



aktiv.

Huglvegen 14, 8720 VIKHOLMEN

**Romslig enebolig med 5 soverom,
2 stuer og 2 bad beliggende på
sjarmerende Vikholmen.**



Eiendomsmegler MNEF

Kristine Langfjell

Mobil 481 53 557

E-post kristine.langfjell@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 650 000,-
Omkostn.: Kr 42 640,-
Total ink omk.: Kr 1 692 640,-
Selger: Hanne-Marit Vilhelmsen
Haug
Anders Haug

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1969
BRA-i/BRA Total 204/204 kvm
Tomtstr.: 1016.4 kvm
Soverom: 5
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 26, bnr. 34
Oppdragsnr.: 1807260143

Romslig enebolig med 5 soverom, 2 stuer og 2 bad beliggende på sjarmerende Vikholmen.

Velkommen til denne sjarmerende eneboligen på Vikholmen i Nesna kommune. Eiendommen har en naturskjønn beliggenhet med nærhet til sjøen og flott utsikt over Helgelands kystlandskap. Området er rolig og skjermet, med enkel adkomst til Nesna sentrum via ferge, hvor du finner barnehager, skoler, dagligvarebutikker og andre servicetilbud.

Eneboligen, oppført i 1969, har et totalt bruksareal på 204 m² fordelt over to etasjer. Hovedetasjen inkluderer entré, stue, kjøkken, bad og tre soverom, mens kjelleretasjen har to soverom, bad/vaskerom, bod og kjellerstue. Boligen er godt vedlikeholdt med oppgraderinger som nytt kjøkken og bad. Uteområdet byr på to terrasser, hvorav den ene har en nedfelt vedfyrt badestamp. Parkering skjer på egen tomt.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	75
Energiattest	83
Budskjema	112

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 204 kvm

BRA totalt: 204 kvm

TBA: 43 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 74 kvm Gang m/trapp, bod, bad/vaskerom, kjellerstue og 2 soverom

1. etasje

BRA-i: 130 kvm Entré, gang m/ trapp, bad, stue, kjøkken og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 kvm Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1016.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt med plen, trær og prydbusker.

Selger eieren båt plass i småbåthavn like ved. Denne medfølger i handelen.

Beliggenhet

Huglvegen 14 ligger på Vikholmen i Nesna kommune, Nordland fylke. Vikholmen er kjent for sin naturskjønne beliggenhet med umiddelbar nærhet til sjøen, og tilbyr en flott utsikt over det karakteristiske kystlandskapet på Helgeland.

Adkomst til Vikholmen skjer med ferge fra Nesna sentrum, og overfarten tar kun få minutter. Denne fergeforbindelsen gir området en skjermet og rolig atmosfære, samtidig som det er lett tilgang til alle nødvendige fasiliteter i Nesna sentrum, inkludert barnehager, skoler, dagligvarebutikker og andre servicetilbud.

Eiendommen har privat adkomstvei og er tilknyttet privat vannforsyning og avløp via septiktank. Området er regulert til boliger, og det finnes ingen kjente servitutter eller heftelser som påvirker eiendommen. Bebyggelsen i nærområdet består hovedsakelig av småhusbebyggelse og villaeiendommer, noe som gir en hyggelig og familievennlig atmosfære.

Bygningssakkyndig

Motakst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er oppført med støpt betongsåle på grunn. Byggegrunnen består av ukjente masser. Grunnmuren og kjellerytterveggene er konstruert av lettklinkerblokker. Dreneringen er fra byggeåret, og taknedløpene føres ned i rør under bakken. Det er stedvis synlig grunnmursplast.

Ytterveggene består av bindingsverk i tre, kledd utvendig med en kombinasjon av stående og liggende kledning. Bygningen har et saltak med en takkonstruksjon av W-takstoler i tre. Taket er tekket med profilerte stålplater over et undertak av armert plast. Renner og nedløp er utført i lakkert metall og plast, og det er montert en luftehatt og takstige til pipen, som er tekket med heldekkende beslag.

Etasjeskillene er bygget som trebjelkelag, med støpt betonggulv mot grunn. Deler av konstruksjonen hviler på en krypkjeller med trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har malte trevinduer med både 2-lags og 3-lags glass. Hovedinngangsdøren er en takoverbygget, malt og isolert dør i tre. Terrassedøren er en skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags isolerglass, og kjellerdøren er en fabrikkmalt, laminert dør.

Eiendommen har to terrasser i tre, hvorav den ene er fundamentert på støpte peler, mens den andre er innfestet i bygningskroppen og også fundamentert på støpte peler. Ved inngangspartiet er det en trapp av strekkmetall med et repos og galvanisert rekkverk. I tillegg finnes en trapp i tre til terrassen.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking

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

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om

dette på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

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

Den ene takrennen har deformasjoner.

Pipehatten har rust.

Lekkasje på nedløpsrør ved terrassen.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Enkelte vindskibord er råteskadet.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Det er fra loft/kryp loft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrerefunksjonen.

Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

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

- Utvendig - Dører

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

- Innvendig - Overflater

Avvik: Det er avvik:

Stedvis knirk i gulv.

Laminaten på soverommet i hovedetasjen er ufagmessig montert.

Fuktsvell etter en tidligere lekkasje i himlingen i gangen.

Svimerke på belegget i boden.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

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

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

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

Målt avvik i hovedetasjen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 25 mm.

Målt avvik i kjelleretasjen (soverom):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 12 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 12 mm.

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

- Innvendig - Rom Under Terreng

Avvik: Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det bemerkes at det er benyttet dampsperre bak platene. Dette er ikke en anbefalt måte å bygge opp vegger mot terreng.

- Innvendig - Kryp kjeller

Avvik: Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller.

Det er manglende fuktsperre på bakken.

- Innvendig - Innvendige dører

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

- Våtrom - Hovedetasje > Bad - Overflater vegger og himling

Avvik: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

- Våtrom - Hovedetasje > Bad - Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Flisfuger er grunne.

Stedvis svertesopp i mykfuger.

Gulvet er tilnærmet flatt.

- Våtrom - Hovedetasje > Bad - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Det er avvik:

Det er påvist krakkelering i servanten.

- Våtrom - Hovedetasje > Bad - Ventilasjon

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

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- Våtrom - Kjelleretasje > Bad/vaskerom - Overflater Gulv

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

- Våtrom - Kjelleretasje > Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Feil utførelse av rørgjennomføringen i gulvet. Kravet til 25mm høyde over tenkt vannspeil er ikke ivaretatt.

- Våtrom - Kjelleretasje > Bad/vaskerom - Ventilasjon

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

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Avvik: Det er irr på rør.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av de innvendige vannledningene.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av de innvendige avløpsledningene.

- Tekniske installasjoner - Sentralstøvsuger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt. Motoren er deffekt.

- Tekniske installasjoner - Varmepumpe

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

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

- Tomteforhold - Drenering

Avvik: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Grunnmursplasten er stedvis avsluttet under terreng.

Grunnmursplasten er stedvis løs.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: Det er avvik:

Maling flasser av stedvis.

Stedvis mindre sprekker.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

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

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

Det er registrert lekkasje fra avløpsrør.

- Tomteforhold - Septiktank

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

Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom - Hovedetasje > Bad - Sluk, membran og tettesjikt

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Feil utførelse av rørgjennomføringen i gulvet. Kravet til 25mm høyde over tenkt vannspeil er ikke ivaretatt.

Det er ikke membran i våtsonen på veggene uten for dusjen og over badekaret.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Våtrom - Hovedetasje > Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

- Våtrom - Kjelleretasje > Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2001.

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

Ja

Firmanavn: Snekker Kåre Kristoffersen, Nesna Rørservice, Ole Steiro AS og flislegger fra Mo i 2002. Nesna Bygg, Ole Steiro AS og Nesna Rørservice i 2010.

Beskrivelse: Nytt bad i 1. etg. Rommet ble tatt i bruk som bad og bygget opp helt fra grunnen av. Bygging av nytt vaskerom/bad i kjeller. Rommet ble bygget opp fra grunnen av.

3. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja

Firmanavn: Arbeidet ble utført av innleide firma i respektive fag.

Beskrivelse: Begge våtrom ble bygget opp fra grunnen av.

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

Ja

Firmanavn: Nesna Bygg ca 2008.

Beskrivelse: Fukt på kvist ved ventilasjon. Feilen utbedret med skifte av ventilasjons hatt.

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

Ja

Firmanavn: Kåre Kristoffersen i 2002. Nesna Bygg i 2010.

Beskrivelse: Montering av skyvedør på stue. Samtlige vinduer, bortsett fra ett er skiftet.

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

Ja

Beskrivelse: Tidvis kondens i vindu på ett soverom. Eneste vindu som ikke er skiftet siden vi kjøpte huset.

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

Ja

Firmanavn: Utskifting av takrenne utført som egeninnsats i 2014.

Beskrivelse: Små skader på nedløpsrør. Delvis utskiftet takrenner.

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

Ja

Firmanavn: Tilkopling vannrør skiftet ut av Haaland i nov -25.

Beskrivelse: Vannlekkasje på inntaksrør i kjeller. Liten lekkasje uten vannskader i kjeller.

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

Ja

Firmanavn: Nesna Rørservice i 2010.

Beskrivelse: Endringer på vann og avløp i huset er utført i forbindelse med bygging av nye våtrom.

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

Ja

Beskrivelse: Har du opplevd at dette har vært ustabilt? Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

Ja

Firmanavn: Haaland og Ole Steiro AS i 2010.

Beskrivelse: Montering av varmepumpe i kjeller. Montering av kjøkkenvifte i forbindelse med bygging av nytt kjøkken. Montering av ventilasjonsvifte på vaskerom.

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

Ja

Firmanavn: Nesna Bygg i 2010.

Beskrivelse: Utskifting av vedovn i stue. Takhatt for pipe er skiftet.

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

eiere?

Ja

Firmanavn: Ole Steiro AS i 2010.

Beskrivelse: I forbindelse med innvendig ombygging av huset som tidligere beskrevet er det utført store endringer i det elektriske anlegget. Nytt sikringsskap med automatsikringer er montert.

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

Ja

Firmanavn: Ny ferdigattest for huset er utstedt av Nesna Kommune 2025.

Beskrivelse: Fra opprinnelig byggeår 1969. I 1986 fikk boligen en betydelig endring med et stort tilbygg og innvendig ombygging. I perioden 2002 til 2015 ble det utført betydelige endringer innvendig. Begge etasjer er restaurert og bygget om. Utvendig er det bygget terrasser på to sider og montert badestamp.

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

Ja

Firmanavn: Ferdigattest etter dagens utforming foreligger.

Beskrivelse: Dette er beskrevet tidligere i denne rapporten.

Innhold

Hovedetasje:

BRA-i 130 kvm: Entré, gang m/ trapp, bad, stue, kjøkken og 3 soverom

TBA 43 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjelleretasje:

BRA-i 74 kvm: Gang m/trapp, bod, bad/vaskerom, kjellerstue og 2 soverom

Standard

Kjøkken hovedetasje:

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, laminerte profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål og ett-greps blandebatteri. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer som kjøleskap, komfyr med platetopp og oppvaskmaskin. Vedr. hvitevarer se pkt. "Løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad hovedetasje:

Badet ble oppgradert i 2002-2003. Veggene har flis, trepanel og tapet, og himlingen har malte himlingsplater. Gulvet er tekket med fliser og har termostatstyrte elektriske varmekabler. Rommet er utstyrt med innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, dusjvegger, gulvmontert toalett og badekar. Det er naturlig ventilering.

Bad/vaskerom kjelleretasje:

Våtrommet ble etablert i 2010. Veggene har våtromstapet/belegg og taket har malt panel. Gulvet er flislagt med termostatstyrte elektriske varmekabler og har fall til sluk. Rommet er utstyrt med innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, dusjkabinett, utslagsvask med ett-greps blandebatteri, gulvmontert toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte.

Innvendige overflater:

Gulv: Gulvene har laminat, parkett, tregulv, teppebelegg og belegg.

Vegger: Veggene har malt tapet, tapet, malt panel og malte panelplater.

Himling: Himlingene har malte himlingsplater og malt panel.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Vannledninger av kobber. Det er montert UV-filter. Hovedstoppekran er plassert i boden i kjelleretasjen.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast. Stakepunkt er plassert på soverommet i kjelleretasjen.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger og ventiler i vindu, samt periodisk avtrekk fra kjøkken og bad/vaskerom.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank på ca. 194 liter av merket Ctc fra 2010, plassert på vaskerommet.
- Varmepumpe: Luft-til-luft varmpumpe av merket Panasonic fra 2007 i kjellerstuen.
- Sentralstøvsuger: Sugeenhet er plassert på vaskerommet i kjelleretasjen.

Innbo og løsøre

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

Boligen kan selges delvis møblert etter nærmere avtale med selger.

Hvitevarer

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

Hvitevarer som medfølger er:

- Frittstående Hoover Grepa komfyr.
- Whirlpool kjøleskap
- Bosch oppvaskmaskin

Hvitevarer overtas i den stand den har vært benyttet av selger. Det gis ingen garantier på disse utover det produsenten skulle tilby på kjøpetidspunktet.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2020:

- Ny vedovn.

2010:

- Kjøkkeninnredning.
- Hele kjelleren er bygget om og innredet i perioden 2008 til 2010.
- Nytt sikringsskap og el-innstallasjon ble installert i 2010 i takt med innredningen av kjelleretasjen.
- Kjøkkenventilator skiftet ved etablering av nytt kjøkken, utført av Ole Steiro AS
- parkett ble lagt i stue og kjøkken
- på alle soverom i hovedetasjen ble gamle innebygde skap revet, nye golv ble lagt, og maling/tapetsering ble gjort
- skiftet vindu i kjelleren i alle rom som brukes som oppholdsrom/soverom, mtp rømmingsvei
- Nesten alle vinduer i hovedetasjen er også skiftet

2009:

- Etablert nytt bad/vaskerom nede i 2009.

2007:

- Luft-til-luft varmepumpe av merket Panasonic fra 2007 i kjellerstuen.

2002:

- Etablering av bad i hovedetasjen.

1986:

- Huset hadde en stor ombygging og utvidelse i 1986.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer

Radonmåling

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

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen

hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita

- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen er oppvarmet med luft-til-luft varmepumpe, vedfyring og annen elektrisitet. Varmekabler er installert på badene.

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 650 000

Omkostninger kjøper

1 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

41 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

42 640 (Omkostninger totalt)

59 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

62 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 692 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 709 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 712 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 388 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Feie/til.avg i 2e: kr 388,00

Eiendomsskatt - bolig: kr 2540,00

Totalt: kr 2928,00

Eiendomsskatt

Kr 2 540 for år 2025

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 2 540,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 431 994 for år 2023

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 727 974 for år 2023

Informasjon om formuesverdi

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

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og

innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 26, bruksnummer 34 i Nesna kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger byggegodkjente tegninger datert 15.08.1968. Det foreligger ferdigattest for "enebolig", datert 12.03.1969.

Det foreligger byggegodkjente tegninger datert 08.08.2025 for fasade, kjelleretasje og 1. etasje som stemmer over ens med dagens bruk. Det foreligger ferdigattest for tilbygg, fasadeendring og bruksendring på GNR.26/34, datert 10.10.2025.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg fra fylkesvei. Det foreligger ingen avtaler om vegadkomsten.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet privat vannanlegg via private stikkledninger.

I følge selger betales det pr. tidspunkt ingenting for denne ordningen. Kjøper bør påregne at avgift i forbindelse med vannanlegget bør på regnes i fremtiden.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet privat avløp via septiktank. Det er septiktank med overløp til sjø. Privat septik felles med naboeiendom.

Det foreligger ingen avtaler om vegadkomsten.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger med tilhørende anlegg

Eiendommen følger detaljreguleringsplan for Vikholmen, og er regulert til boligformål..
14.09.2006

Det er nevnt en langsiktig plan om å legge ut en flytebrygge.

Eiendommen berøres av en sikringssone på 12,5 meter for trasé for høyspentlinje, som definert i reguleringsplanen.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

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.

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.

Personopplysninger

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,20% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 12 500,- og oppgjørshonorar kr 5 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 55 500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 7 355,-. Utleggene omfatter foto, grunnbokutskrift og

tinglysingsgebyr. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 20 000,-, samt eksterne utlegg, dersom oppdraget avsluttes, sies opp eller utløper. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kristine Langfjell
Eiendomsmegler MNEF
kristine.langfjell@aktiv.no
Tlf: 481 53 557

Ansvarlig megler bistås av

Kristine Langfjell
Eiendomsmegler MNEF
kristine.langfjell@aktiv.no
Tlf: 481 53 557

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Mo i Rana, organisasjonsnummer 979159722
Ole Tobias Olsens gate 5,

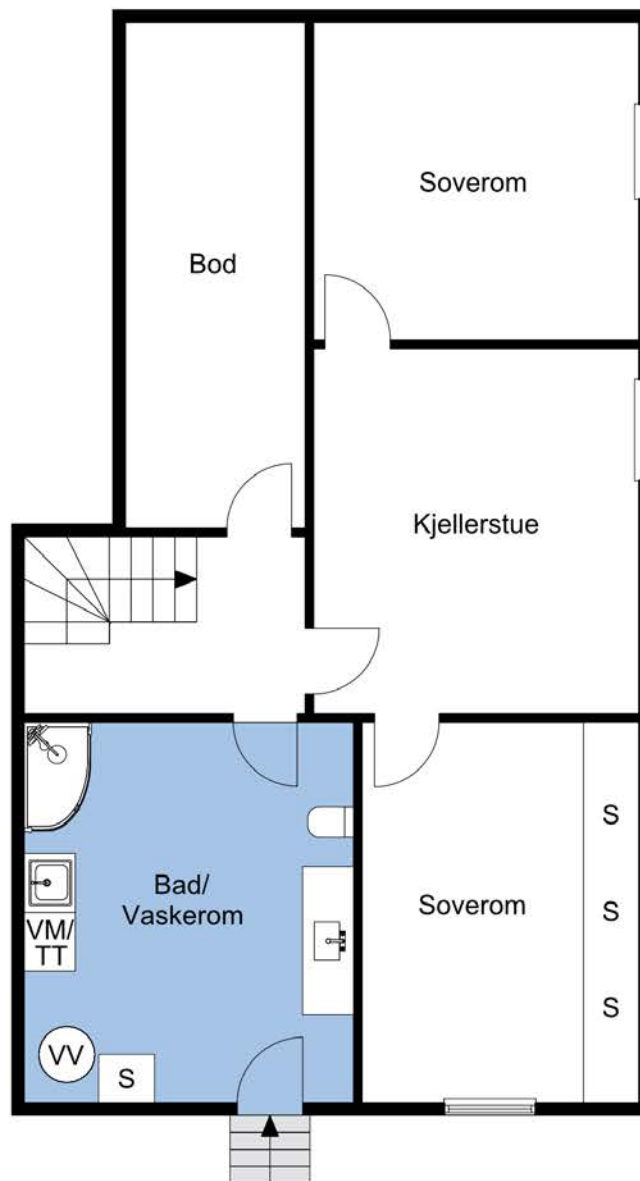
Salgsoppgavedato

17.03.2026



Huglvegen 14

Kjeller

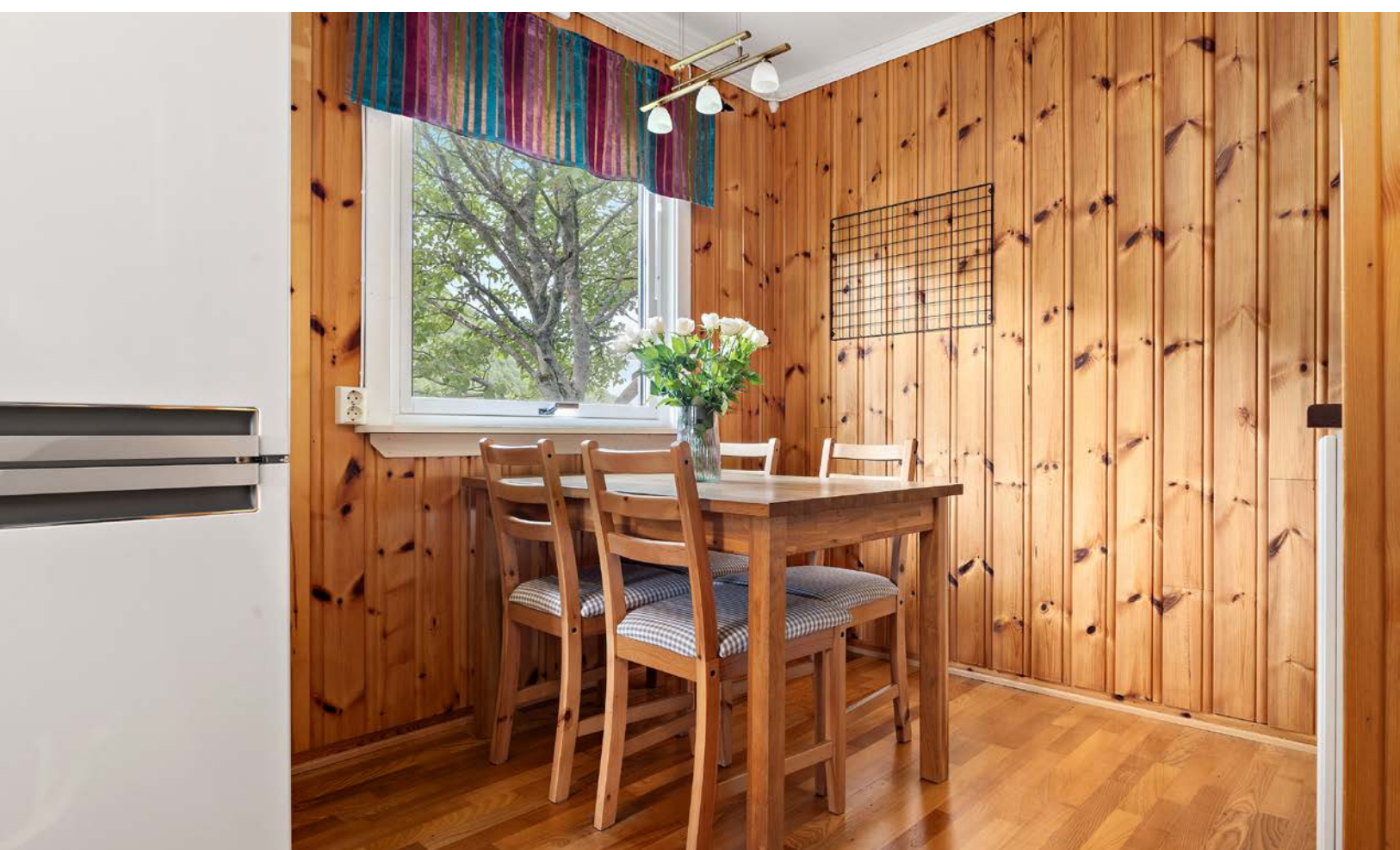


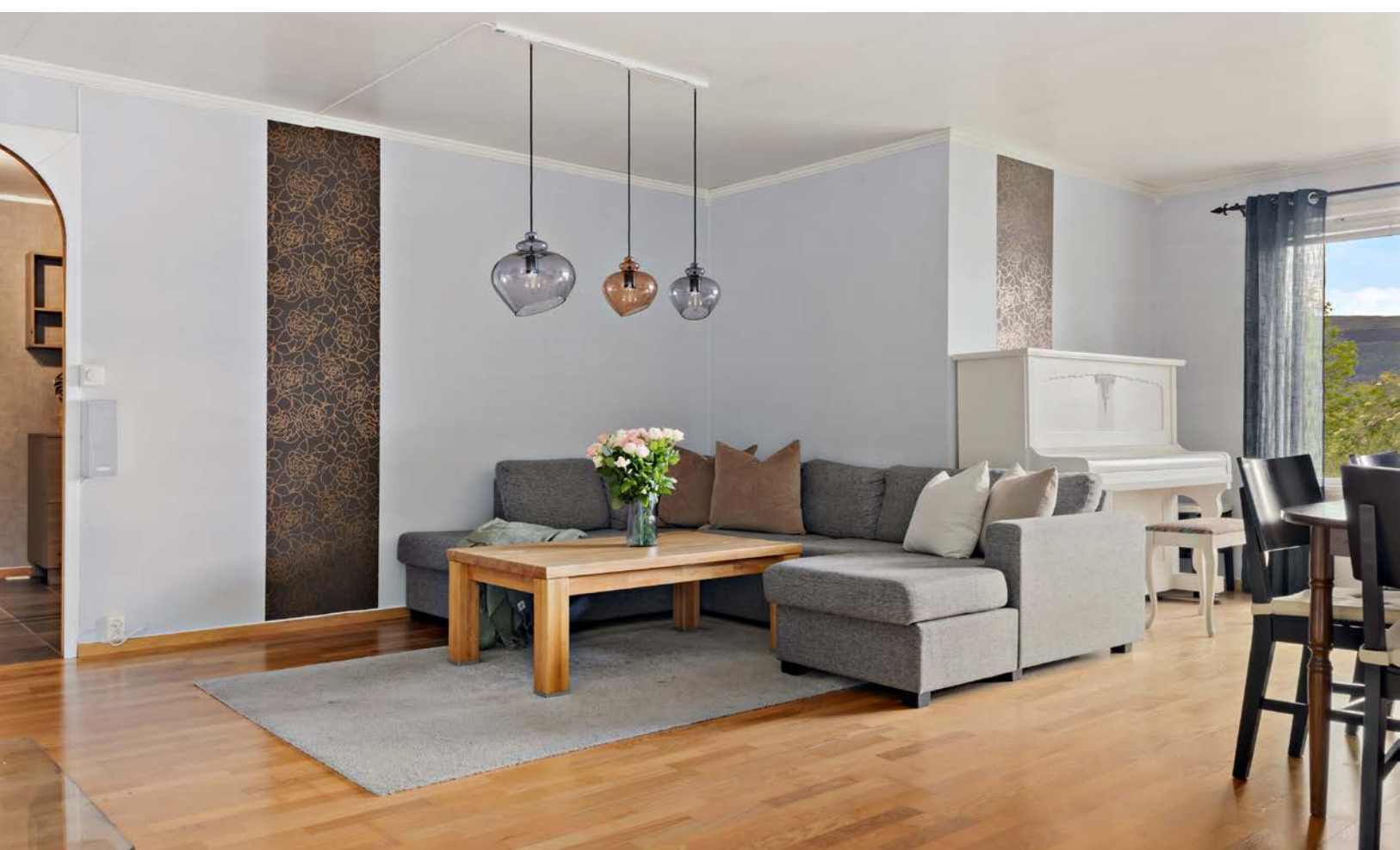
























Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Huglvegen 14, 8720 VIKHOLMEN



NESNA kommune



gnr. 26, bnr. 34

Markedsverdi

1 650 000

Sum areal alle bygg: BRA: 204 m² BRA-i: 204 m²



Befaringsdato: 26.02.2026

Rapportdato: 17.03.2026

Oppdragsnr.: 20914-4602

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: HR6021

Foretak: Motakst AS

Takstingeniør: Sindre Jakobsen

Vår ref: Sindre Jakobsen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Motakst AS

Motakst AS er et uavhengig og sertifisert takseringsfirma med base i Nord-Norge. Vi leverer profesjonelle takseringstjenester over hele Helgeland og Troms, med høy faglig integritet, lokal kunnskap og pålitelighet i fokus.

Vår kjernevirksomhet omfatter blant annet: Verditakst og lånetakst, Tilstandsrapporter og vedlikeholdsrapporter, Skadetaksering, Overtagelser og 1 og 5-årsbefaringer for bolig og næring, Bistand ved kjøp og salg av eiendom, Uavhengige vurderinger for forsikring og ved tvister.

Vi har solid erfaring med både bolig-, fritids- og næringseiendom, og kombinerer moderne teknologi med inngående kunnskap om byggeskikk, regelverk og markedsforhold i regionen. Vår metodikk sikrer grundige vurderinger og lett forståelige rapporter, skreddersydd etter kundens behov.

Motakst AS er medlem av Norsk takst og følger bransjens etiske retningslinjer og standarder. Vi er opptatt av kvalitet i alle ledd og setter høyt fokus på kundeservice, presisjon og effektiv gjennomføring.

Rapportansvarlig

Sindre Jakobsen

Sindre Jakobsen
Uavhengig Takstingeniør
sindre@motakst.no
908 82 357

Medansvarlig

Marius Høgås

Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
marius@motakst.no
472 67 180



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot 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.

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 lovliggheit (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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	204 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	204 m ²
Totalpris	1 650 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

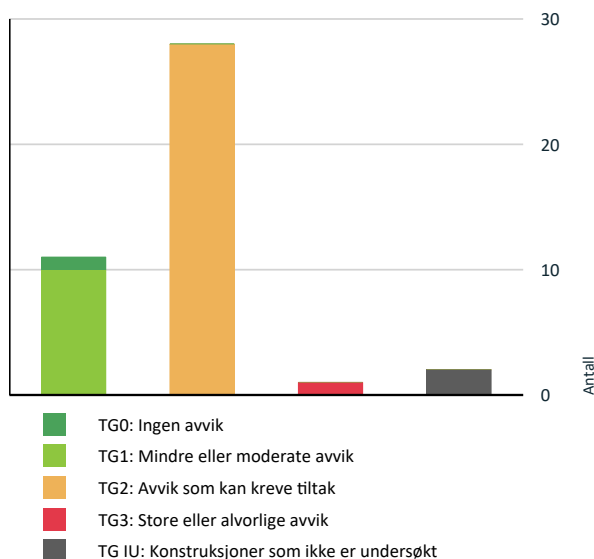
[Gå til side](#)

Enebolig

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

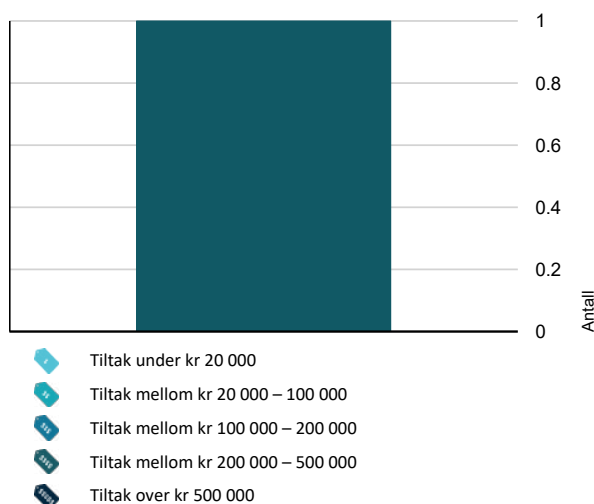
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Feil utførelse av rørgjennomføringen i gulvet. Kravet til 25mm høyde over tenkt vannspeil er ikke ivarettatt. Det er ikke membran i våtsone på veggene uten for dusjen og over badekaret.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Hovedetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > Kjelleretasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Den ene takrennen har deformasjoner.

Pipehatten har rust.

Lekkasje på nedløpsrør ved terrassen.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Enkelte vindskibord er råteskadet.

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Det er fra loft/kryp loft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen.
Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:
Stedvis knirk i gulv.
Laminaten på soverommet i hovedetasjen er ufagmessig montert.
Fuktsvell etter en tidligere lekkasje i himlingen i gangen.
Svimerke på belegget i boden.

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

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

Målt avvik i hovedetasjen (stue):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 25 mm.

Målt avvik i kjelleretasjen (soverom):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 12 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 12 mm.

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det bemerkes at det er benyttet dampspærre bak platene. Dette er ikke en anbefalt måte å bygge opp vegger mot terreng.

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
Det er manglende fuktsperre på bakken.

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

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

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

Det er irr på rør.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av de innvendige vannledningene.

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

Det er avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av de innvendige avløpsledningene.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
Motoren er deffekt.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Grunnmursplasten er stedvis avsluttet under terreng.
Grunnmursplasten er stedvis løs.

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

Det er avvik:

Maling flasser av stedvis.
Stedvis mindre sprekker.

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

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

Det er registrert lekkasje fra vannledningen.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

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

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

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

Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Flisfuger er grunne.
Stedvis svertesopp i mykfuger.
Gulvet er tilnærmet flatt.

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

Det er avvik:

Det er påvist krakkelering i servanten.

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

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

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

! Våtrom > Kjelleretasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

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

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Feil utførelse av rørgjennomføringen i gulvet. Kravet til 25mm høyde over tenkt vannspeil er ikke ivarettatt.

! Våtrom > Kjelleretasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLOG

Byggeår

1969

Kommentar

I flg. ferdigattest.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av leietaker.

Standard

Boligen holder normal standard.

Vedlikehold

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

Tilbygg / modernisering

2002	Modernisering	Etablering av bad i hovedetasjen.
2010	Modernisering	Etablering av bad/vaskerom i kjelleretasjen.
2010	Modernisering	Kjøkkeninnredning.
2020	Modernisering	Ny vedovn.
2010	Modernisering	Innredning av kjelleretasjen.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Type takteking: Stål/aluminiumsplater, Steinbelagte stålplater, Steinbelagte takpanner av stål, betongtakstein, Pappshingel, PVC-duk, Asfaltapp, Skifertakstein.

Alder: Byggeår/Ukjent.

Type undertak: Armert plast.

Alder: Byggeår.

Besiktet fra taket.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og planlegge for utskifting av takteking og undertak, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Dersom tiltak ikke iverksettes, øker risikoen for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Renner og nedløp av lakkert metall og plast.
En luftehatt på taket.
Fastmontert takstige til piepen.
Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Den ene takrennen har deformasjoner.
Pipehatten har rust.
Lekkasje på nedløpsrør ved terrassen.

Konsekvens/tiltak

- Plattform for feier må monteres.

Er skorsteinen høyere enn 1,2 meter, må det monteres feieplattform, stigtrinn på pipen eller skorsteinen må utstyres med feieluke for å unngå sideveis belastning som kan skade pipen.

Vedlikehold eller utskiftning av pipehatten bør påregnes for å hindre videre rustdannelse og forringelse.

Lekkasje på nedløpsrør ved terrassen bør utbedres for å unngå vannskader på fasade og grunnmur.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig tekket med stående og liggende kledning. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Enkelte vindskibord er råteskadet.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

Vedlikehold og stedvis utskifting av råteskadet kledning og vindskibord bør utføres for å hindre videre råteskader og forringelse av konstruksjonen. Det bør etableres musesperre i nedre kant av konstruksjonen for å forhindre at skadedyr kommer inn i luftespalten og videre inn i boligen. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for ytterligere råteskader, inntrenging av skadedyr og redusert levetid på bygningsdelen.

Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Undertak av armert plast.

Adkomst til kaldloftet via luke i himling i gangen i hovedetasjen.

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Vurdering av avvik:

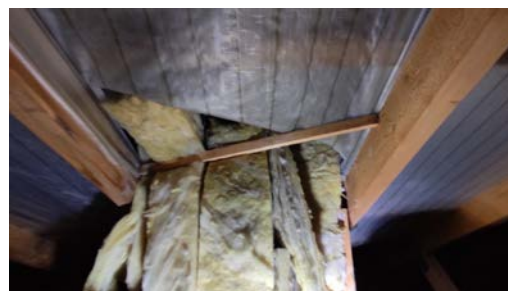
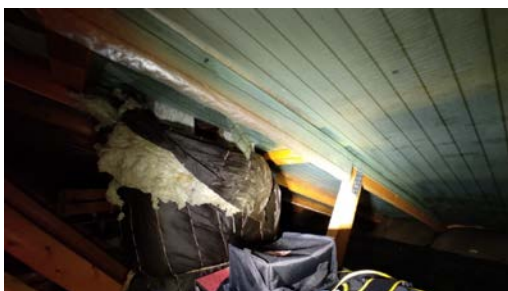
- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrfunksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Det bør utføres utbedringer av dampsperran, spesielt rundt gjennomføringer i takflaten, for å sikre at dampsperrfunksjonen opprettholdes.

Dersom dette ikke utbedres, er det økt risiko for kondensskader i takkonstruksjonen, noe som kan føre til råte og redusert levetid på konstruksjonen.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

Det bør påregnes at enkelte vinduer må få utført vedlikehold og enkelte må skiftes ut.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør av tre.
Terrassedør: Skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags isolerglass.
Kjellerdør: Fabrikkmalt laminert dør.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

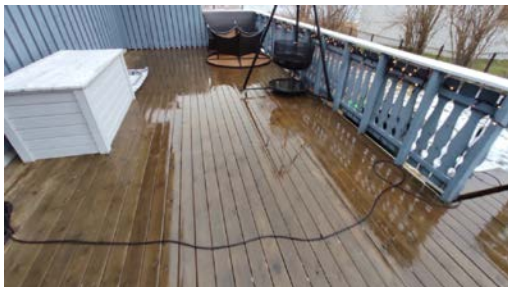
Det anbefales overflatebehandling og lokal utbedring av skader på dørkarmene for å hindre videre forvitring og fuktopptak. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert levetid, økt risiko for råteskader og svekket funksjon.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på ca. 35 m2 med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm. Konstruksjon av tre fundamentert på støpte peler. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

Enkelte pilarer er støpt i plastrør, så det er ikke mulig å kontrollere tilstand til betongen.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Beskrivelse

Terrasse på ca. 18 m2 med innfelt stamp. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler.



Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp av strekkmetall til repos ved inngangsdøren. Galvanisert rekkverk og gelender av metall. Rekkverket har en høyde på ca. 85 cm.



TG 1 Utvendige trapper - Terrasse

Beskrivelse

Trapp av tre til terrassen.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulvene har laminat, parkett, tregulv, teppebelegg og belegg
Veggene har malt tapet, tapet, malt panel og malte panelplater.
Himlingene har malte himlingsplater og malt panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis knirk i gulv.

Laminaten på soverommet i hovedetasjen er ufagmessig montert.

Fuktsvell etter en tidligere lekkasje i himlingen i gangen.

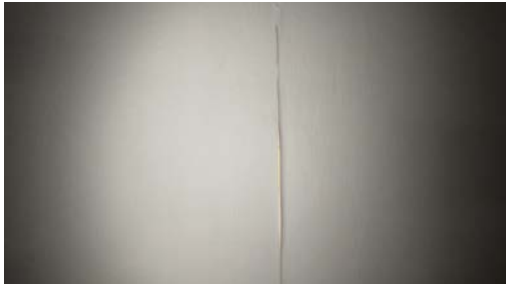
Svimerke på belegg i boden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold bør påregnes.

Tilstandsrapport



1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn.

Vurdering av avvik:

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

Målt avvik i hovedetasjen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 25 mm.

Målt avvik i kjelleretasjen (soverom):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 12 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 12 mm.

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.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Dette vil normalt ikke være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak, men kan vurderes ved en eventuell fremtidig renovering.

Konsekvensen av å ikke utbedre er at det kan oppleves som sjenerende, og det kan være utfordringer med møblering og bruk av rommet. Skjevheter i eldre boliger anses ofte som normalt, men ytterligere undersøkelser kan vurderes dersom det er mistanke om underliggende konstruksjonssvikt.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

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

Type: Elementpipe.

Alder: Byggeår.

Pipeløpet har ett fastmontert ildsted.

Type: Lukket vedovn i stuen.

Alder: 2020.

Sotluke montert i kjellerstuen.

Tilstandsrapport

Ildstedet var ikke i bruk ved befaring.

Takstingeniøren har ikke mottatt informasjon om siste feiing og tilsyn, ta kontakt med feiertjenesten for ytterligere informasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Konsekvens/tiltak

- Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket.

Det anbefales å bytte ut ildfast stein med sprekker for å sikre trygg og forskriftsmessig bruk av ildstedet. Dersom dette ikke utbedres, kan det medføre redusert brannsikkerhet og skade på ovnen.



📍 TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Veggoppbygging mot terreng (soverom):

Det er montert vindsperre, veggene er foret ut med ca. 7 cm + luftespalte, isolasjon, dampsperre og malte panelplater.

Gulvoppbygging i kjelleretasje (soverom):

Betonggulv mot grunn (ukjent oppbygging), gulvet har laminat.

Det ble fuktmålt i vegg mot terreng.

Det ble målt forhøyede fuktverdier i bunnsvillen bak trepanelet.

Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.

Merk at hulltakingen er en stikkprøve og det kan ikke utelukkes feil/mangler andre steder.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det bemerkes at det er benyttet dampsperre bak platene. Dette er ikke en anbefalt måte å bygge opp vegger mot terreng.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Forhøyede fuktverdier kan føre til råte og muggdannelse i svillen, noe som kan svekke veggens struktur og isolasjonsegenskaper. Det anbefales at området inspiseres videre for å vurdere om fuktinntrengningen er begrenset eller om det er behov for utbedring.



Tilstandsrapport

TG 2 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Fuktsperre på bakken bør etableres, og ventilasjonen i krypkjelleren bør forbedres for å redusere risikoen for fuktproblemer, sopp og råteskader i tilstøtende trekonstruksjoner. Kryp kjellere regnes generelt som risikokonstruksjoner og bør inspiseres jevnlig.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Lakket tretrapp som strekker seg fra hovedetasjen til kjelleretasjen.

Høyde på rekkverk: Ca. 95 cm.

Åpninger i rekkverk: Ca. 11,5 cm.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

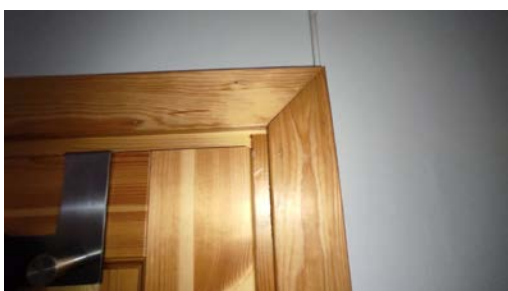
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Det bør utføres justering eller utbedring av dører med avvik for å sikre funksjon og forhindre økt slitasje eller skade på dør og karm. Manglende tiltak kan føre til redusert brukervennlighet og ytterligere skader over tid.

Tilstandsrapport



VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet. Våtrommet ble oppgradert 2002-2003.

HOVEDETASJE > BAD

🕒 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har flis, trepanel og tapet.
Himlingen har malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.



Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv er dekket med fliser og har termostatstyrte elektriske varmekabler.
Gulvet er tilnærmet flatt.

Det er ikke mulig å se om topp tettesjikt ved dørterskel er høy nok, da det er montert list på dørterskelen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Flisfuger er grunne.
Stedvis svertesopp i mykfuger.
Gulvet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

Fugene bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre oppsprekking og svertesoppdannelse.
Svertesopp i mykfuger bør fjernes og fugene rengjøres grundig for å redusere risiko for soppvekst og dårlig innelima.
Et tilnærmet flatt gulv kan medføre redusert avrenning mot sluk, noe som øker risikoen for fuktskader i konstruksjonen.

HOVEDETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Feil utførelse av rørgjennomføringen i gulvet. Kravet til 25mm høyde over tenkt vannspeil er ikke ivarettatt.
Det er ikke membran i våtsonen på veggene uten for dusjen og over badekaret.

Konsekvens/tiltak

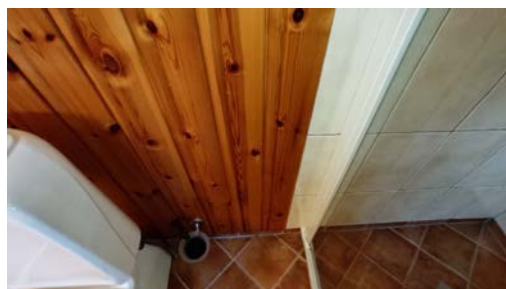
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). TG 3 er satt med bakgrunn av manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Kostnadsestimatet settes for oppgradering av våtrommet, kostnadene vil variere ut i fra hvilke løsninger og materialvalg.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, dusjvegger, gulvmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist krakkelering i servanten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskiftning av servanten bør påregnes.



HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

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

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel luftespalte ved dør eller tilsvarende løsning. Manglende tilluft kan føre til dårlig ventilasjon, økt fuktbelastning og risiko for fuktskader.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Veggene er av prefabrikkerte elementer av kompakt spon, det er ikke mulig å utføre hulltaking.

KJELLERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.
Våtrommet ble etablert 2010.

KJELLERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromstapet/belegg.
Taket har malt panel.

KJELLERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt.
Gulv er dekket med fliser og har termostattyrt elektriske varmekabler.
Gulvet har fall til sluk.

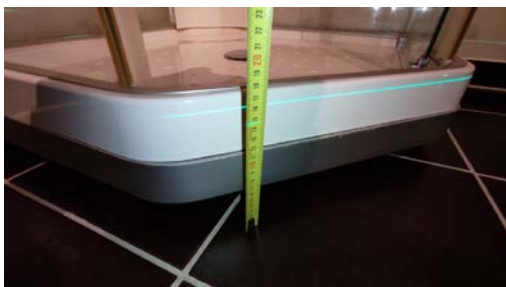
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det bør vurderes utbedring av fallforholdene til sluk for å oppfylle forskriftskravene fra byggetidspunktet. Manglende tilfredsstillende fall kan medføre økt risiko for vannansamling og fuktskader over tid, selv om overflatene ikke er direkte utsatt for bruksvann.



Tilstandsrapport

KJELLERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

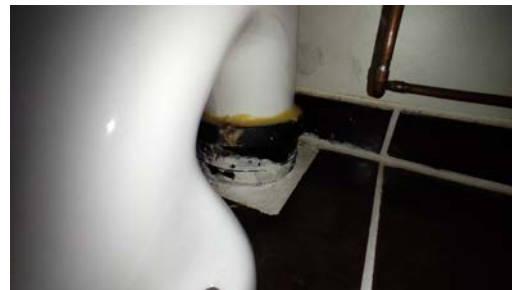
Feil utførelse av rørgjennomføringen i gulvet. Kravet til 25mm høyde over tenkt vannspeil er ikke ivaretatt.

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det bør foretas utbedring av rørgjennomføringen i gulvet slik at kravet til 25 mm høyde over tenkt vannspeil oppfylles.

Manglende oppfyllelse av dette kravet medfører økt risiko for vannlekkasje til underliggende og tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader og kostbare utbedringer.



KJELLERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, dusjkabinett, utslagsvask med ett-greps blandebatteri, gulvmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

KJELLERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluft begrenser luftutskiftingen og kan føre til økt fuktbelastning.



KJELLERETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (betong/murvegger).

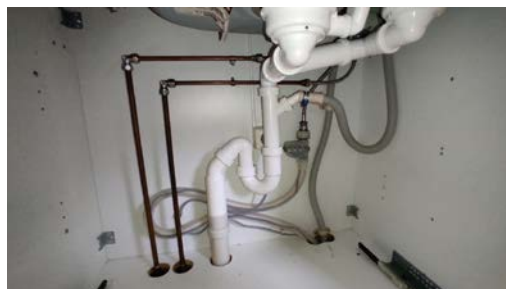
KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandeblender. Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer som kjøleskap, komfyr med platetopp og oppvaskmaskin. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.



HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger av kobber.

Det er montert UV-filter.

Hovedstoppekran plassert i boden i kjelleretasjen.

Vurdering av avvik:

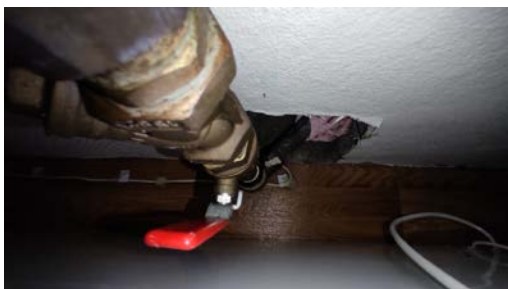
- Det er irr på rør.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av de innvendige vannledningene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Konsekvensen av dette er økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

Stakepunkt plassert på soverommet i kjelleretasjen.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av de innvendige avløpsledningene.

Konsekvens/tiltak

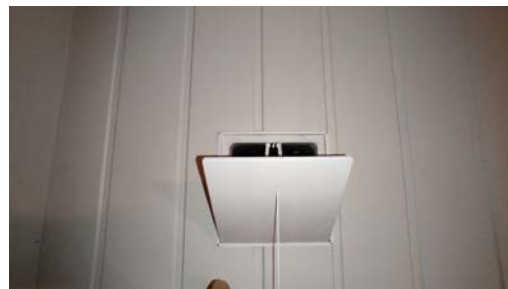
- Tiltak:

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

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger og ventiler i vindu og periodisk avtrekk fra kjøkken og bad/vaskerom.



1 TG 2 Sentralstøvsuger

Beskrivelse

Sugeenhet plassert på vaskerommet i kjelleretasjen. Sentralstøvsugeren ble ikke funksjonstestet ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Motoren er deffekt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Motoren bør skiftes ut for å gjenopprette funksjonaliteten til sentralstøvsugeren.

Dersom dette ikke utbedres, vil anlegget ikke kunne benyttes, noe som reduserer brukervennligheten og kan føre til ytterligere slitasje på øvrige komponenter.



1 TG 2 Varmepumpe

Beskrivelse

Luft-til-luft varmepumpe av merket Panasonic fra 2007 i kjellerstuen.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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



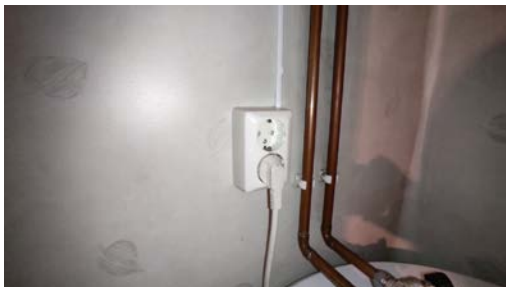
TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca. 194 liter av merket Ctc fra 2010 plassert på vaskerommet..

Vurdering av avvik:

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



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.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Beskrivelse

El-skap med automatsikringer og måler plassert i boden i kjelleretasjen.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Inntakssikringer av eldre dato.

Nytt sikringskap og el-innallasjon ble installert i 2010 i takt med innredningen av kjelleretasjen.

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

Tilstandsrapport

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Det foreligger ikke samsvarserklæringer for arbeider utført på det elektriske anlegget.

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn av ukjente masser.

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

Tilstandsrapport

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra byggeår.

Ukjent type masser rundt boligen.

Taknedløpene føres ned under bakken i rør.

Stedvis synlig grunnmursplast.

Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuksikring av grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Grunnmursplasten er stedvis avsluttet under terreng.

Grunnmursplasten er stedvis løs.

Konsekvens/tiltak

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

Grunnmursplasten bør festes og føres opp over terrengnivå, samt avsluttes med topplister for å hindre at vann og fukt trenger inn mellom plast og grunnmur.

Dersom dette ikke utbedres, øker risikoen for fuktskader i grunnmuren og tilhørende konstruksjoner.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmurer/kjelleryttervegger av lettklinkerblokker.

Grunnmurer virker stabile og uten registrerte setningsskader, dette med unntak av mindre riss og normale aldringssvekkelser.

NB!

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

Yttervegger i kjelleretasjen er kledd innvendig, eventuelle sprekk/riss i grunnmuren bak innforede vegger er ikke mulig å besikte.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Maling flasser av stedvis.

Stedvis mindre sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres vedlikehold som skraping og maling av områder med avflassing, samt utbedring av mindre sprekker.

Dersom slike tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økt fuktinntrengning og forverring av skader på grunnmuren over tid.

Tilstandsrapport



TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i relativt plant terreng.

Generell info:

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type.

Det er septiktank med overløp til sjø.

Utvendige vannledninger er av ukjent type.

Boligen har vannforsyning fra en privat bedrift på Vikholmen.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert lekkasje fra vannledningen.

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 anbefales å gjennomføre en tilstandsvurdering av utvendige vann- og avløpsledninger, samt å innhente dokumentasjon på rørtyper og utførelse.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og høy alder er økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller skader på ledningsnett, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og følgeskader på eiendommen.

Eier opplyser at vannledningen har lekkasje og vil bli skiftet ut i løpet av våren. Det anbefales at utskifting gjennomføres som planlagt for å hindre videre skade.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Septiktanken er av glassfiber fra byggeår.
Septiktanken deles med nabo.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

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 må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som gir økt risiko for funksjonssvikt, lekkasjer eller forurensning til grunnen.

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om tilstand og utførelse, og det anbefales derfor ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuelle behov for utbedring.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet i boligen. Dette inkluderer vurdering av balkonger, terrasser og trapper med hensyn til rekkverk, rekkverkshøyder, åpninger i rekkverk, håndløpere og tilsvarende forhold vurdert opp mot dagens krav der dette er relevant.

Videre er det gjort en vurdering av radonforhold, elektrisk anlegg og branntekniske forhold, herunder røykvarslere, brannslukningsutstyr, rømningsveier og synlige avvik i branncelleinnndeling. I tillegg er forstøtningsmurer samt eiendommens beliggenhet i forhold til eventuell flom- og rasfare vurdert.

Vurderingene under dette punktet er kun ment som en generell sikkerhetsgjennomgang, og det settes ikke tilstandsgrad (TG) på de forhold som inngår her.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.

Tilstandsrapport

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

204 m²/204 m²

Enebolig: Entré, 2 Gang, 5 Soverom, Bad, Stue, Kjøkken, Bod, Bad/vaskerom, Kjellerstue

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 650 000

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 3 600 000

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

1 650 000

Konklusjon markedsverdi

1 650 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Markedsverdien som kommer frem i rapporten, er det som takstingeniøren mener er riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarked, dette tatt i betraktning alle forhold som kommer frem i rapporten.

Markedsverdien og tomteverdien er beregnet ut fra sammenlignbare objekter i nærområdet og takstingeniørens egne kunnskaper om boligmarkedet i nærområdet.

Generell Informasjon:

Det er markedsverdien som også ofte kalles for "takst". Taksten er det som normalt sett er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg mot det åpne boligmarkedet.

Det er også mulig for selger å sette prisantydningen ulik takstingeniørens estimerte markedsverdi. Prisantydningen skal derimot ikke settes lavere enn det selger er villig til å selge eiendommen for, da dette vil fremstå som en «lokkepris»

Kilder:

Motakst AS <https://www.motakst.no/>

Norsk Takst <http://www.norsktakst.no/>

Forskrift til avhendingslova <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2021-06-08-1850>

Avhendingslova <http://www.lovdata.no/all/hl-19920703-093.html>

Mesterbrevloven <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1986-06-20-35>

Eiendomsmeglingsloven <http://lovdata.no/all/nl-20070629-073.html>

Eiendom Norge AS <http://www.eiendomnorge.no/>

Forbrukerrådet <https://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/kjop-og-salg-av-bolig/>

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	12 000
Renovasjon (Husholdningsrenovasjon):	Kr.	7 500
Kommunale avgifter:	Kr.	3 500
Feiing og tilsyn (årlig gjennomsnittsbetrag estimert av takstingeniøren):	Kr.	750
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	18 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	42 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 250 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 900 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 350 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 350 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	250 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 600 000
--	------------	------------------

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

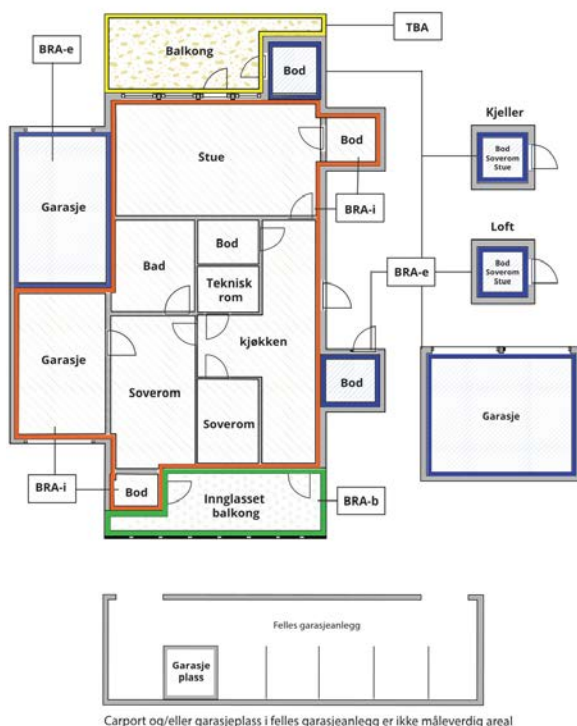
Hva er måleverdig areal?

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 boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). 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 bygningsskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	130			130	43
Kjelleretasje	74			74	
SUM	204				43
SUM BRA	204				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Entré, gang m/ trapp, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad, stue, kjøkken		
Kjelleretasje	Gang m/trapp, bod, bad/vaskerom, soverom 1, soverom 2, kjellerstue		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

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)
Enebolig	191	13

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.3.2025	Sindre Jakobsen	Takstingeniør
	Anders Haug	Kunde
26.2.2026	Marius Høgås	Takstingeniør
	Sindre Jakobsen	Takstingeniør
	Anders Haug	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1828 NESNA	26	34		0	1016.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Huglvegen 14

Hjemmelshaver

Haug Anders, Haug Hanne-Marit Vilhelmsen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Huglvegen 14 ligger på Vikholmen i Nesna kommune i Nordland fylke. Vikholmen har en naturskjønn beliggenhet med umiddelbar nærhet til sjøen, og flott utsikt over det karakteristiske kystlandskapet på Helgeland.

Adkomst til Vikholmen skjer med ferje fra Nesna sentrum, og overfarten tar kun få minutter. Fergeforbindelsen gjør området skjermet og rolig, samtidig som det er god tilgang til alle nødvendige fasiliteter i Nesna sentrum – som barnehager, skoler, dagligvarebutikker og andre servicetilbud.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Det foreligger ingen avtaler om vegadkomsten.

Tilknytning vann

Boligen har vannforsyning fra en privat bedrift på Vikholmen.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet privat avløp via septiktank.

Regulering

Området er regulert til boliger iht. reguleringsplan for "Vikholmen", plan-ID 20060002. Ikrafttredelse 28.09.2006.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen, trær og prydbusker.

Eiet tomt som har ett areal på ca. 1016,40 m².

Kommuneplan

KA Nesna. Plan-ID 19980001. Ikrafttredelse 23.10.2003.

Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvisitent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.

Rekvisitent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.

Rekvisitent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående enebolig fra 1969, bygd over to plan.

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av småhusbebyggelse/villaeiendommer og næringseiendommer.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmur/kjelleryttervegger av lettklinkerblokker.

Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med stående og liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med luft-til-luft varmepumpe, vedfyring og annen elektrisitet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.04.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon finnes ikke.	Ikke gjennomgått		Nei
Grunnkart	07.03.2025	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent/eier	07.03.2025	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått		Nei
Bilder	07.03.2025	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi AS	27.03.2025	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Gjennomgått		Nei
Ambita AS	27.03.2025	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	15.08.1968	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	12.03.1969	Det er utstedt ferdigattest for boligen.	Gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer er ikke fremvist.	Ikke gjennomgått		Nei
Energiattest	27.03.2025	Utført av Motakst AS.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.03.2026	
2	17.03.2026	
3	17.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteytere.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode og pigger.

- 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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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."

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

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

PERSONVERN



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Hanne-Marit Vilhelmsen Haug

Anders Haug

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2001
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Huglvegen 14

8720 Vikholmen

1828-26/34/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2002

Firmanavn: Snekker Kåre Kristoffersen, Nesna Rørservice, Ole Steiro AS og flislegger fra Mo

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad i 1. etg. Rommet ble tatt i bruk som bad og bygget opp helt fra grunnen av. Arbeidet utført av overnevnte firma.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Nesna Bygg, Ole Steiro AS og Nesna Rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Bygging av nytt vaskerom/bad i kjeller. Rommet ble bygget opp fra grunnen av. Arbeidet utført av nevnte firma.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Begge våtrom ble bygget opp fra grunnen av. Arbeidet ble utført av innleide firma i respektive fag.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Fukt på kvist ved ventilasjon. Feilen utbedret med skifte av ventilasjonshatt. Arb utført av Nesna Bygg ca 2008.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

Firmanavn: Nesna Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Takhatter for ventilasjon og pipe ble skiftet.

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

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2002

Firmanavn: Kåre Kristoffersen

Beskrivelse av arbeidet: Montering av skyvedør på stue.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Nesna Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Samtlige vinduer, bortsett fra ett er skiftet.

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

♦ Ja

Tidvis kondens i vindu på ett soverom. Eneste vindu som ikke er skiftet siden vi kjøpte huset.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Drenering i grunnen er ikke undersøkt av oss. Små skader på nedløpsrør. Delvis utskiftet takrenner.

Vanninntrenging er ikke observert av oss siden vi flyttet inn i 1991.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av takrenne. Arb utført som egeninnsats.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Vannlekkasje på inntaksrør i kjeller. Liten lekkasje uten vannskader i kjeller.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Haaland

Beskrivelse av arbeidet: Tilkopling vannrør er skiftet ut nov -25. Vannlekkasjen er tettet. Inntaksrør vann er preget av rust. Vi planlegger å skifte ut inntaksrøret med plastrør og montere ny stoppekran ute på tomta. Dette blir utført til våren når telen forsvinner.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Nesna Rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Endringer på vann og avløp i huset er utført i forbindelse med bygging av nye våtrom. Dette er tidligere beskrevet.

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Haaland og Ole Steiro AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av varmepumpe i kjeller. Montering av kjøkkenvifte i forbindelse med bygging av nytt kjøkken. Montering av ventilasjonsvifte på vaskerom.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Firmanavn: Nesna Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av vedovn i stue. Takhatt for pipe er skiftet.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Ole Steiro AS

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med innvendig ombygging av huset som tidligere beskrevet er det utført store endringer i det elektriske anlegget. Nytt sikringsskap med automatsikringer er montert.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**



Fra opprinnelig byggeår 1969.

I 1986 fikk boligen en betydelig endring med et stort tilbygg og innvendig ombygging. I perioden 2002 til 2015 ble det utført betydelige endringer innvendig.

Begge etasjer er restaurert og bygget om.

Utvendig er det bygget terrasser på to sider og montert badestamp.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Ny ferdigattest for huset er utstedt av Nesna Kommune 2025.

Denne beskriver huset slik det framstår i dag.

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

♦ Ja

Dette er beskrevet tidligere i denne rapporten.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Ferdigattest etter dagens utforming foreligger.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

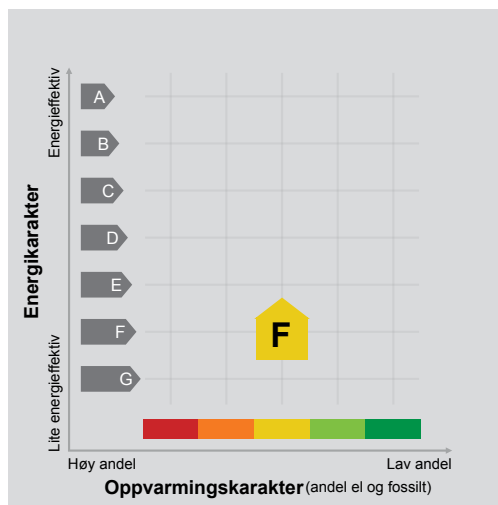
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

ENERGIATTEST



Adresse	Huglvegen 14
Postnummer	8720
Sted	VIKHOLMEN
Kommunenavn	Nesna
Gårdsnummer	26
Bruksnummer	34
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	188197221
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-98421
Dato	27.03.2025



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

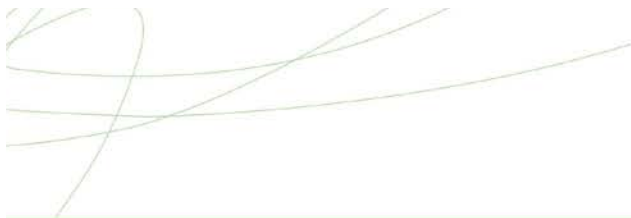
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, 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 innnetemperaturen

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)

- Montere urbryter på motorvarmer
- Tiltak utendørs

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1969
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 204
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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/>.





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>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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.

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 14: 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: 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 20: Etterisolering av yttervegg

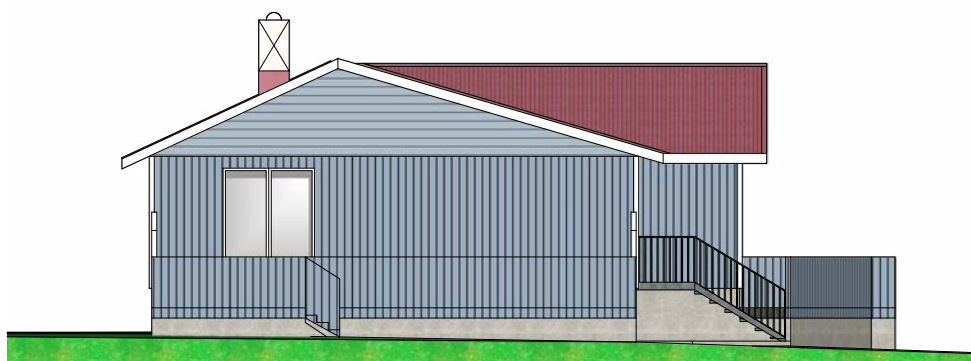
Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 21: 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.



VEST



SØR

FASADE VEST OG SØR	1:50	REV: 1	BYGGEPLASS: HUGLVEGEN 14 8720 VIKHOLMEN
TEGNING NR: 5	TILTAKSHAVER: ANDERS HAUG SØRVOLLVEGEN 9 8700 NESNA		
AV: MOTAKST AS V/ Thomas Dikvold			08.08.2025



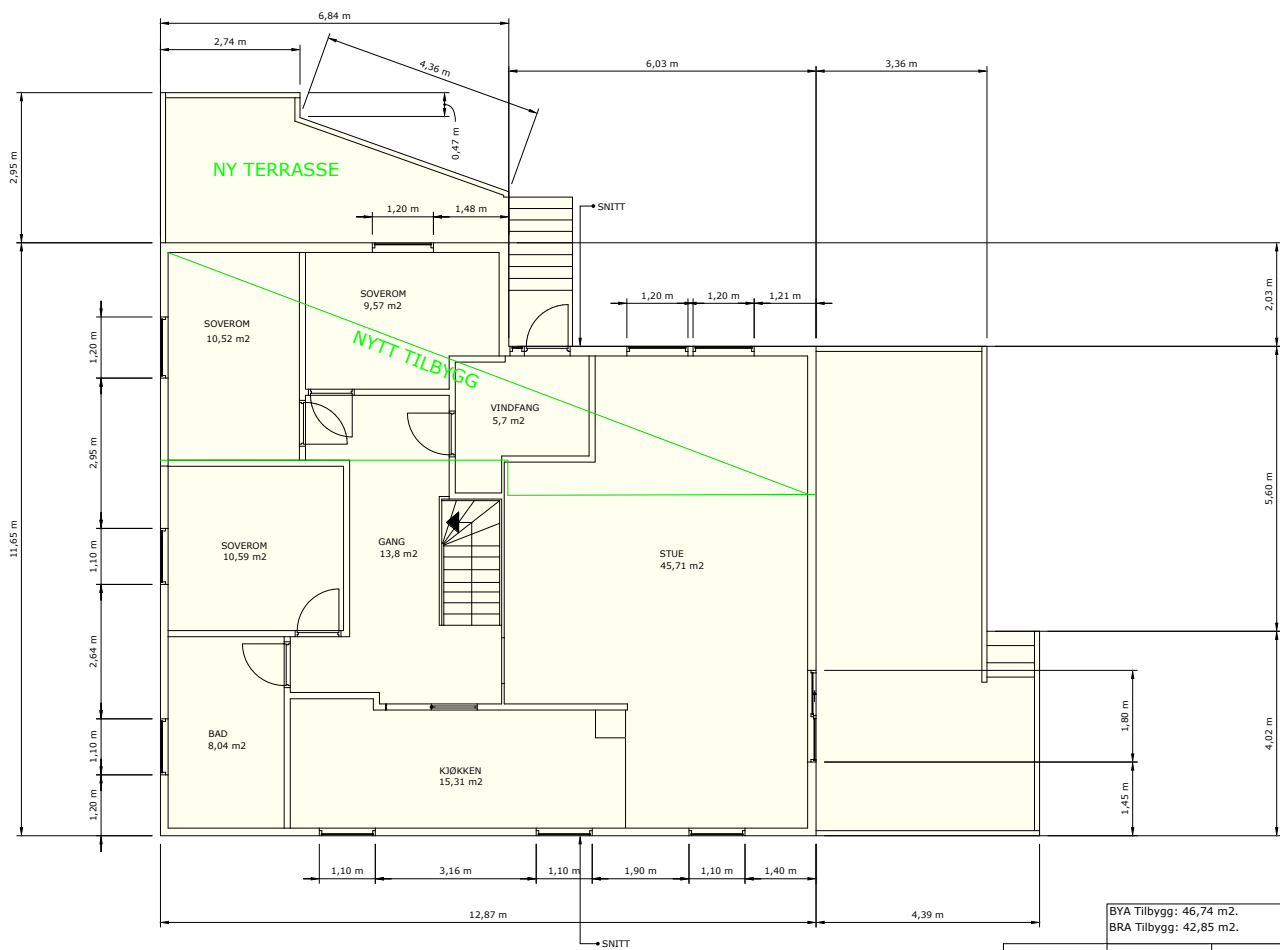
ØST



NORD

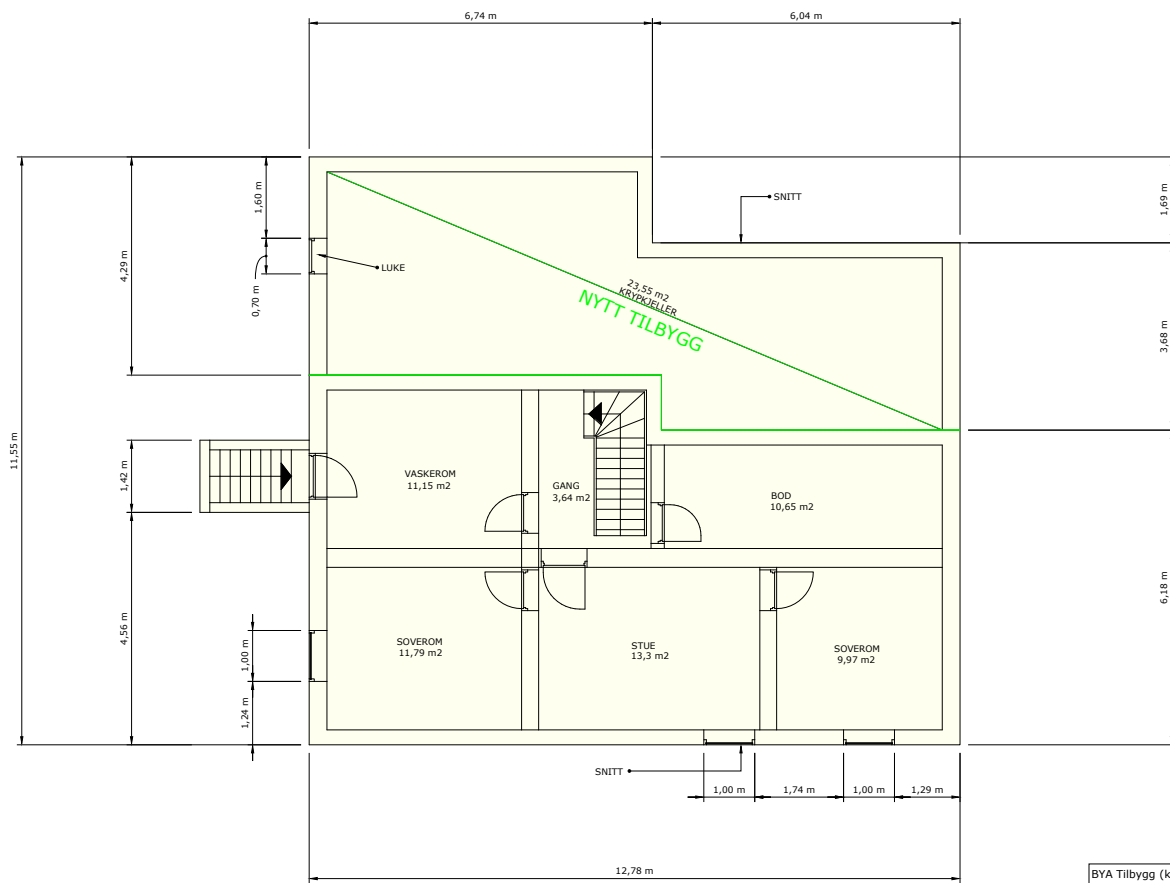
FASADE ØST OG NORD	1:50	REV: 1	BYGGEPLASS: HUGLVEGEN 14 8720 VIKHOLMEN
TEGNING NR: 6	TILTAKSHAVER: ANDERS HAUG SØRVOLLVEGEN 9 8700 NESNA		
AV: MOTAKST AS V/ Thomas Dikvold			08.08.2025





BYA Tilbygg: 46,74 m².
BRA Tilbygg: 42,85 m².

NYTT PLAN 1. ETG	1:50	REV: 1	BYGGEPLASS: HUGLVEGEN 14 8720 VIKHOLMEN
TEGNING NR: 2	TILTAKSHAVER: ANDERS HAUG SØRVOLLVEGEN 9 8700 NESNA		
AV: MOTAKST AS V/ Thomas Dikvold			08.08.2025



BYA Tilbygg (krypkjeller): 50,91 m2. BRA Tilbygg (krypkjeller): 44,09 m2.		
NYTT PLAN KJELLER	1:50	REV: 1
TEGNING NR: 3	TILTAKSHAVER: ANDERS HAUG SØRVOLLVEGEN 9 8700 NESNA	
AV: MOTAKST AS V/ Thomas Dikvold		08.08.2025
BYGGEPLASS: HUGLVEGEN 14 8720 VIKHOLMEN		

MOTAKST AS

c/o Lars Emil Brattland Brakkebakken 32
8616 MO I RANA

Deres ref
AR702289263

Vår ref
2025/2337-9

Saksbehandler
Hani Saleh

Dato
10.10.2025

Ferdigattest - Tilbygg, fasadeendring og bruksendring på GNR.26/34

Gjelder	: Tilbygg, fasadeendring og bruksendring
Byggested	: Gnr. 26, bnr. 34 – Huglvegen 14, 8720 Vikholmen
Tiltakshaver	: Anders Haug
Ansvarlig søker	: MOTAKST AS

Ansvarshavende

Ansvarlig SØK, PRO og UTF: Anders Haug

Ferdigattest

Søknad om ferdigattest er mottatt 08.10.2025 og funnet i orden. Ansvarlig søker har oversendt all nødvendig dokumentasjon og arbeidene er godkjent utført i hht. søknader med bakgrunn i mottatte samsvarserklæringer.

Med vennlig hilsen

For Nesna kommune

Hani Saleh
Saksbehandler
Plan og utvikling

Dokumentet er elektronisk og har derfor ikke signatur.

Vedtatt i Nesna kommune Vedlegg 1.
Møte 24.09.2006
Data 28.09.2006
8700 Nesna

REGULERINGSPLAN

"Vikholmen"

Omfatter deler av Gnr. 26, Bnr. 2 og 27 og Gnr.25 Bnr. 16 i Nesna kommune.

REGULERINGSBESTEMMELSER

PLAN NR:

Det faste utvalg for plansaker 1. gang	:
Offentlig høring	:
Det faste utvalg for plansaker 2. gang	:
Godkjent kommunestyret	:
Sist revidert	: 14.09.2006

§1 PLANOMRÅDET

Det regulerede området er på planen vist med reguleringsgrense.

Området er i kommuneplanens arealdel gitt arealbruksformålet "område for

§2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

- 2.1 BYGGEOMRÅDER
- 2.2 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- 2.3 FRIOMRÅDER
- 2.4 FAREOMRÅDER
- 2.5 SPESIALOMRÅDER
- 2.6 FELLESOMRÅDER
- 2.7 KOMBINERTE FORMÅL

§3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Boliger med tilhørende anlegg (Bolig)

Eksisterende og planlagt bebyggelse skal ha maksimal gesimshøyde 8 meter og maksimal mønehøyde på 9 meter og maksimalt 2.etg. Tillatt utnyttelsesgrad BYA er satt til 20 %.

3.2 Forretninger (Forretn.)

Bygninger som skal benyttes som detaljhandel/dagligvare butikk.

Eksisterende og planlagt bebyggelse skal ha maksimal gesimshøyde 8 meter og maksimal mønehøyde på 9 meter.

Det skal anlegges parkeringsplasser og område for godstransport. Dette er ikke vist på plankartet. Ved iverksettelse av tiltak av ny veg ved nordside av butikken, skal trapp og inngangsparti flyttes til butikkens vestsida.

3.3 *Industri (Industri)*

I området som er avsatt skal det drives generell industriproduksjon. I formålet inngår også lager og kontorer til egen administrasjon. Virksomheter i området må være innenfor rammer fastsatt i forskrifter jf. Forurensningsloven og kommunale vedtekter.

Ny områder planlagt for industri. (*Industri A*) (*Industri B*)

For feltene A og B skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan før byggetillatelse gis. Planlagt industri må ikke være til vesentlig ulempe for beboere i reguleringsområdet og for bruk av tilstøtende arealer. Virksomheter i området må også være innenfor rammer fastsatt i forskrifter jf. Forurensningsloven og kommunale vedtekter.

§4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

4.1 *Veger*

Området dekker fylkesveg og kommunal veg. Vegene utformes etter vegnormal 017. Krav til detaljer i utforming gis av vegmyndighet når tiltaket iverksettes.

4.2 *Parkeringsplasser (P)*

I sidearealene til rundkjøring på oppfylt sjøbunn er det avsatt til areal for parkeringsplasser. Bak havneområde på land og ved *Park*, er det areal til offentlig parkering.

4.3 *Annet trafikkområde*

Det er avsatt areal i randsone til fylkesveg for å sikre plass til avkjørsler, framtidig behov for gang- og sykkelveger og breddeutvidelser. Område utfyllt i sjø ved vegmolo skal disponeres til snuplass/rundkjøring/parkering. Detaljer utformes av vegmyndighet når tiltaket iverksettes. Deler av formålet kombineres med formålet *privat småbåtanlegg (land)*.

4.4 *Havneområde (land) (HL)*

Fergeleie med nødvendig areal for å sikre biloppstillingsplass og behov for parkering og konstruksjoner/anlegg som er nødvendige for å drifte fergeleie. Området mellom fergeleie og industriområder, vest for boligområde, er gitt samme formål.

4.5 *Småbåtanlegg (land)(SBL)*

Gjelder områder i tilknytning til anlegg for offentlige småbåthavner.

4.6 *Havneområde i sjø. Skipsled (HS)*

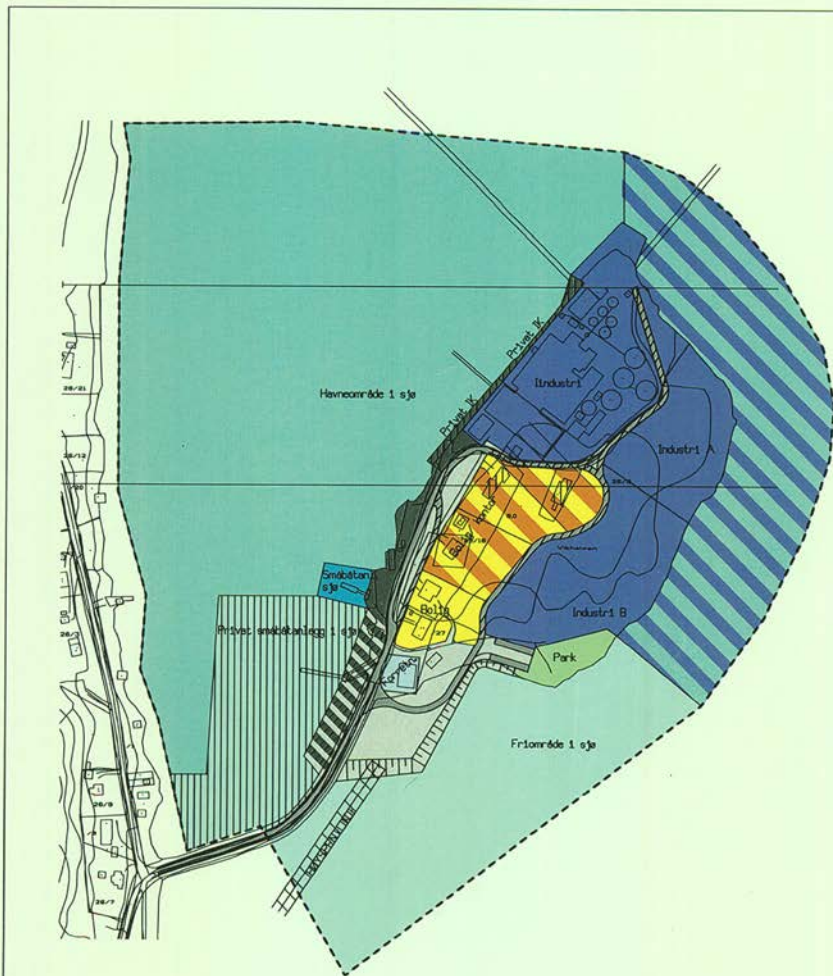
Området gjelder for skipsled til fergeleie og båttransport til industriområder. Tidligere anmerking på sjøkart om ankringsområde er fjernet.

§5 FRIOMRÅDER

5.1 *Friområde i sjø.*

Et område ligger i tilnytning til friområde på land slik at bading og lek i vannet sikres.

- 5.2 *Park/bålplass (Park)*
Friområdet skal sikre allmennhetens uhindret rekreasjon og opphold. Området opprettholdes og vedlikeholdes av kommunen og skal være åpent for alminnelig bruk.
- 5.3 *Havneområde i sjø. Småbåthavn(SBS)*
Området omfatter areal avsatt til eksisterende og framtidige småbåtanlegg.
- §6 FAREOMRÅDER**
- 6.1 *Høyspentlinje (HØYSPENT LINJE)*
Sikringsone med 12,5 meter for trase for høyspentlinje.
- §7 SPESIALOMRÅDER**
- 7.1 *Privat veg(PRIVAT V)*
Dette gjelder adkomstvei til industriområder og adkomst til boliger.
- 7.2 *Privat Industrihavn/kai Industrihavn/kai.*
Dette gjelder områder som ikke inngår i områder for Industri.
- 7.3 *Privat småbåtanlegg (sjø)(PRIVAT SBA S)*
Innefor området kan det etableres piler med minst 35 meter avstand. Avstand mellom uteriggere avgjøres for hver pir etter lengde på båter i tildelt båtplass.
- 7.4 *Bevaring av bygninger(BEV BY)*
Formålet er ment å verne eksisterende våningshus og driftsbygning med tilhørende hage og trær. Bevaringen omfatter ikke vedlikeholdsplikt eller bygningenes interiør. For våningshuset kombineres formålet med bolig/kontorer.
- 7.5 *Inntaksledningfor sjøvann (INN LED)*
Det er lagt 2 stk sjøledninger for inntak for sjøvann inn til eksisterende industriområde.
- 7.6 *Utslippsledning for avløpsvann (UT LED)*
En ledning fra eksisterende industriområde er vist på plankartet.
Utslippsledninger for spillvann fra industri, boliger, kontorer og forretning er ikke vist på plankart.
- 7.7 *Bølgedemper*
Hensikten er å beskytte småbåt anlegg.
Denne er ikke plassert på plankartet men plasseres i området *Privat småbåtanlegg (sjø). Pkt. 7.3.*
- 7.8 *Utfylling av område i sjø.*
Arealet er plassert i sjøen på østsiden av Vikholmen, og grenser til Industriområde A og B. Område skal benyttes til gradvis utfylling i sjø til bruk som industriområde. For hvert felt som skal utfylles, skal det først bygges en avgrensende molo. Denne moloen skal hindre slam og flukt fra utfylling og fungere som erosjonssikring og bølgedemper fra sjøsiden.



TEGNFORKLARING

PBL §26 REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRADER (PBL §26, 1. LEDD NR.1)

- Område for boliger
- Område for forretning
- Område for industri/ lager

3. OFF. TRAFIKKOMR. (PBL §26, 1. LEDD NR.3)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Parkeringsplass
- Havneområde land
- Havneområde i sje

4. FRIMRADER (PBL §26, 1. LEDD NR.4)

- Park
- Frimråde sje
- Småbåthavn sje

5. FAREOMRADE (PBL §26, 1. LEDD NR.5)

- Høy spenningsanlegg

6. SPESIALOMRADER (PBL §26, 1. LEDD NR. 6)

- Privat veg
- Privat småbåtanlegg sje
- Privat industrikal
- Område for utfylling i sje

7. FELLESOMRADER (PBL §26, 1. LEDD NR.7)

- Felles avkjørsel

KOMBINERTE FORMAL (PBL §26, 2. LEDD)

- Bolig/ kontor
- Privat småbåtanlegg land/ annet trafikkområde

STREKSYSMBOLER MV.

- Planens begrens.
- Formalsgrense

- Bevaringsverdig bygning

Tegnet av:
Terje Gundersen
Byggplan Nord AS

0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m
MALESTOKK 1:2000



REGULERINGSPLAN FOR:

VIKHOLMEN

NR.

SAKSBEH. IFLG. PLAN- & BYGNINGSLOVEN

SAKSNR. DATO SIGN.

1. SAKSBEH. I DET FASTE UTVALG FOR PLANER OG BYGGERIS

2. SAKSBEH. I DET FASTE UTVALG FOR PLANER OG BYGGERIS

3. SAKSBEH. I DET FASTE UTVALG FOR PLANER OG BYGGERIS

4. SAKSBEH. I DET FASTE UTVALG FOR PLANER OG BYGGERIS

5. SAKSBEH. I DET FASTE UTVALG FOR PLANER OG BYGGERIS

DATO: 31.10.2005

REVIDERT: 12.02.2006

REVIDERT: 23.05.2006

REVIDERT: 30.06.2006

REVIDERT: 14.09.2006

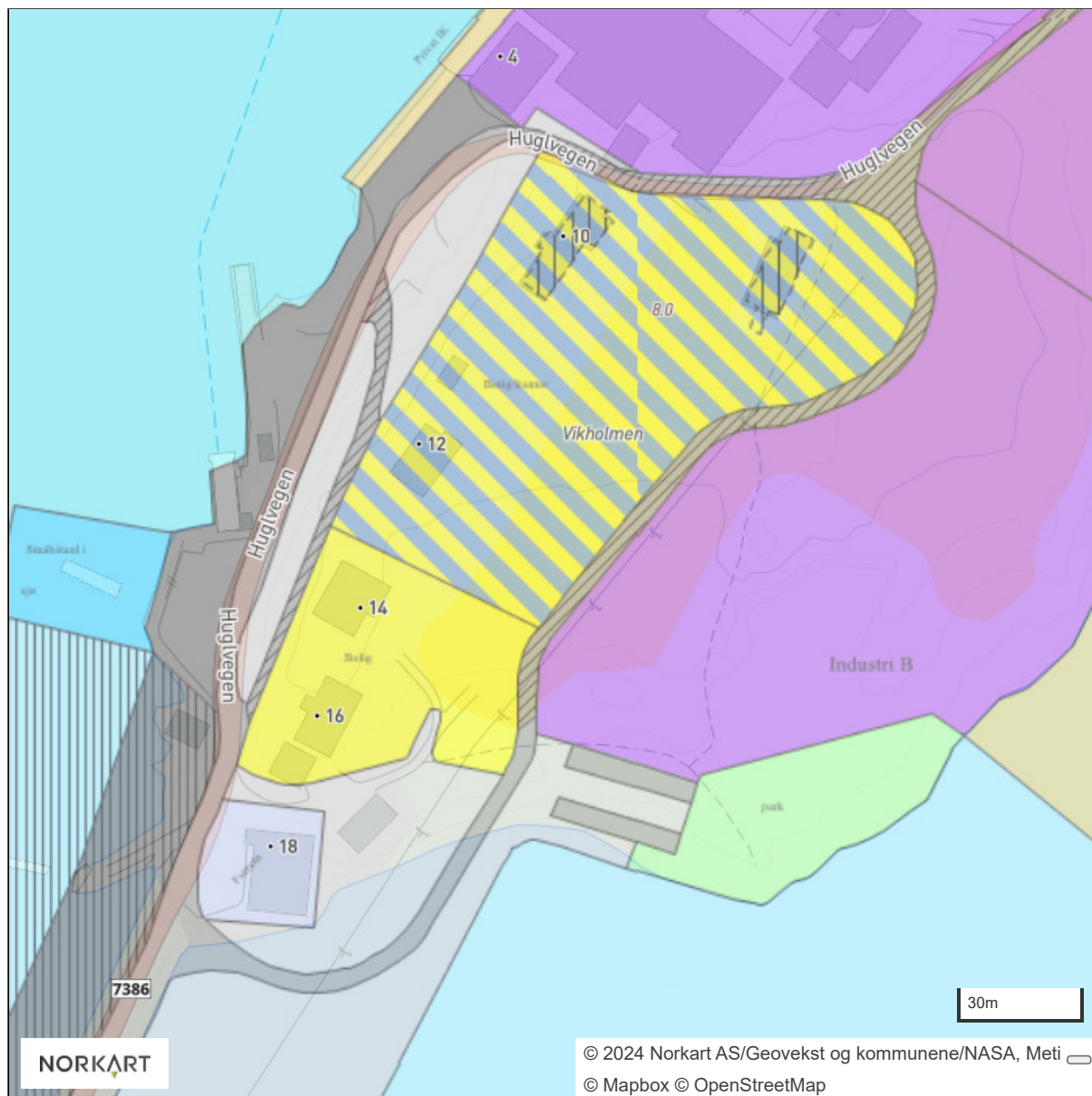
REVIDERT: 06.11.2006

Jan Kåre Michalsen

Nesna Kommune
Movegen 24
8700 Nesna

SAKSNR. TEGN. NR. SAKSBEH.

Nesna kommune - plankart Vikholmen



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1828 - NESNA
Gårdsnummer: 26
Bruksnummer: 34

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.01.2024 kl. 09:51
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:	
Etableringsdato:	01.09.2000
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 26 / 34	1 016,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		191061	HAUG ANDERS		Sørvollvegen 9 8700 NESNA	1 / 2
Hjemmelshaver		110964	HAUG HANNE-M VILHELMSEN		Sørvollvegen 9 8700 NESNA	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7344090	408525		1 016,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur Dato
	Annen referanse		

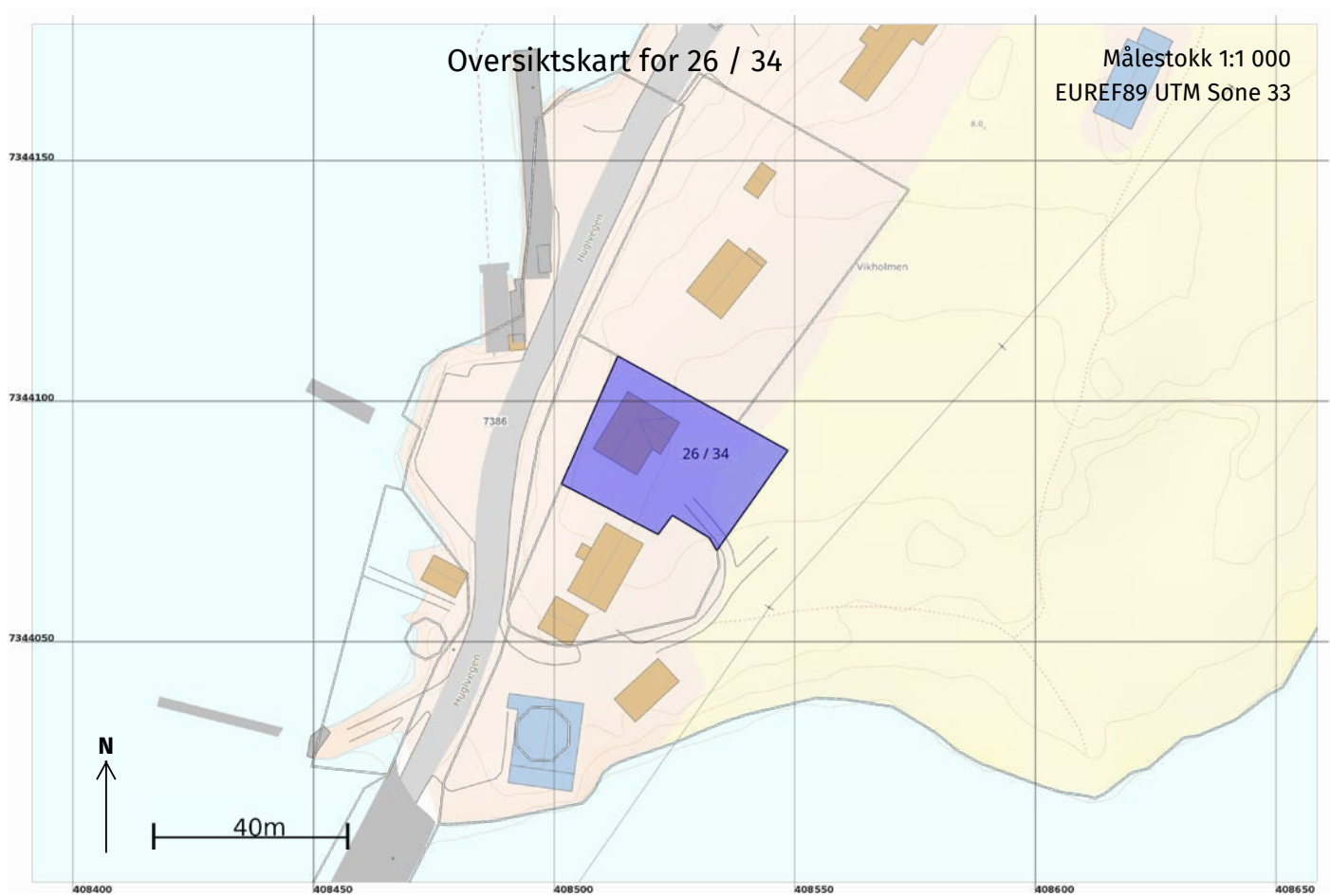
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	01.09.2000		
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet
		Avgiver	1828 - 26/2
		Mottaker	1828 - 26/34

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Huglvegen	2000	14		Grunnkrets	0109 Hugla	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33		Stemmekrets:	3 VIKHOLMEN	
			7344092	408519	Kirkesokn:	10040401 Nesna	
					Postnr.område:	8720 VIKHOLMEN	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	188 197 221	Bebygd areal:	127	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	232	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7344097 Øst: 408516	Bruksareal totalt:	232	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendningskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Elektrisk					
	Annen oppvarming					

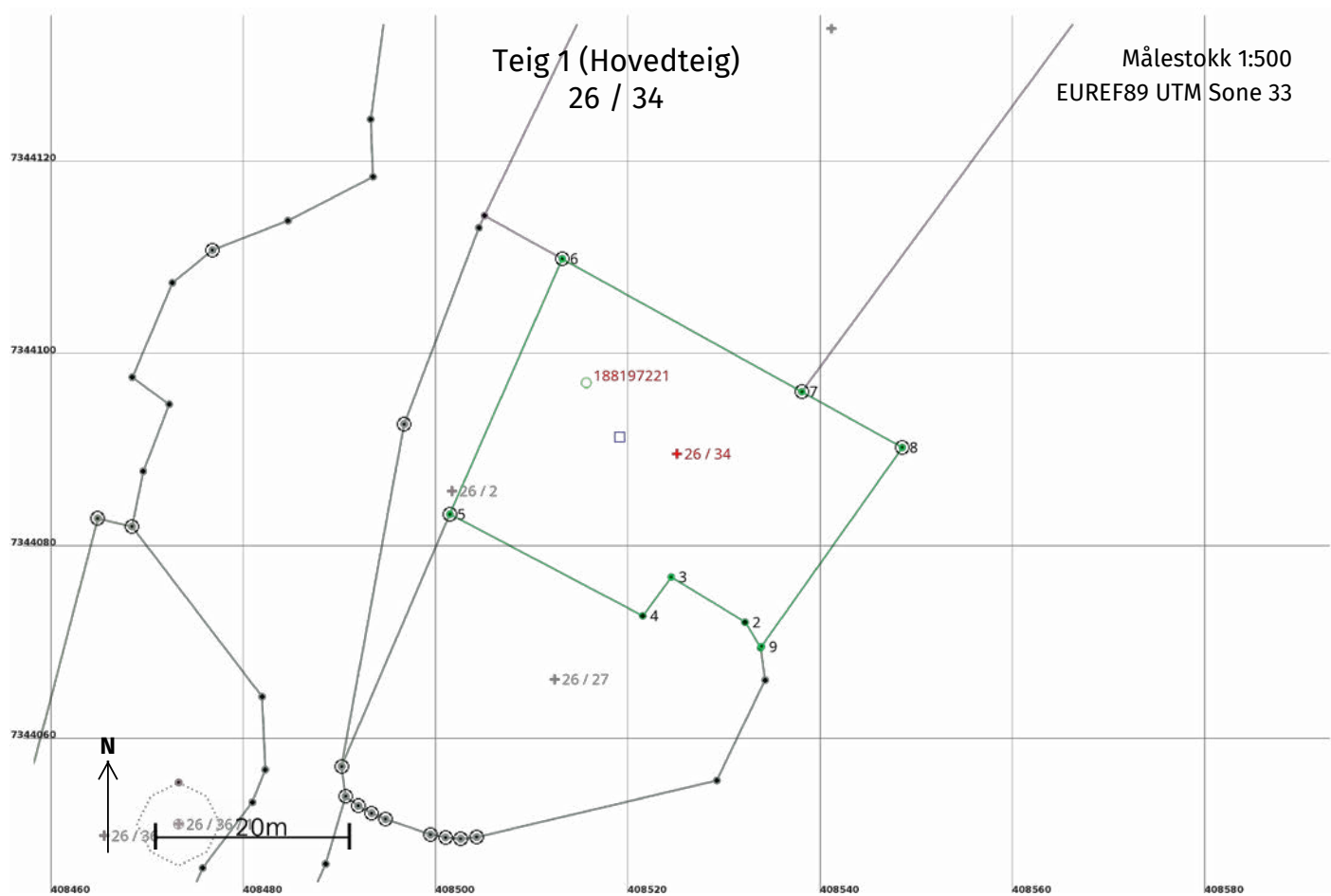
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	1	127	0	127	0	0	0	0	0	
U01	0	105	0	105	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC	Matrikkelenhet
2000 Huglvegen 14	H0101			Bolig		232	0		0 0	26/34



29.01.2024 09:51

Matrikelbrev for 1828 - 26 / 34

Side 4 av 6



29.01.2024 09:51

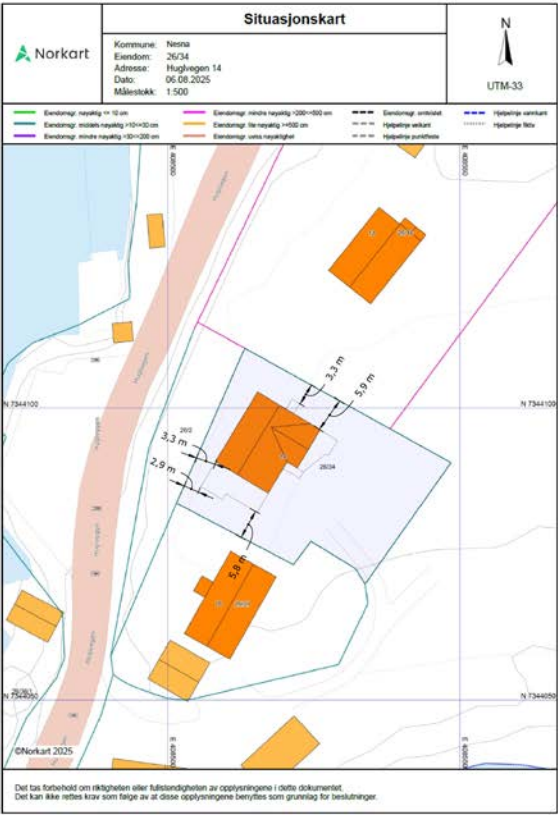
Matrikkelbrev for 1828 - 26 / 34

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 1 016,4 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7344090 Øst: 408525

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7344069,84	408533,73		Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			3,11				
2	7344072,50	408532,12		Umerket	10 Terrengmålt	14	
			8,98				
3	7344077,19	408524,46		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			5,00				
4	7344073,17	408521,49		Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	14	
			22,64				
5	7344083,72	408501,46		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			28,99				
6	7344110,25	408513,14		Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			28,45				
7	7344096,45	408538,02		Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			11,94				
8	7344090,65	408548,46		Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			25,32				
9	7344069,98	408533,83		Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			0,17				





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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

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

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



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Huglvegen 14
8720 VIKHOLMEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristine Langfjell

Telefon: 481 53 557
E-post: kristine.langfjell@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre