



aktiv.

Stongveien 59, 8742 SELVÆR

**Bolig med næringsdel | Flott og
romslig utsiktstomt |
Oppussingsobjekt**



Eiendomsmegler MNEF

Leonore Forseng

Mobil 911 74 602

E-post leonore.forseng@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

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

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 500 000,-

Omkostn.: Kr 1 390,-

Selger: Helgeland Tingrett

Salgsobjekt: Enebolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 1976

BRA-i/BRA Total 129/183 m²

Tomtstr.: 1870 m²

Soverom: 3

Antall rom: 4

Gnr./bnr. Gnr. 8, bnr. 73

Oppdragsnr.: 1807260084

Bolig med næringsdel | Flott og romslig utsiktstomt | Oppussingsobjekt

Velkommen til Stongveien 59 på vakre Selvær!

Selvær er et koselig og rolig fiskevær bestående av øyer og holmer, som ligger langt ute i havgapet i Træna kommune. Øya har rundt 50 fastboende, og er kjent for sitt rike fugleliv og vakre kystnatur. Det er et lokalsamfunn med butikk, overnattingssted, kafé, og har liv og aktivitet gjennom året, selv om befolkningen er liten.

På denne eiendommen er det oppført bolig med næringsdel i sokkeletasjen. Næringsdelen har tidligere vært benyttet til legekontor.

Boligen bærer preg av manglende vedlikehold og oppussing må påregnes. Boligen blir ikke tømt før overtagelse, og kjøper må bære kostnadene med dette.

Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i salgsoppgaven. Det vil ikke bli annonsert fellesvisning, ta kontakt med megler for avtale.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	25
Budskjema	83

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 129 m²

BRA - e: 54 m²

BRA totalt: 183 m²

TBA: 47 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 31 m² - Bod, kjellerinngang/bod og vaskerom.

BRA-e: 54 m² - Vindfang, gang, toalettrom, toalettrom 2, kjøkken, soverom, bod og venterom.

2. etasje

BRA-i: 98 m² - Vindfang, entré, gang, kjøkken, stue, toalettrom, bad, 4 soverom og kontor.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

47 m² - Balkong.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1870 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra skylddeling. Det er i ettertid gjort en fradeling av tomten. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Træna kommune anbefaler ny eier å få tomten oppmålt, iht. dagens standard.

Skylddelingsforretningen ligger vedlagt salgsoppgaven.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Selvær, ut i havgapet i Træna kommune. Selvær er et koselig og rolig fiskevær, som består av så øyer og holmer. På Selvær er det omtrent 50 fastboende.

Mange av beboerne lever av fiskeri eller næringer knyttet til sjøen. Øya har et lokalsamfunn med butikk, overnattingssted, kafé, og har liv og aktivitet gjennom året, selv om befolkningen er liten.

Øya er kjent for sitt rike fugleliv og vakre kystnatur, og området er populært for aktiviteter som fiske, padling, fugletitting og dykking, særlig om sommeren når været er mildere og dagene lyse.

Øya har daglig båtforbindelse fra Husøy.

Boligen er frittliggende, har gode solforhold og utsikt.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Eiendommen ligger en kort spasertur fra fergekaien på Selvær.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består i hovedsak av småhusbebyggelse, hytter og fritidsbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Husøy barnehage er barnehagen i Træna kommune. Barnehagen er kommunal og har to avdelinger som til sammen er godkjent for 50 plasser: Krabbene (0-2 år) og Havhestene (3-5 år). Barnehagen har, i tillegg til full plass, også mulighet til å tilby deltidsplasser og korttidsplasser.

Husøy skole er en kombinert barne- og ungdomsskole. Skolen har aldersblandede klasser, noe som gir gode muligheter for læring på tvers av trinn. Skolens plassering gir tilgang til flotte fasiliteter som Trænahallen, svømmebasseng, treningsrom, ballbinge og gressbane. I samme bygg finner man også et godt utstyrt bibliotek, som er et naturlig samlingspunkt for elevene. Skolen har skolefritidsordning, som er et tilbud til barn på 1.-4. trinn, og for barn med spesielle behov på 1.-7. trinn.

Bygningssakkyndig

Helgeland BBL v/ John Roer Hansen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig over 2 plan, hovedplan og underetasje. Underetasjen har tidligere vært benyttet til legekontor. Boligen bærer preg av normal slitasje og generell oppussing må påberegnes.

Det er byggegrunn av fjell. Det foreligger ingen opplysninger om dreneringen. Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Utbygd inngangsparti på delvis naturstein og delvis lettklinkerblokker.

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Luftelyrer og pipebeslag av stål. Takrenner og nedløp av aluminium. Det var krav om snøfangere der det er fare for personskade. Det er steinbelagte takplater og ikke snøfangere på taket. Takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekingen.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. En del av vinduene fra 1977 samt en del vinduer skiftet senere, ukjent årstall på disse vinduene. Bygningen har teak hovedytterdør med glassfelter i dørbladet, malt hovedytterdør med innfelt glass og malt balkongdør i tre med isolerglass. Enkel kjellerdør under balkongen.

Balkong med utgang fra stuen på ca. 44 kvm. Målt rekkverkshøyde til 100 cm. Balkongen er oppført med dekke av trykkimpregnerte materialer. Rekkverk med liggende bord. Trapp til terreng. Trapp fra balkong til terreng av trevirke. Trapp ved inngangsparti av trevirke.

For ytterligere informasjon om eiendommens tilstand vises det til tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

Verditakst

Kr 500 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke utfyllt egenerklæring og er heller ikke pliktig til å opplyse om forhold vedrørende eiendommen.

Innhold

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

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

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

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

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

Leilighetens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Arealangivelsene er hentet fra tilstandsrapport. Megler har ikke kontrollmålt boligen.

Standard

Gulv belagt med en kombinasjon av laminat og banebelegg. Vegger i en kombinasjon av malte sponplater, malt MDF-plater, tapet og malt strie. Malte plater lagt i himlingen. Vindfanget fremstår som et råbygg. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har elementpipe og vedovn montert i hovedplanet.

Feiing er sist registrert utført i 2017. Det var planlagt for feiing i 2025, denne er flyttet til eierskifte. Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i 2021, neste tilsyn kan bli fremskyndet på grunnlag av registrering av eierskifte. Feiertjenesten har ikke registrert avvik på fyringsanlegg eller adkomst for feiing og har ingen åpne tilsynssaker knyttet til eiendommen.

Gulvet er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Enkel ubehandlet trapp i tre ned til kjelleren fra hovedplanet.

Innvendige dører i en kombinasjon av slette finerte dører og enkel fyllingsdører med sponspeil i hovedplan og kjeller.

Underetasje/legekantor med dører i en kombinasjon av slette finerte dører med lyd og

brannklassifisering samt slette finerte dører og lakkerte furudører.

I det som tidligere er betegnet som venterom samt gangen og kjøkkenet i underetasje er det oppdaget biller av typen Skrukke troll. Skrukke troll er ufarlige men kan være en indikasjon på at det finnes fuktskader i bygningsmassen som bør utbedres.

Bad boligdel:

Veggene er belagt med baderomsplater. Malte plater lagt i himlingen. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering via ventil. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom boligdel:

Rommet står for renovering og er ikke beskrevet nærmere. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Toalettrom boligdel:

Toalettrom med banebelegg lagt på gulvet, våtromsplater på veggene og malte himlingsplater. Slett finert dør. Utlufting fra rommet via takventil. Gulvmontert toalett samt enkel vegghengt servant. Det er foretatt Indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflaten uten at det ble registrert noen forhøyede verdier i overflaten.

Kjøkken boligdel:

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte malte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskum i stål med ettgreps blandebatteri. Belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr ved befaring. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken næringsdel:

Eldre kjøkkenet har innredning med malte glatte fronter. Benkeplaten er av laminat samt heldekkende stål benkbeslag med oppvaskum og utslagsvask. Det er foretatt Indikasjonssøk etter fukt foran kjøkkenbenken og det ble funnet noe forhøyede verdier i gulvet. Det er ingen ventilering fra kjøkkenet.

Toalettrom 1 underetasje:

Gulv belagt med banebelegg. Vegger med malte sponplater samt malt platehimling. Lakkert furudør med speil. Gulvmontert toalett samt enkel servant. Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflaten og det ble registrert forhøyede fuktverdier i gulvet.

Toalettrom 2 underetasje:

Gulv belagt med banebelegg. Vegger med malte sponplater samt malt platehimling. Lakkert furudør med speil. Gulvmontert toalett samt enkel servant. Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflaten og det ble registrert forhøyede fuktverdier i gulvet.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vannledninger er av kobber.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Det er installert varmepumpe.
- V/v-berede på ca. 28 liter montert i kjøkkeninnredningen i sokkeletasjen. Berederen er fra 2017.
- V/v-bereder på ca. 115 liter montert i kjelleren til hovedplanet. Berederen er fra 2017. El-anlegget i en kombinasjon av åpent og skjult anlegg i boligen.
- Sikringsskap plassert i vindfanget i underetasjen samt i trappegang til kjeller i hovedplanet.
- Det foreligger pålegg fra ARVA om utbedringer av el-anlegg datert 09.06.2009.

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

Kommentarer i tilstandsrapport ang. TG2, TG3 og TGIU:

TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

- Nedløp og beslag: Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Takkonstruksjon/loft: Deler av taktroet har misfarging at luftkanaler ikke er ført over tak, men avsluttet på kaldloftet.
- Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Dører: Balkongdør verslitt overflatebehandling og er ikke mulig å låse. Kjellerdør ødelagt, ikke mulig å lukke skikkelig.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Åpning mellom liggende bord på rekkverket er målt til ca. 18 cm. Krav til åpning i rekkverk maks. 10 cm.
- Utvendige trapper: Trappene har ikke forsvarlig rekkverk montert.
- Pipe og ildsted: Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetasje i utsatte konstruksjoner. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Innvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk eller håndløper på trappen. Åpning mellom trappetrinnene er over 10cm.
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Andre innvendige forhold: Det ble ved befaring av boligen oppdaget Skrukke troll i underetasjen. Ingen levende dyr ble oppdaget.

- Overflater gulv (bad): Det er ikke fuget mellom dørterskelen og gulvbelegget.
- Ventilasjon (bad): Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Tilliggende konstruksjoner våtrom (vaskerom): Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflatene og det er registrert noe forhøyede verdier i gulvene.
- Overflater og innredning (kjøkken): Det er ved bruk av fuktindikator rundt utsatte hvitevarer påvist indikasjoner på fuktighet.
- Avtrekk (kjøkken): Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet. Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.
- Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.
- Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Grunnmur og fundamenter: Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk. Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Det er registrert riss i kjellermuren flere plasser

TG3 (store eller alvorlige avvik):

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Generell (vaskerom): Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Avtrekk (kjøkken): Det er dårlig avtrekk fra ventilatoren.
- Overflater og konstruksjon (toalettrom): Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Det er målt høyt fuktinnhold i gulv.
- Overflater og konstruksjon (toalettrom 2): Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Det er målt høyt fuktinnhold i gulv.
- Vannledninger: Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Helse, miljø og sikkerhet:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport er vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Det gjøres oppmerksom på at huset ikke vil bli tømt og rengjort før overtakelse. Kjøper må påregne å overta eventuelt skrot og løsøre på eiendommen.

Hvitevarer

Hvitevarene som står i boligen medfølger handelen. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet. Det gis ingen garanti utover dette.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Diverse

Dette er et tvangssalg hvor megler er oppnevnt som medhjelper av Tingretten. Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven av 26.juni 1992 nr. 86. Lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke ved tvangssalg. Kjøperen har begrenset adgang til å påberope mangler. Det vil ikke bli skrevet kjøpekontrakt. Budet, dersom det blir stadfestet av Tingretten tjener som kontraktsdokument. Tingretten kan når som helst endre sin beslutning om tvangssalg ved medhjelper og trekke tilbake oppdraget.

Kjøper må påregne at det må byttes lås på boligen, da megler ikke vet hvor mange nøkler som er i omløp.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med varmepumpe, vedfyring og elektrisitet.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

D

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

Omkostninger kjøper

Omkostninger

500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

13 890 (Omkostninger totalt)

513 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. 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 27 665 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 177 767 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.

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 8, bruksnummer 73 i Træna kommune.

Offentligrettslig pålegg

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

02.12.1976 - Dokumentnr: 8143 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1835 Gnr:8 Bnr:16

Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for bygningen.

Det finnes udaterte tegninger som er oversendt fra Træna kommune. Det er følgende avvik fra tegningene og dagens utnyttelse:

- Det er tilbygd et nytt inngangspart.
- Rom med betegnelse "allrom" er endret til soverom og soverom/kontor.
- Dør til disponibelt rom i kjeller er satt igjen.
- Det er montert en enkel ytterdør på klesboden i kjelleren.
- Disponibelt rom med dør fra kjeller er endret til soverom med tilgang fra legekantoret (dør fra kjeller er satt igjen).
- Opprinnelig soverom er endret til kjøkken og utvidet med at deler av klesbod og matbod er tatt inn i kjøkkenet.
- Bad/vaskerom samt del av klesbod er endret til 2 stk. toalettrom.
- Bod bygd ved siden av vindfang med tilkomst fra gangen.

Ettersom bygningen er søkt godkjent før 01.01.1998 er det ikke lengre mulig å få utstedt ferdigattest iht. pbl §21-10. Det skulle vært utstedt brukstillatelse for å lovlig kunne bruke bygningen.

Det tas spesifikt forbehold om at kjøper overtar ansvaret og risikoen ved alle ovennevnte forhold under overskriften «Ferdigattest/brukstillatelse». Ytterste konsekvens kan være krav om tilbakeføring til opprinnelig stand.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i kommunens arealplan.

Eiendommen ligger i et område som i kommunens arealplan - Selvær, er avsatt til boligbebyggelse. Området er også omfattet av hensynsone H570, bevaring kulturmiljø.

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

Overtakelse

Partene har en måneds ankefrist fra det tidspunkt Tingretten stadfester budet. Dette vil

si at

handelen ikke endelig har kommet i stand før ankefristens utløp. Oppgjørsdag / overtakelse er normalt tre måneder fra den dag medhjelper(megler) oversender budet til Tingretten for stadfestelse. Dersom eiendommen er fraflyttet, kan det være mulig å overta eiendommen før fastsatt oppgjørsdag dersom kjøpesummen er innbetalt. Overtagelse kan allikevel ikke skje før en måned etter at budet er stadfestet. Kjøpesummen skal innbetales til meglers klientkonto.

Budgivning

Dersom De etter besiktigelsen ønsker å kjøpe eiendommen, bør du så snart som mulig inngi

skriftlig kjøpstilbud til megler. Budet må være uten forbehold om finansiering. Dokumentasjon på finansiering vedlegges budet. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst seks uker. Med partenes og rettighetshavernes samtykke, kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til to uker. Megler oversender det høyeste/beste budet til Tingretten for stadfestelse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål.

Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon.

Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Personopplysninger

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Dødsbo

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er et dødsbo samt at den selges på tvangssalg. Megler har derfor ikke vært i kontakt med noen som har

førstehåndskunnskap om eiendommen, og som har kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene gitt i salgsoppgaven. Kjøper oppfordres derfor til å gjennomføre spesielt grundig besiktigelse, helst med bistand fra bygningskyndig.

Meglere vederlag

Medhjelpers vederlag og rett til dekning av utlegg er fastsatt i forskrift til tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 3.

Ansvarlig megler

Leonore Forseng
Eiendomsmegler MNEF
leonore.forseng@aktiv.no
Tlf: 911 74 602

Ansvarlig megler bistås av

Leonore Forseng
Eiendomsmegler MNEF
leonore.forseng@aktiv.no
Tlf: 911 74 602

Oppdragstaker

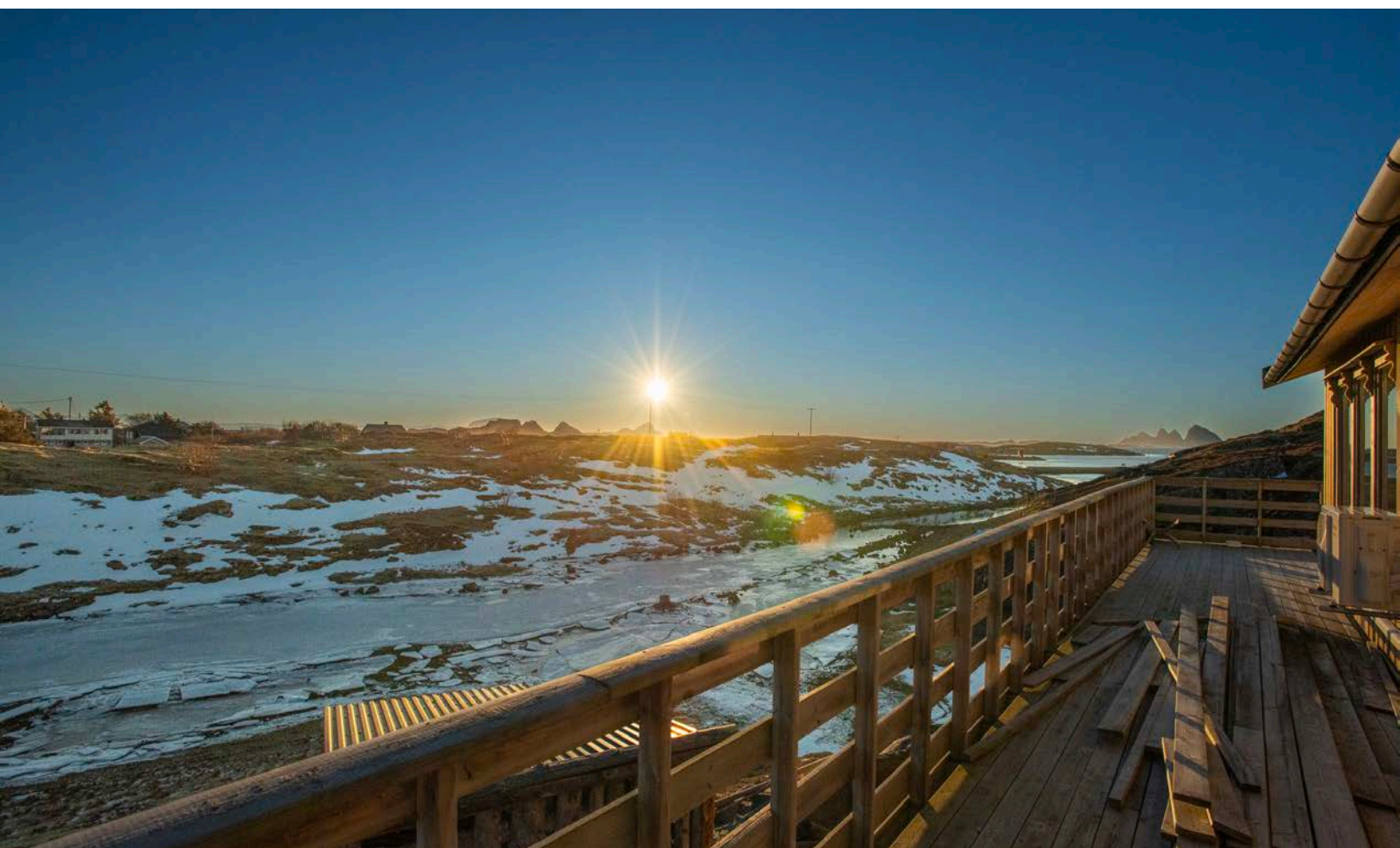
REDE Eiendomsmegling Mo i Rana, organisasjonsnummer 979159722
Ole Tobias Olsens gate 5,

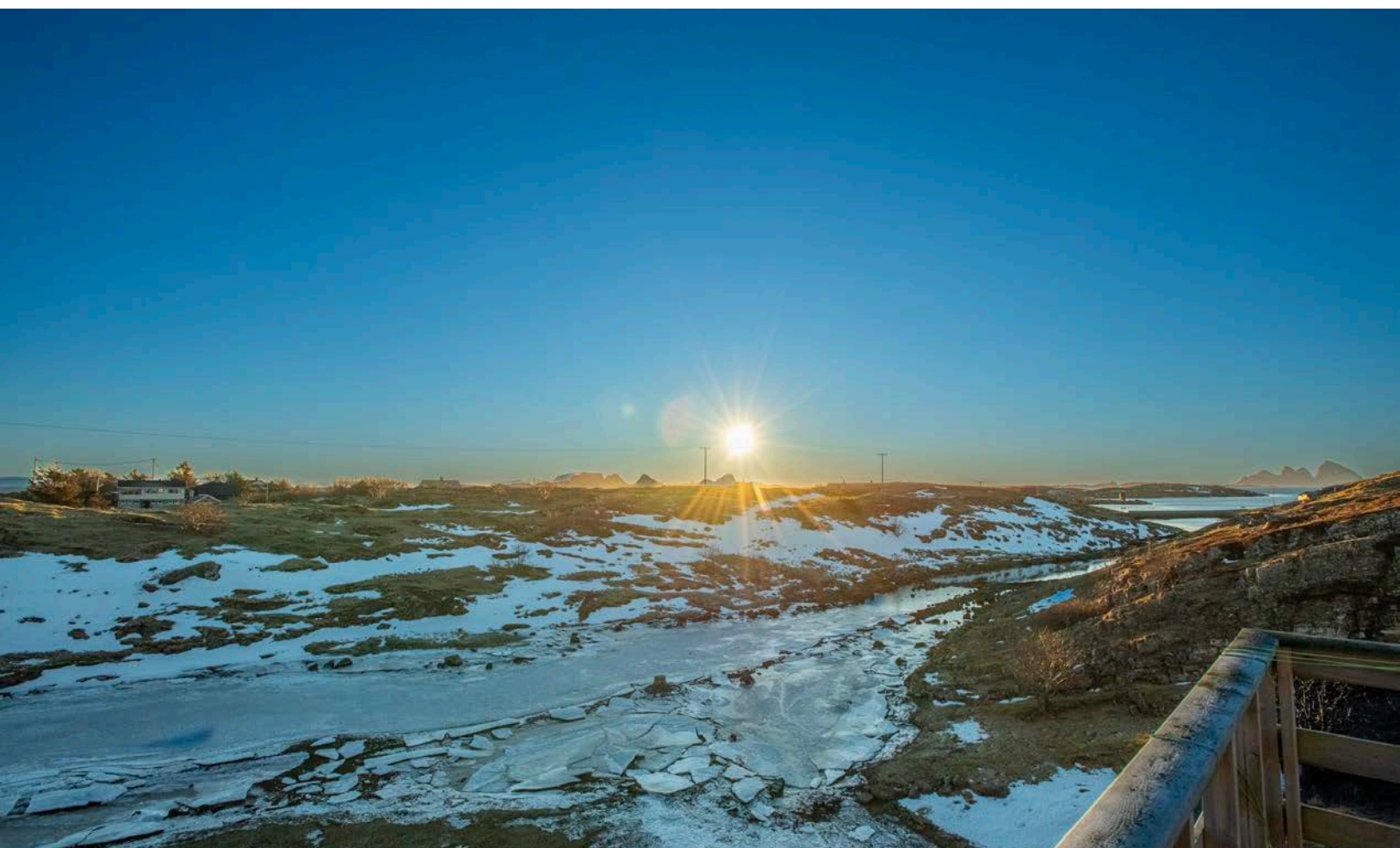
Salgsoppgavedato

27.02.2026









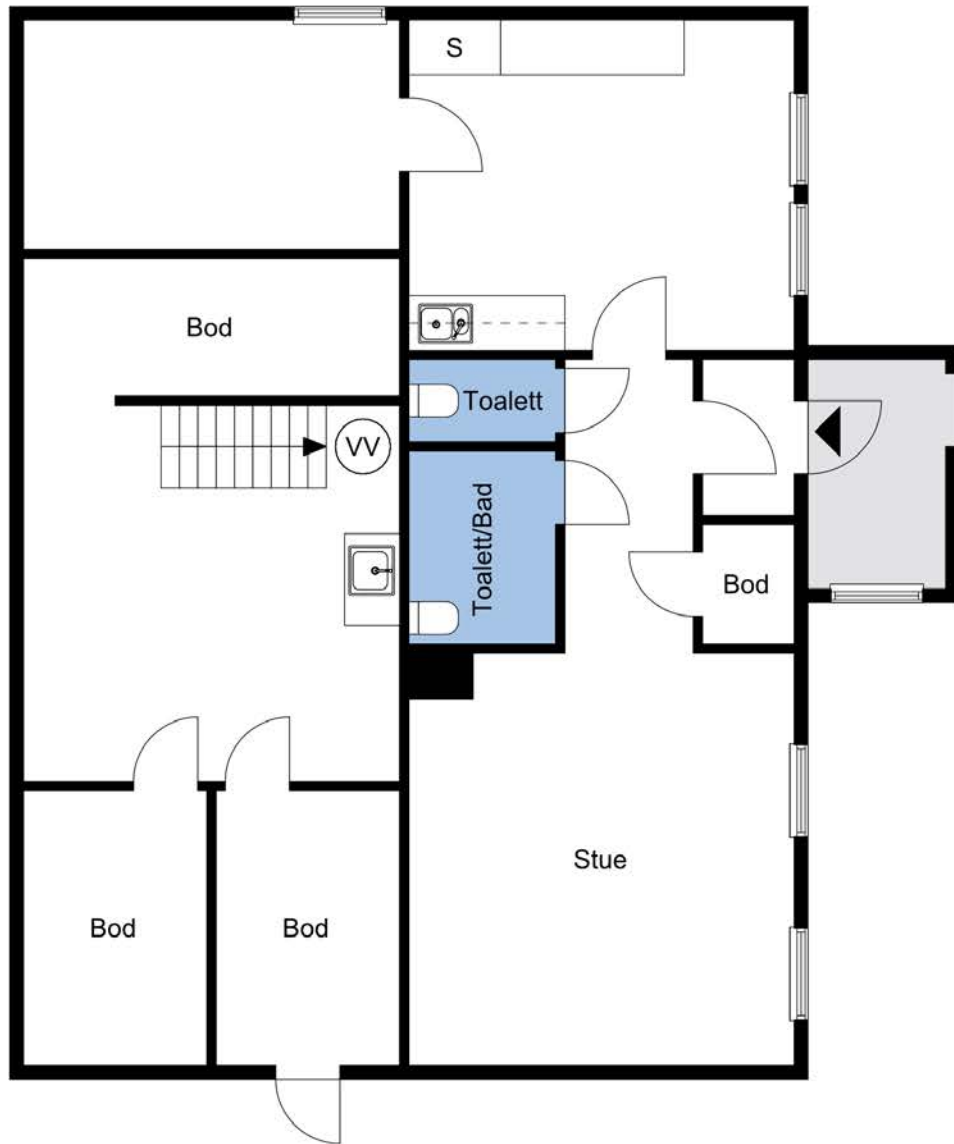




Stongveien 59

Planskisse 1.etasje

Sokkel



Planskisse sokkeletasje


Vedlegg

Tilstandsrapport

 Næring/boligbygg

 Stongveien 59, 8742 SELVÆR

 TRÆNA kommune

 gnr. 8, bnr. 73

Markedsverdi

500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 183 m² BRA-i: 129 m²



Befaringsdato: 22.01.2026

Rapportdato: 04.02.2026

Oppdragsnr.: 10865-1431

Referansennummer: HH1954

Autorisert foretak: Helgeland BBL

Sertifisert Takstingeniør: John-Roger Hansen

Vår ref: J.R.Hansen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

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



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

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

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

Helbo Takst

er en underavdeling til teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 4 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Rapportansvarlig

John-Roger Hansen

John-Roger Hansen
Uavhengig Takstingeniør
jrh@helgelandbbl.no
911 31 448

Medansvarlig

Olaf Karstensen

Olaf Andreas Karstensen
Uavhengig Takstingeniør
oak@helgelandbbl.no
970 88 493



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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, annek, 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
- løspore slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovligheit (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

Enebolig over 2 plan, hovedplan og underetasje. Undeetasjen har tidligere vært benyttet til elgekantor. Boligen bærer preg av normal slitasje og generell oppussing må påberegnes. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc. Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning av eiendommen en det som er nevnt i takst dokumentet. Feil eller mangler er anmerket der det er synlige forhold som kan registreres ved en vanlig visuell befaring uten inngrep i bygningskonstruksjonene eller bygningsdelene.

Næring/boligbygg - Byggeår: 1976

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Luftelyrer og pipebeslag av stål. Takrenner og nedløp av aluminium.

Det var krav om snøfangere der det er fare for personskade. Det er steinbelagte takplater og ikke snøfangere på taket. Takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekingen. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. En del av vinduene fra 1977 samt en del vinduer skiftet senere, ukjent årstall på disse vinduene, Bygningen har teak hovedytterdør med glassfelter i dørbladet, malt hovedytterdør med innfelt glass og malt balkongdør i tre med isolerglass. Enkel kjellerdør under balkongen. Balkong med utgang fra stuen på ca. 44 kvm. Målt rekkverkshøyde til 100 cm. Balkongen er oppført med dekke av trykkimp.materialer. Rekkverk med liggende bord. Trapp til terreng. Trapp fra balkong til terreng av trevirke. Trapp ved inngangsparti av trevirke.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv belagt med en kombinasjon av laminat og banebelegg. Vegger i en kombinasjon av malte sponplater, malt MDF-plater, tapet og malt strie. Malte plater lagt i himlingen. Vindfanget fremstår som et råbygg. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Målt planavvik på 35 mm i stuen. Boligen har elementpipe og vedovn montert i hovedplanet.

Feiing er sist registrert utført i 2017.

Risikovurdert hyppighet for feiing - 2 år. Sist planlagt for feiing - 2025 (Annullert med begrunnelse dødsbo, ingen gyldig dokumentmottaker)

Tilsyn med fyringsanlegg er sist registrert utført i 2021. Risikovurdert hyppighet for tilsyn - 8 år.

Neste tilsyn kan bli framskyndet på grunnlag av registrering av eierskifte.

Kommentar: Feietjenesten har ikke registrert avvik på fyringsanlegg eller adkomst for feiing og har ingen åpne tilsynssaker knyttet til eiendommen. Feietjenesten tar forbehold om at feiing og kontroll av skorsteinens tilstand ikke er utført som forutsatt i feietjenestens risikovurdering. Gulvet er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Enkel ubehandlet trapp i tre ned til kjelleren fra hovedplanet.

Innvendige dører i en kombinasjon av slette finerte dører og enkel fyllingsdører med sponspill i hovedplan og kjeller. Underetasje/legekantor med dører i en kombinasjon av slette finerte dører med lyd og brannklassifisering samt slette finerte dører og lakkerte furudører. I det som tidligere er betegnet som venterom samt gangen og kjøkkenet i underetasje er det oppdaget biller av typen Skrukke troll. Skrukke troll er ufarlige men kan være en indikasjon på at det finnes fuktskader i bygningsmassen som bør utbedres.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeide eller materialvalg. Veggene er belagt med baderomsplater. Malte plater lagt i himlingen. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering via ventil. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom gang og badet. . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 %. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken underetasjen:
Eldre kjøkkenet har innredning med malte glatte fronter. Benkeplaten er av laminat samt heldekkende stål benkbeslag med oppvaskkum og utslagsvask. De ter foretatt Indikajnsnsøk etter fukt foran kjøkkenbenken og det

Beskrivelse av eiendommen

ble funnet noe forhøyede verdier i gulvet.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Kjøkken hovedplan:

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte malte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandeblender. Belysning under overskap.
Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr ved beforing.
Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom underetasje:

Gulv belagt med banebelegg. Vegger med malte sponplater samt malt platehimling. Lakkert furudør med speil. Gulvmontert toalett samt enkel servant.
Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflaten og det ble registrert forhøyede fuktverdier i gulvet.

Gulv belagt med banebelegg. Vegger med malte sponplater samt malt platehimling. Lakkert furudør med speil. Gulvmontert toalett samt enkel servant.
Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflaten og det ble registrert forhøyede fuktverdier i gulvet.

Toalettrom hovedplan.

Toalettrom med banebelegg lagt på gulvet, våtromsplater på veggene og malte himlingsplater. Slett finert dør.
Utlufting fra rommet via takventil. Gulvmontert toalett samt enkel vegghengt servant.
Det er foretatt Indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflaten uten at det ble registrert noen forhøyede verdier i overflaten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
V/v-berede på ca. 28 liter montert i kjøkkeninnredningen i sokkeletasjen. Berederen er fra 2017.
V/v-bereder på ca. 115 liter montert i kjelleren til hovedplanet.
Berederen er fra 2017.

El.anlegget i en kombinasjon av åpent og skjult anlegg i boligen.
Sikringskap plassert i vindfanget i underetasjen samt i trappegang til kjeller i hovedplanet.
Det foreligger pålegg fra ARVA om utbedringer av el.anlegg datert 09.06.2009.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.
Det foreligger ingen opplysninger om dreneringen.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Utbygd inngangsparti på delvis naturstein og delvis lettklinkerblokker.
Kupert terreng rundt eiendommen.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1976. Det er offentlig avløp

via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1976. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

[Gå til side](#)

- Utvendige trapper mangler rekkverk.
- Innvendig trapp mangler rekkverk og håndløper.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger.
- Elektriskanlegg: Det foreligger utbedringspålegg fra Arva på el.anlegget.
- Brannteknisk: Brannslukningsapparatet i underetasjen er over 10 år.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	183 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	183 m ²
Totalpris	500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 850 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Næring/boligbygg

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

Det foreligger tegninger på boligen, men den er ikke i samsvar med dagens planløsning.

Hovedplan:

Nytt inngangsparti tilbygd.

Allrom er endret til et soverom samt soverom/kontor med tilgang fra kjøkkenet.

Kjeller:

Dør til disponibelt rom er satt igjen.

Klesbod har montert enkel ytterdør.

Underetasje:

Disponibelt rom med dør fra kjeller er endret til soverom med tilgang fra legekantoret (Dør fra kjeller er satt igjen).

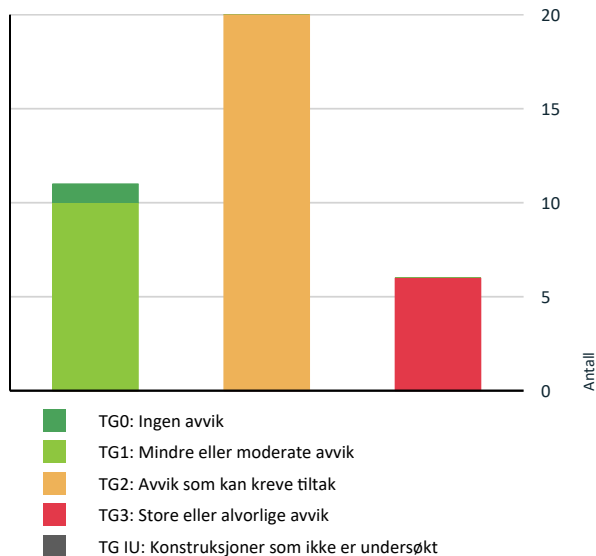
Opprinnelig soverom er endret til kjøkken og utvidet med at deler av klesbod og matbod er tatt inn i kjøkkenet.

Bad/vaskerom samt del av klesbod er endret til 2 stk. toalettrom.

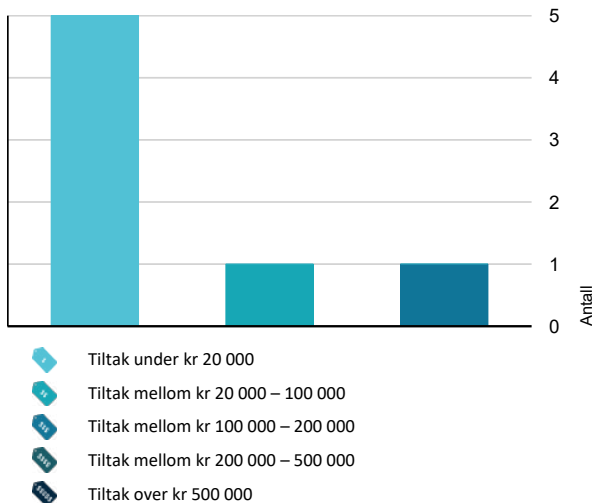
Bod bygg ved siden av vindfang med tilkomst fra gangen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Næring/boligbygg










TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Legekontor > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Legekontor > Toalettrom 2 > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK









- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

 Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
 Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
 Tomteforhold > Fuksikring og drenering	Gå til side
 Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
 Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
 Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
 Kjøkken > Legekantor > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
 Kjøkken > Legekantor > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
 Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
-  Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
-  Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
-  Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
-  Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

NÆRING/BOLIGBYGG



Byggeår
1976

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Ombygging Underetasjen er ombygd i forhold til mottatte plantegninger. Ukjent når dette ble utført.

UTVENDIG

1 TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

1 TG 2 Nedløp og beslag

Luftelyrer og pipebeslag av stål.
Takrenner og nedløp av aluminium.

Det var krav om snøfangere der det er fare for personskade.
Det er steinbelagte takplater og ikke snøfangere på taket. Takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekingen.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Deler av taktroet har misfarging at luftkanaler ikke er ført over tak, men avsluttet på kaldloftet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må etableres taklyrer slik at lufting går over tak.



Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

En del av vinduene fra 1977 samt en del vinduer skiftet senere, ukjent årstall på disse vinduene,

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør med glassfelter i dørbladet, malt hovedytterdør med innfelt glass og malt balkongdør i tre med isolerglass. Enkel kjellerdør under balkongen.

Vurdering av avvik:

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

Balkongdør verslitt overflatebehandling og er ikke mulig å låse.

Kjellerdør ødelagt, ikke mulig å lukke skikkelig.

Konsekvens/tiltak

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

Balkongdør må overflatebehandles.

Kjellerdør må påregnes skiftes.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med utgang fra stuen på ca. 44 kvm. Målt rekkverkshøyde til 100 cm.
Balkongen er oppført med dekke av trykkimp.materialer.
Rekkverk med liggende bord. Trapp til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Åpning mellom liggende bord på rekkverket er målt til ca. 18 cm.
Krav til åpning i rekkverk maks. 10 cm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Åpninger mellom rekkverksbord må endres til dagens krav.



TG 2 Utvendige trapper

Trapp fra balkong til terreng av trevirke.
Trapp ved inngangsparti av trevirke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappene har ikke forsvarlig rekkverk montert.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rekkverk må monteres på begge trappene for å oppfylle dagens krav.



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Gulv belagt med en kombinasjon av laminat og banebelegg. Vegger i en kombinasjon av malte sponplater, malt MDF-plater, tapet og malt strie. Malte plater lagt i himlingen. Vindfanget fremstår som et råbygg.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Målt planavvik på 35 mm i stuen.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn montert i hovedplanet.

Feiing er sist registrert utført i 2017.

Risikovurdert hyppighet for feiing - 2 år.

Sist planlagt for feiing - 2025 (Annullert med begrunnelse dødsbo, ingen gyldig dokumentmottaker)

Tilsyn med fyringsanlegg er sist registrert utført i 2021.

Risikovurdert hyppighet for tilsyn - 8 år.

Neste tilsyn kan bli framskyndet på grunnlag av registrering av eierskifte.

Kommentar: Feietjenesten har ikke registrert avvik på fyringsanlegg eller adkomst for feiing og har ingen åpne tilsynssaker knyttet til eiendommen.

Feietjenesten tar forbehold om at feiing og kontroll av skorsteinens tilstand ikke er utført som forutsatt i feietjenestens risikovurdering.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Tilstandsrapport

Det er påvist riss i pipe ved gammelt røykrørinntak.
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det må foretas lokal utbedring.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Innvendige trapper

Enkel ubehandlet trapp i tre ned til kjelleren fra hovedplanet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert rekkverk eller håndløper på trappen.
Åpning mellom trappetrinnene er over 10cm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rekkverk og håndløper må monteres for å tilfredsstille dagens krav,
Åpning mellom trappetrinnene må endres slik at de oppfyller dagens krav.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører i en kombinasjon av slette finerte dører og enkel fyllingsdører med sponspeil i hovedplan og kjeller. Underetasje/legekantor med dører i en kombinasjon av slette finerte dører med lyd og brannklassifisering samt slette finerte dører og lakkerte furudører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.



TG 2 Andre innvendige forhold

I det som tidligere er betegnet som venterom samt gangen og kjøkkenet i underetasje er det oppdaget biller av typen Skrukke troll. Skrukke troll er ufarlige men kan være en indikasjon på at det finnes fuktskader i bygningsmassen som bør utbedres.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble ved befaring av boligen oppdaget Skrukke troll i underetasjen. Ingen levende dyr ble oppdaget.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Beste løsning for behandling av skrukke troll er å grave opp og drenere bort vann rundt grunnmuren. Kjemisk behandling vil i beste fall gi midlertidig effekt. Skrukke troll er for øvrig helt ufarlig



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeide eller materialvalg.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene er belagt med baderomsplater. Malte plater lagt i himlingen.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke fuget mellom dørterskelen og gulvbelegget.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuging bør utføres.



ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.



ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via ventil.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom gang og badet. . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 %. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

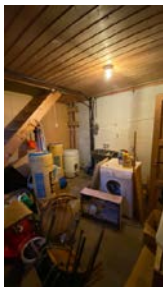
Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflatene og det er registrert noe forhøyede verdier i gulvene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere kontroll anbefales grunnet høyt fuktinnhold i gulvkonstruksjoen

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte malte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps bløndeblender. Belysning under overskap.

Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr ved befarings.

Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.



ETASJE > KJØKKEN

1 TG 3 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Det er dårlig avtrekk fra ventilatoren.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



LEGEKONTOR > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Eldre kjøkkenet har innredning med malte glatte fronter. Benkeplaten er av laminat samt heldekkende stål benkeslag med oppvaskkum og utslagsvask. De ter foretatt Indikajsnssøk etter fukt foran kjøkkenbenken og det ble funnet noe forhøyede verdier i gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er ved bruk av fuktindikator rundt utsatte hvitevarer påvist indikasjoner på fuktighet.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Det er viktig å merke seg at fuktindikatormålinger kan være beheftet med noe usikkerhet. Derfor anbefales det å gjennomføre grundigere undersøkelser for å bekrefte omfanget av fuktindikatorutslagene og identifisere kilden. Dette kan innebære bruk av mer avanserte fuktmålere, inspeksjon bak overflatematerialer etc.



LEGEKONTOR > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til kjøkken, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimaet.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med banebelegg lagt på gulvet, våtromsplater på veggene og malte himlingsplater. Slett finert dør. Utlufting fra rommet via takventil. Gulmontert toalett samt enkel vegghengt servant. Det er foretatt Indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflaten uten at det ble registrert noen forhøyede verdier i overflaten.



LEGEKONTOR > TOALETTRUM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Gulv belagt med banebelegg. Vegger med malte sponplater samt malt platehimling. Lakkert furudør med speil. Gulvmontert toalett samt enkel servant. Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflaten og det ble registrert forhøyede fuktverdier i gulvet.

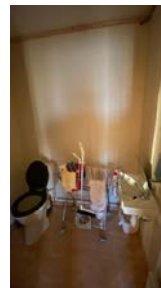
Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er målt høyt fuktinnhold i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Nærmere kontroll anbefales grunnet høyt fuktinnhold i gulvkonstruksjonen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



LEGEKONTOR > TOALETTRUM 2

TG 3 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Gulv belagt med banebelegg. Vegger med malte sponplater samt malt platehimling. Lakkert furudør med speil. Gulvmontert toalett samt enkel servant. Det er foretatt indikasjonssøk etter fukt i gulvoverflaten og det ble registrert forhøyede fuktverdier i gulvet.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er målt høyt fuktinnhold i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Konsekvens/tiltak

- Ved en lekkasje på vannrør e.l. vil det være vanskelig å raskt stenge av vanntilførselen, når stoppekran ikke er tilgjengelig, noe som kan føre til betydelige større skader på boligen og eiendeler, enn om stoppekranen hadde vært lett tilgjengelig.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Det må etableres stoppekran på vannledningen. Det er montert stoppekraner på vannledninger opp til hovedplanet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.



TG 2 Varmtvannstank

V/v-berede på ca. 28 liter montert i kjøkkeninnredningen i sokkeletasjen. Berederen er fra 2017.
V/v-bereder på ca. 115 liter montert i kjelleren til hovedplanet. Berederen er fra 2017.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



Tilstandsrapport

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

El.anlegget i en kombinasjon av åpent og skjult anlegg i boligen.
Sikringskap plassert i vindfanget i underetasjen samt i trappegang til kjeller i hovedplanet.
Det foreligger pålegg fra ARVA om utbedringer av el.anlegg datert 09.06.2009.

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.
Salget er ett tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen på det elektriske anlegget er dermed begrenset.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Salget er ett tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen på det elektriske anlegget er dermed begrenset.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
Salget er ett tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen på det elektriske anlegget er dermed begrenset.
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?
Ukjent Salget er ett tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen på det elektriske anlegget er dermed begrenset.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent Salget er ett tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen på det elektriske anlegget er dermed begrenset.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent Salget er ett tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen på det elektriske anlegget er dermed begrenset.

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, jampør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja
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 Den elektriske installasjons bør gjennomgås av fagkyndig.

Generell kommentar

Ut fra mottatte rapporter fra ARVA anbefales det en full gjennomgang av det elektriske anlegget i boligen.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det foreligger ingen opplysninger om dreneringen.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Utbygd inngangsparti på delvis naturstein og delvis lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er registrert riss i kjellermuren flere plasser.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport



TG 0 Terrengforhold

Kupert terreng rundt eiendommen.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1976. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1976. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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 befaringstidspunktet.

- Utvendige trapper mangler rekkverk.
- Innvendig trapp mangler rekkverk og håndløper.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger.
- Elektriskanlegg: Det foreligger utbedringspålegg fra Arva på el.anlegget.
- Brann teknisk: Brannslukningsapparatet i underetasjen er over 10 år.
- Radon: Eiendommen ligger i et område med moderat til alv forekomst av radon.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- Åpninger i rekkverk for utvendige trapper må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

183 m²/129 m²

Næring/boligbygg: 2 Vindfang, Entré, 2 Gang, 2 Kjøkken, Stue, 3 Toalettrom, Bad, 5 Soverom, Kontor, 3 Bod, Venterom, Vaskerom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 850 000

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

500 000

Konklusjon markedsverdi

500 000

Markedsvurdering

Eiendommens type og standard gjør at det er 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.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DATO	PRIS ANT	PRIS	FELLES GJ.	TOTAL PRIS	M ² PRIS
1 Stongveien 13 ,8742 SELVÆR 84 m ² 0 2 sov		690 000				6 000
2 Stongveien 59 ,8742 SELVÆR 160 m ² 1977 3 sov	01-09-2016		625 000		625 000	3 906
3 Stongveien 13 ,8742 SELVÆR 84 m ² 0 2 sov	02-05-2018		290 000		290 000	2 522

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring. Årlig premie antatt av takstingeniøren.	Kr.	10 500
Renovasjon	Kr.	7 335
Kommunale avgifter	Kr.	20 330
Avsetning årlige vedlikeholdskostnader	Kr.	15 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	53 000

Teknisk verdi bygninger

Næring/boligbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 080 000
Sum teknisk verdi - Næring/boligbygg	Kr.	3 650 000

Sum teknisk verdi bygninger **Kr.** **3 650 000**

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.** **200 000**

Beregnet tomteverdi **Kr.** **200 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) **Kr.** **3 850 000**

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

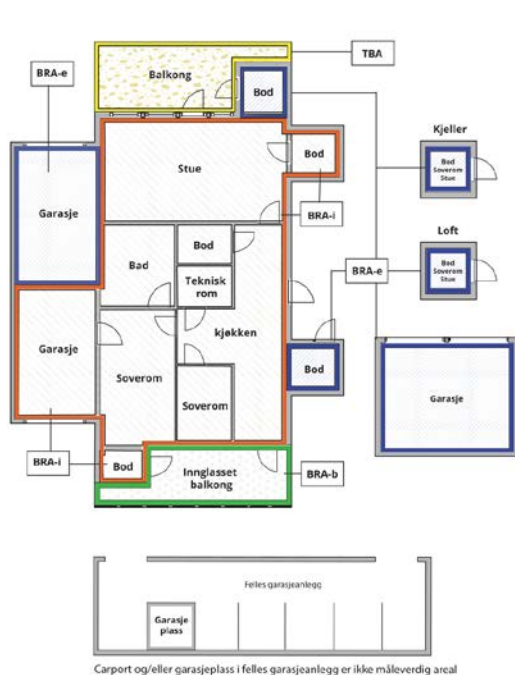
Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige 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

Næring/boligbygg

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	98			98	47
Legekantor		54		54	
Kjeller	31			31	
SUM	129	54			47
SUM BRA	183				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, entré, gang, kjøkken, stue, toalettrom, bad, soverom, soverom, soverom, soverom, kontor		
Legekantor		Vindfang, gang, toalettrom, toalettrom 2, kjøkken, soverom, bod, venterom	
Kjeller	Bod, kjellerinngang/bod, vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger tegninger på boligen, men den er ikke i samsvar med dagens planløsning.

Hovedplan:

Nytt inngangsparti tilbygd.

Allrom er endret til et soverom samt soverom/kontor med tilgang fra kjøkkenet.

Kjeller:

Dør til disponibelt rom er satt igjen.

Klesbod har montert enkel ytterdør.

Underetasje:

Disponibelt rom med dør fra kjeller er endret til soverom med tilgang fra legekantoret (Dør fra kjeller er satt igjen).

Opprinnelig soverom er endret til kjøkken og utvidet med at deler av klesbod og matbod er tatt inn i kjøkkenet.

Bad/vaskerom samt del av klesbod er endret til 2 stk. toalettrom.

Bod bygg ved siden av vindfang med tilkomst fra gangen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.1.2026	John-Roger Hansen	Takstingeniør
	Leonore Forseng	Rekvirent
	Olaf Karstensen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1835 TRÆNA	8	73		0	2800 m ²	ANNEN AREALKILDE (Ambita)	Eiet

Adresse

Stongveien 59

Hjemmelshaver

Karlsen Ørjan

Kommentar

Ny eier anbefales å få tomt oppmålt ihht dagens standard.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger en kort spasertur fra fergekaien på Selvær. Boligen er frittliggende og har gode solforhold og utsikt. Selvær ligger ut i havgapet ved Træna og har adkomst via ferge og hurtigbåt.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område som i kommunens arealplan.

Om tomten

Kupert naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Ny eier anbefales å få tomt oppmålt ihht dagens standard.
Det foreligger ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Kommuneplan

Eiendommen ligger i et område som i kommunens arealplan - Selvær, er avsatt til boligbebyggelse. Området er også omfattet av hensynsone H570, bevaring kulturmiljø.

Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Servitutter

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

Heftelser

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

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består i hovedsak av småhusbebyggelse, hytter og fritidsbebyggelse,

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ikke oppgitt	Ikke oppgitt	Fullverdi		10 500
Kommentar Årlig premie antatt av takstingeniøren.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Det foreligger ikke utfylt egenerklæring på eiendommen.	Finnes ikke		Nei
Eiendomsinfo. fra Træna Kommune			Gjennomgått	2	Nei
Kart utsnitt fra matrikkelen			Gjennomgått	1	Nei
Tegning		Plan og fasader	Gjennomgått	1	Nei
Kartskisse over eiendommen			Gjennomgått	1	Nei
Skylddelingsforretning	16.11.1976		Gjennomgått	4	Nei
Opplysning restanse HAF	13.01.2026		Gjennomgått	1	Nei
Årsgebyr HAF	13.01.2026		Gjennomgått	1	Nei
Utskrift fast eiendom	12.01.2026		Gjennomgått	1	Nei
Utsnitt av arealplan			Gjennomgått	2	Nei
Forenklet Energiattest	28.01.2026		Gjennomgått	5	Ja
Rapporter fra Arva.	25.02.2011		Gjennomgått	4	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HH1954>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

VIGGO HOLMEN
SKOMAKERVEIEN 2
6480 AUKRA

VEDTAK

Målepunktadresse BOLIG SELVÆR, "BERGTUN" 8742 SELVÆR	Anleggsnr. 316600030001	Rapportnr. 5509	Utskriftsdato 25.02.2011
Bueiningsnr: Målerplassering: Strømmåler: 4926	Inspektør Bjørn Tore Hanssen	Dato for kontroll: 09.06.2009	Kontrolltype Inspeksjon/PERIODISK

Rapport fra tilsyn utført 09.06.2009, anleggsnr.: 316600030001

I henhold til Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven) og forskrifter med hjemmel i denne loven, utøver Det lokale eltilsyn kontroll av elektriske anlegg tilknyttet RØDØY-LURØY KRAFTVERK AS sitt forsyningsnett.

Deres anlegg er undergitt et offentlig tilsyn som utøves av Det lokale Eltilsyn (DLE), jf. el-tilsynsloven §3 og fel §7.

Et elektrisk anlegg skal være i en slik stand at det ikke frembyr fare for liv, helse og materielle verdier, jf. el-tilsynsloven § 2. Nærmere bestemmelser om krav til anlegget, er gitt i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (FEL.)

De pålegges med dette å rette påviste feil/mangler snarest og senest innen 01.06.2011, jf. el-tilsynsloven § 6 og fel § 9. DLE begrunner vedtaket med at kravene i el-tilsynsloven § 2 ikke er oppfylt. En nærmere begrunnelse for vedtaket er gitt i tilsynsrapporten, som viser til hvilke forskriftskrav som ikke er oppfylt og hvilke faktiske funn som ligger til grunn for denne vurderingen.

Bakgrunn for vedtaket:

De har tidligere mottatt Forhåndsvarsel med vedlagt tilsynsrapport som beskriver de feil/mangler som ble påpekt ved vår kontroll.

Vi har ikke mottatt merknader fra Dem innen Forhåndsvarselets tilbakemeldingsfrist, og de påviste feil/mangler er pr. dato ikke bekreftet rettet av registrert elektroinstallatør.

De har rett til å klage over dette vedtaket, jf. forvaltningsloven §§ 28 - 36. Klagefristen er tre uker fra De mottok vedtaket. Klageinstans er Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. En eventuell klage sendes DLE.

De har rett til å gjøre Dem kjent med sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 -19. Hvis De besørger retting av påpekte feil/mangler, og bekreftelse oversendes Det lokale Eltilsyn, vil saken bli avsluttet.

Med hilsen

Tore Knutsen
DLE ANSVARLIG
RØDØY-LURØY KRAFTVERK AS

Postadresse
RØDØY-LURØY KRAFTVERK AS
8186 TJONGSFJORDEN

Internett
www.rlk.no
Epost
kundeservice@rlk.no
Rapportnr. 5509 Side 1 av 2

Telefon
75098800
Telefax
75098801

Målepunktadresse BOLIG SELVÆR, "BERGTUN" 8742 SELVÆR	Anleggsnr. 316600030001	Rapportnr. 5509	Utskriftsdato 25.02.2011
Bueiningsnr: Målerplassering: Strømmåler: 4926	Inspektør Bjørn Tore Hanssen	Dato for kontroll: 09.06.2009	Kontrolltype Inspeksjon/PERIODISK

Påviste feil må rettes av installatør

INNTAK

1. Inntak hadde korrosjon og må ettersees og utbedres, Jf. FEL § 22

SIKRINGSSKAP

2. Kabelinnføringshull var mangelfullt tettet. Jf. FEL § 28
3. Sikringsskapets schassie var isolert fra jord uten at skjerm på hovedkabler/blanker jordledere hadde isolerende strømppe, Jf. FEL §§ 19, 21
4. Ledninger (ringeledninger) i sikringsskapet var ikke isolert for høyeste nominelle spenning, Jf. FEL §§ 20, 37

KJØKKEN

5. Lysarmatur under overskap var ikke betryggende festet, Jf. FEL §§ 36, 9

STUE

6. Installasjon for lysarmaturer i tak var utført ved hjelp av bevegelig ledning (PL). Fast installasjon må nyttes, Jf. FEL §§ 16, 22

JORDING

7. Utjevningsforbindelse til hovedvannledning manglet, Jf. FEL § 19

VANNLEDNING

8. Varmekabel for vannledning hadde ikke jordfeilbryter, Jf. FEL §§ 21, 22

RETTING ER UTFØRT AV:

Det lokale elektrisitetstilsynet

Dato Underskrift montør

Dato for underskrift

Dato Stempel/underskrift installatør

Postadresse RØDØY-LURØY KRAFTVERK AS 8186 TJONGSFJORDEN	Internett www.rlk.no Epost kundeservice@rlk.no Rapportnr. 5509 Side 2 av 2	Telefon 75098800 Telefax 75098801
--	--	--

Målepunktadresse Legekontor SELVÆR,LEGEKONTOR 8742 SELVÆR	Anleggsnr. 316600030002	Rapportnr: 5511	Utskriftsdato 18.02.2011
Bueiningsnr: Målerplassering: Strømmåler: 2679	Inspektør Bjørn Tore Hanssen	Dato for kontroll: 09.06.2009	Kontrolltype Inspeksjon/PERIODISK

Rapport fra tilsyn utført 09.06.2009, anleggsnr.: 316600030002

I henhold til Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven) og forskrifter med hjemmel i denne loven, utøver Det lokale eltilsyn kontroll av elektriske anlegg tilknyttet RØDØY-LURØY KRAFTVERK AS sitt forsyningsnett.

Deres anlegg er undergitt et offentlig tilsyn som utøves av Det lokale Eltilsyn (DLE), jf. el-tilsynsloven §3 og fel §7.

Et elektrisk anlegg skal være i en slik stand at det ikke frembyr fare for liv, helse og materielle verdier, jf. el-tilsynsloven § 2. Nærmere bestemmelser om krav til anlegget, er gitt i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (FEL.)

De pålegges med dette å rette påviste feil/mangler snarest og senest innen 19.05.2011, jf. el-tilsynsloven § 6 og fel § 9. DLE begrunner vedtaket med at kravene i el-tilsynsloven § 2 ikke er oppfylt. En nærmere begrunnelse for vedtaket er gitt i tilsynsrapporten, som viser til hvilke forskriftskrav som ikke er oppfylt og hvilke faktiske funn som ligger til grunn for denne vurderingen.

Bakgrunn for vedtaket:

De har tidligere mottatt Forhåndsvarsel med vedlagt tilsynsrapport som beskriver de feil/mangler som ble påpekt ved vår kontroll.

Vi har ikke mottatt merknader fra Dem innen Forhåndsvarselets tilbakemeldingsfrist, og de påviste feil/mangler er pr. dato ikke bekreftet rettet av registrert elektroinstallatør.

De har rett til å klage over dette vedtaket, jf. forvaltningsloven §§ 28 - 36. Klagefristen er tre uker fra De mottok vedtaket. Klageinstans er Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. En eventuell klage sendes DLE.

De har rett til å gjøre Dem kjent med sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 -19. Hvis De besørger retting av påpekte feil/mangler, og bekreftelse oversendes Det lokale Eltilsyn, vil saken bli avsluttet.

Med hilsen

Tore Knutsen
DLE ANSVARLIG
RØDØY-LURØY KRAFTVERK AS

Målepunktadresse Legekantor SELVÆR,LEGEKONTOR 8742 SELVÆR	Anleggsnr. 316600030002	Rapportnr: 5511	Utskriftsdato 18.02.2011
Bueiningsnr: Målerplassering: Strømmåler: 2679	Inspektør Bjørn Tore Hanssen	Dato for kontroll: 09.06.2009	Kontrolltype Inspeksjon/PERIODISK

Påviste feil må rettes av installatør

VENTEROM

1. Lysarmaturer hadde jordforbindelse, øvrig installasjon var i ikke jordet utførelse, Jf. FEL §§ 19, 21
All installasjon jordes eller all jording frakobles og isoleres

SIKRINGSSKAP

2. Kabelinnføringshull var mangelfullt tettet. Jf. FEL § 28

LAB./FORVÆRELSE

3. Bevegelig ledning for for instrument var reparert ved hjelp av tape., Jf. FEL § 9
4. Stikkontakt ved dør hadde åpninger på topp av deksel. Åpningene må tettes eller deksel skiftes, Jf. FEL §§ 20, 9 og NEK 412.2
5. Bevegelig ledning for bordlampe var reparert ved hjelp av tape, Jf. FEL § 9

UTE

6. Utelampe var defekt Jf. FEL § 9

JORDING

7. Utjevningsforbindelse til hovedvannledning manglet/ble ikke funnet, Jf. FEL § 19

RETTING ER UTFØRT AV:

Det lokale elektrisitetstilsynet

Dato **Underskrift montør**

Dato for underskrift

Dato **Stempel/underskrift installatør**

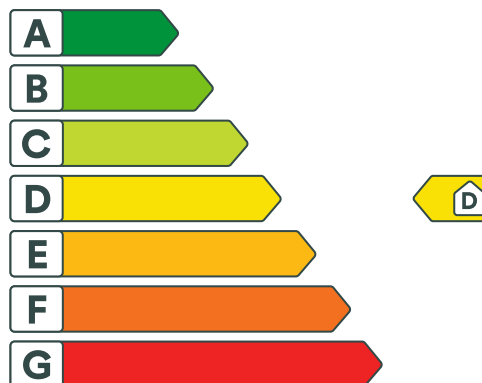
Postadresse
RØDØY-LURØY KRAFTVERK AS
8186 TJONGSFJORDEN

Internett
www.rlk.no
Epost
kundeservice@rlk.no
Rapportnr. 5511 Side 2 av 2

Telefon
75098800
Telefax
75098801



Adresse Stongveien 59, 8742 SELVÆR	
Dato for energimerking 28.01.2026	Merkenummer Energiattest-2026-251656
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 188494803
Gårdsnummer 8	Bruksnummer 73
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1976	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 183,0 m²	Oppvarmet bruksareal 152,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe, Ved	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
206,13 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 202,08 kWh/m²	Totalt levert pr. år 32 794 kWh
---	---



Stongveien 59, 8742 SELVÆR



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Stongveien 59, 8742 SELVÆR



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: 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 4: 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 varmelementer 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Redusér innetemperaturen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: 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 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: 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 21: 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 22: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 24: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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>

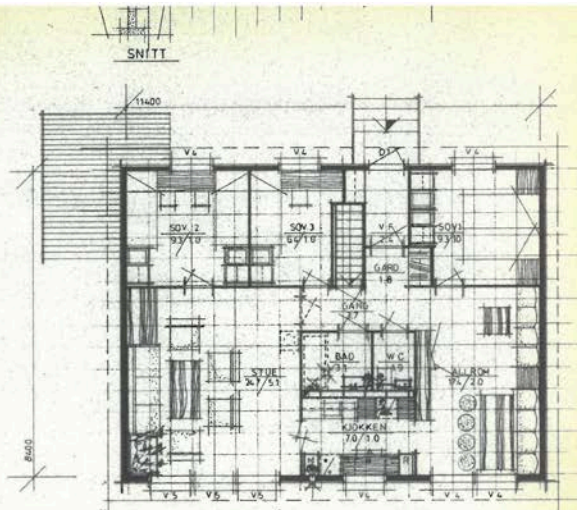


Spørsmål om energiattesten

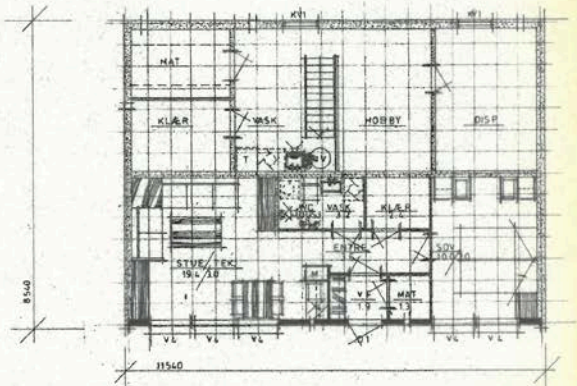
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

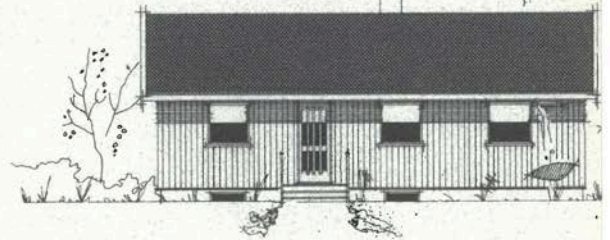
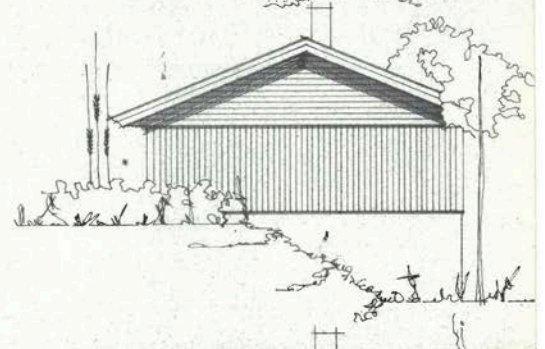
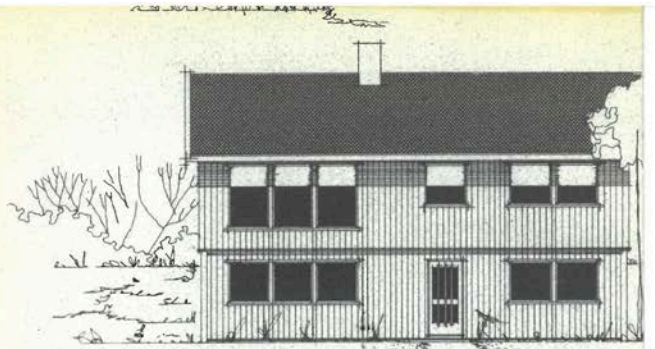
<https://www.enova.no>



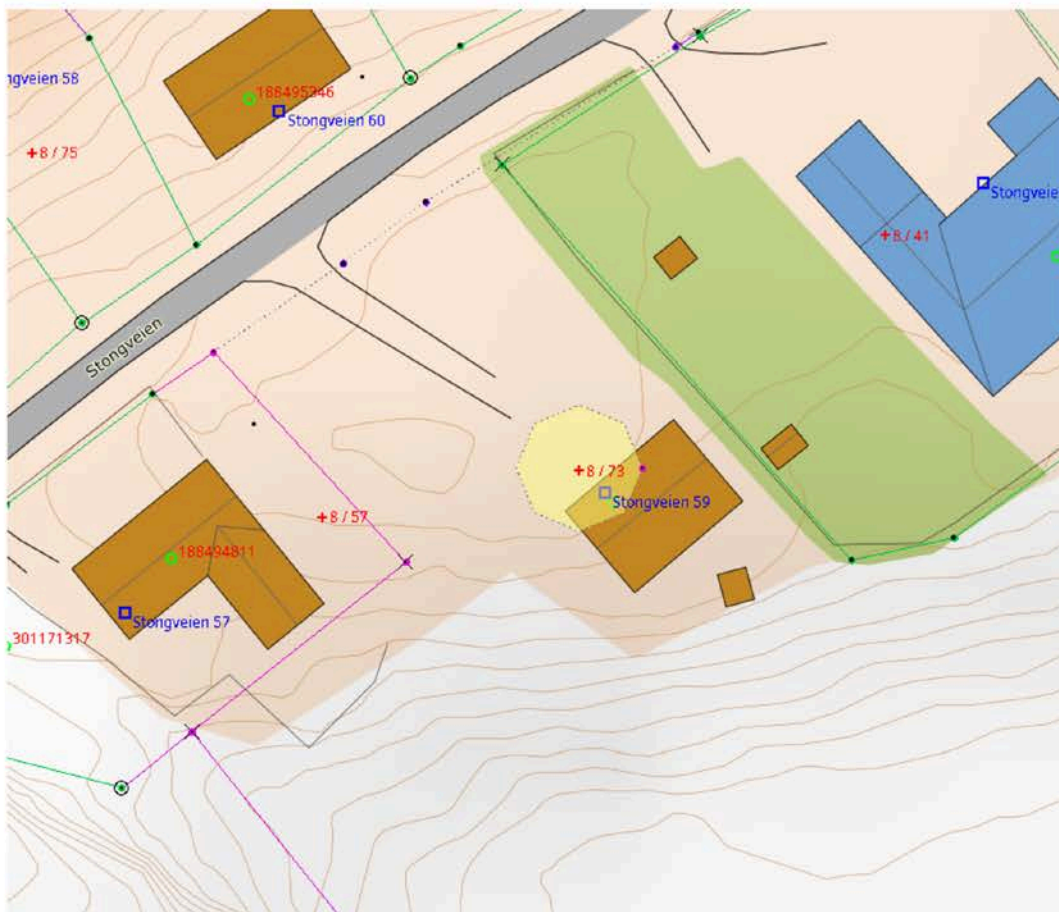
PLAN 1. ETASJE



PLAN SOKKEL



Kart utsnitt fra matrikkelen gbnr. 8/73



Dagbok nr. 8143 19 76
Kana sorenskriverembete 2/12.

Skylddelingsforretning

Fre dag, den 8. Okt. 19 76 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Langhaugen
g.-nr. 8 br.-nr. 16 av skyld mark 0,60^x i Trana
herred. Forretningen er forlangt av Trygve Selvar

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:³⁾ Trygve Selvar og for
Trana Kommune i Kommune i Søvik
Nabo: Ingv. Fuersen

Mennene valgte til formann Agnar Stangen

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal 2,8 dekar. Ialt 2,8 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Målingene er fra skolebygningens vestre
hjørne i sørvest retning langs fylkesveg
50,0 m. Herfra o.s.o. retning langs
Ingv. Fuersens tomt til hans grense-
kors i berg 40,0 m og videre 13,25 m
til nytt kors i berg. Grensen går herfra

1) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

2) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den.....19 N.N.»

3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

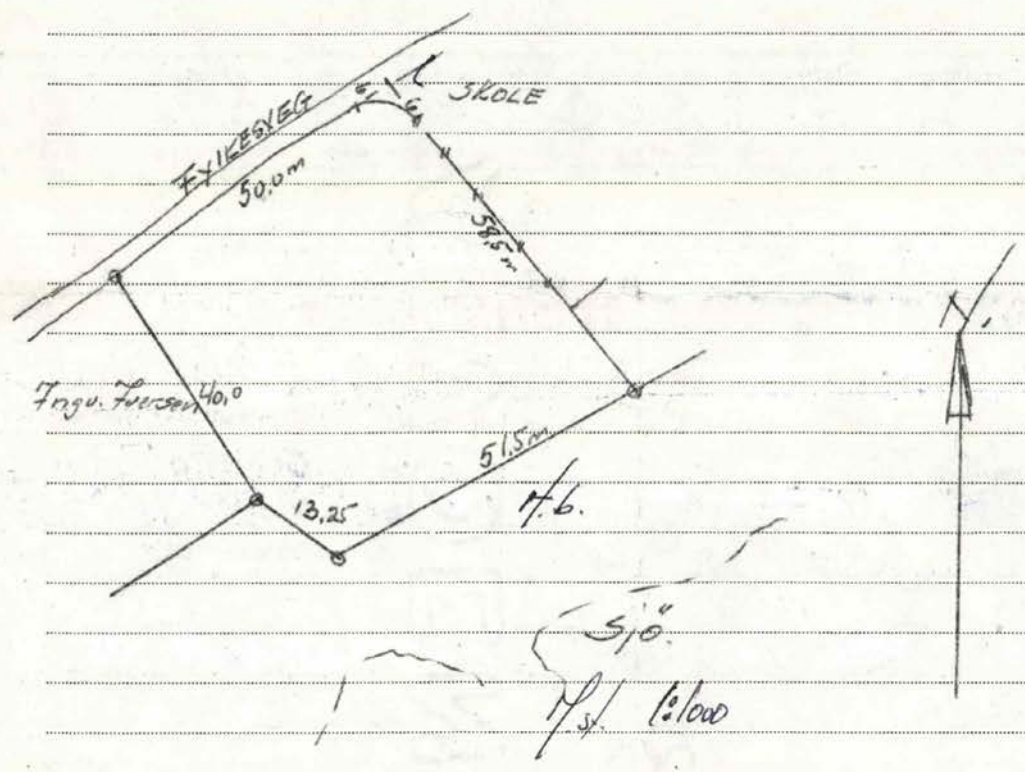
4) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

+ Rett til av
833


i N.O. retning ^{51.5m} tilbake til Kors i berg
 for skolens tidl. utvidelse. Derpå
 langs skolens s.v. grense (gjerdet) 58,4m

Areal: 2800 Kvm.

Hjørnene er merket ved Kors buggit
 i fast berg.



1. Omfatter den eiendom som skal deles, jordbruk med skog? nei
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornödenhet? —
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? —

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? *ja*

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap

Idet vi har funnet videregående deling utjenelig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til *0,02*

Hovedbøiets gjenværende skyld utgjør *0,62 0,58 x*

Hovedbøiets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord *11* dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal *11* dekar.

I alt dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ *"Burgbo"*

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Trana Kommune

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at *Kommunen i Trana* skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Agnar Stanger, Johan Mardinsen, Magnus Hansen

x Rettet av oss

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de merutbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).



Går til TRÆNA jordstyre.1)

Jordstyrets uttalelse:

Det utgatte areal ligger på en bergknaus uten jordsmonn
og er således uten jordbruksmessig betydning. Jordstyret har
intet å innvende mot fradelingen.

TRÆNA den 20/10 19 76

Arvid Bakken

formann

P. Krogaard

sekretær

Går til Nordland landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

..... den 19

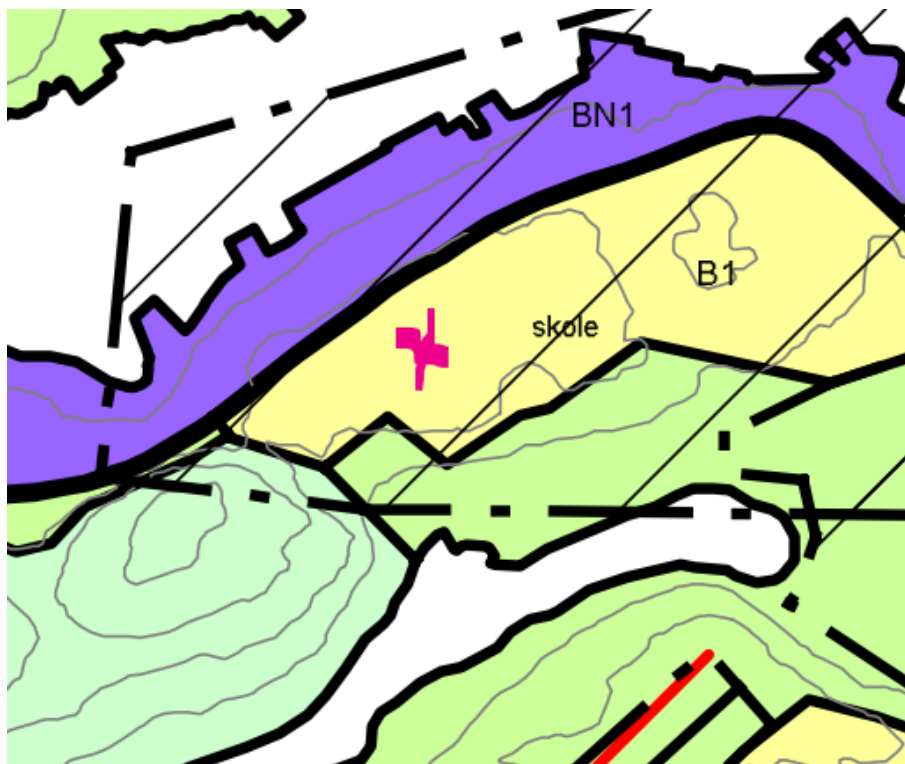
.....
formann

Nordland fylkeslandbruksstyre har
under sak nr. 2132/76
gitt samtykke til fradelingen/.....
Buds 16.11.76
Etter fullmakt
P. Barthelsen

fylkeslandbrukssjef

De fraskilte del har fått g.nr. b.nr.

Eiendommen ligger i et område som i kommunens arealplan - Selvær, er avsatt til boligbebyggelse. Området er også omfattet av hensynsone H570, bevaring kulturmiljø.



2.1.1. Boligbebyggelse

- Følgende område avsettes for fremtidig boligbebyggelse i planen: **B4**
- Området B4 skal være detaljregulert før utbygging kan igangsettes.
- Følgende områder videreføres for eksisterende boligbebyggelse i planen: B1, B2 og B3.
- Innenfor områdene i punkt c) tillates fortetting til boligformål inntil BYA= 40% per tomt. Bygninger kan utbedres, moderniseres, rives og gjenoppføres. Oppføring av tilbygg, garasje, annekst o.l. er tillatt.

RETNINGSLINJER TIL 2.1.1

For områder som er omfattet av hensynsone H570 – Hensyn kulturmiljø gjelder bestemmelse 1.8.2. med tilhørende retningslinjer.

3.2.3. Hensynszone: Bevaring kulturmiljø, H570

For områder som er omfattet av hensynszone H570 – Bevaring kulturmiljø gjelder bestemmelse 1.8.2.

1.8.2. Kulturmiljø

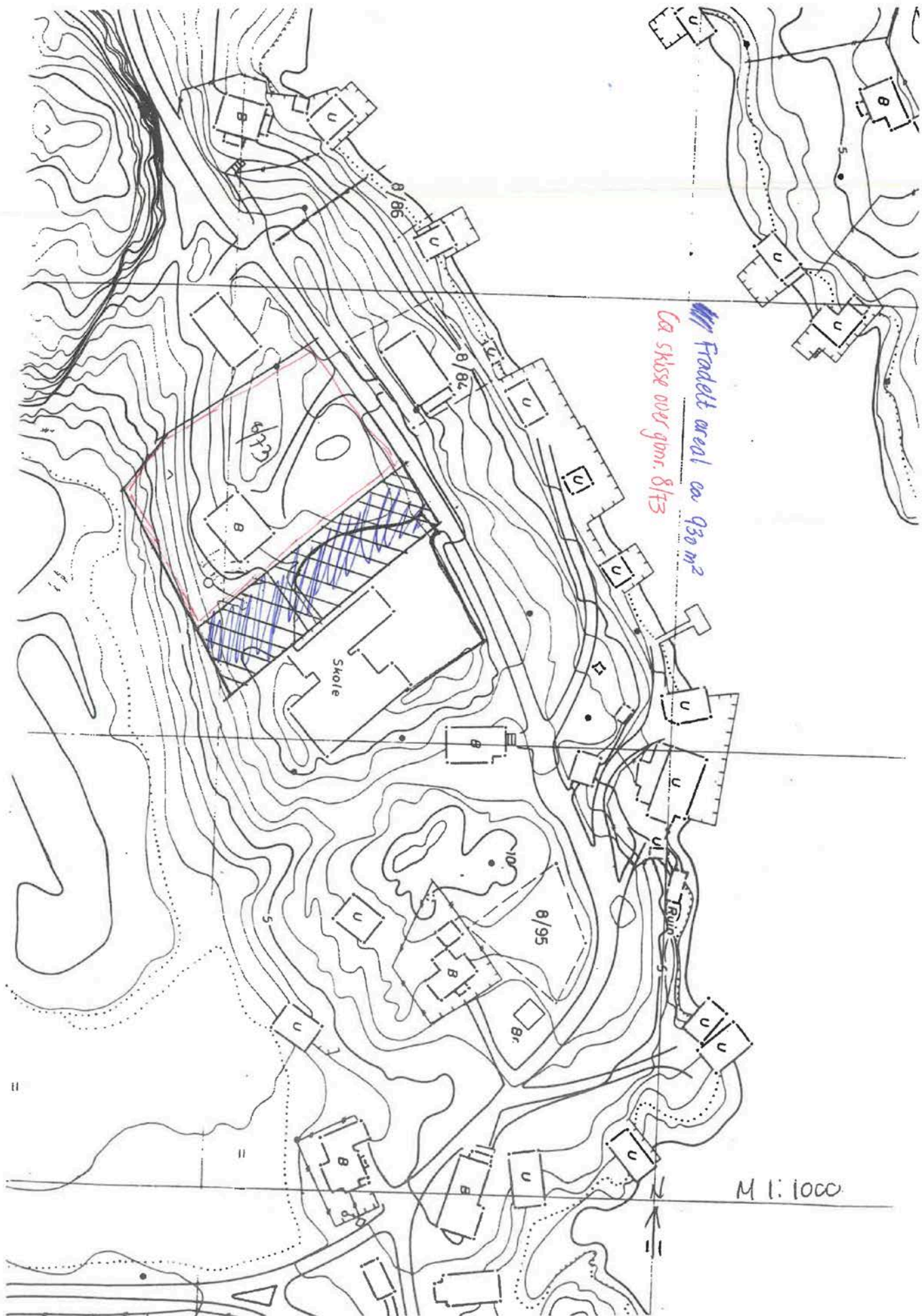
- a) Sammenhengende kulturmiljø er avsatt med hensynssone H_570 i planen.
- b) Innenfor områdene skal kulturverdier i bebyggelsen ivaretas, både ved ombygging og nybygging. Tiltak som kan forandre, skade eller på annen måte forringe landskapskarakteren er ikke tillatt.
- c) Det er ikke fullt ut avklart om det finnes fredete kulturminner jf. kulturminneloven § 4 innenfor områdene.

RETNINGSLINJER TIL 1.8.1 og 1.8.2:

Træna kommune har et selvstendig ansvar for å ivareta sine kulturminner og kulturmiljø. Dersom faglige vurderinger tilsier at bygning eller bygningsmiljø bør bevares som viktig kulturminne kan kommunen nedlegge midlertidig forbud mot tiltak i påvente av reguleringsplan jf. pbl. § 13-1.

Kommunens kulturminner fredet etter kulturminneloven § 4 fremgår av plankart som hensynssone H730, samt temakart – Kulturminner/ Kulturmiljø.

Større og helhetlige bygningsmiljø med stor andel av SEFRAK-registrerte bygninger fremgår av plankart som hensynssone H570, samt temakart – Kulturminner/ Kulturmiljø.



Tvangssalg ved medhjelper

Generelt

1. januar 1993 trådte ny lov om tvangsfullbyrdelse i kraft. Den nye loven innfører noe helt nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper.

Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at Namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. Markedsføring, budgivning, forhandlingene osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun statsautoriserte eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor Namsretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese orienteringen under nøye.

Det vil ikke fremgå av salgsannonser for eiendommen at den tvangsselges, men i salgsoppgaven for eiendommen skal det opplyses at det er et tvangssalg.

Som medhjelper har eiendomsmegleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsmegling.

Opplysningene skal gis i en salgsoppgave. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås.

Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med, og
- disse forholdene kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av overstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom Namsretten finner at kravet fra kjøperen åpenbart er grunnløst, kan Namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel betale summen.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budgivning

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledning til å ta forbehold osv. Derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis.

Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. Loven gir imidlertid adgang til at bindingstiden kan settes ned til 2 uker. Vær oppmerksom på at 2 uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av Namsretten.

Det er ikke anledning å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette.

Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere bud. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be Namsretten stadfeste budet. (Stadfestelse tilsvarer selgerens aksept ved et frivillig salg). Saksøkeren har ikke plikt til å sende slik anmodning til Namsretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er stadfestet av Namsretten. For eksempel kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten.

Når Namsretten har stadfestet et bud har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært framsatt overfor Namsretten før kjennelsen avsies. Det stadfestede

budet er bindende for budgiveren selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken er avgjort. Blir stadfestelsen opphevet er budgiveren fri.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for hvordan oppgjør skal foretas. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dagen kjøper plikter å betale) inntre 3 måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens §11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Saksøkts fraflytting

Når kjøperen er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig år kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper ute gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper plikter da å sørge for eventuell bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distriktet eiendommen er.


Skjøte og adkomstdokumenter

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil Namsretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing sammen med kjøperens eventuelle pantobligasjoner.

Når tvangssalgskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Overstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Framstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelser det henvises til i denne brosjyren finnes i kapittel 11 og kapittel 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.



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

For eiendommen:

Adresse: Stongveien 59
8742 SELVÆRMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Leonore ForsengTelefon: 911 74 602
E-post: leonore.forseng@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre