



aktiv.

Skeivstadvegen 14, 8723 HUSBY

Koselig fritidseiendom, beliggende på vakre Tomma, bestående av hytte, naust, våningshus/enebolig.



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 1 300 000,-
Omkostn.: Kr 33 850,-
Total ink omk.: Kr 1 333 850,-
Selger: Berit Kathrine Johansen
Limstrand
Frank Limstrand

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1991
BRA-i/BRA Total 46/132 kvm
Tomtstr.: 3031.7 m²
Soverom: 3
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 4, bnr. 13
Oppdragsnr.: 1802250011

Koselig fritidseiendom, beliggende på vakre Tomma, bestående av hytte, naust, våningshus/

Koselig fritidseiendom, beliggende på vakre Tomma!

- Ca. 60kvm terrasse på hytta
- 3 soverom i hytta
- Hems med soveplasser i hytta
- Bernhard Olsen hytte/Rana hytta, 1-61
- Tomten er på hele 3 031kvm!
- Samsvarserklæring, datert 02.07.21 vedr. utbedring av påbud i henhold til rapport utført av Linea(el. skap renovert)
- Kort avstand til fergeleiet
- Romslig og solrik tomt
- Fin utsikt
- Eiendommen ligger i "le" for vind/uvær
- Takbytte, herunder ny pappshingel, gradrenne og møneplater, sommer 2023
- Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn
- Utslippstillatelse for gråvann (ikke toalett)
- Naust
- Spennende enebolig/våningshus fra ca.1880 medfølger(har behov for rehabilitering)

Tomma er en øy med variert natur, inkludert fjell som Tomskjevelen og vakre kystområder.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	46
Egenerklæring	82
Energiattest	87
Nabolagsprofil	125
Budskjema	133

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 46 m²

BRA - e: 86 m²

BRA totalt: 132 m²

TBA: 60 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 46 m² Gang, Bad, Soverom, Stue/kjøkken, Soverom 2, Soverom 3

TBA fordelt på etasje

1. etasje

60 m²

Enebolig/våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 44 m² Hall m/trapp, Rom med vedovn, Gang m/trapp, Stue, Soverom, Soverom 2

2. etasje

BRA-e: 27 m² Loftrom m/trapp, Loftrom, Loftrom 2, Loftrom 3, Loftrom m/trapp 2

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

21. etasje

BRA-e: 15 m²

Ikke målbare arealer

Fritidsbolig: Hems 1 og Hems 2, ca. 28kvm (ALH)

Enebolig: Loft, ca. 18kvm(ALH)

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Fritidsbolig:

Lovlighet:

Godkjent tegning fra 19.02.1991 er av en større modell enn denne hytten, men i utgangspunktet med samme planløsning. I ettertid er wc rom og bad sammenslått til bad, sov og bod ved gang er sammenslått til soverom, vaskerom og sov ved kjøkken er sammenslått til soverom.

Anbefales at det sendes inn nye tegninger og at det omsøkes til kommunen om bruksendring/godkjenning av alle søknadsppliktige plan-/bruksendringer slik at det stemmer med dagens bruk og størrelse. Tiltak/saksomkostninger i forbindelse med dette, vil kunne tilkomme.

TBA er terrasser på ca 44 m2 og markterrasse på baksiden på ca 16 m2. Det er også 2 hemser (a 14 m2 hver) med for lav høyde til å være målbar, men tas med i ALH og GUA.

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Enebolig:

Byggetegninger:

Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar:

Lovlighet:

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede. Dette er et gammelt bygg fra ca 1880 og er i dag å regne som et renoveringsobjekt.

Naust:

Byggetegninger:

Det foreligger ikke tegninger.

Lovlighet:

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.

Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3031.7 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten, som er 3 031,70 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Nesna kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Meget gode sol, lysforhold og flott utsikt!

Beliggenhet

Eiendommen ligger i landlige omgivelser på Skjefstad, Tomma på en meget romslig og solrik tomt med god utsikt.

Kort avstand til fergeleiet.

Nærmeste dagligvarebutikk, bensinstasjon og skole vil være på Husby, ca 6,2 km unna.

Nærmere om Tomma:

Tomma er en øy med variert natur, inkludert fjell som Tomskevelen og vakre kystområder. Skjefstad ligger i dette naturskjønne området, og tilbyr muligheter for friluftsliv og naturopplevelser.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, gårdsbruk og fritidseiendommer.

Bygningssakkyndig

Byggcon Helgeland AS

Type takst

Tilstandsrapport

Verditakst

Kr 1 300 000

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja.

Beskrivelse:

Takbytte hytte Tomma Utskifting av tro og sperre jfr påvist råteskade. Ny pappshingel,gradrenne, møneplater.

Sommer 2023.

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

Ja.

Beskrivelse:

Det er en svært gammel etasjeovn, trolig fra tidlig 1900-tall, er nok ikke helt tett og det er løs sten inni ovnen.

Brukes likevel som normalt og gir god varme.

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

Ja.

Beskrivelse:

I 2014 ble det oppdaget skevhet i gulv og trege dører, dette skyldes mangelfull stabilisering av pilarer. I juli 2015 ble det satt opp en rekke nye pilarer for å stabilisere hytta. Det er noe bevegelse i hytta. Kan merkes på ytterdør, verandadør og enkelte vinduer. Merkes om vinteren og tidlig vår, merkes ikke etter at tæla har gått ut.

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:

Renovering av sikringsskap: Eksisterende avdekning benyttes. Sikringer byttes til jordfeilautomater. 6 stk.Overspenningsvern. Avslutning av kabel til tidligere anneks i koblingsboks. Feste/rette kabler til stikkontakter under hytte.

Arbeid utført av: Botn Elektro AS

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Etter stabilisering av hytta med nye pilarer så satte vi selv opp terrassen på nytt igjen.

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

Ja.

Beskrivelse:

Det ble utført takst i forbindelse med ustabile pilarer, denne rapporten ligger i permen som følger hytta.

Tilleggs kommentar:

Det er en liten lekkasje på kjøkkenkranen. Den trutner ved bruk. Utelampe ved utgangsdør har ved noen anledninger koblet ut sikring ved fukt/uvær.

Innhold

Fritidsbolig:

Gang, Bad, 3 Soverom, Stue/kjøkken, Hems 1, Hems 2

Enebolig:

Loftrum m/trapp, Loftrum, Loftrum 2, Loftrum 3, Loftrum m/trapp 2

Hall m/trapp, Rom med vedovn, Gang m/trapp, Stue, Soverom, Soverom 2

Naust.

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 KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Nedløp og beslag

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik:

Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

Musesperre må etableres.

Utvendig > Vinduer

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist andre avvik:

Gjelder spesielt rundt hemsvinduer. Mye rust på hengsler.

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.

Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer

fra nyere dato

Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak

Det må foretas lokal utbedring.

Andre tiltak:

Vinduer med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes, men de vil kreve vedlikehold og reparasjon for å forhindre ytterligere forringelse og for å forlenge levetiden.

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er ett umiddelbart behov.

Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer, selv om dette ikke ble avdekket på befaringsdagen.

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik:

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

Rekkverkshøyde ca 91 cm.

Konsekvens/tiltak

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

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.

Det er målt 12 mm høydeforskjell innenfor 2 m i gang og i stue.

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.

Innvendig > Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak

Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

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

Konsekvens/tiltak

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

Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.

Det er opplyst av eier om at det ikke er lufting av avløpsanlegget. Dette bør etableres.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

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

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Vurdering av avvik:

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

Taknedløp er påkoblet avløpsrør som fører takvannet bort fra fritidsbolig. Utløp i grøft/terreng nedenfor fritidsbolig.

Konsekvens/tiltak

Andre tiltak:

Holdes under oppsikt.

Tomteforhold > Terrengforhold

Vurdering av avvik:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Fall inn mot fritidsbolig på baksiden.

Konsekvens/tiltak

Det bør foretas terrengjusteringer.

Terreng bør justeres slik at det er fall ut fra vegger. Overflate vann skal ledes vekk fra konstruksjonen for å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Vurdering av avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

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

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

Konsekvens/tiltak

Foreta kontroll av brønnvann.

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

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Utvendig > Utvendige trapper

Vurdering av avvik:

Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Utvendige trapp terrassenivå

Vurdering av avvik:

Det er ikke montert rekkverk.

Gjelder på venstre side og øverste del på høyre side.

Konsekvens/tiltak

Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Gjelder på venstre side og øverste del på høyre side.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Pipe og ildsted

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

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

Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er furugulv og ingen tettesjikt på gulvet.

Konsekvens/tiltak

Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Ventilasjon:

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

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

Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Innbo og løsøre

Alt av møbler følger med salget av fritidsboligen.

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

2023:

Modernisering Utskifting av tro, råteskadet sperre, lagt ny pappshingel, gradrenne og

møneplater. Arbeid utført av Herleif Kristiansen
Montasjeteknikk, ifølge egenerklæring.

2021:

Modernisering Renovering av sikringsskap, bytte til automatsikringer. Arbeid utført av Botn Elektro AS, ifølge egenerklæring.

2015:

Modernisering Utskifting av pilarer under hytten, arbeid utført av Frode Remman, ifølge egenerklæring.

TV/Internett/Bredbånd

Mobilt bredbånd fra Telia. Riks-tv på vanlig antenne.

Parkering

På tomt.

Solforhold

Selve fasadenhovedside er vendt mot øst. Men, utsikten er mot sør i all hovedsak. Vedlagt i salgsoppgaven og i nettannonsen, så vil man kunne se hvor solen er rundt den 21. Juni, kl 12:00. Den er da vendt fra sør og rett mot terrassen.

Forsikringsselskap

Tryg

Polisenummer

2799320

Diverse

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

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 300 000

Kommunale avgifter

Kr 1 380

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter feie- og tilsynsavgift og eiendomsskatt.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Det tilkommer årsgebyr til HAF(Helgelandavfallsforedling) ca. kr 1113,- pr. år

Dette gjelder: Årsgebyr renovasjon/septik.

Formuesverdi primær

Kr 379 742

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 518 967

Formuesverdi sekundær år

2023

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.

Årlig velavgift

Kr 500

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 4, bruksnummer 13 i Nesna kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1828/4/13:

19.07.1984 - Dokumentnr: 4590 - Sameieavtale

17.09.2007 - Dokumentnr: 736553 - Jordskifte

Saksnr. 1820-2001-0015 Helgeland jordskifterett

Saksnr. 2900-2006-0004 Hålogaland jordskifteoverrett

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2025 - Dokumentnr: 143797 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Måehvie Eiendomsmegling AS

Org.nr: 924 825 782

Elektronisk innsendt

02.10.1963 - Dokumentnr: 3326 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1828 Gnr:4 Bnr:3

02.10.1963 - Dokumentnr: 3326 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1828 Gnr:4 Bnr:3

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Bestemmelse om beiterett

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 21.09.2023. Denne gjelder for

utvidelse av terrasse på fritidseiendom.

Rammetillatelse: 01.06.1988

Igangsettingstillatelse: 01.06.1988

Tatt i bruk: 01.08.1994

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 er ikke mottatt byggetegninger på den eldre eneboligen. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Følgende uttalelse er gitt av Nesna kommune: Eldre bolig huset ble oppført før søknadsplikt. Ingen tegninger i vårt arkiv.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Adkomst fra privat vei.

Tilkoblet privat vannforsyning(eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området)

Utslippstillatelse for gråvann (ikke toalett) vedlagt.

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Vedr. veg, så er det egne vedtekter for ett veilag som vedlikeholder/ivaretar vegen. Gnr. 4 og Bnr. 14, altså denne eiendommen, har vedlikeholdsansvar på lik linje som øvrige eiendommer som er benevnt i vedtektene.

Utdrag av vedtekter, datert 23.10.2006:

§ 1. Vegen

Bruksordningen gjelder for strekningen fra der kommunal veg slutter ved Klubbodden

til
tunet til bnr 2. Vegen skal ha en bredde på 3 m I tillegg inngår på flat vei 1m til hver side
for
anlegg av grøfter og til siktsone. Der det er skjæring eller fylling gjelder 1m fra bunn /
topp
skjæring/fylling.

§ 2. Vegrett og ansvar

Disse brukene har vegrett til sine eiendommer: Gnr 4 bnr 1,2,3,4,10,11,13,19 og 21.
Rettighetshaverne i vegen deler ansvar etter andelsfordeling i punkt 4.

§3. Bruk av vegen

Eiendommer som har veirett har rett til å bruke vegen til slik bruk som er vanlig for
eiendommene. Brukerne har selv ansvar for å sørge for parkering på sine eiendommer
slik at
ferdsel etter veien til en hver tid er åpen. Eierne av eiendommene plikter å bidra til
vedlikehold av veien jfr. punkt 4.

4. Drift o vedlikehold

Vedlikeholdskostnadene pr år er beregnet til omkring kr 6,00 pr m veg (2006 kroner).
Vegen
er ca 800m og årlig vedlikehold vil da i dag utgjøre ca kr 5000.- Styret er ansvarlig for
vedlikeholdet. Partene deltar i vedlikeholdskostnadene med angitt andel som betales
inn til
Styret og veilagets konto. Vedlikeholdskostnadene pr år er beregnet til kr 6,00 pr m
veg.
Beløpene indeksreguleres etter konsumprisindeksen hvert 5 år. I en 5 årsperiode skal
det ikke
kreves inn mer til vedlikehold enn 5 * maksimal årlig avgift.

§5. Brøyting

Hver av brukerne av veien gis rett til å brøyte når det er behov for dette. Dokumenterte
utgifter for dette rapporteres til styret. Andre som bruker veien når den er brøytet skal
betale
en årlig avgift for dette. Avgiften settes til 50 % av maksimalavgiften for
sommervedlikehold
og betales til styret som refunderer videre til den som står for brøytingen.
Den som brøyter har ikke ansvar for å rydde oppkjørsler.

§6. Ekstraordinær skade

Den som forårsaker ekstraordinær skade på veien må selv bære kostnad med å
reparere
skaden. Dette gjelder for eksempel skade som oppstår ved anleggsvirksomhet.

§7. Styret

Styret består av leder og kasserer som velges for 2 år av gangen. Kasserer velges første gang for 3 år. Gjenvalg kan nektes for like lang tid som en har gjort tjeneste. Styret legger fram forslag for vedlikehold fram mot neste årsmøte. Styret leder arbeidet med vedlikehold av veien.

§8. Årsmøtet

Årsmøte er høyeste myndighet og skal avholdes innen utgangen av mars. Styret skal med minst 3 ukers varsel kalle inn skriftlig til årsmøtet. Sakliste skal sendes ut.

Årsmøte tar til behandling:

1. årsmelding og regnskap
2. Forslag til vedlikeholdsplan fram til neste årsmøte.
3. Valg
4. Andre saker

Ved valg av styre har hvert bruk en stemme. Det samme gjelder ved fastsettelse av andel og tilknytningsavgift for nye medlemmer. I andre saker gjelder vekting som i vedlikeholdsandel.

Ved saker som gjelder tiltak på veien utover vedlikeholdsrammen kreves % flertall.

Ellers

vanlig flertall.

§9. Nye eiendommer

Dersom det fradeles nye eiendommer som vil ha bruk for veien skal disse kjøpe seg inn i

veien ved å betale til veilaget en tilknytningsavgift på minimum kr 2000.- og maksimum kr

5000. Eiendommene gis da veirett. Minimums og maksimumsbeløpet reguleres etter konsumprisindeksen hvert 5 år. Tilknytningsavgift settes i forhold til hvor lang veistrekning

det nye bruket trenger. Tilknytningsavgiften fastsettes i årsmøtet. Nye rettighetshavere er pliktig å delta i vedlikehold av vegen. Årlig prosentsats og avgift settes da også i forhold til type bruk og lengde av vegen som blir å bruke. Andelene for de

andre reguleres tilsvarende. Avgift fastsettes årsmøtet

Vedtektene i sin helhet er vedlagt i salgsoppgaven.

Regulerings- og arealplaner

Område reguleres til LNFR- formål av kommuneplanens arealdel.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

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.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Selger har risikoen og kontrakten annulleres dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd). Dersom konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd), annulleres kjøpekontrakten og partene bærer selv eventuelle kostnader som har påløpt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, 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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

32 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

33 850 (Omkostninger totalt)
49 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
52 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 333 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 349 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 352 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 33 850

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har 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 og

Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 94 125,- for gjennomføring av salgsoppdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, 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

05.05.2025



Uteområdet

aktiv.

























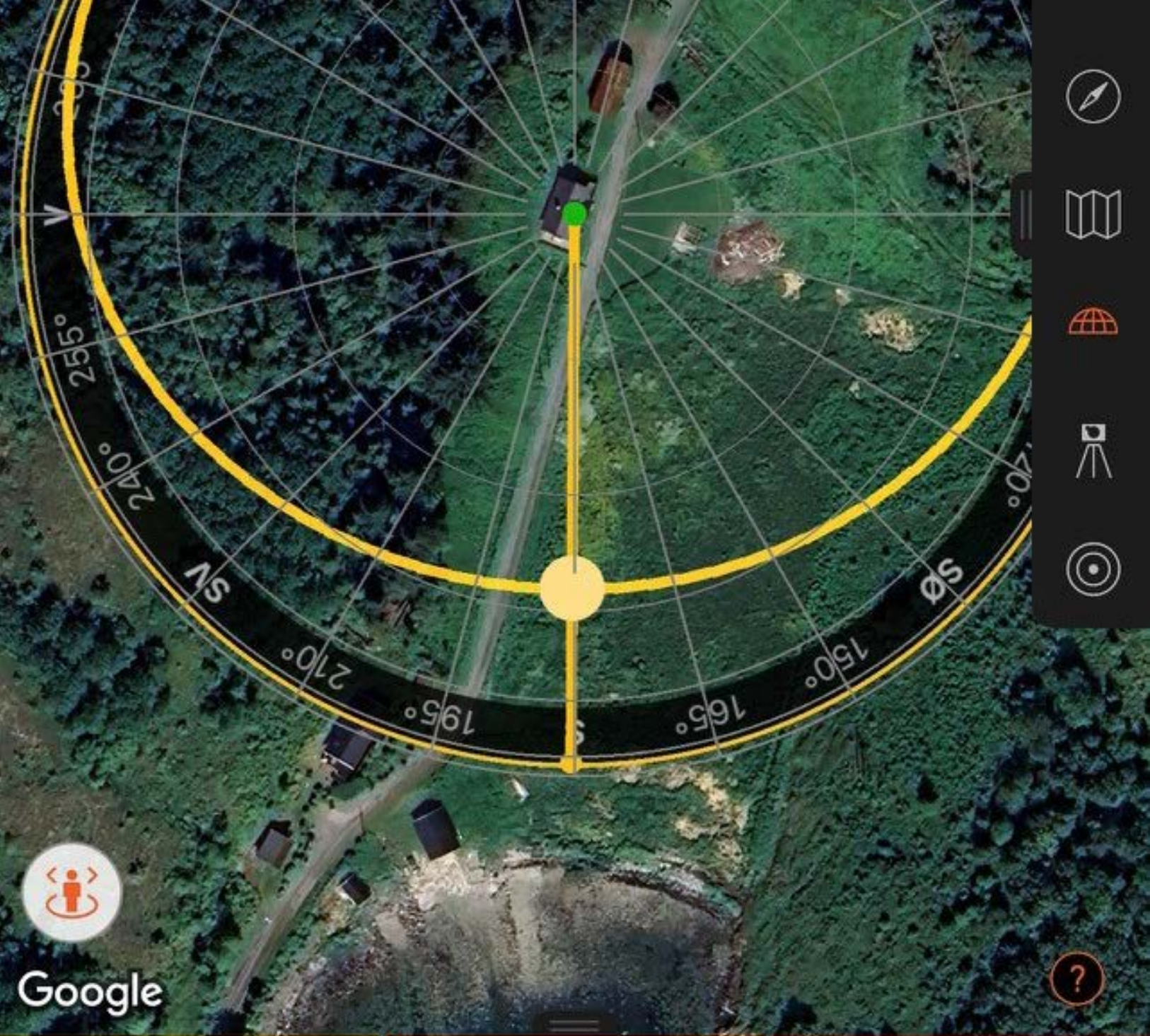












Sol
180,4°
+47,2°
0,9:1

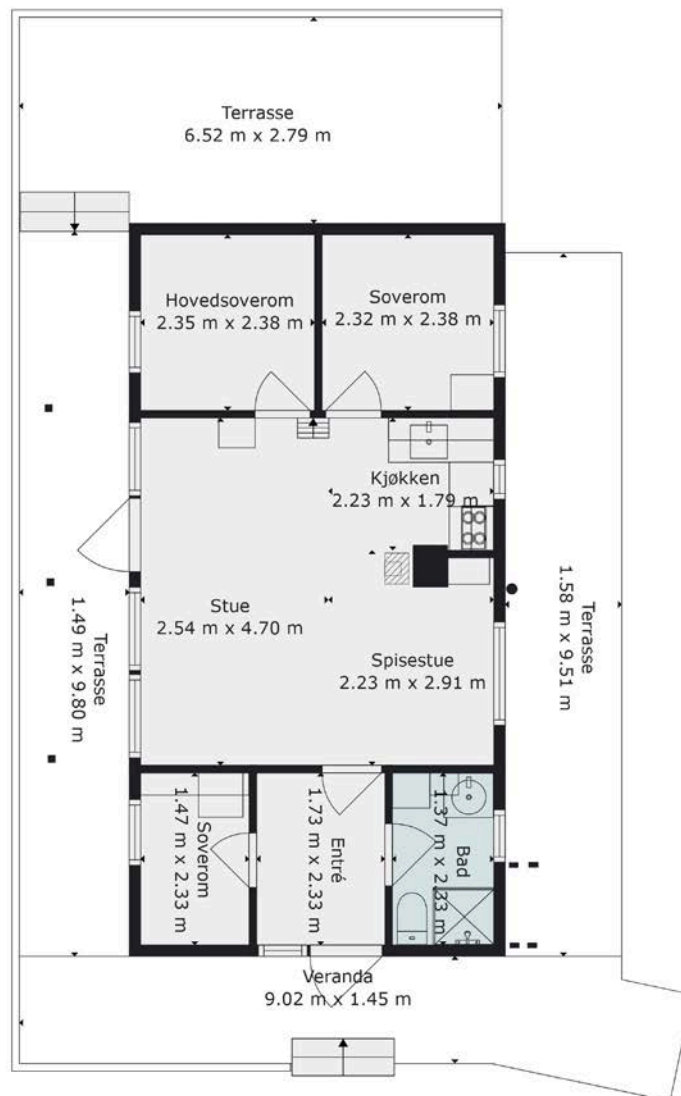
Opp
Over

Ned
Over

LØR. 21. JUNI 2025

13:11



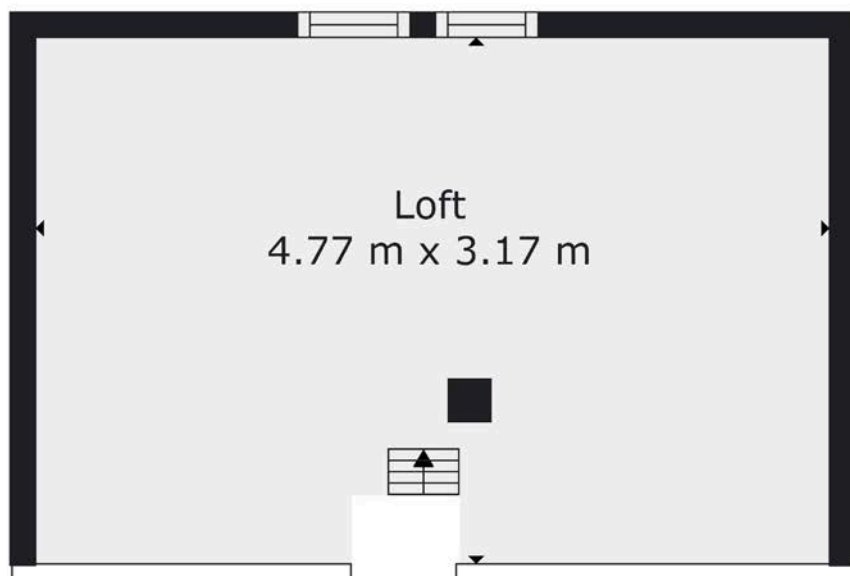


1. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Siri Skjold
LIVTA BOLIG

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



2. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Skeivstadvegen 14, 8723 HUSBY

 NESNA kommune

 gnr. 4, bnr. 13

Markedsverdi

1 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 132 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 14.02.2025

Rapportdato: 27.02.2025

Oppdragsnr.: 21625-1072

Referansenummer: QA1631

Autorisert foretak: Byggcon Helgeland AS

Sertifisert Takstingeniør: Stein Rune Bjerkli

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

Byggcon Helgeland AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon er autorisert i Norsk Takst i alle sertifiseringsområder innen bygg og eiendom, inkludert TEGOVA OG REV autorisasjon.

Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

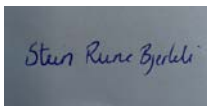
Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no

Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post@byggcon.no

Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig



Stein Rune Bjerkli

Uavhengig Takstingeniør

steinrune@byggcon.no

488 53 440



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne fritidsbolig oppført ca 1991 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 34 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	132 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	46 m ²
Totalpris	1 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 700 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Godkjent tegning fra 19.02.1991 er av en større modell enn denne hytten, men i utgangspunktet med samme planløsning. I ettertid er wc rom og bad sammenslått til bad, sov og bod ved gang er sammenslått til soverom, vaskerom og sov ved kjøkken er sammenslått til soverom.

Anbefales at det sendes inn nye tegninger og at det omsøkes til kommunen om bruksendring/godkjenning av alle søknadspliktige plan-/bruksendringer slik at det stemmer med dagens bruk og størrelse. Tiltak/saksomkostninger i forbindelse med dette, vil kunne tilkomme.

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede. Dette er et gammelt bygg fra ca 1880 og er i dag å regne som et renoveringsobjekt.

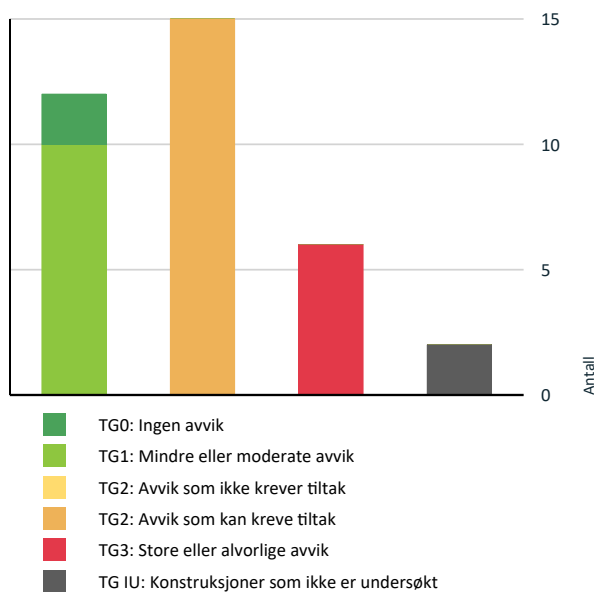
Naust

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede. Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

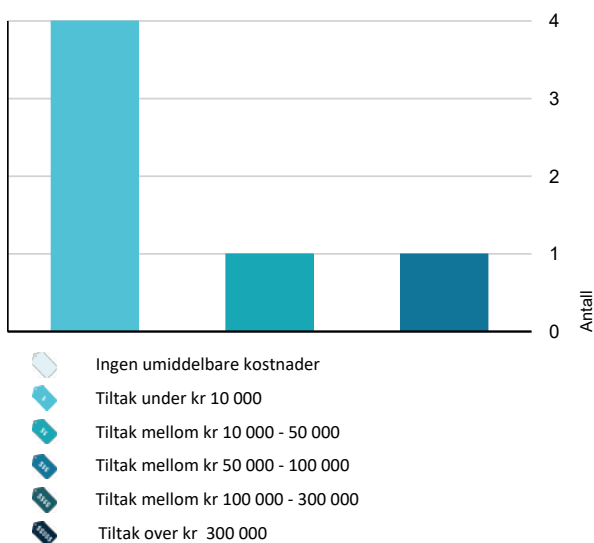
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapp terrassenivå [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

-
- | | | |
|---|---|-----------------------------|
| ! | Tekniske installasjoner > Ventilasjon | Gå til side |
|---|---|-----------------------------|
-
- | | | |
|---|--|-----------------------------|
| ! | Tekniske installasjoner > Varmtvannstank | Gå til side |
|---|--|-----------------------------|
-
- | | | |
|---|---|-----------------------------|
| ! | Tomteforhold > Fuktsikring og drenering | Gå til side |
|---|---|-----------------------------|
-
- | | | |
|---|---|-----------------------------|
| ! | Tomteforhold > Terrengforhold | Gå til side |
|---|---|-----------------------------|
-
- | | | |
|---|---|-----------------------------|
| ! | Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger | Gå til side |
|---|---|-----------------------------|
-

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

1994

Kommentar

Matrikkelen - Nesna kommune

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Utskifting av tro, råteskadet sperre, lagt ny pappshingel, gradrenne og møneplater. Arbeid utført av Herleif Kristiansen Montasjeteknikk, ifølge egenerklæring.
2021	Modernisering	Renovering av sikringsskap, bytte til automatsikringer. Arbeid utført av Botn Elektro AS, ifølge egenerklæring.
2015	Modernisering	Utskifting av pilarer under hytten, arbeid utført av Frode Remman, ifølge egenerklæring.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører. I 2023 ble det foretatt utskifting av tro, råteskadet sperre, lagt ny pappshingel, gradrenne og møneplater.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.



Nedløp og beslag

Renner og nedløp i plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Taksperrer av tre, lagt på mønedrager. Åpen himling.



TG 2 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Gjelder spesielt rundt hemsvinduer. Mye rust på hengsler.

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc. Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato

Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Andre tiltak:

Vinduer med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes, men de vil kreve vedlikehold og reparasjon for å forhindre ytterligere forringelse og for å forlenge levetiden.

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er ett umiddelbart behov.

Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer, selv om dette ikke ble avdekket på befaringsdagen.

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre, med glassfelt i halve høyden.



Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregneret konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord.

Vurdering av avvik:

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

Rekkverkshøyde ca 91 cm.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



Markterrasse på baksiden

Markterrasse utført i trekonstruksjoner, impregneret konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord.



Utvendige trapper

Utvendig tretrapp i impregneret konstruksjonsvirke.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Utvendige trapp terrassenivå

Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

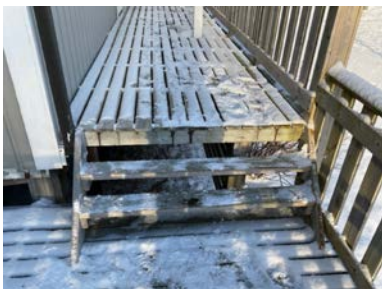
Gjelder på venstre side og øverste del på høyre side.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Gjelder på venstre side og øverste del på høyre side.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Andre utvendige forhold

Overbygd brønnhus som ikke er nærmere vurdert.



INNENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel over stue/kjøkken og underside av furu hemsgulv forøvrig.

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag på pilarer mot grunn.

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.

Det er målt 12 mm høydeforskjell innenfor 2 m i gang og i stue.

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.



TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, eldre peis med innsats og sotluke plassert i stuen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

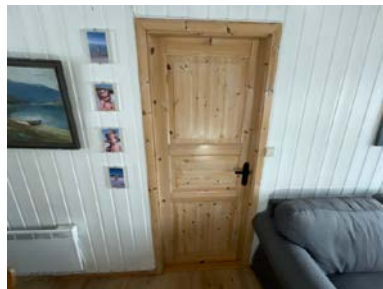
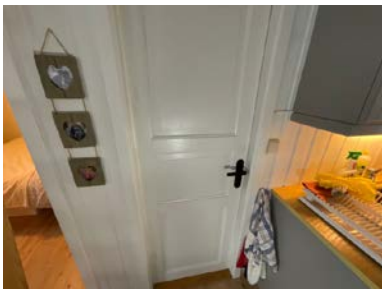
Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

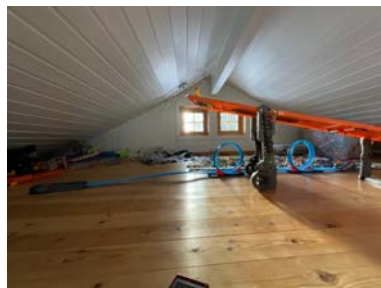
Innvendig har boligen malte og lakkerte furu fyllingsdører.



TG 1 Andre innvendige forhold

To hemser (ca 14 m2 hver) med for lav høyde til å medtas i arealoppsett, tas derimot med i ALH (areal med lav høyde) og i GUA (gulvareal). Løs hemsstige som flyttes mellom hemssidene ved bruk.

Tilstandsrapport



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har panel/tømmer. Himling har dragere og furu underside av hemsgulv.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak

- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er av tre. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 0 mm fra topp furugulv ved terskel til topp furugulv ved sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er furugulv og ingen tettesjikt på gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tilstandsrapport

Det bør legges nytt gulv med riktig fall og med membran/ tettesjikt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



1. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med heldekkende servant, ett greps blandabatteri, høyskap, forbrenningstoalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue mot bad.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med malte profilerte furufronter. Benkeplaten er av laminat, enkel vask med ett greps blandabatteri. Det er kjøleskap og hybelkomfyr med 2 plater.

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivarettatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er Electroluxkjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran plassert under fritidsbolig som kun har sommervann, anlegget stenges av og brukes ikke på vinteren. Vann fra privat brønn via pumpe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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



Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

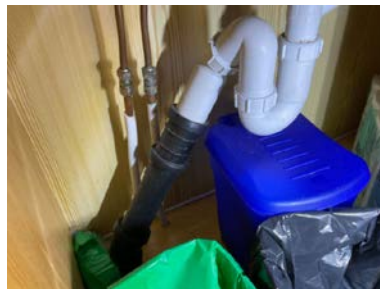
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.

Tilstandsrapport

- Det er opplyst av eier om at det ikke er lufting av avløpsanlegget. Dette bør etableres.



TG 2 Ventilasjon

Ingen ventilasjon utover å åpne vindu/ dør. Periodisk avtrekk fra kjøkkenvifte.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Varmtvannstanken er plassert under fritidsbolig som kun har sommervann, anlegget stenges av og brukes ikke på vinteren.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Sikringsskap er plassert i soverom ved gangen, automatsikringer med 32 A hovedsikring, fordelt over 8 kurser.

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

Ja

Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Nei

Generell kommentar

Anlegget ble sist kontrollert 04.06.2021 og det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet. Renovering av sikringsskap i 2021, byttet til automatsikringer. Arbeid utført av Botn Elektro AS.



Branntekniske forhold

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

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

Røykvarsler og 6 kg brannslukningsapparat.

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

Nei

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

Nei

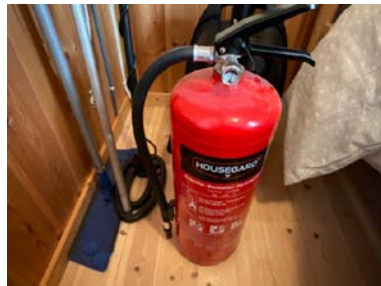
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Dreneringsforhold som opprinnelig.

Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av drenering og fuktsikring.

Vurdering av avvik:

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

Taknedløp er påkoblet avløpsrør som fører takvannet bort fra fritidsbolig. Utløp i grøft/terreng nedenfor fritidsbolig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Holdes under oppsikt.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Hytten står på betongpilarer. Det ble i 2015 foretatt en utskifting av dårlige pilarer, arbeid utført av Frode Remman.

Tilstandsrapport



TG 2 Terrengforhold

Tildels sterkt hellende terreng i bakkant av fritidsboligen og lett hellende forøvrig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Fall inn mot fritidsbolig på baksiden.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terreng bør justeres slik at det er fall ut fra vegger. Overflate vann skal ledes vekk fra konstruksjonen for å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er slamavskiller med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er privat brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport



Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Byggeår

1880

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Gammelt tømmerhus fra ca 1880, utvendig stående kledning, langsgående dragere i tak, trobord og tekket med bølgeblekkplater. Etasjeskille med dragere og tregulv, delvis kledd innvendig med panel. Dragere på natursteinsmur. Bygningen er i dårlig forfatning og regnes kun som et renoveringsobjekt.

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



Naust



Anvendelse

Byggeår

1970

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Uisolert naust med tradisjonelt bindingsverk, stående utvendig kledning.

Støpt plate mot grunn.

Taksperrer i trekonstruksjoner. Tekket med stålplater. Labankdører i front og en hvitmalt ytterdør med glassfelt.

Mye værslitasje og en del råte på kledning. Må påregnes utbedringer.

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

46 m²/46 m²

Fritidsbolig: Gang, Bad, 3 Soverom, Stue/kjøkken, Hems 1, Hems 2

Andre bygg: Enebolig, Naust
Bruksareal andre bygg: 86 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 700 000

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

1 300 000

Konklusjon markedsverdi

1 300 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger flott til på en meget romslig og solrik tomt med god utsikt. Kort avstand til fergeleiet.

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Beskrevne eiendom betraktes markedsmessig som kulant å omsette i dagens marked.

Markedsverdi gir et uttrykk for hva som kan forventes oppnådd for boligen/eiendommen i dagens marked, beskaffenhet, beliggenhet og reguleringsmessige forhold tatt i betraktning.

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt, 2024	Kr.	1 070
Feiing, 2024	Kr.	310
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	1 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 650 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 500 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 150 000

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 550 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 500 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	50 000

Naust

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	230 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 150 000
Sum teknisk verdi - Naust	Kr.	80 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 280 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	400 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 700 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

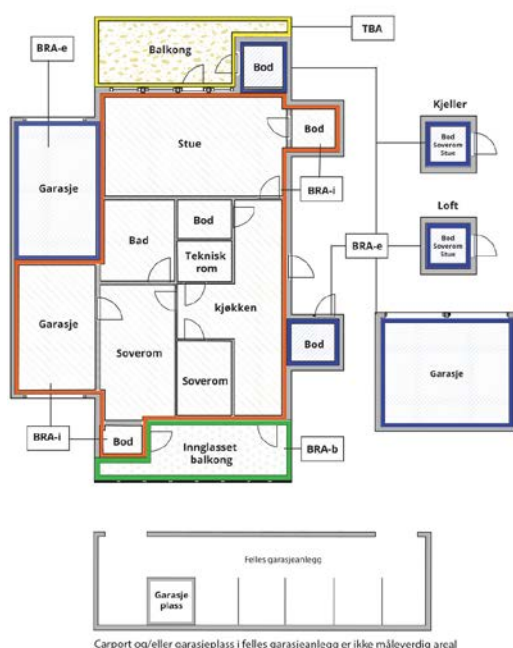
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.Etasje	46			46	60		46
Hems						28	28
SUM	46				60	28	74
SUM BRA	46						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Gang, Bad, Soverom, Stue/kjøkken, Soverom 2, Soverom 3		
Hems	Hems 1, Hems 2		

Kommentar

TBA er terrasser på ca 44 m² og markterrasse på baksiden på ca 16 m². Det er også 2 hemser (à 14 m² hver) med for lav høyde til å være målbar, men tas med i ALH og GUA.

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Godkjent tegning fra 19.02.1991 er av en større modell enn denne hytten, men i utgangspunktet med samme planløsning. I ettertid er wc rom og bad sammenslått til bad, sov og bod ved gang er sammenslått til soverom, vaskerom og sov ved kjøkken er sammenslått til soverom.

Anbefales at det sendes inn nye tegninger og at det omsøkes til kommunen om bruksendring/godkjenning av alle søknadspliktige plan-/bruksendringer slik at det stemmer med dagens bruk og størrelse. Tiltak/saksomkostninger i forbindelse med dette, vil kunne tilkomme.

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: Utskifting av tro, råteskadet sperre, lagt ny pappshingel, gradrenne og møneplater. Arbeid utført av Herleif Kristiansen Montasjeteknikk i 2023. Renovering av sikringsskap, bytte til automatsikringer. Arbeid utført av Botn Elektro AS i 2021.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft		27		27		18	45
1.Etasje		44		44			44
SUM		71				18	89
SUM BRA	71						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Loftrom m/trapp, Loftrom, Loftrom 2, Loftrom 3, Loftrom m/trapp 2	
1.Etasje		Hall m/trapp, Rom med vedovn, Gang m/trapp, Stue, Soverom, Soverom 2	

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede. Dette er et gammelt bygg fra ca 1880 og er i dag å regne som et renoveringsobjekt.

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

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Naust

Ny arealstandard

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Naust	

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer. Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.

Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

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

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	46	0
Enebolig	0	71
Naust	0	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.2.2025	Stein Rune Bjerkli	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1828 NESNA	4	13		0	3031.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skeivstadvegen 14

Hjemmelshaver

Limstrand Berit Kathrine Johansen, Limstrand
Frank

Kommentar

Tomten består av 2 teiger, skilt av Skeivstadvegen.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i landlige omgivelser på Skjefstad, Tomma på en meget romslig og solrik tomt med god utsikt. Kort avstand til fergeleiet. Nærmeste dagligvarebutikk, bensinstasjon og skole vil være på Husby, ca 6,2 km unna.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR-formål i kommuneplanens arealdel.

Om tomten

Tomten, som er 3 031,70 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Nesna kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Meget gode sol- og lysforhold.

Meget gode utsiktsforhold.

Tinglyste/andre forhold

SERVITUTTER:

4590 19.07.1984 Sameieavtale

736553 17.09.2007 Jordskifte

Saksnr. 1820-2001-0015 Helgeland jordskifterett

Saksnr. 2900-2006-0004 Hålogaland jordskifteoverrett

Gjelder denne registerenheten med flere

Siste hjemmelsovergang

År

2010

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.02.2025		Gjennomgått		Nei
Matrikkelbrev	04.02.2025		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	21.09.2023	Utvidelse av terrasse	Gjennomgått		Nei
Kommuneplanens arealdel 2003-2012	23.10.2003		Gjennomgått		Nei
Tegninger	19.07.1991	Plan, snitt, fasade fritidsbolig	Gjennomgått		Nei
Utslippstillatelse	13.11.1991	Avløpsvann	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QA1631>

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Mo i Rana	
Oppdragsnr.	
1802250011	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Frank Limstrand	Berit Kathrine Johansen Limstrand
Gateadresse	
Skeivstadvegen 16	
Poststed	Postnr
HUSBY	8723
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2010
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	15
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	2799320

Document reference: 1802250011

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

Takbytte hytte Tomma Utskifting av tro og sperre jfr påvist råteskade. Ny pappshingel, gradrenne, møneplater. Sommer 2023.

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

Beskrivelse

Det er en svært gammel etasjeovn, trolig fra tidlig 1900-tall, er nok ikke helt tett og det er løs sten inni ovnen. Brukes likevel som normalt og gir god varme.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I 2014 ble det oppdaget skjevhet i gulv og trege dører, dette skyldes mangelfull stabilisering av piler. I juli 2015 ble det satt opp en rekke nye pilarer for å stabilisere hytta. Det er noe bevegelse i hytta. Kan merkes på ytterdør, verandadør og enkelte vinduer. Merkes om vinteren og tidlig vår, merkes ikke etter at tæla har gått ut.

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

Renovering av sikringsskap: Eksisterende avdekning benyttes. Sikringer byttes til jordfeilautomater. 6 stk. Overspenningsvern. Avslutning av kabel til tidligere anneks i koblingsboks. Feste/rette kabler til stikkontakter under hytte.

Arbeid utført av

Botn Elektro AS

Filer

[5S_-_Samsvarserklæring.pdf.pdf](#)

[TILBUD 7732.pdf](#)

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

Etter stabilisering av hytta med nye pilarer så satte vi selv opp terrassen på nytt igjen.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble utført takst i forbindelse med ustabile pilarer, denne rapporten ligger i permen som følger hytta.

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

Dokumenter

[Faktura 1022.pdf](#)

[Faktura Berit Limstrand..pdf](#)

Document reference: 1802250011

Tilleggskommentar

Det er en liten lekkasje på kjøkkenkranen. Den trutner ved bruk. Utelampe ved utgangsdør har ved noen anledninger koblet ut sikring ved fukt/uvær.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1802250011

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frank Limstrand	a585558f2f03d47ec66f843 a29f75285e58ba7ed	05.02.2025 18:35:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

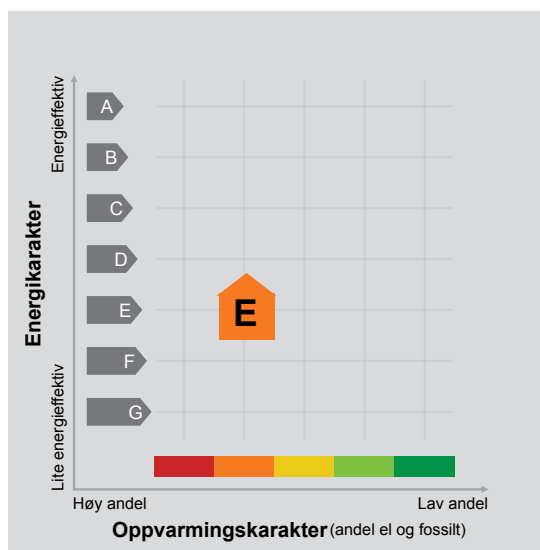
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Berit Limstrand	a585558f2f03d47ec66f843 a29f75285e58ba7ed	04.02.2025 19:36:22 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1802250011

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

ENERGIATTEST

Adresse	Skeivstadvegen 14
Postnummer	8723
Sted	HUSBY
Kommunenavn	Nesna
Gårdsnummer	4
Bruksnummer	13
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11120938
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-76117
Dato	05.02.2025



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

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

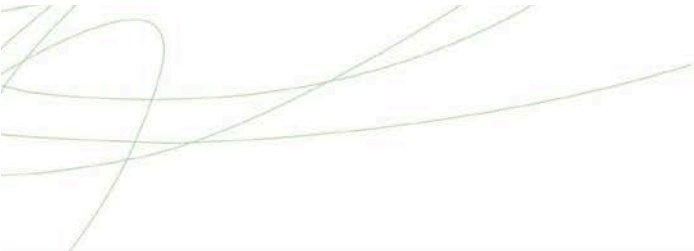
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Fyr riktig med ved

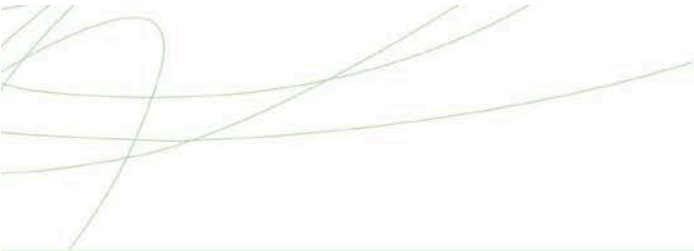
- Bruk varmtvann fornuftig

- Spar strøm på kjøkkenet

- Luft kort og effektivt

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggsykdommer.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1991
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 46
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

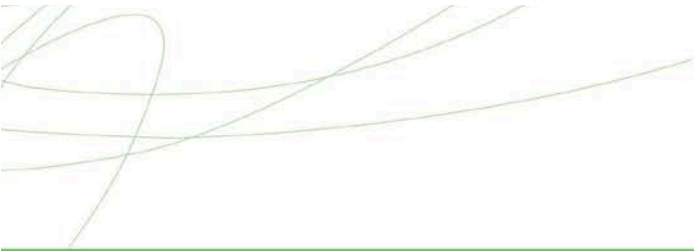
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

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

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak utendørs**Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer**

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 16: Montering tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner**

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Frank Limstrand
Olderveien 32
8622 Mo I Rana

Deres ref

Vår ref
2023/688-6

Saksbehandler
Geir H. Leite

Dato
21.09.2023

FERDIGATTEST

Gjelder: Utvidelse av terrasse på fritidseiendom
Byggested: Skeivstadvegen 14, 8723 Huseby
Tiltakshaver: Frank Limstrand
Ansvarlig søker: Frank Limstrand
Tillatelse gitt: 19.03.1991

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 08.08.2023

Søker har bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Med bakgrunn i dette gir kommune ferdigattest på fritidsbolig på eiendommen gnr. 4, bnr. 13 i Nesna kommune.

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

Med vennlig hilsen
For Nesna kommune

Geir H. Leite	
Saksbehandler	
Plan og utvikling	

Dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert.

Se vedlegg med meglerinfo for gnr. 4/13, Skeivstadvegen 14

Merknader:

Kartutsnitt:

[Vedlagt](#)

Eiendomsopplysninger / Matrikkelbrev:

[Vedlagt matrikkelbrev for eiendommen.](#)

Godkjente bygningstegninger:

- [Vedlagt tegninger av hytte.](#)
- [Eldre bolig huset ble oppført før søknadsplikt. Ingen tegninger i vårt arkiv.](#)

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse:

[Se vedlegg.](#)

Restanser og legalpant, kommunale avgifter og eiendomsskatt:

[Se vedlegg med oversikt. Renovasjon faktureres av HAF.](#)

Gjeldende regulering med bestemmelser:

[Se vedlegg med kart og bestemmelser.](#)

[Område reguleres til LNFR- formål av kommuneplanens arealdel.](#)

Vei, vannforsyning og avløpsforhold:

[Adkomst fra privat vei. Tilkoblet privat vannforsyning. Utslippstillatelse for gråvann \(ikke toalett\) vedlagt.](#)

Tilsyn pipe/ildsted:

[Ingen opplysninger. Utføres av Rana brann- og feievesen.](#)

Mvh

Dag Ivar Lillevik

avd.ing. Plan og utvikling

Nesna kommune

tlf: 75067021/95181181

dag.ivar.lillevik@nesna.kommune.no

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1828 - NESNA
Gårdsnummer: 4
Bruksnummer: 13

Utskriftsdato/klokkeslett: 04.02.2025 kl. 11:03
Produsert av: Dag Ivar Lillevik
Attestert av: Nesna kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	FAGERTUN AV SKJÆ
Etableringsdato:	02.10.1963
Skyld:	0,12
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 4 / 13	3 031,7 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		240970	LIMSTRAND BERIT KATHRINE		OLDERVEIEN 32 8622 MO I RANA	1 / 2
Hjemmelshaver		090168	LIMSTRAND FRANK		OLDERVEIEN 32 8622 MO I RANA	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)							
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7349082	404908		1 019,3 m2	
2	Teig	Nei	7349061	404933		2 012,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert							
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
				Nettadresse (URL)		Endret dato	Signatur Dato
				Annen referanse			
Skylddeling			02.10.1963				
Skylddeling					Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
					Avgiver	1828 - 4/3	0
					Mottaker	1828 - 4/13	0

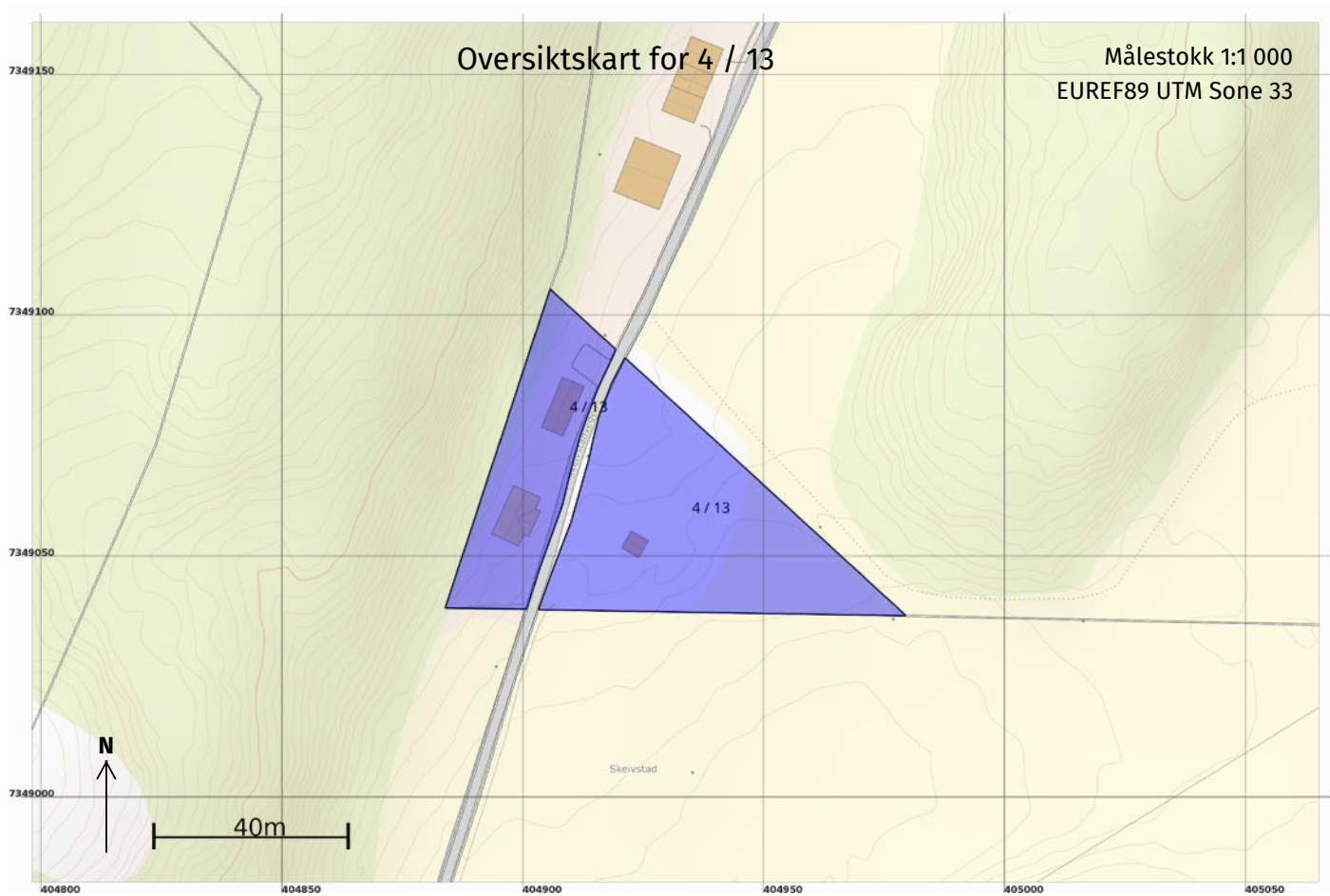
Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomspunkt
Vegadresse	Skeivstadvegen	4002	14		Grunnkrets	0102 Aust Tomma	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33		Stemmekrets:	1 HUSBY	
			7349059	404898	Kirkesokn:	10040401 Nesna	
					Postnr.område:	8723 HUSBY	
					Tettsted:		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomspunkt
Vegadresse	Skeivstadvegen	4002	16		Grunnkrets	0102 Aust Tomma	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33		Stemmekrets:	1 HUSBY	
			7349082	404908	Kirkesokn:	10040401 Nesna	
					Postnr.område:	8723 HUSBY	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	11 120 938	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	01.06.1988
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	44	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	01.06.1988
	Nord: 7349061 Øst: 404901	Bruksareal totalt:	44	Avløp:		Tatt i bruk:	01.08.1994
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H01	0	0	44	44	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse			Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4002 Skeivstadvegen 14			H0101		Annet enn bolig		44	0		0	0	4/13
Kontaktpersoner												
Rolle	Føds.dato/org.nr			Navn	Bruksenhet		Adresse					
Tiltakshaver				HANSEN STEIN								

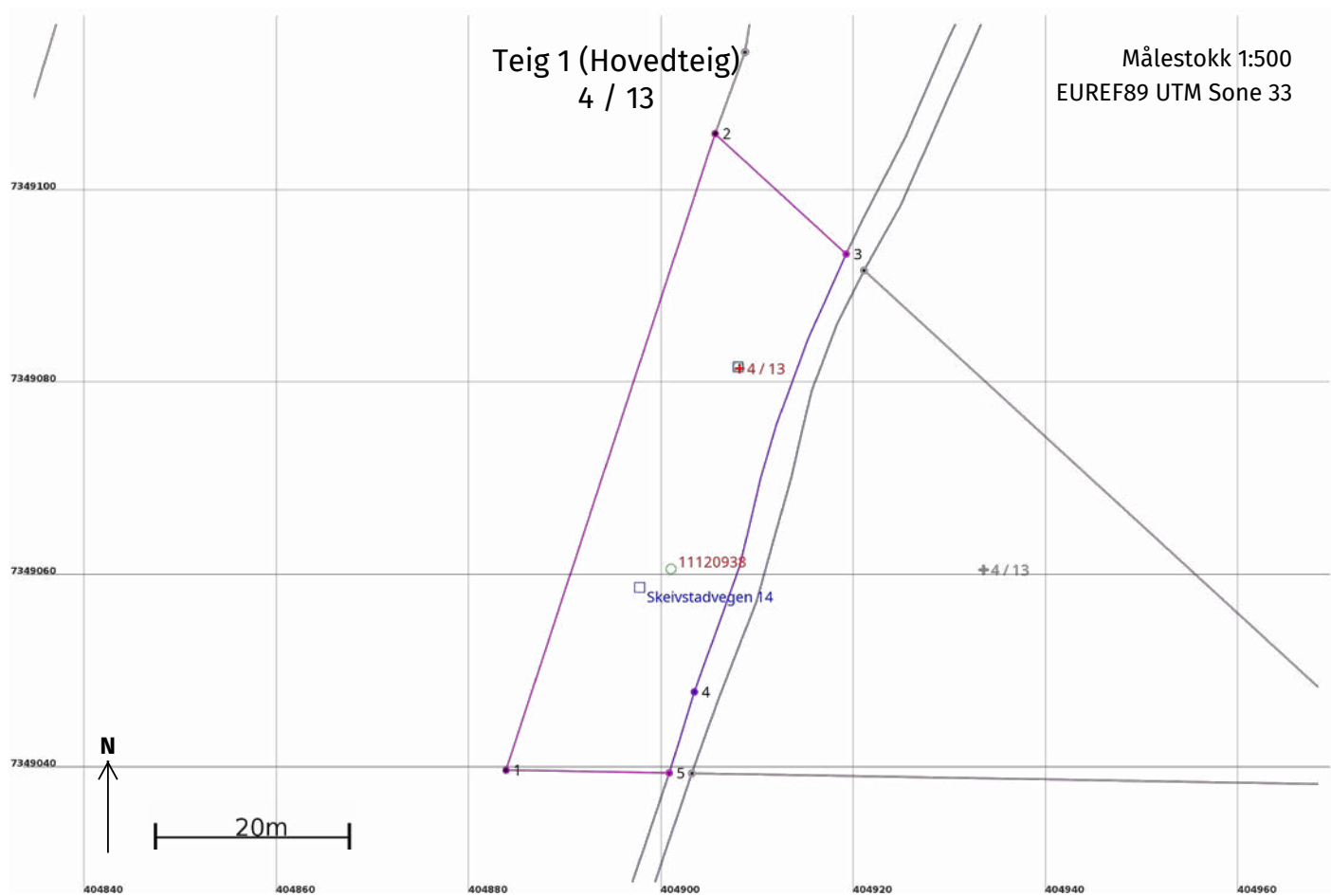
Bygningsnr:	188 194 036	Bebygd areal:	40	Ant. boliger:	1	Datoer				
Løpenr:		Bruksareal bolig:	60	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:				
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:				
	Nord: 7349082 Øst: 404908	Bruksareal totalt:	60	Avløp:		Tatt i bruk:				
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:				
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0							
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0							
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0							
Oppvarming:	Elektrisk									
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
L01	0	20	0	20	0	0	0	0	0	
H01	1	40	0	40	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4002 Skeivstadvegen 16	H0101		Bolig		60	0		0	0	4/13



04.02.2025 11:03

Matrikelbrev for 1828 - 4 / 13

Side 5 av 9



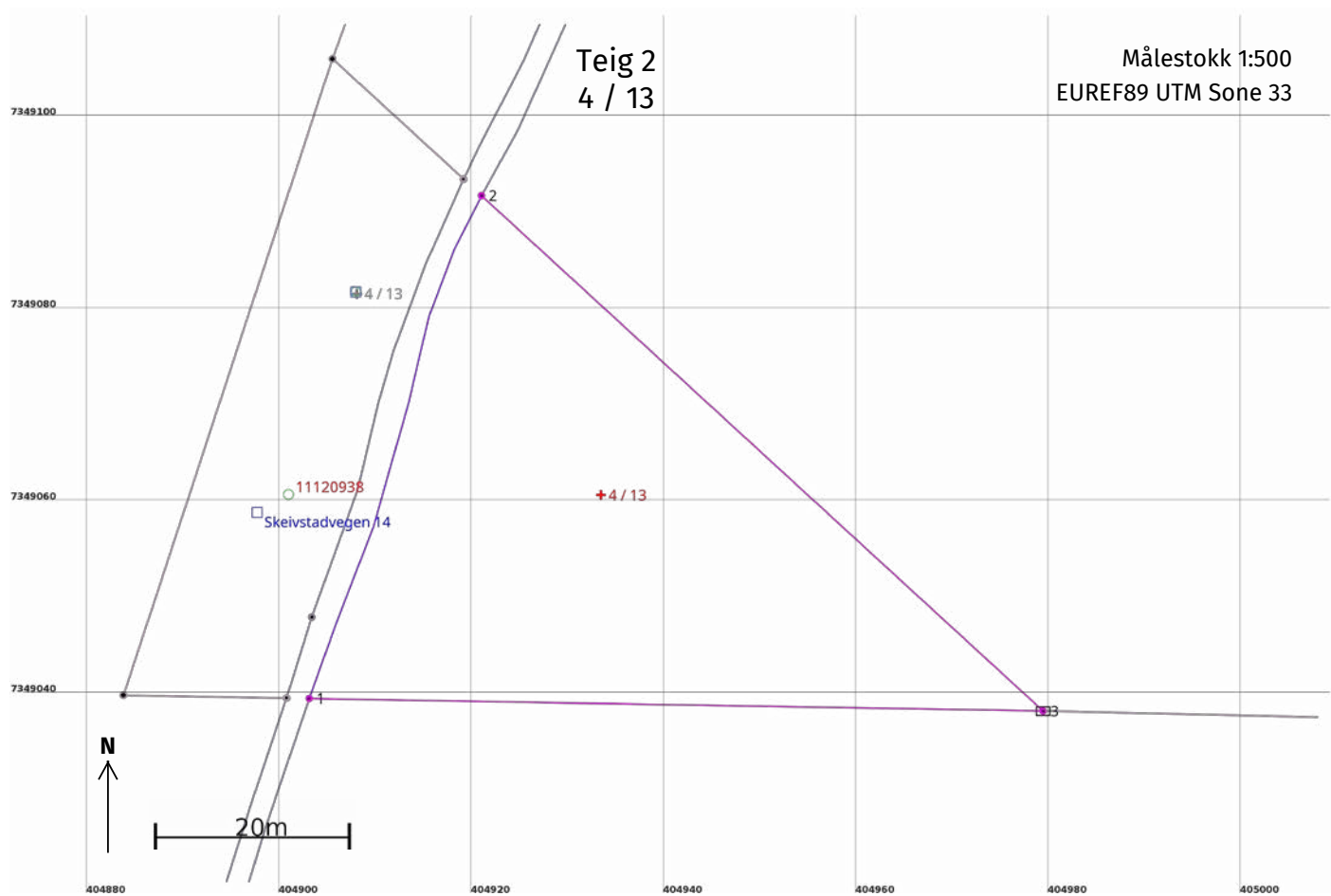
04.02.2025 11:03

Matrikelbrev for 1828 - 4 / 13

Side 6 av 9

Areal og koordinater**Areal:** 1 019,3**Arealmerknad:****Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33**Nord:** 7349082**Øst:** 404908**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7349040,12	404883,86	69,59	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7349106,23	404905,58	18,49	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7349093,73	404919,21	48,24	Geometrisk hjelpepunkt Følger kanten av vegen	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 100	
4	7349048,24	404903,43	8,81	Geometrisk hjelpepunkt Følger kanten av vegen	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	100 100	
5	7349039,83	404900,82	16,96	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



04.02.2025 11:03

Matrikelbrev for 1828 - 4 / 13

Side 8 av 9

Areal og koordinater

Areal: 2 012,4

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7349061

Øst: 404933

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7349039,79	404903,17		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			55,36	Følger kanten av vegen	Papirkopi	100	
2	7349092,03	404921,06		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			79,21		Papirkopi		
3	7349038,48	404979,42		Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			76,26		Papirkopi		

Bygningssjefens innstilling i bygningsrådets sak D- 94/91.

Saksbehandler: Halvard Zahl-Hansen

SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE GNR.4, BNR.13, SKJEFSTAD, TOMMA.

Bygningrådet har i sak 17/91 behandlet byggemelding for hytta. Hytta skal ha innlagt vann, men ikke vannklosett. Dølesning vil bli utedo.

Etter delegasjonsinstruks har bygningssjefen adgang til å treffe avgjørelse i saken.

Vedtak:

Det gis tillatelse til utslipp av avløpsvann fra gnr.4, bnr.13 på Skjefstad, Tomma. Tillatelsen gjelder i hytte med innlagt vann uten inninstallert vannklosett. Det anlegges godkjent slamavskiller på min.1,0 m³ m/to kammer, i henhold til forskrifter om utslipp fra separate avløpsanlegg. Dersom grunnforholdene tilsier det skal det anlegges infiltrasjonskum. Er grunnen ikke egnet for infiltrasjonskum skal det anlegges sandfiltergrøft eller sandfilterkum, jfr. forskriftene.

Grunnforholdene må dokumenteres før infiltrasjonsanlegg velges. Før anlegget legges igjen skal det inspiseres av kommunen. Dersom utslippet økes vesentlig skal det søkes om ny utslippstillatelse. Som vesentlig økning regnes bl.a. innstallering av vannklosett.

Bygningrådet/Bygningssjefens vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunnlagt. I henhold til forvaltningslovens pgf.18 jmf.pgf.19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jmf. forurensingslovens pgf.42 første ledd.

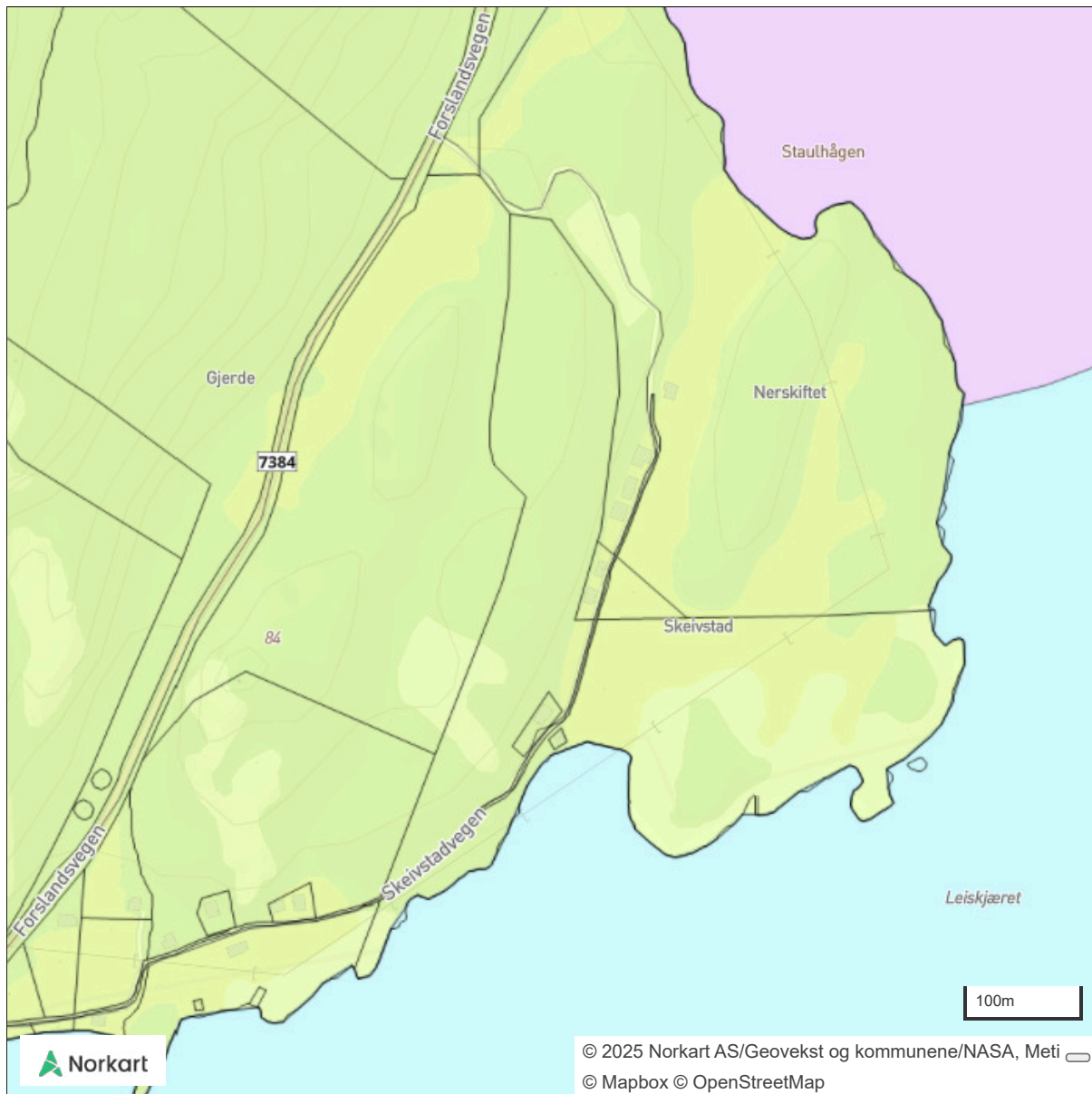
Nesna, 13.11.91

for
Heidi Kolstø
bygningssjef-
Aodve Dalsbø

Sendes til: Morten Hanssen

Kopi : Fylkesmenn i Nordland

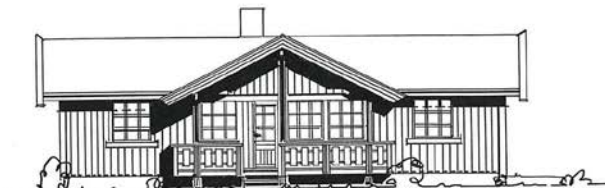
Kommuneplanens arealdel



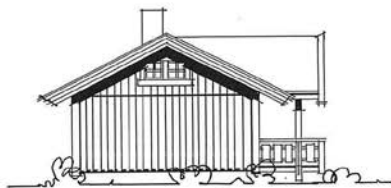
NESNA KOMMUNE
Ingeniørkontoret
Auk. 7 FEB. 1981
Jnr.: 118 Arkiv:



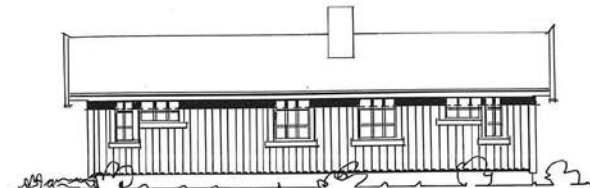
FASADE



FASADE



FASADE



FASADE

RANA-HYTTE 1-61 +

BYGGHERRE

HORTEN HANSEN



Bernhard Olsen as

Postboks 23 - 8610 GRUBHEI - Tlf. Mo i Rana 087/31333

AOR.

TEGN. E.O.

MÅL 1-100

DATO. 3.9.89

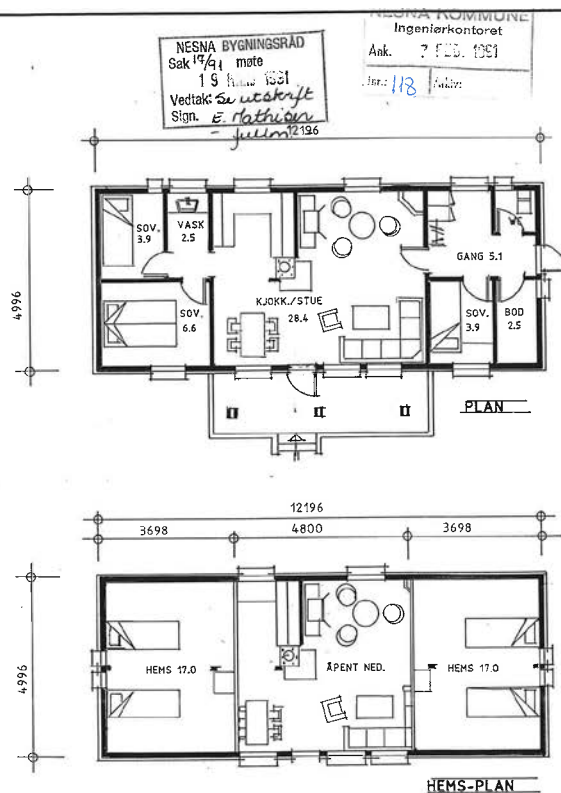
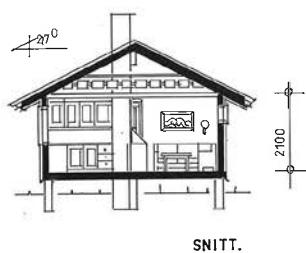
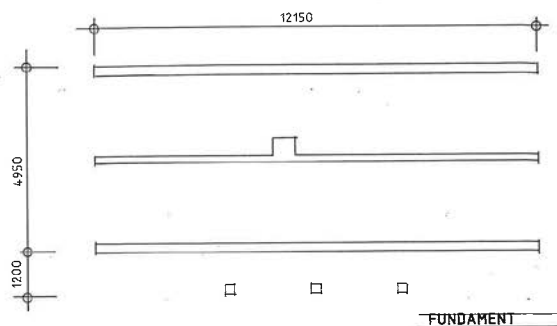
FASADER

REV.

REV.

TEGN.NR.

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som BERNHARD OLSEN A/S ikke medvirker i.



RANA-HYTTE 1-61+

BYGGHERRE		ADR.		TEGN.NR.	
 Bernhard Olsen as Postboks 23 - 8610 GRUBHEI - Tlf. Mo i Rana 087/31333		TEGN.	E.O.	PLANER-SNITT.	
		MÅL.	1-100		
		DATO.	3.9.89	REV.	REV.

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som BERNHARD OLSEN A/S ikke medvirker i.

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

Oppdragsgiver/Kunde		Anleggsadresse	
Firma/Navn	Limstrand, Frank	Firma/Navn	
Kontaktperson		Adresse	
Adresse	Olderveien 32	Postnr/Sted	
Postboks		Husnr/Bokstav	
Postnr/Sted	8622 / MO I RANA		
Telefon		Boligmappe-Id	
Epost			
Kundenr	13441		

Ordreopplysninger		
Ordrenummer	Påbegynt dato	Avsluttet dato/Planlagt ferdig
37645	02.07.21	02.07.21

Utarbeidet av	
Firma/Navn	Botn Elektro AS
Kontaktperson	Thomas
Adresse	Vikaveien 33
Postnr/Sted	8622 / Mo i Rana
Telefon	75 12 70 50
Epost	
Nelfo medlemsnr	
Organisasjonsnr	NO 947 351 141 MVA
Elvirksomhets-ID	

Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☒ Endring	☐ Prosjektering ☒ Utførelse
Utført i henhold til:	NEK 400: ☒	(Angi utgave):	2018
	Annet: ☐	(Beskriv norm):	
Måler nr:		Type installasjon: Bolighus	

Beskrivelse/Kommentar
Utbedring av påbud i henhold til rapport linea. Skap renoveret.



Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig/Bemyndighet Person	
Navn	
Dato	
Signatur	

Elektriske installasjons- og reparasjonsarbeid skal utføres av fagfolk. Henvend deg til en registrert installatør. Det er kun enkle ting man har lov til å gjøre selv, så som å skifte støpsel, henge opp lampe som ikke er en del av den faste installasjonen, montere og skifte varmeovn som leveres med støpsel.

Gode råd

- Bruk aldri sterkere pære enn lampen er godkjent for
- Bruk kun godkjent utstyr
- Tørk ikke tøy på elektriske ovner
- Hold gardiner vekk fra elektriske ovner
- Legg ikke skjoteledninger gjennom døråpninger
- Unngå koblingsklyser
- Unngå lange skjoteledninger
- Ikke utfør arbeid som krever fagkompetanse
- Slå av elektriske apparater som ikke er i bruk
- Er sikringer, brytere, stikkontakter og/eller koblingsbokser unormalt varme kan det tyde på overbelastning
- Slå av TV-apparatet med av/på knappen

Boligbranner med elektrisk årsak kan unngås!

Ikke la deg friste til å være «hobbyelektriker»

Velger du å samarbeide med en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter. Inngrep og forandringer i det elektriske anlegget er en viktig jobb som stiller høye krav til kunnskaper og faglig utdanning.

Et godt anlegg

Et brukstilpasset og vedlikeholdt anlegg er trygt og klart til bruk hver gang. Ta ikke sjansen på å gjøre egeninnsats. Blir det brann eller andre skader som skyldes «hobbyelektrikeren», skaper dette problemer og kan få økonomiske konsekvenser, bl.a. avkorting av forsikringen.

Dette gjør du for sikkerheten

Sørg for at en elektroinstallatør regelmessig foretar en grundig sjekk av det elektriske anlegget, helst hvert tredje år. Engasjerer du en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter.

Strøm er en usynlig og nyttig, men farlig vare

Vi forventer at strømmen er der og at bruken er ukomplisert og trygg. Virkeligheten er dessverre ikke slik. Mange husstander har ikke sørget for å bestille kontroll av det elektriske anlegget på år, og har heller ikke fått utvidet/forsterket anlegget etter hvert som nye og flere elektriske apparater anskaffes. Kontakt en registrert elektroinstallatør.

Elulykker rammer tilsynelatende tilfeldig

Du kan unngå de fleste feilkilder hvis du er ditt ansvar bevisst og sørger for å vedlikeholde det elektriske anlegget.

Elektriske branner

Elektrisk utstyr og feil bruk av elektrisk utstyr utgjør en betydelig del av branner i Norge. Ca. 20 mennesker omkommer årlig på grunn av branner med elektrisk årsak.

Overspenningsvern

Monteres i tilknytningsskap eller hovedfordeling. Sikrer elanlegget og elektrisk utstyr mot overspenninger, for eksempel under tordenvær.

Mange boliger er sikret

Er du blant dem som har sagt nei takk, eller ikke en gang har hørt om jordfeilbryter, overspenningsvern eller andre forhåndsregler du bør ta? Ta kontakt med din registrerte elektroinstallatør snarest!

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00007554	04.02.2025	1802250011

Om dokumentet

Ident

2007/736553/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



Helgeland jordskifterett

Bedriftsnr. 974 756 234



Doknr: 736553 Tinglyst: 17.09.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettsbok

Samordnet tinglysingsutdrag for

Helgeland jordskifteretts sak nr. 1820-2001-0015
og
Hålogaland jordskifteoverretts sak nr. 2900-2006-0004

Skjeivstad

Gnr.: 4 i Nesna kommune

Påbegynt: 16.09.2004
Avsluttet: 29.03.2007

Den 16.09.2004 ble jordskifterett holdt på Tomma oppvekstsenter i Nesna kommune.

.....

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag: 22.06.2005
Sted: Tomma Oppvekstsenter i Nesna
Sak nr.: 15/2001-18.20 Skjeivstad - utsatt fra 16.09.2004.

Saka gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2

Rettens formann: Jordskiftedommer Anbjørn Næss
Meddommere: Hege Kristin Meisfjord, 8890 Leirfjord
Gunnar Lorentzen, 8890 Leirfjord
Protokollfører: Rettens formann

Saka er krevd av: Aud Irene og Øyvind Øyjord

Til behandling: 1. Fremming av saka

.....

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag: 30.07.2006
Sted: Tomma Oppvekstsenter i Nesna
Sak nr.: 15/2001-18.20 Skjeivstad - utsatt fra 16.09.2004.

Saka gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2

Rettens formann: Jordskiftedommer Anbjørn Næss
Meddommere: Hege Kristin Meisfjord, 8890 Leirfjord
Gunnar Lorentzen, 8890 Leirfjord
Protokollfører: Rettens formann

.....

Det ble den 23.10.06 gjort vedtak:

1. Tiltak etter jordskiftelovens § 2c og ordning etter jordskiftelovens §2e

Retten ser slik på saken:

Tiltak etter § 2e:

I denne saken er det eier av bnr 2 som ønsker utbedring av veien. De andre brukerne ønsker ikke å bruke penger på en slik opprustning. Stein Hansen mener at det vil være i mot jordskiftelovens §3a å pålegge hans eiendom kostnader som foreslått av retten i dok nr 8a. Retten har vurdert dette spørsmålet også i sitt forrige møte og har der kommet til at alle eiendommene har en viss nytte av en opprustning av veien. Dette vil etter rettens mening føre til at veien er lettere å holde ved like. Dette vil komme eiendommene til gode på sikt. Dertil kommer at enhver eiendoms verdi vil være avhengig av god veiadkomst. Retten kan ikke se at de små beløp som er foreslått vil være en større kostnad enn de fordeler det vil være for hver enkelt eiendom. Retten mener videre at de foreslåtte tiltak er nødvendige og at de bør kunne gjennomføres av eier av bnr 2. Retten har imidlertid kommet til at før utgiftene kreves inn av eier av bnr 2 skal det legges fram et regnskap som viser kostnadene med veiutbedringen. Når det gjelder tidligere påkost av veien som Øyjord viser til er nok dette i stor grad de 200 øverste meterne av vegen. Da bnr 2 hare størst nytte av dette finner ikke retten å ta dette forhold inn i regnskapet for tiltak.

Retten har videre vurdert Øyjords forslag om å utbedre veien i de 2 første svingene fra klubbodden. Her mener retten at en begrenset avrunding av veien vil kunne forbedre situasjonen betraktelig. Retten mener allikevel at dersom dette gjøres må kostnadene med dette bæres av eier av bnr 2. Bnr 2 gis rett til å flytte inn veien inntil 4m i midten av svingene. Veiens bredde skal ikke endres nevneverdig med mindre dette avtales med grunneier. Foreslåtte andelsfordeling i forbindelse med tiltaket beholdes.

Kostnadene med de felles tiltakene er stipulert i samsvar med opplysninger fra entreprenørhold og i samsvar med besiktigelse av terrenget.

Antatt utbedringskostnad:

Grøtting/stikkrenner ca 200m (kr 25/m)	kr 5 000
Grusing 800 m (kr 45 /m)	kr 36 000
Sprenging:	kr 19 000

Totalt - **kr 60 000**

Fordeling av kostnader prosentvis:

Bruk	Prosent av anleggskostnad	Maksimalt beløp
4/2	64 %	Utfører utbedring.
4/3	10 %	kr 6000.-
4/19	7%	kr 4200.-
4/13	6 %	kr 3600.-
4/11	4 %	kr 2400.-
4/4	4%	kr 2400.-
4/19	3%	kr 1800.-
4/10	2 %	kr 1200.-

Sum : **kr 21600.-**

Retten vedtok følgende tiltak jfr. § 2e i jordskifteloven:**Eier av bnr 2 gis rett til å gjennomføre følgende utbedringer av veien:**

Grøfting på strekninger der dette er nødvendig: (ca 200 m)
Sprenging for vegggrøft og fjerning av bergknatter.
Stikkrenner der dette er nødvendig for avkjørseler
Oppgrusing av veien til normalt nivå (ca 10 cm)

Det vises til vedlagt kart hvor det er tegnet inn hvor sprengningsarbeid kan utføres.
Vegens bredde er 3 m. I tillegg settes en bredde på 1 m på flat mark eller fra topp/bunn
Skjæring /fylling som kan ryddes eller brukes til grøfting.

Eier av bnr 2 planlegger og gjennomfører utbedringstiltakene. Eier av bnr 2 pålegges å føre regnskap for påløpte kostnader som legges fram. De øvrige brukerne av veien betaler inn sin andel av kostnadene etter angitt prosent og inntil maksimalt angitt beløp til eier av bnr 2. Tiltakene skal gjennomføres innen 2 år etter at saken er rettskraftig for at vedtatt andelsfordeling skal være gjeldende. Dersom anlegget beløper seg til over kr 60 000.- må eier av bnr 2 koste overskytende 100 %.

I tillegg gis eier av bnr 2 rett til å gjennomføre en utbedring av veien i de 2 skarpe svingene fra Klubbodden. Disse tiltakene forutsettes finansiert av eier av bnr 2. Dette kan skje ved at veien flyttes inntil 4 m inn i midten av svingene for å gjøre svingen mindre krapp. Veien flyttes slik at gammel veigrunn kan tilbakeføres til grunneier.

Vedlikehold etter jordskiftelovens § 2c:

Etter de drøftinger som er gjort om andelsfordelingen finner retten det riktig å beholde den foreslåtte fordeling. Det er gjennomgående at partene ønsker at innbetaling til vedlikehold skjer etter dokumenterte utgifter. Når det gjelder organiseringen støtter Øyjord forslaget til retten som ikke innebærer stifting av noe veilag. Flere av partene har imidlertid ønske om at et slikt veilag dannes og at beslutninger om vedlikehold tas her. Retten finner at et veilag kan virke positivt i og med at partene kommer sammen for å diskutere vedlikeholdet. På den annen side er dette en organisering som krever mer møtevirksomhet og papirarbeid.

Andelsfordelingen er slik at bnr 2 har 60 % av vedlikeholdet. Dette bør etter rettens syn gjenspeiles ved stemmegiving i et veilag. Dette vil kunne være en ulempe i og med at et bruk vil få over 50 % av stemmene. Retten legger vekt på de andre partenes ønske om at veilaget, og ikke eier av et enkelt bruk, skal være ansvarlig for vedlikeholdet. Retten har derfor gått inn for å stifte et veilag. Retten har kommet til at en ved valg av styre bruker en stemmefordeling hvor hvert bruk har 1 stemme hver. Det vil etter rettens syn på den måten være lettere å få rullering på hvem som sitter i styret. Dette gjelder også ved fastsettelse av avgift og andel for nye brukere. For øvrig vil stemmeandel følge andelsprosenten.

Retten mener videre at ved avgjørelser om anlegg som går ut over angitt ramme for vedlikeholdskostnader må det kreves ¾ flertall.

Vedtekter for Veilag

§ 1. Vegen

Bruksordningen gjelder for strekningen fra der kommunal veg slutter ved Klubbodden til tunet til bnr 2. Vegen skal ha en bredde på 3 m I tillegg inngår på flat vei 1m til hver side for anlegg av grøfter og til siktsone. Der det er skjæring eller fylling gjelder 1m fra bunn /topp skjæring/fylling.

§ 2. Vegrett og ansvar

Disse brukene har vegrett til sine eiendommer: Gnr 4 bnr 1,2,3,4,10,11,13,19 og 21. Rettighetshaverne i vegen deler ansvar etter andelsfordeling i punkt 4.

§3. Bruk av vegen

Eiendommer som har veirett har rett til å bruke vegen til slik bruk som er vanlig for eiendommene. Brukerne har selv ansvar for å sørge for parkering på sine eiendommer slik at ferdsel etter veien til en hver tid er åpen. Eierne av eiendommene plikter å bidra til vedlikehold av veien jfr. punkt 4.

§4. Drift og vedlikehold

Vedlikeholdskostnadene pr år er beregnet til omkring kr 6,00 pr m veg (2006 kroner). Vegen er ca 800m og årlig vedlikehold vil da i dag utgjøre ca kr 5000.- Styret er ansvarlig for vedlikeholdet. Partene deltar i vedlikeholdskostnadene med angitt andel som betales inn til Styret og veilagens konto. Vedlikeholdskostnadene pr år er beregnet til kr 6,00 pr m veg. Beløpene indeksreguleres etter konsumprisindeksen hvert 5 år. I en 5 årsperiode skal det ikke kreves inn mer til vedlikehold enn 5 * maksimal årlig avgift.

Følgende kalkyle er lagt til grunn:

	Kostnad kroner pr m veg
Høvling hvert år	0,60
Kantrydding hvert 3 år	0,40
Ettergrusing hvert 5 år kr 18.-	3,50
Grøfterensk hvert 10 år: kr 6.-	0,60
Erosjon/vannskader/stikkrenner (tilfeldige skader)	0,40
Tilsyn og administrasjon:	0,50
<u>Sum:</u>	<u>6,00</u>
Brøyting er da ikke med	

Vedlikeholdskostnadene fordeles prosentvis slik. Maksimalbeløpene indeksreguleres hvert 5 år.

Eiendom	% vis fordeling	Maksimalt årlig beløp 2006 kroner
4/2	60 %	kr 3000.- pr år
4/3	14 %	kr 700.- pr år
4/13	7 %	kr 350.- pr år
4/19	6%	kr 300.- pr år
4/11	4 %	kr 200.- pr år
4/4	4%	kr 200.- pr år
4/21	3%	kr 150.- pr år
4/10	2%	kr 100.- pr år

§5. Brøyting

Hver av brukerne av veien gis rett til å brøyte når det er behov for dette. Dokumenterte utgifter for dette rapporteres til styret. Andre som bruker veien når den er brøytet skal betale en årlig avgift for dette. Avgiften settes til 50 % av maksimalavgiften for sommervedlikehold og betales til styret som refunderer videre til den som står for brøytingen.

Den som brøyter har ikke ansvar for å rydde oppkjørsler.

§6. Ekstraordinær skade

Den som forårsaker ekstraordinær skade på veien må selv bære kostnad med å reparere skaden. Dette gjelder for eksempel skade som oppstår ved anleggsvirksomhet.

§7. Styret

Styret består av leder og kasserer som velges for 2 år av gangen. Kasserer velges første gang for 3 år. Gjenvall kan nektes for like lang tid som en har gjort tjeneste.

Styret legger fram forslag for vedlikehold fram mot neste årsmøte. Styret leder arbeidet med vedlikehold av veien.

§8. Årsmøtet

Årsmøte er høyeste myndighet og skal avholdes innen utgangen av mars.

Styret skal med minst 3 ukers varsel kalle inn skriftlig til årsmøtet. Sakliste skal sendes ut.

Årsmøte tar til behandling:

1. årsmelding og regnskap
2. Forslag til vedlikeholdsplan fram til neste årsmøte.
3. Valg
4. Andre saker

Ved valg av styre har hvert bruk en stemme. Det samme gjelder ved fastsettelse av andel og tilknytningsavgift for nye medlemmer. I andre saker gjelder vekting som i vedlikeholdsandel.

Ved saker som gjelder tiltak på veien utover vedlikeholdsrammen kreves $\frac{3}{4}$ flertall. Ellers vanlig flertall.

§9. Nye eiendommer

Dersom det fradeles nye eiendommer som vil ha bruk for veien skal disse kjøpe seg inn i veien ved å betale til veilaget en tilknytningsavgift på minimum kr 2000.- og maksimum kr 5000. Eiendommene gis da veirett. Minimums og maksimumsbeløpet reguleres etter konsumprisindeksen hvert 5 år. Tilknytningsavgift settes i forhold til hvor lang veistrekning det nye bruket trenger. Tilknytningsavgiften fastsettes i årsmøtet.

Nye rettighetshavere er pliktig å delta i vedlikehold av vegen. Årlig prosentsats og avgift settes da også i forhold til type bruk og lengde av vegen som blir å bruke. Andelene for de andre reguleres tilsvarende. Avgift fastsettes årsmøtet.

§10. Endring av vedtekter:

Endring av vedtekter kan bare skje med støtte av minst 50 % av medlemmene og med minst 2/3 flertall.

Foreløpig styre:

Jordskifteretten oppnevner Jan Mikkelsen som leder og Øyvind Øyjord som kasserer til foreløpig styre. Dette styret forbereder og kaller inn til årsmøte når saken er rettskraftig. Styret som velges på første årsmøte fungerer til ordinært årsmøte 2007.

2 Nausttomt

Om naustrett for bnr 2 på bnr 3 sin grunn gjorde retten slikt vedtak:

.....

Slutning:

Eier av bnr 2 har rett til nausttomt på bnr 3 sin eiendom, og følgende grensebeskrivelse for rettigheten vedtas:

1.1 Grenseforklaring og målegrunnlag

Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Retningen mellom punktene er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader og punktene er målt i NGO akse IV. Grensemerkene er bolter/rør av aluminium forsynt med hode. Hodet har påskriften "GRENSE" og jordskifterettens kjennetegn.

Grensene er vist på jordskiftekart med kartarkivnummer: 184302. Kartet består av 1 blad i målestokk 1:250.

Bruksrettsgrense: 1

Grensen går mellom gnr. 4 bnr. 3 på venstre side og gnr. 4 bnr 2 på høyre side. Grensen starter i sjøen i yttergrensen for privat eiendomsrett og går i retning 389,7 grader til den møter pkt. nr. 1.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
1	JSV jordmerke			918909.61	-14990.95
2	JSV jordmerke	389.7	7.25	918916.76	-14992.12
3	Umerka grensepunkt	389.7	1.00	918917.74	-14992.28
4	JSV jordmerke	85.4	5.25	918918.94	-14987.17
5	JSV bolt i stein	193.5	5.74	918913.23	-14986.59

Fra pkt. nr. 5 fortsetter grensen i samme retning så langt ut i sjøen som privat eiendomsrett strekker seg.

.....

Tinglysning:

Saken tinglyses på gnr 4 bnr 1,2,3,4,11,13,19 og 21

**Retten hevet.
Steinkjer 23.10.2006**

**Hege Kristin Meisfjord
(sign.)**

**Anbjørn Næss
(sign.)**

**Gunnar Lorentzen
(sign.)**

Rett utskrift:



JORDSKIFTEOVERRETTSMOTE

Rettsmøtedag: 28.03.2007 klokka 0900
Sted: Tomma samfunnshus, Nesna
Sak nr.: 2900-2006-0004 Skjeivstad

Saken gjelder: Anke over felles tiltak og bruksordningsregler vedrørende privat veg på Skjeivstad, Tomma i Nesna kommune.

Rettsleder: Jordskifteoverdommer Magne Reiten
Meddommere: Aud Johnsen, Rishaugen, 8700 Nesna
John Andersen, 8615 Skonseng
Hanne Haga, Engen, 8700 Nesna
Ørjan Johansen, Overdalsveien 212, 8617 Dalselv
Protokollfører: Magne Reiten

Til behandling: Hovedforhandling

Ankepart: Eier av gnr. 4/2, Aud-Irene Øyjord, 8723 HUSBY
Aud Irene og Øyvind Øyjord er representert ved
advokat Toril Valla, Postboks 3, 8601 Mo i Rana.

Ankemotparter: Eier av gnr. 4/1, Else Vilhelmsen Engbakk, 8723 HUSBY
Eier av gnr. 4/3, Karl Gidske, Postboks 145, 2071 RÅHOLT
Eier av gnr. 4/4, Jan Konrad Mikkeltorg, Mjølneveien 75, 8622 MO I
RANA
Eier av gnr. 4/4, Rolf Oddmund Mikkeltorg, Innherredsveien 84A,
7042 TRONDHEIM
Eier av gnr. 4/10, Unn-Tove Jakobsen Høvik, Løvbergveien 8, 8616
MO I RANA
Eier av gnr. 4/11, Petra Larsen, 8723 HUSBY
Eier av gnr. 4/13, 4/19, Stein Hanssen, Søndregt. 11, 8624 MO I
RANA
Medeier av gnr. 4/13, Morten Hanssen
Eier av gnr. 4/21, Randolph Larsen, Oskarbakken 13, 8618 MO I RANA

Jan Mikkeltorg er representert ved
advokat Roger Håkosen, Postboks 1040, 8602 Mo i Rana.

.....

JORDSKIFTEOVERRETSMØTE

Rettsmøtedag: 29.03.2007 klokka 1100
Sted: Nesna Motell, Nesna
Sak nr.: 2900-2006-0004 Skjeivstad

Saken gjelder: Anke over felles tiltak og bruksordningsregler vedrørende privat veg på Skjeivstad, Tomma i Nesna kommune.

Rettsleder: Jordskifteoverdommer Magne Reiten.
Meddommere: Aud Johnsen, Rishaugen, 8700 Nesna
John Andersen, 8615 Skonseng
Hanne Haga, Engen, 8700 Nesna
Ørjan Johansen, Overdalsveien 212, 8617 Dalselv
Protokollfører: Magne Reiten

Til behandling: Avslutning av saken

Ankepart: Aud-Irene og Øyvind Øyjord

Ankemotparter: Se liste i gårsdagens møte

Til stede: Ingen av partene var innkalt eller møtt

Jordskifteoverretten konstaterte først at anken kan behandles av jordskifteoverretten, jf. jordskifteloven § 61 siste ledd. Overjordskifte blir med dette fremmet.

Jordskifteoverretten fatter slikt

vedtak

.....

SLUTNING

1. Jordskiftet, vedtatt av Helgeland jordskifterett, sak nr. 1820-2001-0015 stadfestes uten endringer.
2. Ankende part, Aud Irene Øyjord dekker utgiftene med jordskifteoverretten sin behandling av saken slik det fremgår av etterfølgende oppstilling i punkt 1 a Jordskiftekostnader.
3. Saksomkostninger tilkjennes ikke.

1 Diverse bestemmelser

.....

a. Tinglysing

Saken skal tinglyses i tråd med jordskifterettens bestemmelser om tinglysing.

Helgeland jordskifterett besørger tinglysingen.

Saka slutt og retten hevet.

Magne Reiten/s

Aud Johnsen/s

John Andersen/s

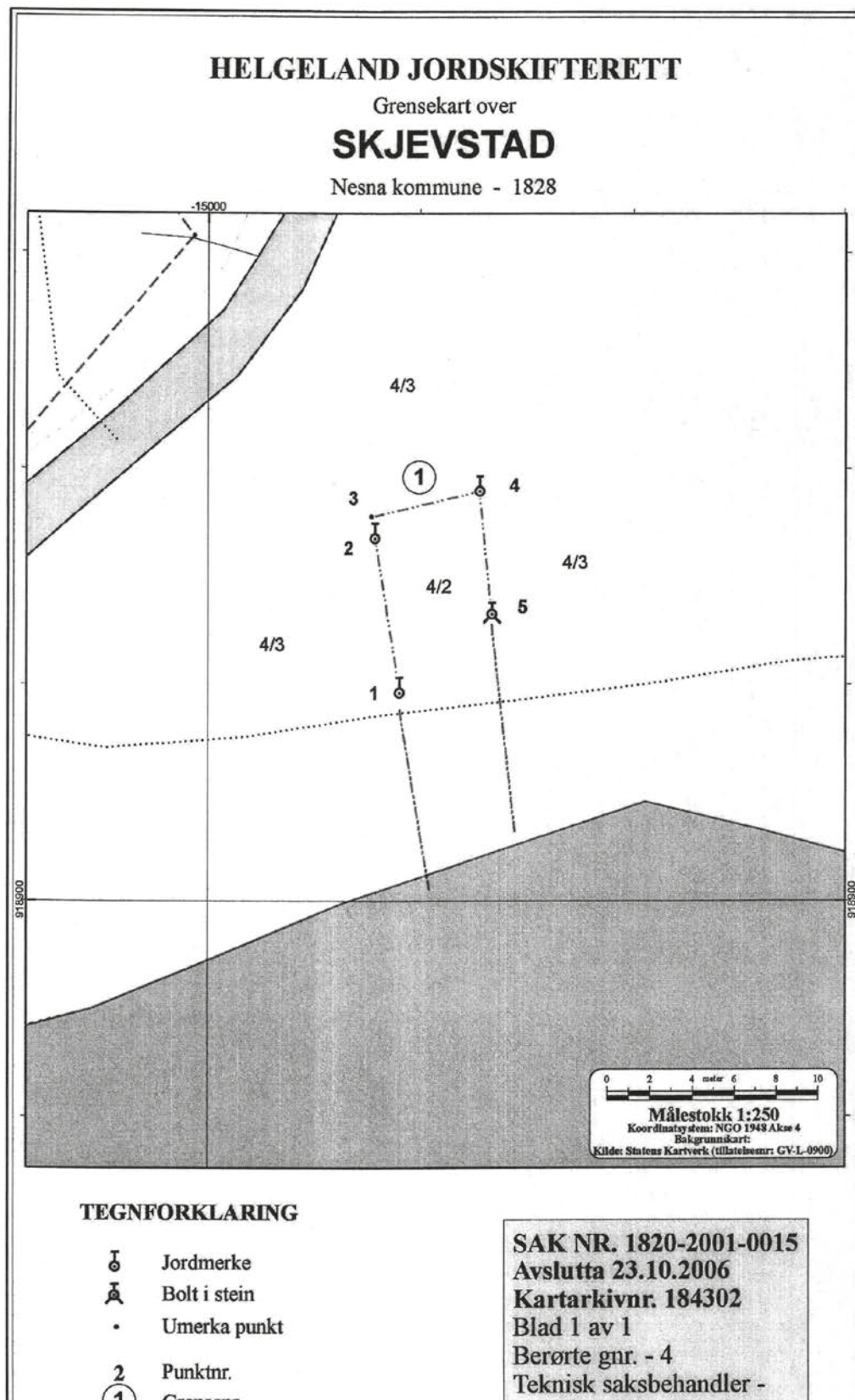
Hanne Haga/s

Ørjan Johansen/s

Rett utskrift: -

Aune Kvernholdt





**HELGELAND
JORDSKIFTERETT**

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 Hønefoss

Saksnummer
1820-2001-0015

Vår referanse
413/07/gre

Vår dato
13.09.2007

Tinglysing av rettsbok

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart i sak 1820-2001-0015 Skjeivstad til tinglysing.

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Nesna kommune

Gnr./bnr.: 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/11, 4/13, 4/19, 4/21

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 756 234

**Helgeland jordskifterett
Pb. 110
8651 Mosjøen**

Med hilsen
Helgeland jordskifterett



Gunn Reinholdtsen
konsulent

Tlf. direkte innvalg: 21 55 36 44

Epost: gunn.reinholdtsen@domstol.no

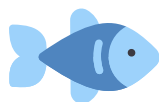
Vedlegg
- tinglysingsutdrag

Nabolagsprofil

Skeivstadvegen 16

Avstand til sjø

147 m



Offentlig transport

✈ Sandnessjøen lufthavn Stokka	2 t 23 min 🚗
🚋 Nesna kai Linje 100	1 t 9 min 🚗 11.8 km
🚋 Nesna skole Linje 100	1 t 9 min 🚗 12.2 km

Avstand til byer

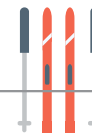
Mo i Rana	2 t 11 min 🚗
Sandnessjøen	2 t 17 min 🚗
Mosjøen	2 t 29 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Havblikk camping, Nesna	1 t 9 min 🚗
---------------------------	-------------

Vintersport

Langrenn

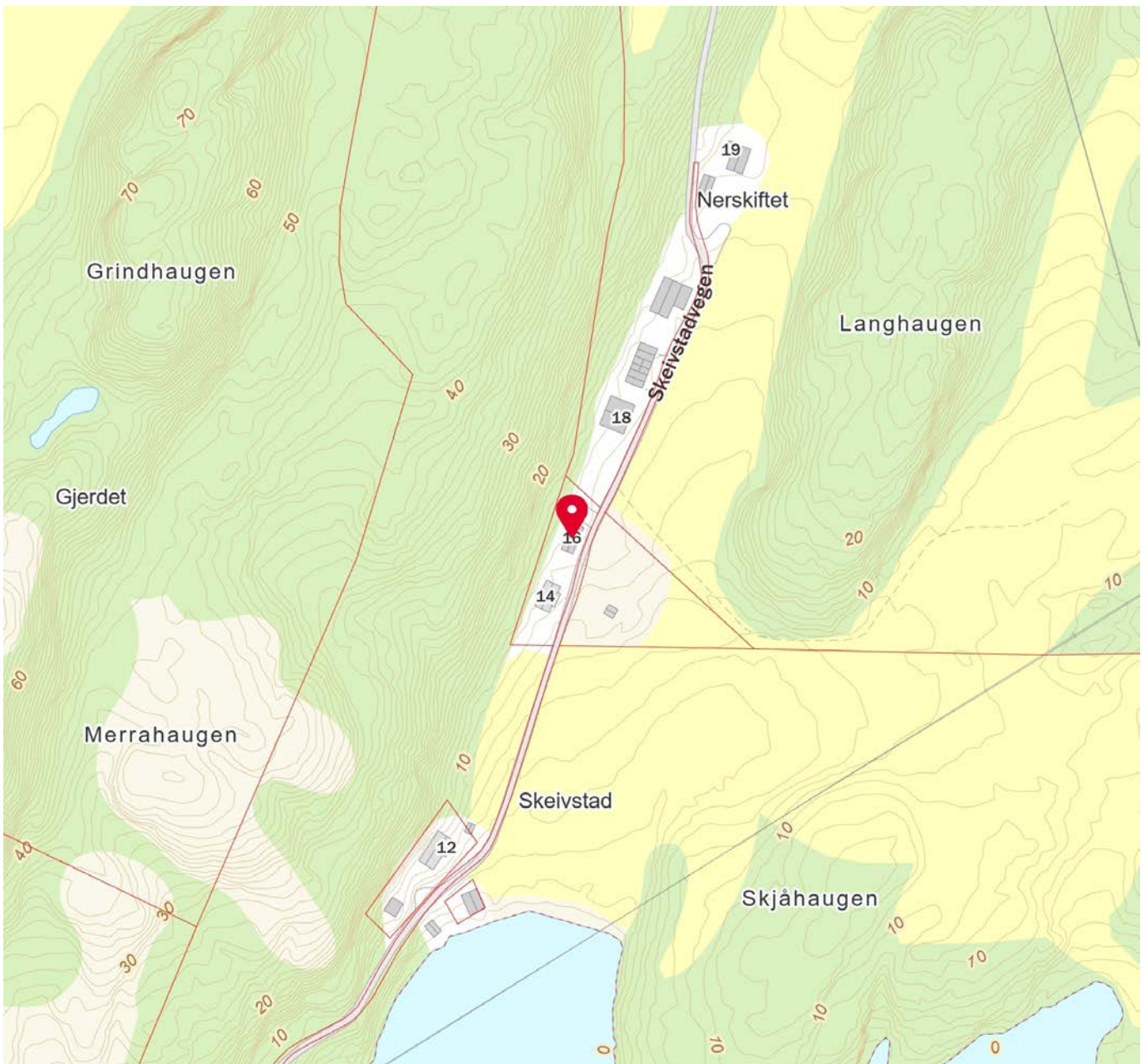
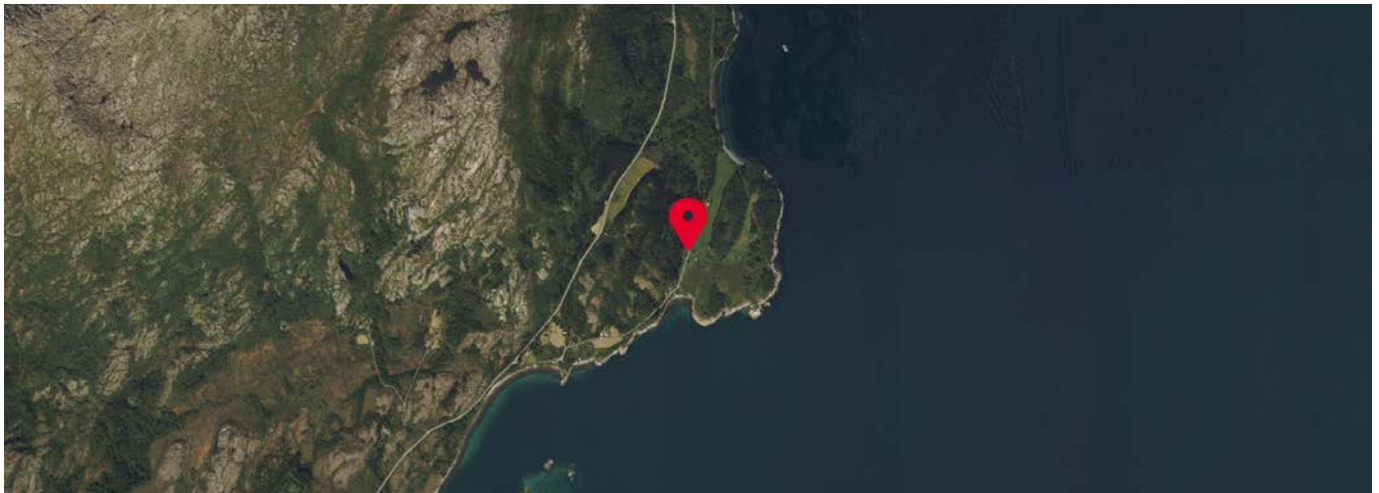


Sport

⚽ Tomma Aktivitetshall, ballspill	8 min 🚗 6.3 km
⚽ Nesna stadion Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	1 t 9 min 🚗 12.1 km

Dagligvare

Coop Prix Nesna Post i butikk	1 t 9 min 🚗 12.2 km
Spar Nesna PostNord	1 t 9 min 🚗 12.5 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Skeivstadvegen 14
8723 HUSBY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomi Christian Johansen

Telefon: 416 01 710
E-post: tomi.johansen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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