

A photograph of a wooden window frame with a view of a snowy mountain range and a lake. The window is divided into four panes. The view outside shows a large body of water in the foreground, a range of snow-capped mountains in the middle ground, and a clear blue sky. The window frame is made of light-colored wood. In the top right corner, there is a red square with the word "aktiv." in white lowercase letters.

aktiv.

Sætervikveien 21, 8190 SØRFJORDEN

**Hytte med nydelig utsikt i vakre
Sørfjorden!**



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 850 000,-
Omkostn.: Kr 40 390,-
Total ink omk.: Kr 890 390,-
Selger: Anita Hellervik Lothe
Elisabeth Hellervik

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
P-rom/BRA: 51/53 m²
Tomtstr.: 938 m²
Soverom: 3
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 19, bnr. 41

Oppdragsnr.: 1802240012

Hytte med nydelig utsikt i vakre Sørfjorden!

Rødøy kommune består av om lag 1000 øyer, holmer og skjær og i kommunen bor det ca. 1 500 innbyggere.

Respektive eiendom ligger på fastlandet ved Sørfjorden.

Til Sørfjorden går det flere fergeavganger hver eneste dag, både fra Kilboghavn i sør (med veiforbindelse via Kystriksveien til Mo i Rana), og fra Jektvik i nord (med videre veiforbindelse via Kystriksveien til Glomfjord, Ørnes og Bodø)

Fritidsboligen ligger ca. 1,5 kilometer nord for fergeleiet ved Sørfjorden, og har fritt utsikt utover ytre Helgelandskyst.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	19
Plantegning	38
Tilstandsrapport	40
Nabolagsprofil	88
Budskjema	97

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 53kvm

P-rom 51kvm

Arealbeskrivelse

Hytte

Bruksareal

1. etasje: 53 kvm

Primærrom

1. etasje: 44 kvm Entré/vindfang , Soverom 1, Stue/kjøkken (åpen løsning), Soverom 2 og Soverom 3

1. etasje: 7 kvm Entré/gang, Bad (tørrklosett og dusj)

Sekundærrom

1. etasje: 2 kvm Bod m/ opplegg for vaskemaskin

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger:

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

Krav for rom til varig opphold.

Kommentar:

Lovlighet.

Det foreligger godkjente bygningstegninger av hytta, og disse stemmer overens med dagens bruk.

Det foreligger dog ingen tegninger av tilbygget del eller deb store terrassen. Det er dermed usikkert hvorvidt tilbygget og

terrassen er byggesøkt eller ei. Nærmere undersøkelser anbefales.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

938 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet naturtomt på 938 m².

Beliggenhet

Rødøy kommune omfatter den nordvestlige delen av Helgelandskysten, og innbefatter Tjongsfjorden, Værangfjorden og Melfjorden med sidefjordene Nordfjorden og Sørfjorden. Rødøy kommune grenser mot Meløy og Salten i nord, mot Rana i øst, mot Lurøy i sør og mot Træna i vest.

Rødøy kommune består av om lag 1000 øyer, holmer og skjær og i kommunen bor det ca. 1 500 innbyggere.

Respektive eiendom ligger på fastlandet ved Sørfjorden. Til Sørfjorden går det flere fergeavganger hver eneste dag, både fra Kilboghavn i sør (med veiforbindelse via Kystriksveien til Mo i Rana), og fra Jektvik i nord (med videre veiforbindelse via Kystriksveien til Glomfjord, Ørnes og Bodø).

Fritidsboligen ligger ca. 1,5 kilometer nord for fergeleiet ved Sørfjorden, og har fritt utsikt utover ytre Helgelandskyst. Fra fritidsboligen er det også turmuligheter direkte fra hytta.

Adkomst

Adkomst via Kommunal vei (Sætervikveien).

Bebyggelsen

Området består primært sett av fritidsboliger.

Offentlig kommunikasjon

Kommuneplan for Rødøy kommune. Ikrafttredelse 20.06.2001.

Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Bygningssakkyndig

Motakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Opprinnelige del (hovedhytte):

Bjelkelag av tre fundamentert på peler av lettklinkerblokker.

Yttervegger av bindingsverk av tre utvendig tekket med stående tømmermannskledning.

Saltak takkonstruksjon av tre med ark mot nordvest. Taket er utvendig tekket med asfaltshingel.

Tilbygget del:

Bjelkelag av tre fundamentert på peler av lettklinkerblokker.

Yttervegger av plankelaft. Yttervegger er delvis utvendig tekket med stående tømmermannskledning.

Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med asfaltshingel.

Verditakst

Kr 850 000

Innhold

Hytte: 2 Entré, 3 Soverom, Stue/kjøkken, Bad, Bod.

Øvrig:

Anneks.

Terrasse på ca. 38kvm.

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:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Boe planavvik/skjevheter i gulv, hovedsakelig i kjøkkenområdet.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad (tørrklosett og dusj)

Det er avvik:

Det ble fuktmålt ved befaring, ingen unormale fuktverdier ble registrert.

Skjøter/hjørner er ikke sveiset.

Stedvis noe missfaring i belegget. Dette kan tyde på fukt.

Tomteforhold > Terrengforhold

Det er påvist andre avvik:

Eiendommen ligger i henhold til NGU`s kartdata i et terreng som kan berøres av skred (stein og snø).

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er avvik:

Avløp (gråvann) blir ledet ut i terrenget under hytta.

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Nedløp og beslag

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Manglende beslag mellom taktekket og renner.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er avvik:

Eier opplyser at det er fukt/råteskade i lafteknute mot nord på tilbygget del. Denne er nå innkledd.

Deler av kledningen er montert nærme grunnen, anbefalt minste avstand er ca.

Det bemerkes at det ikke er utført fysiske inngrep i konstruksjonen. Usikkerhet i henhold til mus/museskader inne i skjulte konstruksjoner. 30 cm.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

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

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Fuktskader i himling i tilbygget del, her ble det registrert pågående lekkasje. Usikkerhet angående skjulte konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Vinduer

Det er avvik:

Flere av vinduene har harde tette pakninger, dette fører til lavere tetteevne.

Vinduer av tre er modne for overflatebehandling.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Dører

Det er avvik:

Hovedinngangsdør: Løse tette pakninger.

Terrassedør: Dørbladet har utvendig fuktsvell/fuktskader.

Inngangsdør, tilbygg: Ingen merknader.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til

rekkverkshøyder.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Overflater

Det er avvik:

Fuksvell/fuktskader i himling i baderom og bod. Det ble fuktmålt her ved befaring, forhøyede fuktverdier ble registrert.

Fuktmerker i himling på stue/kjøkken. Her ble det ikke registret forhøyede fuktverdier.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Pipe og ildsted

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

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

Det bemerkes at ildstedet ikke er rentbrennende.

Innvendig > Innvendige dører

Det er avvik:

Døren til baderommet subber mot karm.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Ventilasjon > Bad (tørrklosett og dusj)

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

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken (åpen løsning)

Det er avvik:

Avløp fra oppvaskkummen blir sluppet ut under hytta.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

El-skap fra 2018 plassert i entre/vindfang.

Automatsikringer og måler.

50 amp hovedsikring.

Gulvvarme: Ingen rom med gulvvarme.
Inntakssikringer (skrusikringer) plassert i det ene soverommet.
El-inntak via luftstrekk.
Ved befaring var de gjenstående arbeider i det ene soverommet, dette vil bli ferdigstilt før salg opplyser eier.
Kostnadsestimat: Under 10 000

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Utvendig > Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Fuktskader i himling i tilbygget del. Det ble her fuktmålt her ved befaring og forhøyede fuktverdier ble registrert (pågående lekkasje).

Det er også fuktmerker i himling over kjøleskapet, samt ved pipen i kjøkken/stue. Det ble her fuktmålt ved befaring, men ingen forhøyede fuktverdier ble da registrert.

Mose i taktekket.

A-profilerte takplater av stål over tilbygget uthus inntil tilbygget. Disse platene har rust og bulker.

Stedvis begynnende råteskader i vindskibord mot nordøst.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad (tørrklosett og dusj)

Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Fuksvell/fuktskade i himling. Pågående lekkasje fra taket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad (tørrklosett og dusj)

Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Baderommet har ikke sluk.

Utettheter ved rørgjennomføring i gulvet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Hytta er ikke tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

Kostnadsestimat: Under 10 000

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.

Deler av hyttas innbo følger med salget.
Dette avtales nærmere med selger.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Oppgraderinger av nyere dato:

- Kjøkkeninnredning fra 2021
- El-skap fra 2018
- Vindu fra 2014 på baderommet

Parkering

Parkering langs Sætervikveien like nedenfor hytta. Det er laget en egen avkjørsel som naturlig tilhører hytta. Hvorvidt denne parkeringsplassen er godkjent/tinglyst eller ei, er ukjent for takstmannen. Nærmere undersøkelser anbefales.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærom (P-rom) og sekundærom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

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.

Energi

Oppvarming

Hytta blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 850 000

Formuesverdi primær

Kr 116 425

Formuesverdi primær år

2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 19, bruksnummer 41 i Rødøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1836/19/21:

12.05.1956 - Dokumentnr: 901955 - Elektriske kraftlinjer

18.08.1958 - Dokumentnr: 1792 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1836 Gnr:19 Bnr:30

05.03.1964 - Dokumentnr: 900272 - Elektriske kraftlinjer

21.01.1974 - Dokumentnr: 486 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.1974 - Dokumentnr: 4169 - Livsvarig boret

RETTIGHETSHAVER: JOHNSEN HÅKON F 250307 OG INGEBJØRG 250615

Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.1978 - Dokumentnr: 6608 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

31.08.1992 - Dokumentnr: 4868 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

02.04.2003 - Dokumentnr: 3812 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:1836 Gnr:19 Bnr:80
Bestemmelse om båt/bryggeplass

19.06.2003 - Dokumentnr: 7346 - Jordskifte
Sak nr 14/2001 for Salten jordskifterett.
Grensegang
Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1947 - Dokumentnr: 501423 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1836 Gnr:19 Bnr:1

18.08.1958 - Dokumentnr: 301792 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1836 Gnr:19 Bnr:30

02.11.1978 - Dokumentnr: 6449 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1836 Gnr:19 Bnr:41

16.01.1984 - Dokumentnr: 325 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1836 Gnr:19 Bnr:51

04.07.2001 - Dokumentnr: 7860 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1836 Gnr:19 Bnr:80

02.09.2004 - Dokumentnr: 10734 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1836 Gnr:19 Bnr:85

12.02.2016 - Dokumentnr: 126866 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1836 Gnr:19 Bnr:98

14.08.1947 - Dokumentnr: 901907 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1836 Gnr:19 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:1836 Gnr:19 Bnr:103
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger byggetillatelse, datert 01.12.1980.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg.

Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

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

Det foreligger godkjente bygningstegninger av hytta, og disse stemmer overens med dagens bruk.

Det foreligger dog ingen tegninger av tilbygget del eller den store terrassen. Det er dermed usikkert hvorvidt tilbygget og terrassen er byggesøkt eller ei. Nærmere undersøkelser anbefales.

Vei, vann og avløp

Gråvann fra kjøkken, dusj og vaskemaskin blir ledet direkte ut i terrenget. Det foreligger ingen utslippstillatelse på dette.

Hytta har innlagt sommervann via bekk.

I følge skylddelingsforretningen datert og signert 30. juni 1977 (tinglyst 2. november 1978) er det av grunneier gitt tillatelse i form av "rett til gangsti fra kommunal vei (les; Sætervikveien) ned til sjøen i Gulbrandsvika". Denne retten ble trolig i sin tid gitt av grunneier for at respektive hytte skulle ha tilgang til havet via ett båtfeste/fortøyning. Tidligere eier skal visst nok ha hatt båt i Gulbrandsvika i sin tid. Nærmere undersøkelser/avklaringer bør gjøres i samråd med grunneier.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-formål (landbruks-, natur- og friluftformål).

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

21 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 850 000,00))

40 390,- (Omkostninger totalt)

890 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 40 390

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 69 063,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr. 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

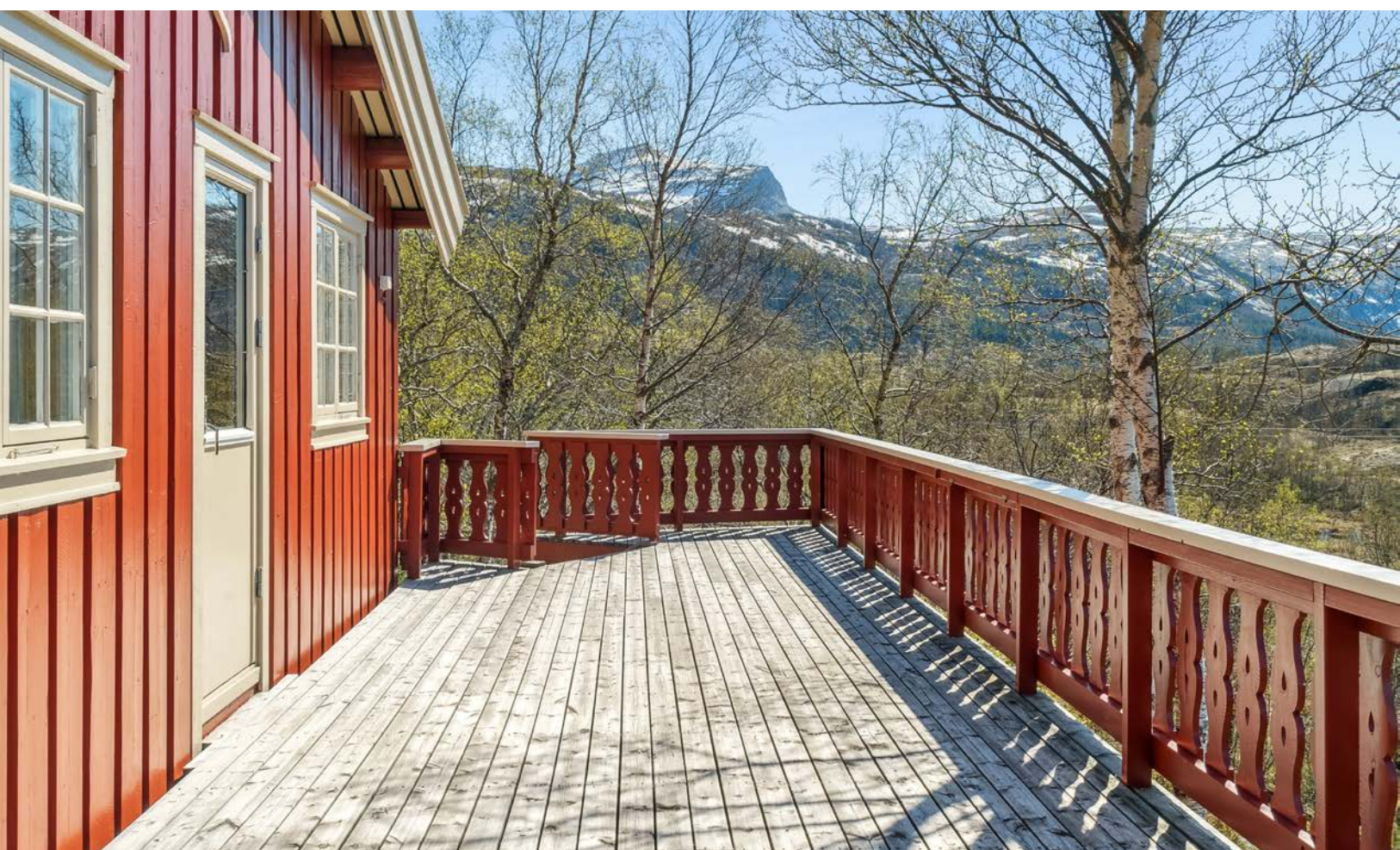
05.06.2024

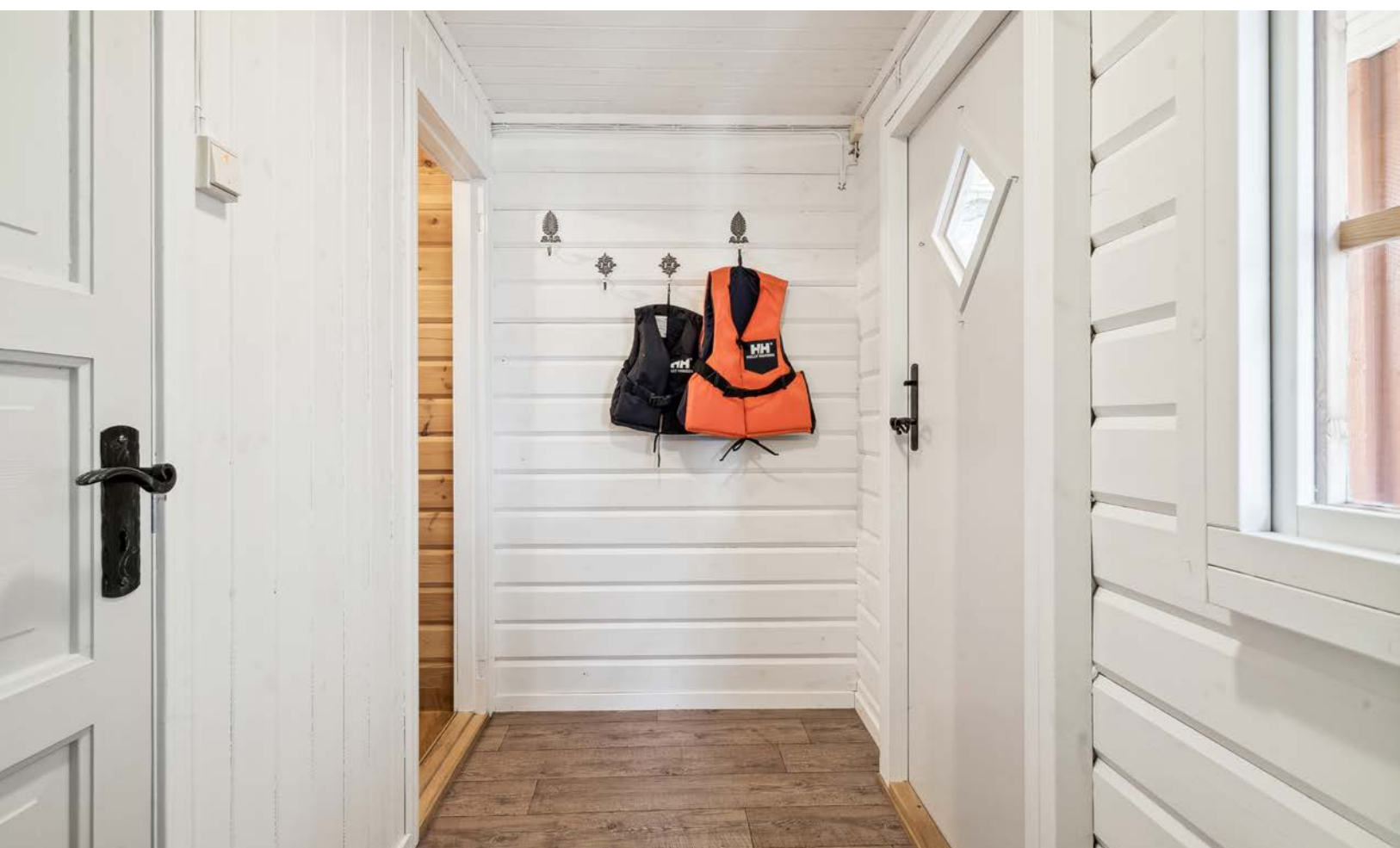






















VELKOMMEN
TIL
GLØTT-
HÅGEN





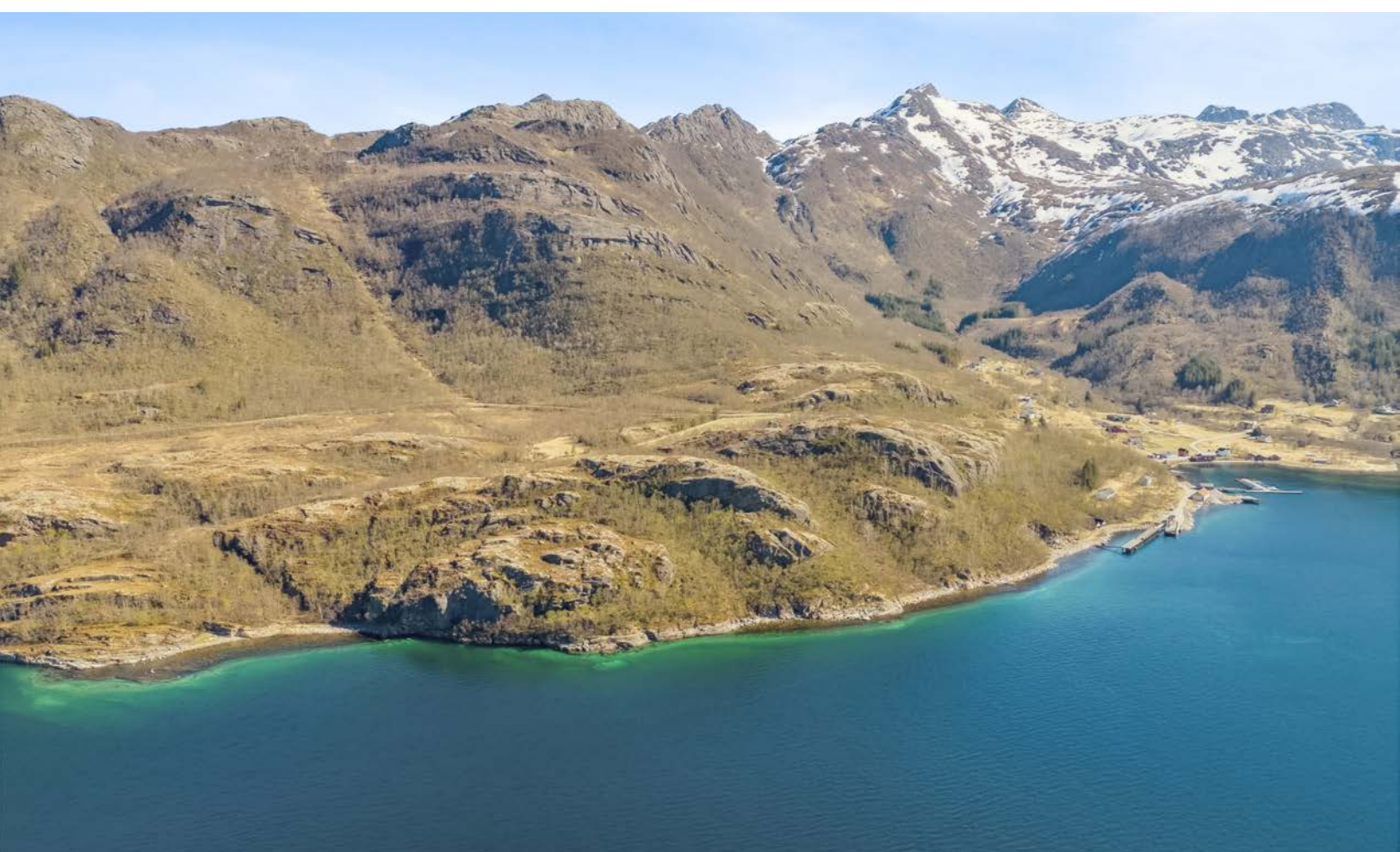




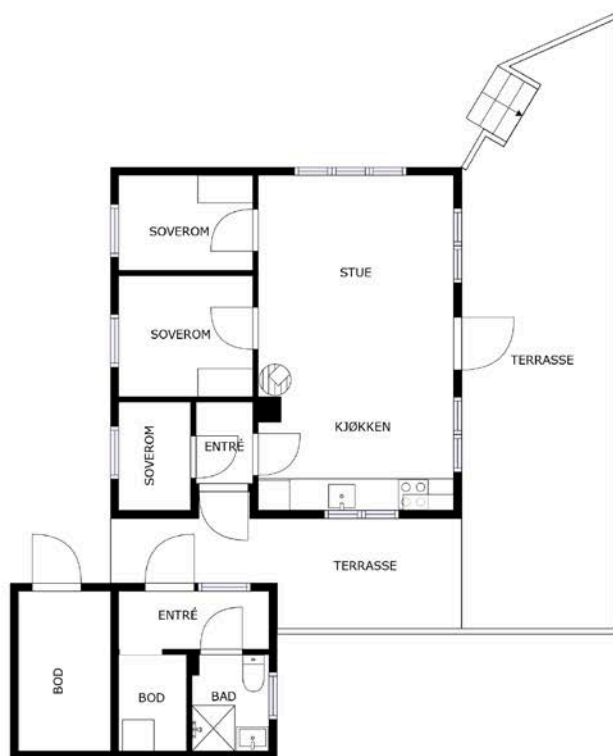








Plantegning



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

EFTIT

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Sætervikveien 21, 8190 SØRFJORDEN

📖 RØDØY kommune

gnr. 19, bnr. 41

Markedsverdi

850 000

Areal (BRA): Hytte 53 m²



Befaringsdato: 17.08.2023

Rapportdato: 22.08.2023

Oppdragsnr.: 12315-1684

Referansenummer: SF1992

Autorisert foretak: Verdi EiendomsTakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Dag Ottar Mikalsen

Vår ref: Ørjan Klausen



Gyldig rapport
22.08.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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 oppetre 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



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
- løvsøre 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).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Oppgraderinger av nyere dato:

- Kjøkkeninnredning fra 2021.
- El-skap fra 2018.
- Vindu fra 2014 på baderommet.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	53 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	53 m ²
Totalpris	850 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Hytte			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	44	44	0
Tilbygg m/ utvendig adkomst	9	7	2
Sum	53	51	2

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Hytte

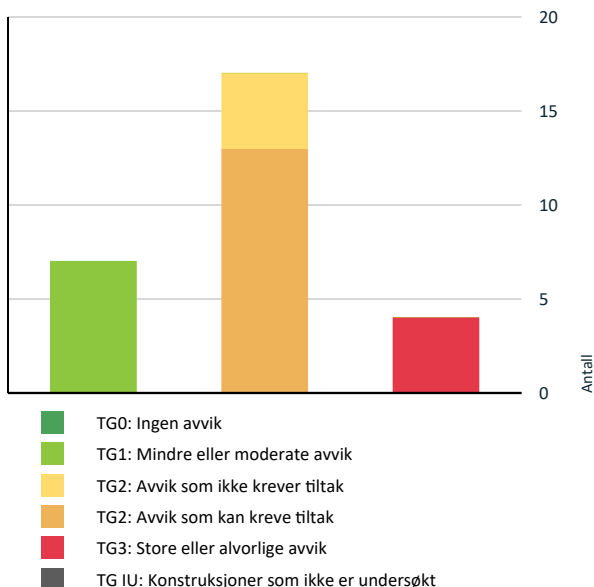
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger godkjente bygningstegninger av hytta, og disse stemmer overens med dagens bruk.

Det foreligger dog ingen tegninger av tilbygget del eller den store terrassen. Det er dermed usikkert hvorvidt tilbygget og terrassen er byggesøkt eller ei. Nærmere undersøkelser anbefales.

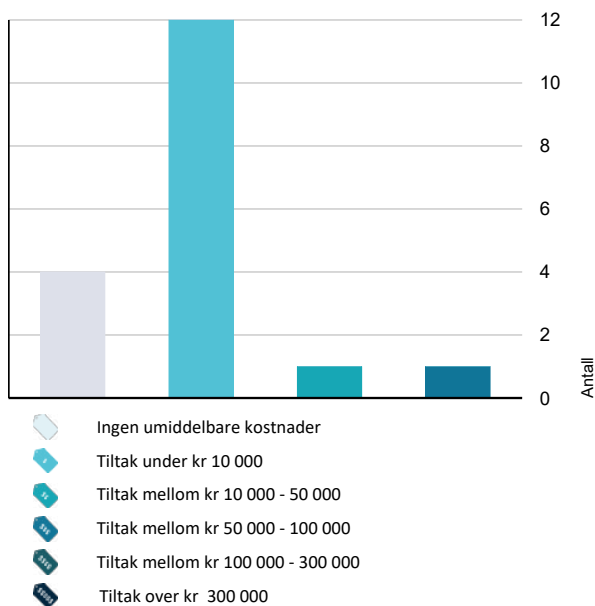
Sammendrag av boligens tilstand

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

DENNE TAKSTEN ER REKVIRERT SOM EN TILSTANDSRAPPORT IHT. NORSK STANDARD NS 3600 (TEKNISK TILSTANDSANALYSE VED OMSETNING AV BOLIG).

Denne tilstandsrapporten er også i tråd med forskriftskravene til den nye Avhendingsloven, og er i så måte sterkt anbefalt ved salg/eierskifte av både Norsk Takst, Norges Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge, Forbrukerrådet, Finanstilsynet m.fl. Denne rapporten er også et krav om selger ønsker å tegne en boligselgerforsikring.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstingeniør/takstfirma som ikke har lovstridige bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Taksten er videre basert på objektets tilstand slik det fremstod på befaringsdagen samt gjeldende regler og etiske retningslinjer hos Norsk Takst.

Undertegnede takstingeniør og Verdi Eiendomstakst AS har i utarbeidelsen av denne tilstandsrapporten gjort sitt ytterste for å avdekke eventuelle feil og mangler, samt også beskrevet, tilstandsvurdert og tilstandsgradert hver enkelt konstruksjonsdel - i beste henseende for alle parter beste. Taksten er med andre ord avholdt etter beste skjønn og i henhold til Norsk Takst sine gjeldende lover, instruksjoner og retningslinjer for takstingeniører.

For nærmere beskrivelser om kravene til takstingeniørens integritet og kompetanse, se takstbransjens etiske retningslinjer og regler for god takseringsskikk på www.norsktakst.no. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, dvs. uten inngrep i bygningskonstruksjoner.

EGNE KVALIFIKASJONER:

Dag Ottar Mikalsen er er utdannet bygningstekniker fra Rana Tekniske Fagskole bygningslinje (1987-1989), samt ved Norges Eiendomsakademi (NEAK)/ Høgskolen i Østfold (2011-2012). Mikalsen er videre godkjent medlem av Norges Takseringsforbund/ Norsk Takst og innehar også påkrevd godkjenning fra Det Norske Veritas (DNV-GL) for "Takstmann sertifisert for Boligsalgsrapport iht. SETA's faglige rammeverk" (2013). Mikalsen ble også i mai 2018 godkjent av TEGoVA (The European Group of Valuers Associations) som er den fremste godkjenning sin stansen for bolig takstmenn på europeisk nivå. TEGoVA arbeider med standarder, etikk og kvalitet innenfor taksering av fast eiendom og står i samarbeid med Norsk Takst for godkjenningen av TEGoVA Residential Valuer (TRV-takstmenn).

Oppsummering av avvik

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

Hytte

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Sammendrag av boligens tilstand



Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Fuktskader i himling i tilbygget del. Det ble her fuktmålt her ved befaring og forhøyede fuktverdier ble registrert (pågående lekkasje).

Det er også fuktmerker i himling over kjøleskapet, samt ved pipen i kjøkken/stue. Det ble her fuktmålt ved befaring, men ingen forhøyede fuktverdier ble da registrert.

Mose i taktekket.

A-profilerte takplater av stål over tilbygget uthus inntil tilbygget. Disse platene har rust og bulker. Stedvis begynnende råteskader i vindskibord mot nordøst.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad (tørkklosett og dusj)

[Gå til side](#)

Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Fuksvell/fuktskade i himling. Pågående lekkasje fra taket.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad (tørkklosett og dusj)

[Gå til side](#)

Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Baderommet har ikke sluk. Utettheter ved rørgjennomføring i gulvet.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold

[Gå til side](#)

Hytta er ikke tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.



Kostnadsestimat: Under 10 000



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Manglende beslag mellom taktekket og renner.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Eier opplyser at det er fukt/råteskade i lafteknute mot nord på tilbygget del. Denne er nå innkledd.

Deler av kledningen er montert nærme grunnen, anbefalt minste avstand er ca.

Det bemerkes at det ikke er utført fysiske inngrep i konstruksjonen. Usikkerhet i henhold til mus/museskader inne i skjulte konstruksjoner. 30 cm.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

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

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Fuktskader i himling i tilbygget del, her ble det registrert pågående lekkasje. Usikkerhet angående skjulte konstruksjoner.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Flere av vinduene har harde tette pakninger, dette fører til lavere tetteevne.

Vinduer av tre er modne for overflatebehandling.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Hovedinngangsdør: Løse tette pakninger.

Terrassedør: Dørbladet har utvendig fuktsvell/fuktskader.

Inngangsdør, tilbygg: Ingen merknader.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Fuksvell/fuktskader i himling i baderom og bod. Det ble fuktmålt her ved befaring, forhøyede fuktverdier ble registrert.

Fuktmerker i himling på stue/kjøkken. Her ble det ikke registrert forhøyede fuktverdier.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

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

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

Det bemerkes at ildstedet ikke er rentbrennende.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Døren til baderommet subber mot karm.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Ventilasjon > Bad (tørkklosett og dusj)

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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



Kostnadsestimat: Under 10 000



Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken [Gå til side](#)
(åpen løsning)

Det er avvik:

Avløp fra oppvaskkummen blir sluppet ut under hytta.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.



Kostnadsestimat: Under 10 000



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

El-skap fra 2018 plassert i entre/vindfang.
Automatsikringer og måler.
50 amp hovedsikring.

Gulvvarme: Ingen rom med gulvvarme.
Inntakssikringer (skrusikringer) plassert i det ene soverommet.

El-inntak via luftstrekk.

Ved befaring var de gjenstående arbeider i det ene soverommet, dette vil bli ferdigstilt før salg opplyser eier.



Kostnadsestimat: Under 10 000

AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Boe planavvik/skjevheter i gulv, hovedsakelig i kjøkkenområdet.



Våtrom > Overflater Gulv > Bad (tørkklosett og dusj) [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det ble fuktmålt ved befaring, ingen unormale fuktverdier ble registrert.
Skjøter/hjørner er ikke sveiset.
Stedvis noe missfaring i belegget. Dette kan tyde på fukt.



Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Eiendommen ligger i henhold til NGU's kartdata i et terreng som kan berøres av skred (stein og snø).



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

Det er avvik:

Avløp (gråvann) blir ledet ut i terrenget under hytta.



Tilstandsrapport

HYTTE



Byggeår
1980

Kommentar
Rødøy kommune ga den 01.12.1980 byggetillatelse av respektive hytte.

Anvendelse

Hytte/fritidsbolig, sporadisk benyttet de senere år.

Standard

Hytta holder normal standard alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Hytta fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger må dog påregnes iht. normal elde og slitasje. Les tilstandsrapporten for utfyllende informasjon.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg	Tilbygg m/ utvendig adkomst (adkomst via svalgang) som blant annet inneholder et toalettrom med dusj. Ukjent årstall.
---------	---

UTVENDIG

Taktekking

TC 3

Taket er tekket med asfaltshingel fra ca. 2003. Den nye asfaltshingelen er lagt opp på det opprinnelige taktekket.



Visuell besiktelse av taket.



Visuell besiktelse av taket.



Visuell besiktelse av taket.



Mose i taktekket.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Fuktskader i himling i tilbygget del. Det ble her fuktmålt her ved befaring og forhøyede fuktverdier ble registrert (pågående lekkasje). Det er også fuktmerker i himling over kjøleskapet, samt ved pipen i kjøkken/stue. Det ble her fuktmålt ved befaring, men ingen forhøyede fuktverdier ble da registrert.

Mose i taktekket.

A-profilerte takplater av stål over tilbygget uthus inntil tilbygget. Disse platene har rust og bulker.

Stedvis begynnende råteskader i vindskibord mot nordøst.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskiftning av taktekket må påregnes.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Nedløp og beslag

TG 2

Renner og nedløp av plast.

Pipen er tekket med heldekkende beslag med pipehatt.



Kontroll av pipebeslag.



Kontroll av renner og nedløp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Manglende beslag mellom taktekket og renner.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Veggkonstruksjon

TG 2

Opprinnelige hytte:

Yttervegger av bindingsverk av tre som er isolert med 10 cm isolasjon. Yttervegger er utvendig tekket med stående tømmermannskledning.

Tilbygg:

Yttervegger av plankelaft. Delvis utvendig tekket med stående tømmermannskledning. Yttervegger i baderommet er trolig isolert med ca. 10 cm isolasjon, øvrige vegger er uisolert.

Det er oppført en enkel redskapsbod på ca. 7,8 m2 inntil tilbygget.



Deler av ytterkledning er montert for nærme bakken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eier opplyser at det er fukt/råteskade i lafteknute mot nord på tilbygget del. Denne er nå innkledd.

Deler av kledningen er montert nærme grunnen, anbefalt minste avstand er ca.

Det bemerkes at det ikke er utført fysiske inngrep i konstruksjonen. Usikkerhet i henhold til mus/museskader inne i skjulte konstruksjoner. 30 cm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales.

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Saltak takkonstruksjon av tre. Taket er isolert med 25 cm isolasjon i følge tegninger.

Blindloft (ingen inspeksjonsmuligheter) over tilbygg.

Tilstandsrapport



Fuktmåling i himling i bod i tilbygget del.



Fuktmerker i himling over kjøleskapet.



Fuktmerker ved pipen.



Fuktmåling i himling i stue/kjøkken, ingen unormale fuktverdier ble registrert her.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Fuktskader i himling i tilbygget del, her ble det registrert pågående lekkasje. Usikkerhet angående skjulte konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Pris-estimat er kun for undersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Vinduer

TO 2

Hytte:

Koblede vinduer av tre med 2-lags glass fra byggeår.

Tilbygg:

Vindu av pvc med 2-lags isolerglass fra 2014 i badet, koblede vinduer av tre med 2-lags glass i entre/gang. Det ene vinduet i gangen er utvendig kledd igjen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Flere av vinduene har harde tette pakninger, dette fører til lavere tetteevne.

Vinduer av tre er modne for overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling av vinduer må påregnes. Utskiftning av vinduene bør også påregnes på sikt, dette for bedre inn klima/ mindre varmetap.

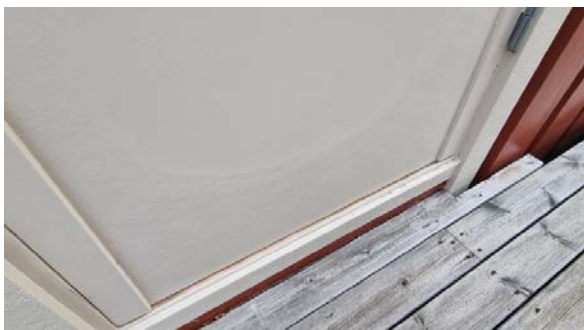
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Dører

TG 2

Hovedinngangsdør: Takoverbygget utvendig malt dør av tre.
Terrassedør: Malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt fra 2005.
Inngangsdør, tilbygg: Takoverbygget malt dør av tre med 2-lags glassfelt.



Fuktsvell i terrassedør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hovedinngangsdør: Løse tette pakninger.

Terrassedør: Dørbladet har utvendig fuktsvell/fuktskader.

Inngangsdør, tilbygg: Ingen merknader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedringer av tettepakninger bør påregnes.

Utskiftning av terrassedør bør påregnes på sikt.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrasse på ca. 38 m² med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 81 cm.

Konstruksjon av tre fundamentert på peler av lettklinkerblokker.



Bilde av terrassen.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Overflater

TG 2

Gulv er tekket med lakkerte gulvbord.

Gulvvarme:

Ingen rom med gulvvarme.

Vegger er tekket med umalt panel og beiset panel.

Himlinger er tekket med umalt panel.

Tilbygget del:

Gulv er tekket med belegg.

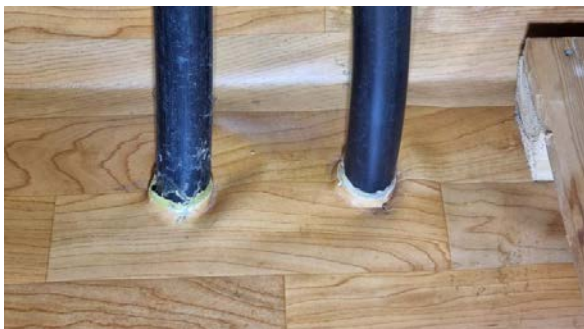
Gulvvarme: Ingen rom med gulvvarme.

Vegger er tekket med malt panel og umalt panel.

Himlinger er tekket med malt panel og malte plater.



Fuktmåling i boden, noe forhøyede fuktverdier ble registrert.



Belegget har løsnet ved vanninntaket.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fuksvell/fuktskader i himling i baderom og bod. Det ble fuktmålt her ved befaring, forhøyede fuktverdier ble registrert.

Fuktmerker i himling på stue/kjøkken. Her ble det ikke registret forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskiftning av enkelte overflater bør påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Gulv av trebjelkelag.



Kontroll av retningsavvik og skjevheter med krysslaser.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Boe planavvik/skjevheter i gulv, hovedsakelig i kjøkkenområdet.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 2

Hytta har et innvendig pipeløp.
Sotluke montert på kjøkken.
Pipeløpet har et fastmontert ildsted, eldre lukket vedovn på stue/kjøkken. Ildstedet var ikke i bruk ved befaring.



Kontroll av sotluke.

Vurdering av avvik:

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

Det bemerkes at ildstedet ikke er rentbrennende.

Konsekvens/tiltak

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

Utskiftning av ildsted bør vurderes.

Feiing bør utføres hvis dette ikke er utført i nyere tid.

Innvendige dører

TG 2

Heltre speildører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Døren til baderommet subber mot karm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Justering av baderomsdøren bør påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

VÅTROM

TILBYGG M/ UTVENDIG ADKOMST > BAD (TØRRKLOSETT)

Generell

Baderommet er fra 1989.

Overflater vegger og himling

TG 3

Vegger er tekket med våtromstapet.
Himling er tekket med malte plater.



Fuktskader i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Fuksvell/fuktskade i himling. Pågående lekkasje fra taket.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er tekket med belegg.



Fuktmåling i gulvet.



Misfarging i belegget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble fuktmålt ved befaring, ingen unormale fuktverdier ble registrert.

Skjøter/hjørner er ikke sveiset.

Stedvis noe misfarging i belegget. Dette kan tyde på fukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved fremtidig oppussing av badet sørg for tilfredsstillende membran/tettesikte.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 3

Rommet har ikke sluk, avløp fra dusjkabinettet blir ledet direkte til avløpsrør.



Badet har ikke sluk i gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Baderommet har ikke sluk.

Utettheter ved rørgjennomføring i gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utetthetene ved rørgjennomføring bør tettes.

Etablering av sluk bør vurderes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Servant med ett-greps blandebatteri.
Dusjkabinett.
Biologisk klosett med lufting over tak.
Laminert skrog med slette fronter under servant. Lysarmatur over speilet.



Tank under klosettet.



Lufting over tak.

Ventilasjon

TG 2

Baderommet har naturlig ventilasjon via ventil i yttervegg.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke er relevant.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN (ÅPEN LØSNING)

Overflater og innredning

TG 2

Gulvet er teknet med lakkerte gulvbord.
Vegger er teknet med beiset panel.
Himling er teknet med umalt panel.

Laminerte skrog med malte slette fronter.
Laminerte benkeplater.
Oppvaskkum av stål.
Kjøkkeninnredningen (underskap) er av nyere dato.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avløp fra oppvaskkummen blir sluppet ut under hytta.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avløp bør ledes tilfredsstillende bort fra bygningskroppen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Avtrekk

TG 1

Mekanisk avtrekk over komfyren. Avtrekket blir ledet ut via yttervegg.
Utedel med lameller.



Funksjonstesting av det mekaniske avtrekket over komfyren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 1

Vannrør av plast.

Innvendig hovedstoppekran montert i bod i tilbygget del.



Kontroll av innvendig hovedstoppekran.

Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast.

Ventilasjon

TG 1

Hytta har mekanisk avtrekk på kjøkkenet, for øvrig naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger.

Varmtvannstank

TG 2

Vegghengt varmtvannsbereder av merket Tesy på 95 liter og 2000 watt fra ?, plassert i bod i tilbygget del.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Elektrisk anlegg

TG 2

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

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

El-skap fra 2018 plassert i entre/vindfang.

Automatsikringer og måler.

50 amp hovedsikring.

Gulvvarme: Ingen rom med gulvvarme.

Inntakssikringer (skrusikringer) plassert i det ene soverommet.

El-inntak via luftstrekk.

Ved befaring var de gjenstående arbeider i det ene soverommet, dette vil bli ferdigstilt før salg opplyser eier.

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

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

El-installasjonen er fra forskjellige årstall.

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

Ukjent

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

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei El-installasjonen er ikke kontrollert.

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Tilstandsrapport

sikringer?

Ja

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

Ja

Da el-installasjonen aldri er blitt kontrollert , anbefales det en kontroll av el-installasjonen.

Jordingskabel under hytta er ikke gravd ned.



Kontroll av el-skapet og kursfortegnelse.



Den siste/riktige kursfortegnelsen lå løs i el-skapet mens den gamle fremdeles hang i skapet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Brann tekniske forhold

1 TG 3

Hytta er ikke tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

Ja

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

Nei

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

Ja

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Hytta er oppført på ukjente masser.

Drenering

1 TG 1

Naturlig avrenning.

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Bjelkelag av tre fundamentert på lettklinkerblokker.



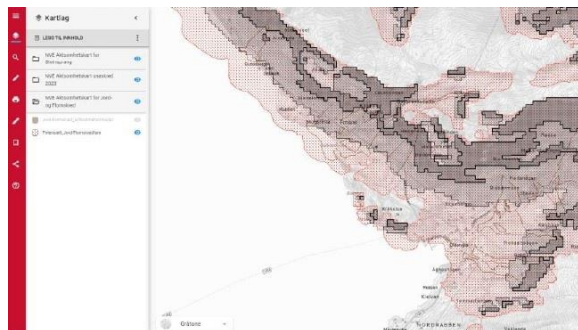
Kontroll av fundamenteringen under hytta.



Kontroll av fundamenteringen under tilbygget del. Det er lagt takpapp mellom bunnsvill og pele.

Terrengforhold

TG 2



NGU's kart iht. skredfare i bratt terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Eiendommen ligger i henhold til NGU's kartdata i et terreng som kan berøres av skred (stein og snø).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak ikke mulig.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Vannrør og avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avløp (gråvann) blir ledet ut i terrenget under hytta.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gråvann blir ikke tilfredsstillende ledet bort. Usikkerhet angående prisestimat for dette. Ta kontakt med kommunen.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

53 m²/51 m²

Hytte: 2 Entré, 3 Soverom, Stue/kjøkken, Bad, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 850 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 250 000

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

850 000

Konklusjon markedsverdi

850 000

Markedsvurdering

Hytte/fritidsbolig i Sørfjorden i Rødøy kommune. Hytta ligger helt for seg selv og har fritt utsyn utover havet mot sør og vest.

Hytta fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger må dog påregnes iht. normal elde og slitasje.

Fra både Kilboghavn i sør og fra Jektvik i nord går det ferge til Sørfjorden flere ganger hver eneste dag.

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.

I tillegg til nevnte fritidseiendommer under ("sammenlignbare salg"), er også følgende andre eiendommer solgt i Sørfjorden de senere år:

Sætervikveien 27: Solgt for kr. 437 000,- i 2020

Sørfjordveien 77: Solgt for kr. 650 000,- i 2012

Sørfjordveien 156: Solgt for kr. 475 000,- i 2021

Sørfjordveien 271: Solgt for kr. 1 200 000,- i 2023

Sørfjordveien 169: Solgt for kr. 600 000,- i 2015

Sørfjordveien 48: Solgt for kr. 1 900 000,- i 2022

Alle disse fritidsboligene ble solgt utenom det åpne markedet, og salgsprisen vil av den grunn ikke nødvendigvis være reell. Spesielt gjelder dette hvis en eiendom blir solgt innad i familie.

Sistnevnte eiendom; Sørfjordveien 48, takserte undertegnede selv i 2022, og den ble da solgt privat for takst.

Undertegnede takstmann har for øvrig taksert om lag 3 500 eiendommer på Helgeland de siste 11-12 årene, derav svært mange på kysten i Lurøy, Rødøy, Træna, Meløy, Herøy og Dønna. Undertegnede takstmann mener derfor å ha god kompetanse på bolig- og fritidsmarkedet langs Helgelandskysten, samt også her i Sørfjorden. For ytterligere spørsmål vedrørende takstmannens forutsetninger for markedsprisvurderingen; ta gjerne kontakt på epost dagottar@vet.no eller mobil 411 11 466.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Skivikveien 21 ,8190 SØRFJORDEN 30 m ² 1995 3 sov	14-08-2016	850 000	800 000	0	800 000	26 667
2 Sørfjordveien 277 ,8190 SØRFJORDEN 56 m ² 2000 3 sov	04-10-2021	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	24 107
3 Sørfjordveien 253 ,8190 SØRFJORDEN 63 m ² 1983 3 sov	20-07-2015	1 000 000	1 150 000	0	1 150 000	18 254
4 Sørfjordveien 162 ,8190 SØRFJORDEN 105 m ² 1965 5 sov	18-04-2021	820 000	800 000	0	800 000	7 619

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	4 000
Fritidsrenovasjon iht prisliste fra HAF:	Kr.	915
Årlig vedlikehold privat vann/avløp; beløp estimert av takstingeniøren.	Kr.	2 000
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	15 000
Takstingeniøren har ikke estimert årlig kostnad for energiforbruk. Dette da energiforbruket vil variere i forhold til det antall personer som benytter en bolig, mengden av varmtvann som brukes etc.	Kr.	0
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	22 000

Teknisk verdi bygninger

Hytte

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 050 000
Sum teknisk verdi - Hytte	Kr.	2 050 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 050 000
------------------------------------	------------	------------------

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 markedstilpassning for beliggenhet.

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

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

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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 bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings-sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings-sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings-sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Hytte

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	44	44	0	Entré/vindfang , Soverom 1, Stue/kjøkken (åpen løsning), Soverom 2, Soverom 3	
Tilbygg m/ utvendig adkomst	9	7	2	Entré/gang, Bad (tørreklosett og dusj)	Bod m/ opplegg for vaskemaskin
Sum	53	51	2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente bygningstegninger av hytta, og disse stemmer overens med dagens bruk.

Det foreligger dog ingen tegninger av tilbygget del eller deb store terrassen. Det er dermed usikkert hvorvidt tilbygget og terrassen er byggesøkt eller ei. Nærmere undersøkelser anbefales.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Kjøkkeninnredning fra 2021.
El-skap fra 2018.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.8.2023	Dag Ottar Mikalsen	Takstingeniør
	Irene Mikalsen	Senior takstmedarbeider Verdi EiendomsTakst AS

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1836 RØDØY	19	41		0	938 m ²	Skylddelingsforretning datert 30. juni 1977 (tinglyst 2. november 1978).	Eiet

Adresse

Sætervikveien 21, 8190 Sørfjorden

Hjemmelshaver

Lothe Anita Hellervik, Hellervik Elisabeth

Kommentar

Eiendommen er utskilt fra gårdsnummer 19 bruksnummer 21, og fikk i tråd med skylddelingsforretningen fra 1977/78 eget gårds og bruksnummer (19/41). Det bemerkes dog at p.t. fremkommer ikke dette gårds- og bruksnummeret i kommunens kartdata, men dette skal dog ikke ha noen praktisk betydning for eiendommen.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Rødøy kommune omfatter den nordvestlige delen av Helgelandskysten, og innbefatter Tjongsfjorden, Værangfjorden og Melfjorden med sidefjordene Nordfjorden og Sørfjorden. Rødøy kommune grenser mot Meløy og Salten i nord, mot Rana i øst, mot Lurøy i sør og mot Træna i vest. Rødøy kommune består av om lag 1000 øyer, holmer og skjær og i kommunen bor det ca. 1 500 innbyggere.

Respektive eiendom ligger på fastlandet ved Sørfjorden. Til Sørfjorden går det flere fergeavganger hver eneste dag, både fra Kilboghavn i sør (med veiforbindelse via Kystriksveien til Mo i Rana), og fra Jektvik i nord (med videre veiforbindelse via Kystriksveien til Glomfjord, Ørnes og Bodø). Fritidsboligen ligger ca. 1,5 kilometer nord for fergeleiet ved Sørfjorden, og har fritt utsikt utover ytre Helgelandskyst. Fra fritidsboligen er det også turmuligheter direkte fra hytta.

Adkomstvei

Adkomst via Kommunal vei (Sætervikveien).

Tilknytning vann

Gråvann fra kjøkken, dusj og vaskemaskin blir ledet direkte ut i terrenget. Det foreligger ingen utslippstillatelse på dette.

Tilknytning avløp

Hytta har innlagt sommervann via bekk.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-formål (landbruks-, natur- og friluftsmål).

Om tomten

Eiet naturtomt på 938 m².

Tinglyste/andre forhold

Undertegnede takstmann er ikke kjent med tinglyste eller andre forhold som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Oppvarming

Hytta blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet.

Byggemåte

Opprinnelige del (hovedhytte):

Bjelkelag av tre fundamentert på peler av lettklinkerblokker.

Yttervegger av bindingsverk av tre utvendig tekket med stående tømmermannskledning.

Saltak takkonstruksjon av tre med ark mot nordvest. Taket er utvendig tekket med asfaltshingel.

Tilbygget del:

Bjelkelag av tre fundamentert på peler av lettklinkerblokker.

Yttervegger av plankelaft. Yttervegger er delvis utvendig tekket med stående tømmermannskledning.

Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med asfaltshingel.

Parkering

Parkering langs Sætervikveien like nedenfor hytta. Det er laget en egen avkjørsel som naturlig tilhører hytta. Hvorvidt denne parkeringsplassen er godkjent/tinglyst eller ei, er ukjent for takstmannen. Nærmere undersøkelser anbefales.

Kommuneplan

Kommuneplan for Rødøy kommune. Ikrafttredelse 20.06.2001.

Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Andre forhold (gangsti til havet)

I følge skylddelingsforretningen datert og signert 30. juni 1977 (tinglyst 2. november 1978) er det av grunneier gitt tillatelse i form av "rett til gangsti fra kommunal vei (les; Sætervikveien) ned til sjøen i Gulbrandsvika". Denne retten ble trolig i sin tid gitt av grunneier for at respektive hytte skulle ha tilgang til havet via ett båtfeste/fortøyning. Tidligere eier skal visst nok ha hatt båt i Gulbrandsvika i sin tid. Nærmere undersøkelser/avklaringer bør gjøres i samråd med grunneier.

Innbo

Deler av hyttas innbo følger med salget. Dette avtales nærmere med selger.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	Kommentar
0	Det er ingen eiendomsskatt i Rødøy kommune.
Formuesverdi	Kommentar
0	Ikke opplyst.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
100 000	2004

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent				4 000
Kommentar	Beløp estimert av takstingeniøren.			

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.08.2023	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått	10	Ja
Nordlandsnett AS (Arva)	17.08.2023	Det elektriske anlegget er ikke kontrollert av Det Lokale EITilsyn.	Gjennomgått	1	Ja
Eier	14.08.2023	Diverse dokumenter om eiendommen som bygningstegninger, beggetillatelse, samsvarserklæring, skylddelingsforretning med mere.	Gjennomgått	58	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

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-norsktakst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SF1992>

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



TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr

Andel/aksje - alle type boliger, herunder også fritidsboliger

Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter

Tomt

Eierseksjon - ta/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.

Fritidsbolig

Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
19	41				
Adresse	SÆTERVIKVEGEN 21		Byggeår	1980	
Postnr.	8190 SØRFJORDEN		Når kjøpte du boligen	2004	
			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	Ja	Nei

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

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtale

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	HELLERVIK	Fornavn	ELISABETH
Ny adresse	HOVINBAKKEN 36	E-post	hellervik72@hotmail.com
Postnr.	1900	Sted	FETSUND
		Mobil	980 78 004

SELGER 2

Etternavn	LOTHE	Fornavn	ANITA HELLERVIK
Ny adresse	DREGANESVEGEN 295	E-post	anita_hel_lot@hotmail.com
Postnr.	5580	Sted	ØLEN
		Mobil	95 99 1549

**BAD/VASKEROM:**

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: *Opploaget fuldstkade i vindue, Sleiftet dette (2014)*

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

Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

*Tettesjikt er fra opprinnelses år
(Anneks bygd 1989)*

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
 Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtramssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:



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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Vannpost i tun og enkelt rørsopplegg i tilbygg

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Liten lekkasje rundt pipe (på 80 tallet) + litt ved kjøleskap i forbindelse med skjøt inn på nybygg. (Anneks)

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

Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Ny takteking utført for ca. 20 år siden (lagt shingel)

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

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

Nei Ja - Anneks:

Hvis ja, beskriv: Utetthet/fuktskade på lafteløys/hjørne mot vannpost. Lagt ny kledning uten på laft på 2 sider

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

Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

[Empty text box for describing work/contractor name]



ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

 Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Helgevd Elektro: nytt sikringsleap og flere nye kurser 2018 (renøring)

8.2 Foreligger det samsvarerklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)? Nei Ja

Hvis ja, når? 2018

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

 Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmpumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

 Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:



11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

FINNES IKKE

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

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?



16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

FINNES IKKE

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: SE punkt 7.1

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

 Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapp, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

 Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Originaltegninger yttermål @ .47 kvm

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

 Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort Ja, både av faglært og egeninnsats Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Kun utført vedlikehold (skiftet kjøkkeninnredning 2021)

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

 Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort Ja, både av faglært og egeninnsats Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

Kun utført vedlikehold

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/hættelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOUG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



TILLEGGSKOMMENTARER

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

Sted / dato

Øien 10/8-2023

Sign. selger 1

Anita Gunnar dahl

Sign. selger 2

Elisabeth Hovik

Egenerklæringen er utarbeidet av bransjene takst, forsikring og eiendomsmegling i fellesskap, april 2023.

Hei.

Det elektriske anlegget på målnr. 6970631406843513, adresse Sætervikveien 24, 8190 SØRFJORDEN er ikke kontrollert av Det lokale eltilsyn.

I forbindelse med salg anbefales anlegget kontrollert av sertifisert installatør.

Med vennlig hilsen
Arva AS
Roger Randulf
DLE fagansvarlig

Postboks 1410, 8002 Bodø
mobil (+47) 976 64 061

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Mo i Rana	
Oppdragsnr.	
1802240012	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Elisabeth Hellervik	Anita Hellervik Lothe
Gateadresse	
Sætervikveien 21	
Poststed	Postnr
SØRFJORDEN	8190
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2004
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	20
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	if
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1802240012

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Oppdaget fuktskade v/vindu i tilbygg, skiftet dette i 2014. Det ble oppdaget fukt i tak vaskerom av takstmann 2023. Tak på tilbygg blir skiftet i løpet av kort tid.

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Alt utført med egeninnsats på annekset.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Aneks. Utetthet/fuktskade på laftekryss/hjørnemot vannpost. Lagt på ny kledding utenpå laftingen på 2 sider. Liten lekkasje rundt pipe(på 80 talket) + litt ved kjøleskap i forbindelse med skjøt inn på aneks.8

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt sikringskap og flere nye kurser 2018(renovering) Det er utført vedlikehold av elektriske anlegget (lagt opp til jording etc.)

Arbeid utført av

Helgevold elektro

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

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ny takteking(shingle) utført med egeninnsats for ca 20 år siden.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Ved byggeår 1980 var ikke dette vanlig.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Document reference: 1802240012

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

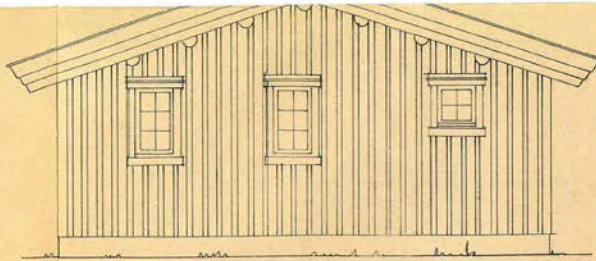
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse.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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elisabeth Hellervik	ef60bc8bc85c6aee8e9f28f 6dea9eb5432ff4060	04.06.2024 17:25:06 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anita Hellervik Lothe	1336bd97df5a4c6f26b0f5f0 d5a6a824df7954d7	04.06.2024 17:29:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

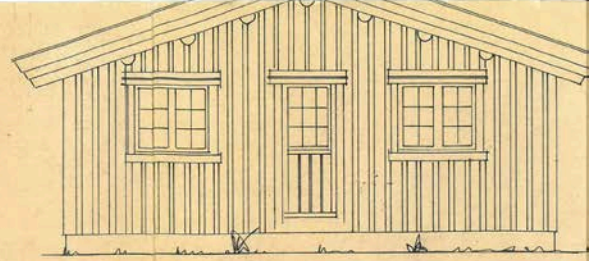
Document reference: 1802240012

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



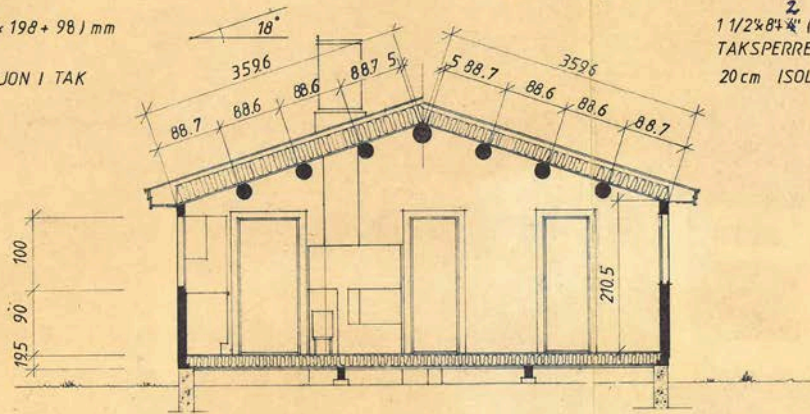
FASADE 1

1 1/2"x8"+4 (36x198+98) mm
TAKSPERRER
25 cm ISOLASJON I TAK



FASADE 12/15

2
1 1/2"x8"+4 (36x198+48) mm
TAKSPERRER
20 cm ISOLASJON I TAK



L K J I H G F E D C B A

SNITT AKSE 9

TEGNET 8.10.79 PGK.
KORR. 13.12.79 KAT.

RÖROSHYT

TÖMMER 5" x 7"

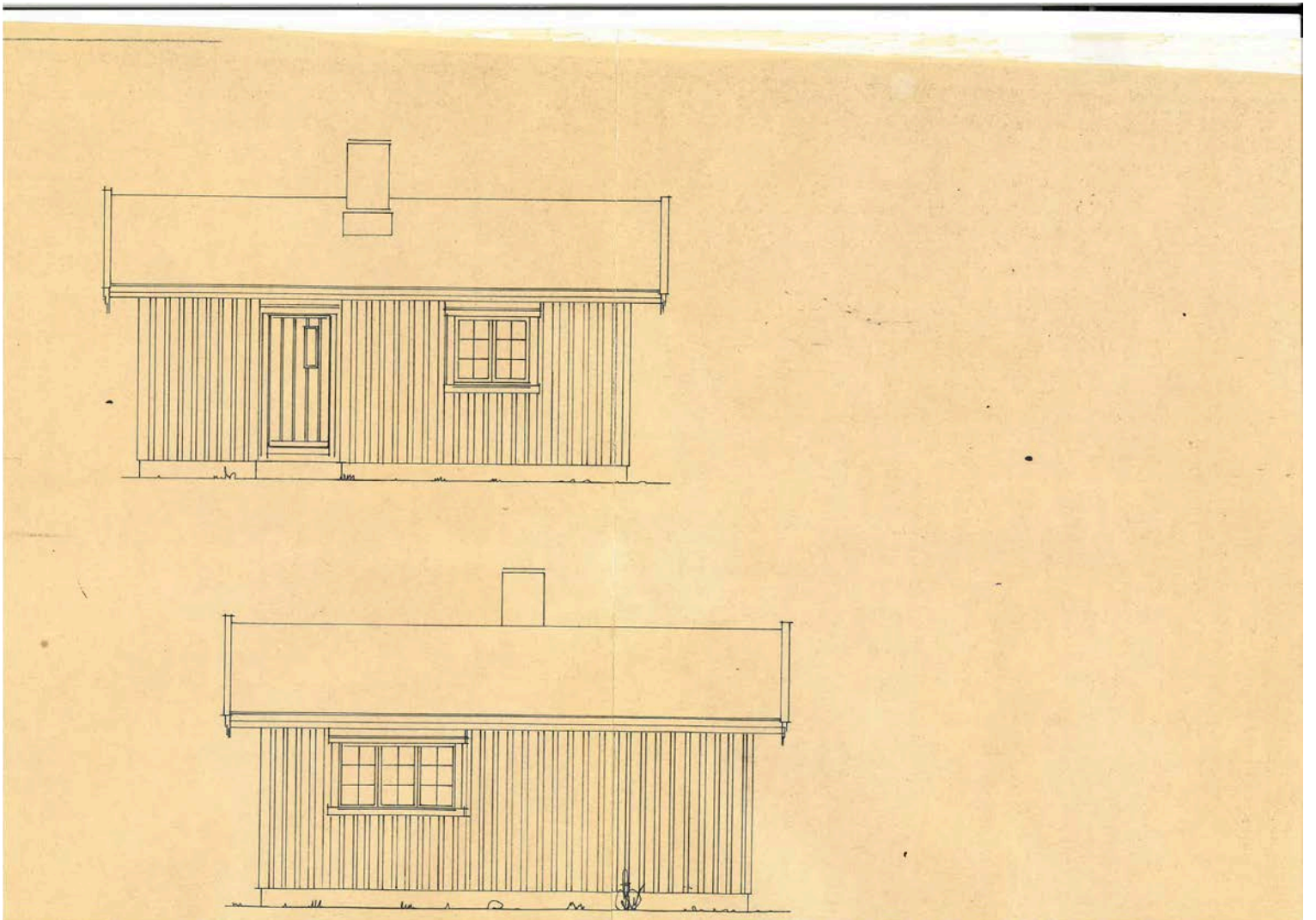
PLANER, SNITT, FA

FOR:

RÖROS SKOGFORVA

07

TP 071+



BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

ARKIVGJENPART
RØDØY BYGNINGSRÅD

Kommunalforvaltningen

Byggeplass (adresse) 8190 SØREJOCDEU		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Arbeidets art NYBYGG		Byggets art HETTE	Søknadens dato 07.07.80	Bygningsrådets eller bygnings sjefens vedtak dato 28.08.80 sak 73/80	
Byggherrens navn ALBERT HELLEVIK		Adresse 5582 ØLEUSVÅG		Telefon 345	
Anmelderens navn ALBERT HELLEVIK		Adresse		Telefon	
Ansvarshavendes navn ALBERT HELLEVIK		Adresse		Telefon	

Merknader:

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

RØDØY den 01.12.80

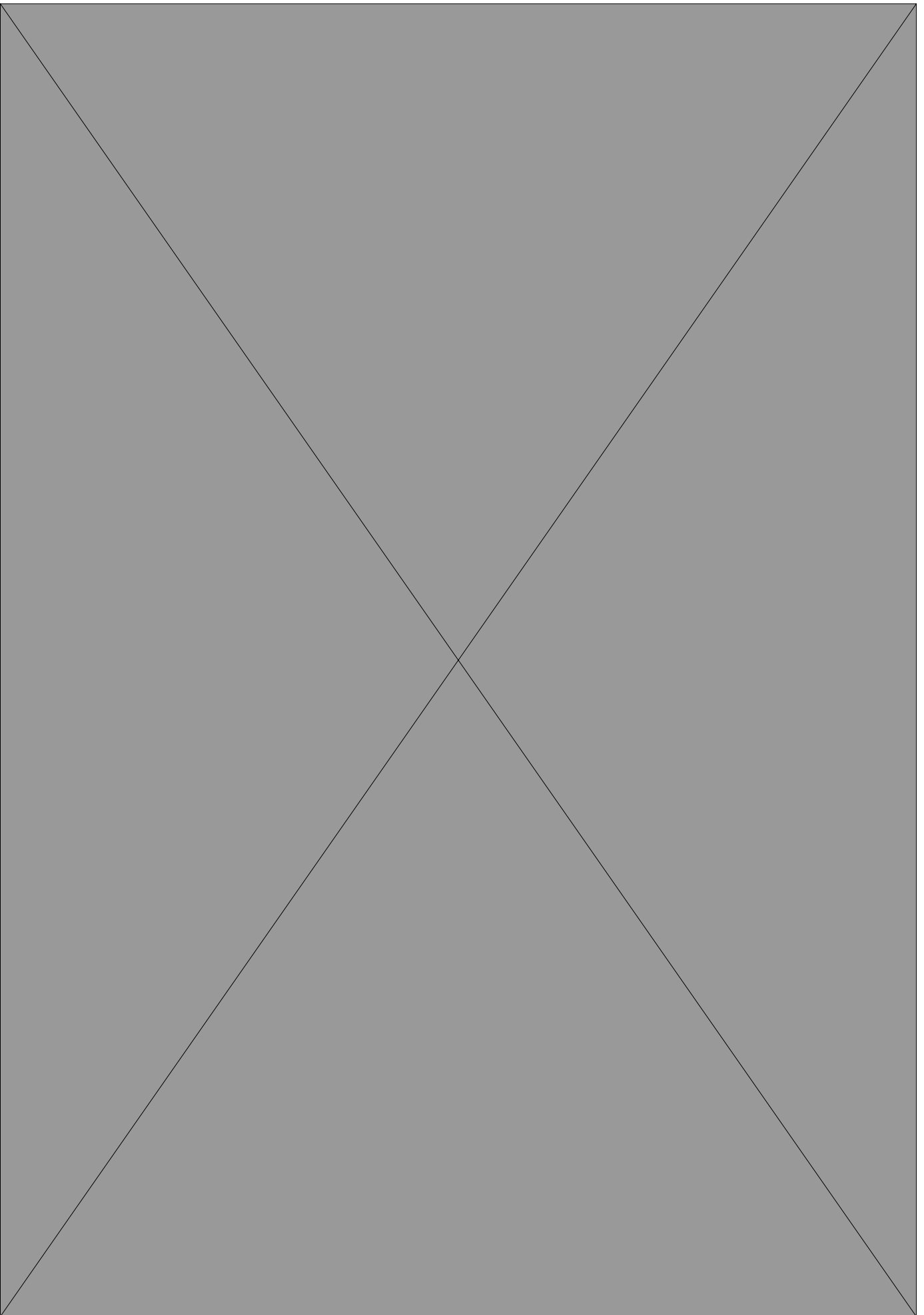
FORBYGNINGSSJEFEN I RØDØY

HALVARD M. HAGEW

bygnings sjef

Sendes:

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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.



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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er 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 risikopplysninger 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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Sætervikveien 21
8190 SØRFJORDENMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomi Christian Johansen

Oppdragsnummer: 1802240012

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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

05.06.2024

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