ved lengre fravær.

Påse at nødvendig brann / røykvarsling er operativ.

7. DYREHOLD.

Eiere av dyr plikter å sørge for at dyret ikke sjenerer andre beboere. Det skal vises særlig aktsomhet med hensyn til renhold og vedlikehold av egen seksjon og fellesareal som følge av dyrehold.

8. NATTERO

Unødig og utidig støy er alltid sjenerende.

Det skal i alminnelighet være ro mellom kl. 2300 og kl. 0700.

På lørdag, søndag og helligdag til kl. 0900.

9. DUGNAD.

Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov.

Beboere henstilles til å delta.

Husordensreglene er et tillegg til sameievedtektene og lov om eierseksjoner.

Mo i Rana 11. februar 2019.

Oddvar Røli

Verner J. Johansen

Trygve Furnes

Hans A. Winnem

SAMEIEVEDTEKTER
BOLIGSAMEIET PROMENADEN 1.

Gnr. 20 Bnr. 494 i Rana.

Foretaksnr. 980 015 114

Erstatter tidligere utgave godkjent av årsmøte 25.04.2010.

Denne avtale er ment å utfylle LOV-2017-06-16-65: Lov om eierseksjoner

Vedtatt på årsmøtet 10.04.2019

1. Sameiebrøk.

For hver eierseksjon er det fastsatt en sameierbrøk basert på de enkelte seksjoners innbyrdes arealer innenfor bruksenheten. Første etg. 2/45 og andre etg. 3/45, tinglyst 09.10.1997

2. Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet

Fastsettelse og endringer av vedtekter gjøres av sameiermøtet.

3. Innkalling til sameiermøte.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller til årsmøtet med et varsel på minst 8 – åtte – og høyst 20 –tjue– dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Styrets årsberetning og revidert regnskap skal sendes ut senest sammen med innkallingen.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøte, skal sendes inn skriftlig til styret senest innen utgangen av februar måned. For at forslaget skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

7. Styremøter.

Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder velger styret en møteleder.

Varamedlem møter i styremøter, men uten stemmerett.

Ved eventuelt forfall går varamann inn som likeverdig styremedlem.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Denne skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

8. Styrets kompetanse m. mv.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av sameiermøte.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for disse, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

9. Regnskap og revisjon.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Årsregnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet.

10. Vedlikehold.

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen.

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseier for sameiets forpliktelser.

Styret har ikke ansvar for vaktmestertjeneste. Hver enkelt sameier har ansvar for vedlikehold av fellesarealer.

Eiendommen skal til enhver tid holdes fullverdiforsikret (huseierforsikring) i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes vedlike. Den enkelte seksjonseier er ved skade, ansvarlig for den til enhver tid gjeldende egenandel.

Den enkelte sameier skal holde sin seksjon forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

4. Saksbehandling i sameiermøtet.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for sin bo-enhet.

Det ordinære årsmøtet skal:

1. Velge referent og to sameiere til å underskrive protokollen.
2. Behandle styrets årsberetning.
3. Behandle og godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
4. Foreta valg:
 - a) Styrerepresentanter
 - b) Revisor
5. Behandle og godkjenne budsjett med vedlikeholdsprogram for inneværende år.
6. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

Sameiermøte ledes av styrets leder eller den sameiermøtet velger.

Godkjent møteprotokoll skal sendes alle sameiere.

5. Styret.

Sameiet skal ha et styre som velges av sameiermøtet.

Styret skal bestå av minst 3 – tre – medlemmer samt 1 – ett – varamedlem.

Styrets leder velges særskilt og for 2 – to – år ad gangen, for øvrig konstituerer styret seg selv.

Styremedlem velges for 2 – to – år, men er ikke på valg samme år.

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte i det år tjenestetiden utløper.

Styret kan ikke treffe beslutninger i strid med sameiets formål eller vedtak som påfører sameiere vesentlig økninger i de økonomiske utgifter.

Styret kan ikke uten sameiermøtets godkjenning ta opp lån eller pantsette eiendommen.

6. Innkalling til styremøter.

Det innkalles til styremøte ved styrelederen etter behov eller når minst ett styremedlem eller regnskapsfører forlanger det.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Den enkelte sameier er selv ansvarlig for nødvendig innboforsikring for sin seksjon.

11. Sameiets utgifter.

Hver av sameierne er pliktig til å innbetale til sameiet et månedlig beløp til dekning av driftsutgifter for:

- Vedlikehold av fellesarealer, bygningsmessige eller tekniske installasjoner.
- Belysning av fellesarealer og felles installasjoner.
- Utgifter for strøm til boder, garasjer og parkeringsplasser.
- Forsikring.
- Snøbrøyting og sandstrøing
- Nødvendige redskaper og utstyr.
- Regnskapsfører / kasserer samt evt. vaktmestertjeneste.
- Grunnkostnader til kabel TV og internett.

Kostnadene fordeles mellom hver enkelt sameier etter sameiebrøk.

12. Utleie

Framleie/ utleie av enheter i sameiet skal godkjennes av sameiets styre.

13. Garasjer, parkeringsplasser og uteboder.

Garasjer, tildelte parkeringsplasser og uteboder skal følge den enkelte boenhet og tillates ikke solgt separat.

Mo i Rana 13.mars. 2019

Oddvar Røli	Verner Jan Johansen	Trygve Furnes	Per Fagermo
Leder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 494, Seksjonsnr 4	Kommune:	1833 Rana
Adresse:		Grunnkrets:	203 Fageråsen
Veiadresse:	Søndre gate 33 A, gatenr 1393	Valgkrets:	2 Mo
(fra bruksenhet)	8624 Mo i Rana	Kirkesogn:	10030101 Mo
		Tettsted:	7631 Mo i Rana

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	09.10.1997	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	2/45
Arealkilde:				Areal felles tomt:	2 698,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	09.10.1997	Avgiver	1833/20/494	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/20/494/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Søndre gate 33 A	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	21.08.1996
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	203,0	Igangset.till.:	10.05.1997
Energikilde:	Annen energikilde	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	203,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.12.1997
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	20283211			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		77,0		77,0				
H02	1		77,0		77,0				
H03			49,0		49,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

RANA KOMMUNE



0 0 4 A H / 5561
20/494 BYG B1 - Ferdigattest

FERDIGATTEST

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

Arbeidssted Søndre gate 31 A, 8600 Mo i Rana

Gnr / bnr / fnr 20 / 494 snr. 3

Arbeidets art Nybygg

Bygningens art Bolig

Byggherre Gårdia A/S
Jenny Knutsen

Byggemelder Stein Hamre Arkitektkontor a.s

Ansvarshavende Dag Pettersen
c/o Selmer A/S

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukningsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Vannmåler:

Byggestart: 10.05.97

Areal: 80 m²

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 03.12.97

Jan-Arild Sørvik

bygningsskontr.

Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)

Feiemesteren

HAF

RANA KOMMUNE**FERDIGATTEST**

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

Arbeidssted Søndre gate 31 B, 8600 Mo i Rana

Gnr / bnr / fnr 20/494 snr. 12

Arbeidets art Nybygg

Bygningens art Bolig

Byggherre Gårdia A/S

Byggemelder Stein Hamre Arkitektkontor a.s

Ansvarshavende Dag Pettersen
 c/o Selmer AS

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen.
Loft er uinnredet..

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Vannmåler:

Byggstart: 10.05.97

Areal: 119 m²

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 18.02.98

Jan-Arild Sørvik
bygningskontr.Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)
 Feiemesteren
 HAF

RANA KOMMUNE**FERDIGATTEST**

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

Arbeidssted Søndre gate 33 A, 8600 Mo i Rana

Gnr / bnr / fnr 20 / 494 snr. 4

Arbeidets art Nybygg

Bygningens art Bolig

Byggherre Gårdia A/S

Byggemelder Stein Hamre Arkitektkontor a.s

Ansvarshavende Dag Pettersen

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukningsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Vannmåler:

Byggestart: 10.05.97

Areal: 80 m²

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 09.12.97

Jan-Arild Sørvik

bygningsskontr.

Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)

Feiemesteren

HAF

RANA KOMMUNE

FERDIGATTEST

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

Arbeidssted Søndre gate 33 B, 8600 Mo i Rana

Gnr / bnr / fnr 20 / 494 snr. 13

Arbeidets art Nybygg

Bygningens art Bolig

Byggherre Gårdia A/S
John og Aud Lydersen

Byggemelder Stein Hamre Arkitektkontor a.s

Ansvarshavende Dag Pettersen
c/o Selmer AS

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen.

Loft ikke innredet..

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Vannmåler:

Byggestart: 10.05.97

Areal: 119 m²

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 19.01.98

Jan-Arild Sørvik
bygningskontr.

Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)
Feiemesteren
HAF

RANA KOMMUNE**FERDIGATTEST**

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

Arbeidssted Søndre gate 35 A, 8600 Mo i Rana

Gnr / bnr / fnr 20 / 494 snr. 5

Arbeidets art Nybygg

Bygningens art Bolig

Byggherre Gårdia A/S

Byggemelder Stein Hamre Arkitektkontor a.s

Ansvarshavende Dag Pettersen
 c/o Selmer AS

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukningsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Vannmåler:

Byggestart: 10.05.97

Areal: 80 m²

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 17.02.98

Jan-Arild Sørvik
bygningskontr.Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)
 Feiemesteren
 HAF

RANA KOMMUNE**FERDIGATTEST**

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

Arbeidssted Søndre gate 35 B, 8624 Mo i Rana

Gnr / bnr / fnr 20/494 snr. 14

Arbeidets art Nybygg

Bygningens art Bolig

Byggherre Gårdia A/S
Elisabeth og Terje Skjelbred

Byggemelder Stein Hamre Arkitektkontor a.s

Ansvarshavende Dag Pettersen
c/o Selmer AS

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukningsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Vannmåler:

Byggestart: 10.05.97

Areal: 119 m² (126 m² BRA)

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 20.03.00

Jan-Arild Sørvik
bygningsskontr.

Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)

Feiemesteren

HAF

EOK

RANA KOMMUNE**FERDIGATTEST**

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

Arbeidssted Søndre gate 37 A, 8600 Mo i Rana

Gnr / bnr / fnr 20/494 snr.6

Arbeidets art Nybygg

Bygningens art Bolig

Byggherre Gårdia A/s
Verner Jan Johansen

Byggemelder Stein Hamre Arkitektkontor A/S

Ansvarshavende Dag Pettersen
c/o Selmer AS

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Vannmåler:

Byggestart: 10.05.97

Areal: 80 m²

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 18.12.97

Jan-Arild Sørvik
bygningsskontr.Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)
Feiemesteren
HAF

RANA KOMMUNE**FERDIGATTEST**

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

Arbeidssted Søndre gate 37 B, 8600 Mo i Rana

Gnr / bnr / fnr 20/494 snr. 15

Arbeidets art Nybygg

Bygningens art Bolig

Byggherre Gårdia A/S

Byggemelder Stein Hamre Arkitektkontor a.s

Ansvarshavende Dag Pettersen
 c/o Selmer AS

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukningsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen.

Loft er uinnredet..

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Vannmåler:

Byggestart: 10.05.97

Areal: 119 m²

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 18.02.98

Jan-Arild Sørvik
bygningsskontr.

Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)
 Feiemesteren
 HAF



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

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

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

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


Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Søndre gate 33A
8624 MO I RANA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomi Christian Johansen**Oppdragsnummer:** 1802240011**Telefon:** 416 01 710
E-post: tomi.johansen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

30.04.2024

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