

Burengan 7

Takst kr 2.800.000,-

- Nedlagt småbruk
- Bolig, fjøs og garasje
- Skjermet beliggenhet
- Kun 6 km fra Brønnøysund
- 16 dekar tomt



Ansvarlig megler:
Advokat Linda Kristiansen

Kontaktperson:
Svenn Gunnar Halsen
41 41 07 07

halsen@advokatenehla.no

www.advokatenehla.no



SALGSOPPGAVE INNHold

- Bilder
- Nøkkelinformasjon og betingelser
- Forbrukerinformasjon om budgivning
- Tilstandsrapport
- Egenerklæring
- Planskisser
- Målebrev/kart
- Info Boligkjøperforsikring
- Budskjema



Burengan 7



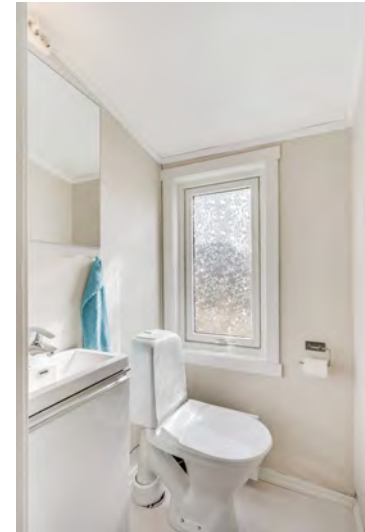
Burengan 7



Burengan 7



Burengan 7



Burengan 7



Burengan 7



Burengan 7

8908 Brønnøysund

Nedlagt småbruk med skjermet beliggenhet i nordenden av Skarsåsen, kun 6 km fra Brønnøysund sentrum. Stille og rolig, i enden av blindvei.

Åpent terreng mot sør, med solforhold som begrenses av Skarsåsen om kvelden. Populære turområder i umiddelbar nærhet.

Gårdstun bestående av bolighus og fjøs med tilbygget garasje.

Boligen er i stor grad oppusset og modernisert i senere år, vinduer, el-anlegg, bad, kjøkken m.m. I forhold til bygningens alder, må det imidlertid påregnes ytterligere renoveringstiltak for å oppnå dagens forventede boligstandard.

Eiendommen består av ca 12 dekar fulldyrka jord med driveplikt og gårdstunet på ca 4 dekar. God mulighet for egen drift med grønnsakdyrking eller småskala dyrehold.

Eiendommen er tilknyttet privat vei, vann og avløp.

NØKKELOPPLYSNINGER

- **MATRIKKELNR.**
1813/108/30
- **TYPE BOLIG**
Enebolig
- **EIERFORHOLD**
Selveier
- **EIER**
Rune Larsen Aune
Cecilia Heine Rønning Aune
- **TOMT**
15697 m2
- **REGULERING**
Uregulert LNFR-område, jf.
kommuneplanens arealdel 2019-2030
- **BYGGEÅR**
Bolig og fjøs 1950
Garasje 2012
- **AREAL**
BRA 217 m2
- **FERDIGATTEST**
Det foreligger ikke ferdigattest
- **ENERGIMERKING**
G- GUL
- **PRISANTYDNING**
kr 2 800 000,-
- **KJØPERS OMKOSTNINGER**
Ved kjøp til prisantydning tilkommer:
Dokumentavgift kr 70 000,-
Tinglysingsgebyr skjøte kr 500,-
Tinglysingsgebyr pantedokument kr 500,-
- **TOTALPRIS**
kr 2 871 000,-
- **KOMMUNALE AVGIFTER**
kr 2 340,- pr. år for 2024
I tillegg kommer faktura for slamtømming
hvert 2. år. Siste tømming var i 2023, og
neste tømming etter ordinær rute vil bli i
2025.
- **RENOVASJONSAVGIFT**
kr 6 329,- pr. år for 2024
- **FORMUESVERDI**
kr 700 000,- for 2023 som primærbolig
- **MEGLERS VEDERLAG**
Avtalt meglerhonorar er kr 70.000,-.
I tillegg må selger betale utgifter til
annonsering m.m.

AREAL/INNHold

Arelamåling er gjengitt fra salgsoppgavens tilhørende tilstandsrapport ihht. nyeste arealstandard.

- | | | | |
|---|--------|-----|---------------------------|
| - | BRA-i: | 107 | Internt bruksareal |
| - | BRA-e: | 110 | Eksternt bruksareal |
| - | BRA-b | - | Innglasset balkong |
| - | TBA: | 22 | Terrasse- og balkongareal |
| - | ALH: | 17 | Ikke måleverdig areal * |
-
- 1. etasje: Hall m/trapp, Bad/vaskerom, Soverom, Kjøkken, Stue
 - 2. etasje: Gang, Toalettrom, Garderobe, Soverom, Soverom 2
 - Kjeller: Bod, Bod 2, Bod 3, Teknisk rom
 - Garasje
 - Fjøs: Lager/boder over 3 plan
-
- Deler av kjeller og loft med lav takhøyde

INNBO/LØSØRE/ INTERNETT/LADING

Frittstående hvitevarer kan følge med om ønskelig. Reoler i kjeller kan følge med om ønskelig.
Internett via Mobilt bredbånd. Antenne blir stående igjen på husvegg.
Er installert dedikert kurs / ladepunkt til elbil i henhold til NEK 400:2018. Er ikke ladeboks da krav om ladeboks ved etablering av punkt for elbillading kom i 2022.

OPPVARMING

Elektrisitet med luft-luft varmepumpe og vedfyring med ildsted i stue.
Varmepumpe installert i 2021 og peisovn i 2014.

ADGANG TIL Utleie

Det foreligger ikke opplysninger til hinder for utleie av boligen i sin helhet.

TINGLYSTE FORHOLD*

Heftelser

1969/386-1/70 Bestemmelse om vannledn.
07/03-1969
Rettighetshaver Brønnøy Vannverk AL
Gjelder denne registerenheten med flere
Kommentar: Heftelsen skal bestå.

1993/1210-1/70 Rettighet
15/06-1993
Rettighetshaver: Pettersen Donall Konrad
Født: 06/04-1936
LEIE AV AREAL
Leie av 11,1 da i 10 år, årl. avg. kr. 250,-.
Kommentar: Rettigheten benyttes ikke pr. idag. Kjøper må evt. avklare mulighet for sletting med rettighetshaver.

2021/731789-1/200 Pantedokument
17/06-2021 21:00
Beløp: NOK 3 000 000
Pantlaster: Sparebank 1 Boligkreditt AS
Org.nr: 988 738 387
Pantlaster: Sparebank 1 Helgeland
Org.nr: 937 904 029
Kommentar: Heftelsen slettes ved overdølgelse til ny eier.

Eiendommens rettigheter

Ingen rettigheter registrert

* Grunnlagsdokumenter er vedlagt i salgsoppgaven så langt innholdet anses å ha vesentlig betydning. Dokumentene kan for øvrig innhentes hos megler.

VEI/VANN/AVLØP

Privat vei inn til eiendommen. Det er ikke etablert veilag eller annet formell drift og vedlikehold av vei. Veien benyttes av flere grunneiere. Det forekommer også trafikk forbi eiendommen til turområdet mot Tilremskardet. Den kjørbare delen av veien stopper omtrent ved eiendommen. Vedlikehold må påregnes for egen regning.

Eiendommen har privat vann fra egen brønn på ca 2,0 m3 og fra borebrønn på ca 2,5 m3. Vann fra borebrønn renses gjennom nyere renseanlegg i kjeller.

Privat avløpsanlegg med septiktank som er funksjonelt. Teknisk stand på anlegget er ikke kjent, og fremtidig pålegg om oppgradering av anlegget må påregnes.

BYGGEMÅTE/TILSTAND

Det foreligger tilstandsrapport med verditakst fra Goheim Takst og Byggconsult AS som beskriver eiendommens tekniske forhold og byggemåte. Rapporten og selgers egenerklæring er en vesentlig del av salgsoppgaven, og må gjennomgås grundig før beslutning om å inngi bud. Følgende sammendrag av eiendommens mangler/avvik anses som vesentlige opplysninger:

Boligen og fjøset er bygget i 1950 med tilbygg på 70-tallet og garasje i 2012. Teknisk tilstand på bygningsdeler som ikke er byttet og forskriftsmessige forhold må vurderes i forhold til alder.

TG 3 – Store eller alvorlige avvik:

- Taktekking: Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen. Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Musekskrementer på kaldt loft og i krypkjeller, skader fra dette kan ikke utelukkes. Nåværende eiere har montert musebørster.
- Utvendige trapper: Manglende rekkverk/høyder er under dagens forskriftskrav.
- Overflater loftsgang: Skade på vegg fra tidligere lekkasje i yttervegg/tak.
- Etasjeskille/gulv mot loft: Høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
- Pipe og ildsted: Sotluke er skadet. Mye utfelling av sot på pipe over himling på loft. Pipeløpet er over 70 år. Brannplate på vegg er ikke luftet. Pakning på ovnsdør mangler/er løs. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Krypkjeller: Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren. Det er ikke tilfredsstillende ventileringsav krypkjeller. Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Sluk, membran og tettesjikt våtrom: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Rørgjennomføringer i gulvet under innredning og under kabinett er ikke tette. Gulvbelegget ligger utenpå veggene, ingen brukbar løsning.
- Overflater og konstruksjon toalettrom: Toalettrom har ingen ventilerings.

I tillegg er en rekke forhold angitt med TG 2 – Avvik som kan kreve tiltak og TG 2 - Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak.

Det finnes ikke byggesaksmappe med tegninger eller byggevedtak i kommunens arkiv.

Ferdigattest mangler. Kommunen har registrert bygninger tatt i bruk 05.02.1950 i matrikkel. Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

BETINGELSER

Interessenter oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Selger forbeholder seg rett til å avvise alle inngitte bud. Det gis ingen garanti for medfølgende utstyr.

Eiendommen er klar for overtakelse etter nærmere avtale.

Selger har tegnet Boligselgerforsikring, og bydere må bekrefte at salgsoppgave med tilhørende tilstandsrapport er gjennomgått før bud formidles.

Selger har plikt til å opplyse om feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom selger har gitt uriktige opplysninger vil det foreligge en mangel.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje. Slitasje og elde kan også føre til skader. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOM

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke

med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobe-hyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlightssamt utelys og hagebelysning medfølger. Vegg-lamper, krok-hengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks.

med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.

Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Informasjon om budgivning

Bud skal gis skriftlig til megler. Megler kan kun formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Elektroniske meldinger, herunder SMS og e-post oppfyller kravet til skriftlighet. Megler er pålagt å innhente legitimasjon og signatur fra budgiver før budet kan formidles til selger.

Skjema for manuell levering av bud finnes på siste side i salgsoppgaven, eller benytt "Gi bud"-knappen på Finn-annonsen for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Publikum skal på forespørsel få kunnskap om aktuelle bud på en eiendom. Relevante forbehold skal samtidig oppgis. Et bud med forbehold vil normalt ikke bli akseptert før forbeholdet er avklart. Ved flere innkomne bud, blir byderne orientert om høyeste bud og gis anledning til å komme med overbud.

Bud er bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om høyere bud kommer inn.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles

til budgiver. **Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.** I forbrukerforhold kan ikke megler formidle bud med kortere akseptfrist enn kl.12.00 første virkedag regnet fra siste annonserte visning, jfr. forskrift om eiendomsmegling § 6-3 (3).

Kjøper og selger vil få kopi av budjournal etter at eiendommen er solgt. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Sensitive opplysninger så som finansiering m.v. vil ikke fremkomme da dette er underlagt taushetsplikt/personvern. Øvrige budgivere kan etter avsluttet handel eller avsluttet budrunde kreve kopi av budjournal i anonymisert form. Oppdragsgiver står fritt til å akseptere og eventuelt forkaste et hvert bud. Oppgitte personopplysninger i forbindelse med budgivning og eventuell handel lagres på saken.

Vi gjør oppmerksom på at vi kun driver budformidling i kontortiden på hverdager, dvs kl 08.00 – 16.00 mandag – fredag.



Tilstandsrapport



Enebolig



Burengan 7, 8908 BRØNNØYSUND



BRØNNØY kommune



gnr. 108, bnr. 30

Markedsverdi

2 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 217 m² BRA-i: 107 m²



Befaringsdato: 06.05.2024

Rapportdato: 13.05.2024

Oppdragsnr.: 20320-1483

Referansenummer: NL7915

Autorisert foretak: Goheim Takst og Byggconsult AS

Sertifisert Takstingeniør: Gørn Heimen

Vår ref: TSR



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

Norsk takst

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



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

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

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

Goheim Takst og Byggconsult as

Goheim as er et veletablert takstfirma på ytre Sør-Helgeland.

Arbeidsområde er blant annet Tilstandsrapport, Verditakst, Verdivurdering, Uavhengig kontroll, Trykktesting, Termografering, Fuktkontroll, Byggelånskontroll med mer.

Goheim er etablert i Brønnøy kommune og jobber primært på ytre Sør-Helgeland i kommunene Brønnøy, Sømna, Vega, Vevelstad og Bindal.

Hovedfokus er å tilby gode produkter med nærhet til oppdragsgivere.

Gøran Heimen er utdannet Tømrer i 1992, Byggmester i 2000, NITO-Takstingeniør i 2005 og Byggtermografør i 2006. DNV Sertifisert Takstmann for tilstandsrapportering siden 2006. Har drevet eget firma som takstingeniør siden 2005.



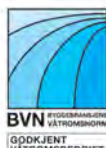
Rapportansvarlig

Gøran Heimen

Uavhengig Takstingeniør

gheimen@goheim.no

906 12 231



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

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.

! TG 1

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.

! TG 2

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

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

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

! TG 3

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.

– TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Opprinnelig småbruk fra 1950 med «fjøs» og bolig. Fjøsset er påbygget garasje i ca. 2012. Boligen er påbygget i vest og øst mulig på 70-tallet. Boligen gjennomgikk noen oppgraderinger fra 2014-2017 som vinduer, noe kledning, kjøkken, bad, sikringsskap, røropplegg, vannrenseanlegg og noe oppussing av eldre overflater. Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier. Med referanse til byggets alder, presiseres det at det vil finnes forhold som ikke tilfredsstiller dagens forskriftskrav. Samlet vurdert, må bygningsmassen påregnes renoveret i et større omfang. I rapporten er valg av tilstandsgrad 2 og 3, punkter som krever spesiell oppmerksomhet. Hensyntatt observasjoner nevnt i rapport og bygningsmassens opprinnelige alder, presiseres det at ved fremtidig renovering må påregnes avdekking av skjulte feil og skader i lukkede konstruksjoner med tilhørende kostnader. Ved renovering, vær oppmerksom på at enkelte eldre bygningsmaterialer kan inneholde asbest. Kostnader for renovering vil variere ut fra egen kompetanse og valgte omfang for renoveringene. Når det gjelder anbefaling av tiltak med kostnader, ligger dette inn under detaljprosjektering. Det anbefales kontaktet seriøse aktører i markedet for detaljprosjektering og prising av forhold som ønskes utbedret/renoveret slik at man får plassert ansvar for at valgte metode er det mest hensiktsmessige, har referanser til forskrifter og at det foreligger en avtalt kostnad.

Enebolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Plassbygget saltak over hovedbygget med hanebjelker og skråtak. Plassbygget skråtak på tilbygget i øst. Plassbygget skråtak over tilbygget i vest, ikke adkomst. Plassbygget skråtak over bad, ikke adkomst. Taktekkingen er av bølgeblikklater med variert opprinnelse. Taktekkingen over bad og hovedinngang er av profilerte stålplater, 2017 og 2018. Det er ikke adkomst for kontroll av undertak. Takrenner der disse finnes er av plast med variert kvalitet, antatt fra 70-tallet. Takvann stedvis ført til oppstikkende plastrør med mur, eksakt funksjon ukjent. Takvann til terreng i sørøst og øst. Gammelt pipebeslag, ny topphatt og gammel takstige. Det er nyere takrenner i metall mot sørøst og over hovedinngang. Veggene har trekonstruksjon av variert utførelse. Stående plank på hovedbygget, antatt bindingsverk på tilbygget 1.et vest og begge etasjene i øst. Fasade/kledning har stående panel og bordkledning av variert kvalitet og opprinnelse. Nyest kledning mot øst, mulig 2014. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer montert ca. 2014. Stue i vest har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer mulig fra 70-tallet, skiftet glass ca. 2014. Kjeller har malte trevinduer fra 2017 med 2-lags glass. Bygningen har malt eldre hovedytterdør, glass fra ca. 2015. Malt altandør fra 70-tallet med glass fra ca. 2013. Malt kjellerdør med glass. Altan mot vest fra stue, ukjent opprinnelse. Konstruksjon oppført i tre, ca. 12 m2. Ved hovedinngang er det en plassbygget veranda i tre på ca. 10 m2. Trapp til altan i vest oppført i tre. Trapp til hovedinngang fra øst oppført i tre, trapp til hovedinngang oppført i tre over gammel plass-støpt trapp i ca. 2017. Plass-støpt kjellertrapp fra byggeår.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige overflater av variert opprinnelse. Deler av boligen er innvendig pusset opp av tidligere eiere. Innvendige overflater er gjenstand for fornying ved jevne intervaller. Etasjeskiller er av trebjelkelag over kjeller og krypkjeller samt mellom etasjene. Boligen har teglsteinspipe fra byggeår, vedovn på stue fra 2014 og sotluke i kjeller. Gulvet i kjeller er av betong med pålimte flis. Veggene har betong/mur. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjeller under gang og bad inspisert. Krypkjeller under tilbygget i vest inspisert fra "vindu" i mur. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte glatte dører, dører med malt sponfylling og dør med glass. Dører av variert opprinnelse.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom fra 2016. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Taket er malt smartboard/panel. På veggene er det malt tapet/miljøstrie. Det forutsettes at dette er et malingssystem for våtrom. Det er ikke spesifikt fall til sluk, det er stedvis motfall på gulvet. Det er plastsluk i gulvet og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulv og overgangen gulv/vegg. Rommet har innredning med underskap, vask, overskap, speil og belysning. Det er montert et toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang mot dusjkabinett. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9%, tørt inne i veggen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er sprutplate på vegg. Vask i benkeplate og opplegg for oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator over komfyrplass. Det ble ved et fuktsøk med Protimeter MMS 2, ikke registrert forskjeller i verdier som kan indikere muligheten for bakenforliggende fukt i risikoutsatte områder på kjøkkenet. Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier.

SPECIALROM

Toalettrom på loftet.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Ingen dokumentasjon vedrørende vvs er fremlagt eller kontrollert. Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er avløpsrør av plast. Variert opprinnelse. Noe nytt fra ca. 2016. Ukjent om dette omfatter sluk i gulvet i kjeller. Vannrenseanlegg: Fra egenerklæring. «Tidligere eier opplyste om at det ble montert renseanlegg for brønnvann og filter i kjeller noen år før vi kjøpte eiendommen, samt nytt rør i rør og avløpsrør i 2016.» Fra tidligere salgsoppgave: «VVS opplegg er nytt i hele boligen i rør i rør system, arbeide utført av Rørleggeren Brønnøysund ved Rune Moe» «Vannrensingsanlegg installert vår 2021» Selger opplyser at installasjonen virker som forutsatt pr. i dag. Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier. Varmtvannstanken er plassert i kjeller. Denne er på 194 liter. Sluk i gulvet på tilstøtende rom. Sikringsskap plassert på kjøkkenet. Skap fra 2016, stedvis oppdatert installasjon etter dette. Fra egenerklæring: YIT: Nytt luftstrekk for strøm fra bolig til fjøs 2010. Select AS har i 2016 Byttet sikringsskap og ny kurs kjøkken, bad, gang og stikkontakt loft. Sinus: Tilkobling brønnpumpe 2018, utelys bolig 2021. Varmepumpe installert av Aalmo Helgeland AS 2021, eier selv har installert kurs for lading av elbil og lys og stikkontakter over arbeidsbenk i kjeller 2021/2022. Boligen har kun naturlig ventilasjon. Røykvarsler og brannslukningsapparat. Selger påser at montert utsyr er nytt før salg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser, grunnundersøkelser.

Byggegrunn antatt bestående av stedlige og tilkjørte masser.

Eiendommen ligger i et tilnærmet flatt område, stedvis lettere kupert terreng.

Tilremshatten i vest har bratt terreng ned mot eiendommen.

Det er ingen moderne fuktsikring på mur, dreningen om denne finnes, vil ha begrenset effekt.

Bygningen har plass-støpt betonggrunnmur, sparesteinsmur. Murene er fundamenter på dekke og stedlige masser.

Utvendige avløpsrør er sannsynlig vis av plast, det er plastsluk i kjellergulv, alder ukjent. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er privat brønn og privat grunnboret brønn.

Septiktanken er av ukjent type. Muligvis en eldre betongkum øst for eiendommen. Det er to kummer, mulig overløp mulig via kum lengts nordøst. Det har vært tilbakeslag i kjeller ved to anledninger. Tankes størrelse er ukjent.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	217 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	122 m ²
Totalpris	2 800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 800 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Fra kommune i meglerpakken:

«2024-04-29T12:54:12.134Finner ingen byggesaksmappe i arkivet for denne eiendommen 108/30, derfor ingen tegninger, byggevedtak og ferdigattest»

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Fra kommune i meglerpakken:

«2024-04-29T12:54:12.134Finner ingen byggesaksmappe i arkivet for denne eiendommen 108/30, derfor ingen tegninger, byggevedtak og ferdigattest»

Fjøs/redskapshus

- Det foreligger ikke tegninger

Fra kommune i meglerpakken:

«2024-04-29T12:54:12.134Finner ingen byggesaksmappe i arkivet for denne eiendommen 108/30, derfor ingen tegninger, byggevedtak og ferdigattest»

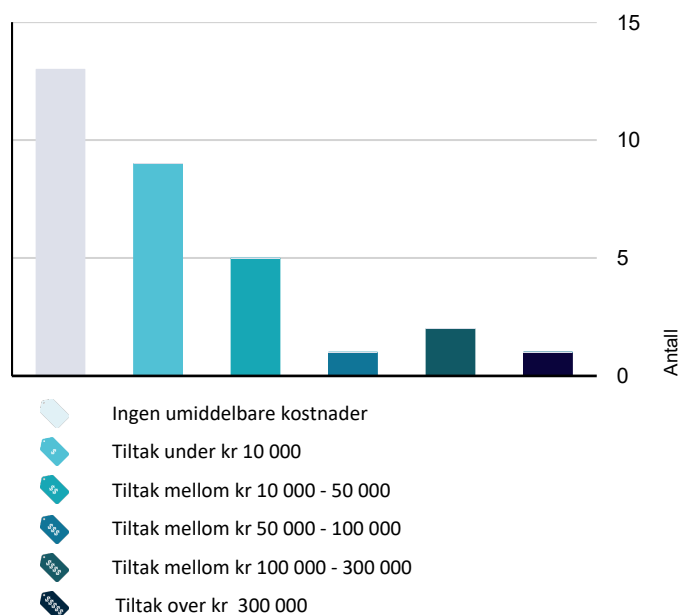
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater med skader [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Loftsetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer kjeller [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Adkomst hovedinngang [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

1 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK	
! Utvendig > Veggkonstruksjon - 2	Gå til side
! Utvendig > Vinduer stue vest	Gå til side
! Utvendig > Dører	Gå til side
! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
! Innvendig > Radon	Gå til side
! Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
! Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tomteforhold > Drenering	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1950

Anvendelse
Helårsbolig

Standard
Variert

Vedlikehold
Variert

Kommentar
Opplyst av eier

Tilbygg / modernisering

2014	Div	Det vises til tidligere salgsoppgave med beskrivelse over "moderniseringer" fra 2014 til 2020.
2021	El-intallasjon	2021-2022 Noe utvidet installasjon og elbillading i 2022.

UTVENDIG

! TG 3 Takteking

Taktekkingen er av bølgeblikkplater med variert opprinnelse. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:

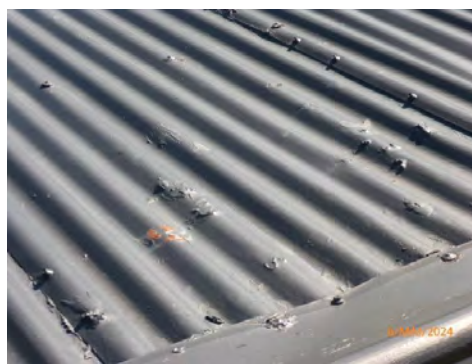
- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.

Taktekking står foran en total utskifting, omfatter også undertak der dette finnes, kasser, hengbord og vindskier.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



! TG 1 Takteking bad og inngang

Taktekkingen over bad og hovedinngang er av profilerte stålplater, 2017 og 2018. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke adgang for kontroll av undertak.

Årstall: 2017

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport

! TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner der disse finnes er av plast med variert kvalitet, antatt fra 70-tallet.

Takvann stedvis ført til oppstikkende plastrør med mur, eksakt funksjon ukjent. Takvann til terreng i sørøst og øst.

Gammelt pipebeslag, ny topphatt og gammel takstige.

Vurdering av avvik:

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

Det er pålegg fra feier på takstige.

Det mangler takrenne på opplettet i øst og på skråtaket i sørøst.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Renner, beslag, takstige osv. vil være gjenstand for utskiftninger ved kommende renovering av taktekke og takkonstruksjoner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 1 Ny renner og nedløp

Det er nyere takrenner i metall mot sørøst og over hovedinngang.

Årstall: 2017

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



! TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av variert utførelse. Stående plank på hovedbygget, antatt bindingsverk på tilbygget 1.et vest og begge etasjene i øst. Fasade/kledning har stående panel og bordkledning av variert kvalitet og opprinnelse.

Nyest kledning mot øst, mulig 2014.

Veggens oppbygning med tanke på isolering og vindsperre kan bare kontrolleres ved inngrep i konstruksjonen eller ved trykktesting og termografering av klimaskjermen.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Tilstandsrapport

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er ingen lufting av panel i nord og på noe kledning i øst fra 2014. Det er ikke etablert smådyrsperre, eiere har montert musebørster.

Musekskrementer på kaldt loft og i krypkjeller, skader fra dette kan ikke utelukkes.

Råteskader rundt om på fasade/kledning av variert omfang.

Råteskade innside vegg på loft i sør på kott, tørt ved befaring.

Fuktmerker på kott i vest, tørt ved befaring.

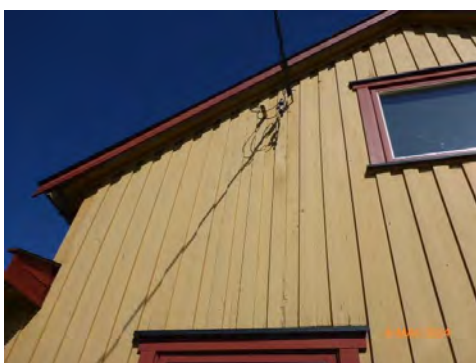
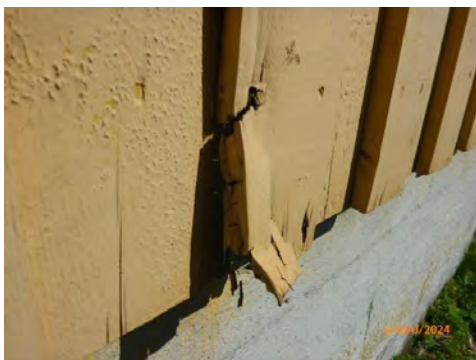
Lav isolasjonsgrad og vindtetting.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vegger og fasade står foran en større renovering med reparasjoner, etterisolering ny kledning osv.

Kostnadsestimat: Over 300 000



TG 2 Veggkonstruksjon - 2

Veggene har trekonstruksjon av variert utførelse. Stående plank på hovedbygget, antatt bindingsverk på tilbygget 1.et vest og begge etasjene i øst.

Veggenes oppbygning med tanke på isolering og vindsperre kan bare kontrolleres ved inngrep i konstruksjonen eller ved trykktesting og termografering av klimaskjermen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hensyntatt observasjoner av råte på fasade, stedvis manglende lufting og smådyrsperre, musekskrementer, manglende adkomst til lukkede konstruksjoner og alder, kan det finnes skader i skjulte konstruksjoner som avdekkes med renovering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak og kostander ligger i overstående punkt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Plassbygget saltak over hovedbygget med hanebjelker og skråtak.

Plassbygget skråtak på tilbygget i øst. Plassbygget skråtak over tilbygget i vest, ikke adkomst. Plassbygget skråtak over bad, ikke adkomst.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Musekskrementer på kaldt loft og i krypkjeller, skader fra dette kan ikke utelukkes.

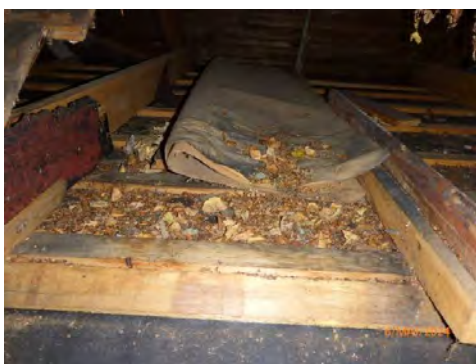
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Takkonstruksjonen står ikke foran sammenbrudd men foran en større renovering med oppretting, reparasjoner, etablering av adkomster og lufting, etterisolering osv.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



! TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer montert ca. 2014.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



! TG 2 Vinduer kjeller

Kjeller har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

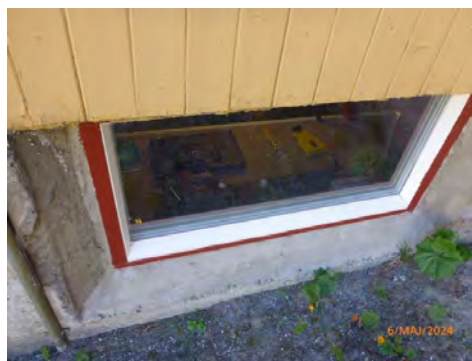
Det er ikke beslag under vinduene. Liten avstand til terreng.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Montere beslag, grave lysbrønn under vindu.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Vinduer stue vest

Stue i vest har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer mulig fra 70-tallet, skiftet glass ca. 2014.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

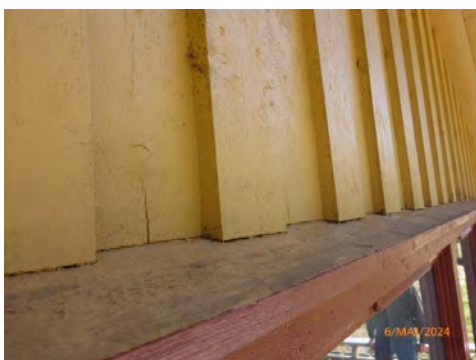
Stedvis slitasje vinduslister. Ikke heldekkende beslag over vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vurderes ved fremtidig fasaderenovering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Dører

Bygningen har malt eldre hovedytterdør, glass fra ca. 2015. Malt altandør fra 70-tallet med glass fra ca. 2013. Malt kjellerdør med glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Noe slitt inngangs og altandør, harde pakninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan mot vest fra stue, ukjent opprinnelse. Konstruksjon oppført i tre, ca. 12 m².

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

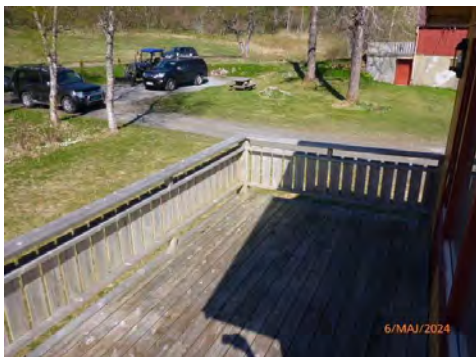
- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak. Kan eventuelt sees i sammenheng med fasaderenovering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



! TG 2 Adkomst hovedinngang

Ved hovedinngang er det en plassbygget veranda i tre på ca. 10 m2.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

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

Det mangler overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vaske, grunne og påfør overflatebehandling.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 3 Utvendige trapper

Trapp til altan i vest oppført i tre.

Trapp til hovedinngang fra øst oppført i tre, trapp til hovedinngang oppført i tre over gammel plass-støpt trapp i ca. 2017. Plass-støpt kjellertrapp fra byggeår.

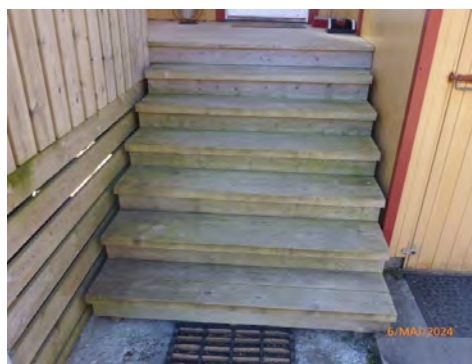
Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Hovedinngang



Øst



Kjellertrapp

Tilstandsrapport



Vest

INNVENDIG

! TG 1 Overflater

Innvendige overflater av variert opprinnelse. Deler av boligen er innvendig pusset opp av tidligere eiere. Innvendige overflater er gjenstand for fornying ved jevne intervaller.

! TG 3 Overflater med skader

Vegger på loftsgang med malt overflate.

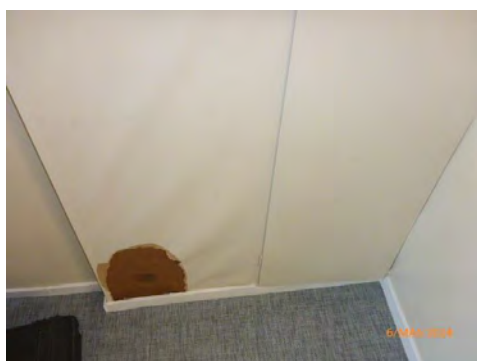
Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Skade på vegg fra tidligere lekkasje i yttervegg/tak.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag over kjeller og krypkjeller samt mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på sopp/råte.

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er synlig eldre skade på stubbgulv under gang. Det er åpent inn i gulvet her fra undersiden mot øst. Det er synlige skader på bjelker under stue i vest, mulig eldre materialer.

Det er skjevheter på over 15mm i 1.et.

Mus og røyskattekskrementer i krypkjeller, skader fra dette kan ikke utelukkes.

Lave isolasjonsverdier.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det er påregnelig med kostnader for oppretting, forsterking og reparasjoner.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Skade bjelke stue vest.



Skade gulv under gang i øst.

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot loft

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Det er målt skjevheter på over 30mm på loft.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Området er registrert med moderat til lav risiko.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har teglsteinspipe fra byggeår, vedovn på stue fra 2014 og sotluke i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Sotluke er skadet

Mye utfelling av sot på pipe over himling på loft. Pipeløpet er over 70 år.
Brannplate på vegg er ikke luftet. Pakning på ovnsdør mangler/er løs.

Konsekvens/tiltak

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

Det er påregnelig med behov for piperehabilitering. For ytterligere kontroll og kommentar av pipe, ildsted og sotluke, kontakt ditt stedlige brann og feietilsyn.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 2 Rom Under Terreng

Gulvet er av betong med pålimte flis. Veggene har betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Fra egenerklæring:

"Det hender ved store mengder nedbør / snøsmelting at det har kommet fukt i fuger på fliser noen steder i kjeller. Vi har ikke selv opplevd høy luftfuktighet i kjeller, men har hatt avfukter i kjelleren kontinuerlig for sikkerhets skyld."

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 3 Kryp kjeller

Tilstandsrapport

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjeller under gang og bad inspisert. Krypkjeller under tilbygget i vest inspisert fra "vindu" i mur.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.

Ikke tilfredsstillende ventilering. Ikke tilfredsstillende adkomst til krypkjeller i vest.

Mus og røyskatteskrementer i krypkjeller, skader fra dette kan ikke utelukkes.

Observert mye "skrot under vintermatter og presenning i krypkjeller mot øst under bad.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Ut ifra visuelle observasjoner fra de besiktigede områdene, gir det grunnlag for å forsøke å foreta grundigere undersøkelser i de mindre tilgjengelige områdene. Det kan ikke utelukkes skader i disse områdene.

Fjerne alt organisk materiale, etablere lufting, stenge for smådyr. Etabler bedre adkomst i vest.

Det anbefales dampsperre på grunn.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Under gang



Under gang



Under bad



Under stue i vest

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

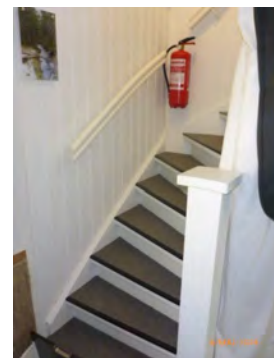
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er avvik:

Trappen har korte inntrinn.

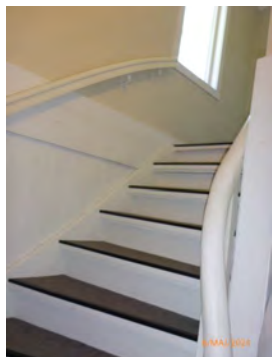
Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Kostnadsestimat: Under 10 000

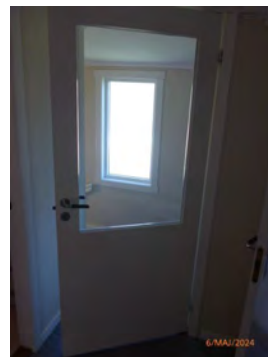
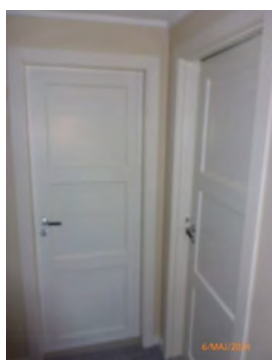
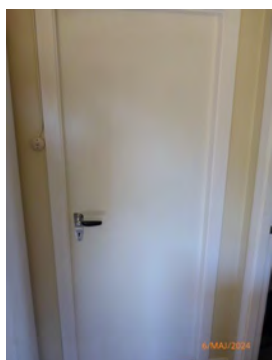
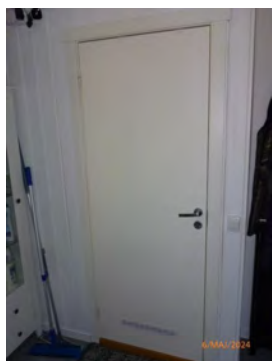


Tilstandsrapport



! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører, dører med malt sponfylling og dør med glass. Dører av variert opprinnelse.



VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

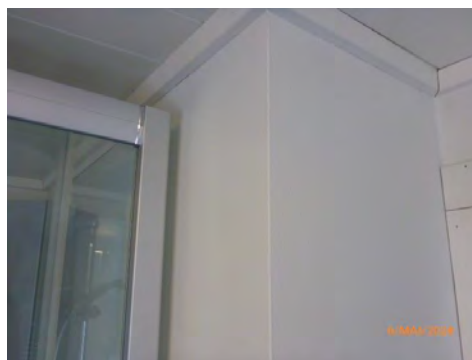
HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Taket er malt smartboard/panel. På veggene er det malt tapet/miljøstrie. Det forutsettes at dette er et malingsystem for våtrom.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Det er ikke spesifikt fall til sluk, det er stedvis motfall på gulvet.

Årstall: 2016 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

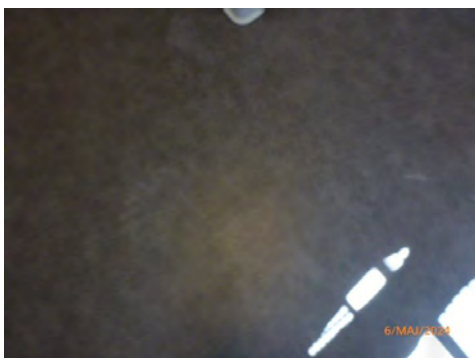
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er en oppkant på belegget ved dør, så lenge sluket er tilgjengelig, vil vann renne i sluk før det renner over terskel.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk i gulvet og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulv og overgangen gulv/vegg.

Årstall: 2016 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

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

Rørgjennomføringer i gulvet under innredning og under kabinett er ikke tette.

Gulvbelegget ligger utenpå veggene, ingen brukbar løsning.

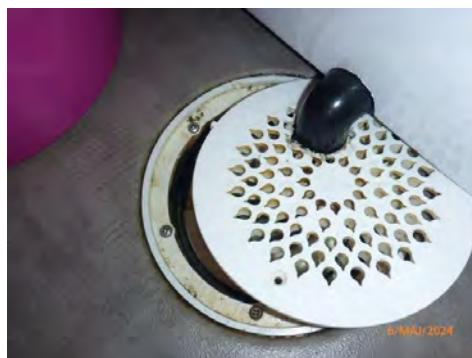
Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

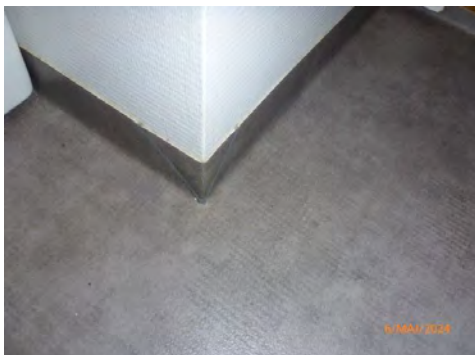
Ved vannsøl på vegg kan det komme vann ned i konstruksjonene da belegget ligger utenpå veggens overflate.

Unngå vannsøl på vegg, alltid benytt tett dusjkabinett. Utfør hyppig renhold av sluket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



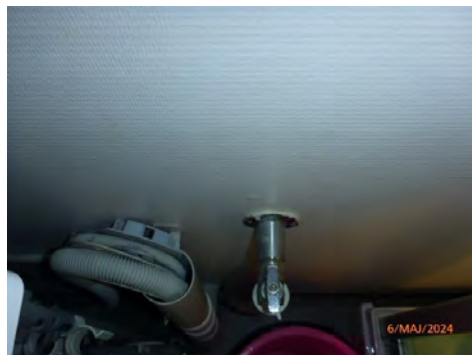
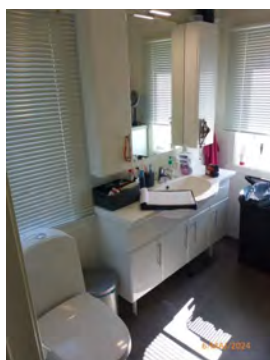
HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med underskap, vask, overskap, speil og belysning. Det er montert et toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang mot dusjkabinett. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9%, tørt inne i veggen.



KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er sprutplate på vegg. Vask i benkeplate og opplegg for oppvaskmaskin. Det ble ved et fuktsøk med Protimeter MMS 2, ikke registrert forskjeller i verdier som kan indikere muligheten for bakenforliggende fukt i risikoutsatte områder på kjøkkenet. Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier.

Årstall: 2014



HOVEDETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator over komfyrplass.

Årstall: 2015 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist forsert avtrekk fra kokesonen, men løsningen ansees ikke å være tilfredsstillende.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk koblet til luftløp på pipen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Avkast anbefales ført ut i yttervegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000



SPESIALROM

LOFTSETASJE > TOALETTRUM

! TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom på loftet.

Årstall: 2016 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

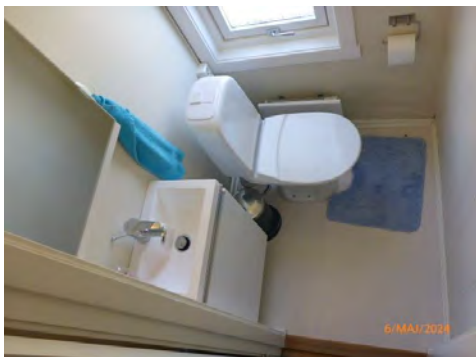
- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Ingen dokumentasjon vedrørende vvs er fremlagt eller kontrollert. Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Årstall: 2016 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Det er ikke etablert rør i rørskap eller kontrollert avrenning ved eventuelle lekkasjer. Ikke veggbokser eller tettmuffer på rør inn på bad osv.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Undertegnede har ikke fagspesifikk rørleggerkompetanse. Det anbefales en grundig kontroll og kommentar av anlegget, kontakt autorisert rørlegger.

Kostand er for kontroll.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Variert opprinnelse. Noe nytt fra ca. 2016. Ukjent om dette omfatter sluk i gulvet i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fra egenerklæring:

«Har hatt to tilfeller av tilbakeslag av avløpsvann i kjeller rett før tømming av septiktank. Septiktank hadde ikke blitt tømt på flere år da bolig var tidligere fritidsbolig. Tok kontakt med kommunen og septiktank ble så tømt.

Septiktank skal i dag tømmes etter intervall i henhold til at det bor en familie fast i boligen. Avløpsrør ble rensset med mudin og skyllet godt gjennom etter tømming. Vi har ikke hatt problemer med tilbakeslag av vann etter tømming av septiktank.»

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Holdes under oppsikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



! TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Om mulig må balansert ventilasjon vurderes. 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 balansert ventilasjon eller andre tiltak for å bedre kvaliteten på innemiljøet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Vannrenseanlegg:

Fra egenerklæring.

«Tidligere eier opplyste om at det ble montert renseanlegg for brønnvann og filter i kjeller noen år før vi kjøpte eiendommen, samt nytt rør i rør og avløpsrør i 2016.»

Fra tidligere salgsoppgave:

«VVS opplegg er nytt i hele boligen i rør i rør system, arbeide utført av Rørleggeren Brønnøysund ved Rune Moe» «Vannrensingsanlegg installert vår 2021»

Selger opplyser at installasjonen virker som forutsatt pr. i dag.

Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er plassert i kjeller. Denne er på 194 liter. Sluk i gulvet på tilstøtende rom.

Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap plassert på kjøkkenet. Skap fra 2016, stedvis oppdatert installasjon etter dette.

Fra egenerklæring:

YIT: Nytt luftstrekke for strøm fra bolig til fjøs 2010. Celest AS har i 2016 Byttet sikringsskap og ny kurs kjøkken, bad, gang og stikkontakt loft. Sinus: Tilkobling brønnpumpe 2018, utelys bolig 2021. Varmepumpe installert av Aalmo Helgeland AS 2021, eier selv har installert kurs for lading av elbil og lys og stikkontakter over arbeidsbenk i kjeller 2021/2022.

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.
2016 Nytt skap fra 2016. Gammelt inntak.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
**Ja Samsvarserklæring Celest 24.08.2016
Samsvarserklæring Sinus 25.01.2018
Samsvarserklæring Sinus 31.05-2021
Samsvarserklæring Rune Larsen Aune 01.08.2021
Samsvarserklæring Rune Larsen Aune 06.05.2024**
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Tilstandsrapport

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Installasjonen fungerer som forutsatt pr. i dag.

For eldre deler av installasjonen: Ønskes det en kontroll og kommentar av anlegget, anbefales det kontaktet autorisert EI-fagmann.

Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier.



! TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannslukningsapparat. Selger påser at montert utstyr er nytt før salg.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser, grunnundersøkelser.
Byggegrunn antatt bestående av stedlige og tilkjørte masser.

TG 2 Drenering

Det er ingen moderne fuktsikring på mur, drenering om denne finnes, vil ha noe begrenset effekt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har plass-støpt betonggrunnmur, sparesteinsmur. Murene er fundamenter på dekke og stedlige masser.

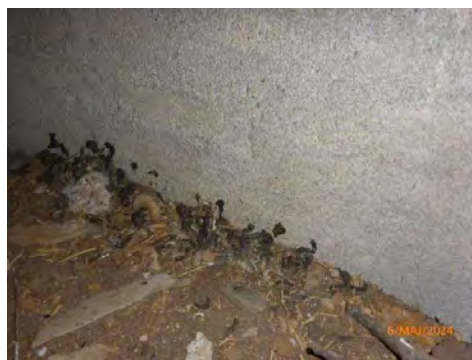
Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i et tilnærmet flatt område, stedvis lettere kupert terreng.

Tilremshatten i vest har bratt terreng ned mot eiendommen.

Vurdering av avvik:

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

Ikke spesifikt fall på terreng fra alle murer.

Eiendommen/bygningsmassen berører området registret med

«Aktsonhetsområde for kvikkleireskred».

Eiendommen er eksponert for Snø- og steinskred. Aktsonhetsområde snø utløp, berører hovedbygg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Aktsonhetsområde: Dette kan påvirke fremtidige byggesaker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Plastsluk i kjeller.

Fysisk risiko			
Eksponert for:			
TYPE	SCENARIO	SANNSYNLIGHET	BEREIT
Snø- og stormskred	Nå	Aktsomhetsområde snø utløp	Berører hovedbygg



! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er sannsynlig vis av plast, det er plastsluk i kjellergulv, alder ukjent. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er privat brønn og privat grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning.

Ved hovedinngang kommer det opp et plastrør, inne i dette er det et jernrør, funksjon ukjent. På husveggen i mot øst er det utvendig plastrør, mulig lufting på septikk/avløp, ukjent hvorfor dette er montert på husveggen.

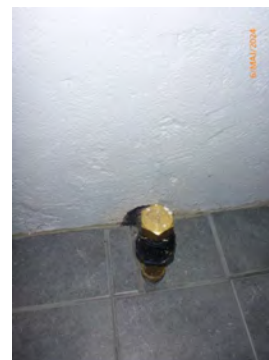
I kjeller kommer det inn noen gamle før fra nord, om disse kommer fra sistern ved fjøs er ukjent, avstengte rør i dag.

Konsekvens/tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes.
- Foreta kontroll av brønnvann.

Kontroll av avløpsrør bør utføres samtidig med eventuell kontroll av septiktank, kostand på 10 000,- ligger der.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 2 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type. Muligvis en eldre betongkum øst for eiendommen. Det er to kummer, mulig overløp mulig via kum lengts nordøst. Det har vært tilbakeslag i kjeller ved to anledninger. Tankes størrelse er ukjent.

Vurdering av avvik:

- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det anbefales en kontroll av anlegget, kontakt autorisert rørlegger, eventuelt vann og avløp hos kommune. Kostand er for kontroll.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Hovedtanken



Funksjon ukjent

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Garasje

Byggeår

2012

Kommentar

Opplyst av eier

Standard

Normal

Vedlikehold

Normalt

Beskrivelse

Garasje sammenbygd mot fjøs, ikke helt tett i sammenkoblingen, uferdig. Garasje er oppført på tilkjørte masser med plass-støpt dekke på grunn. Vegger i bindingsverk med stående kledning av tre. Plassbygget saltak tekket med metallplater, ikke etablert undertak. Plassbygde dører til garasjen. Takrenner og nedløp i metall, takvann til terreng ved dekke.



Fjøs/redskapshus



Anvendelse

Lager/redskapshus

Byggeår

1950

Kommentar

Opplyst av eier

Standard

Lav

Vedlikehold

Etterslep

Beskrivelse

Fjøs opprinnelig fra ca. 1950. Støpte dekker og murer. Det er også støpte murer og dekke ved inngang og lembru mot fjøsloft, dekke på ca. 15 m², montert lavt rekkverk. Her finnes det en gammel sistern, ikke adkomst. Det er stedvis skjevheter, sprekker, riss og skader på betongkonstruksjonene.

Gulv i tre over fraukjeller og mellom etasjene, skjevheter og svakt dimensjonert etter dagens standard.

Vegger i tre med stående kledning. Variert omfang av råteskader på kledningen.

Vinduer med enkle glass, tredører til fjøs og loft.

Saltak, plassbygget konstruksjon. Taket er tekket med gamle bølgeblikkplater, rust på plater. Noen takrenner, skadet.

Luftspenn til fjøs i ca. 2010, gammel installasjon påsatt strøm.

Bygget er funksjonelt til formålet. Bygningsmassen i sin helhet, står foran en større renovering.

Hensyntatt observasjoner nevnt i rapport og bygningsmassens opprinnelige alder, presiseres det at ved fremtidig renovering må påregnes avdekking av skjulte feil og skader i lukkede konstruksjoner med tilhørende kostnader.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

122 m²/107 m²

Enebolig: 3 Bod, Teknisk rom, Hall m/trapp,
Bad/vaskerom, 3 Soverom, Kjøkken, Stue, Gang,
Toalettrom, Garderobe

Andre bygg: Garasje, Fjøs/redskapshus
Bruksareal andre bygg: 95 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 800 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 800 000

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

2 800 000

Konklusjon markedsverdi

2 800 000

Markedsvurdering

Det er pr. i dag liten tilgang på slike objekter, småbruk ol. boliger i dette område, markedsinteressen oppfattes som normal til vurdert markedsverdi. Sammenlignbare salg i den grad dette finnes, markedet for slike objekter og egne vurderinger tilsier at nedenforstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked- størrelse, standard, potensial og beliggenhet tatt i betraktning. Støtteinformasjon fra Eiendomsverdi og Takstingeniørens helhetlige vurderinger av det overstående, ligger til grunn for vurdert markedsverdi. Siste omsetning og markedsutvikling /tilbud og etterspørsel for slike objekter er hensyntatt.

Skårnveien 20, 8908 BRØNNØYSUND 30.05.2023. Kr 3 100 000,- har ikke oppgitt P-rom, eiendomsverdi blokkerer denne i omsetningsoversikten.

Denne omsetningen ble også vurdert ved befarings.

Grunnlagt for analysen bak verdifastsettelsen ble gjennomgått ved slutten av befaringen.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSdato	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Skomosjøen 12 ,8908 BRØNNØYSUND 95 m² 1952 3 sov	04-10-2023	3 000 000	3 000 000	0	3 000 000	31 579
2 Burengan 7 ,8908 BRØNNØYSUND 102 m² 1950 3 sov	27-05-2021	2 150 000	2 600 000	0	2 600 000	25 490
3 Mosheim 61 ,8908 BRØNNØYSUND 115 m² 1969 3 sov	06-03-2023	2 790 000	2 790 000	0	2 790 000	24 261
4 Skomo 45 ,8908 BRØNNØYSUND 130 m² 1940 5 sov	22-05-2022	2 100 000	2 650 000	0	2 650 000	20 385
5 Mosheim 84 ,8908 BRØNNØYSUND 183 m² 1967 5 sov	02-11-2022	3 600 000	3 600 000	0	3 600 000	19 672
6 Einerveien 10 ,8908 BRØNNØYSUND 156 m² 1980 4 sov	06-09-2023	2 800 000	3 050 000	0	3 050 000	19 551
7 Skomo 26 ,8908 BRØNNØYSUND 121 m² 1964 2 sov	27-06-2022	1 700 000	2 100 000	0	2 100 000	17 355
8 Skillesjøveien 10 ,8908 BRØNNØYSUND 203 m² 1981 5 sov	23-11-2020	2 820 000	2 800 000	0	2 800 000	13 793

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

"Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2024 totalt kr. 2.340,- p.r. år inkl. MVA. I dette inngår avgift for eiendomsskatt og feiing."	Kr.	2 340
240 I dunk kr 6329,46 I tillegg til renovasjonsavgift fra SHMIL har kommunene et eget tillegg som legges til faktura. Dette skal dekke kommunens utgifter til renovasjon.	Kr.	6 500
"Kommentar: NB! I tillegg kommer faktura for slamtømming hvert 2. år. Siste tømming var i 2023, og neste tømming etter ordinær rute vil bli i 2025." Tømming (2024): For tanker 0-4 m³: kr 3.611,	Kr.	1 810
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	10 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 500 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 250 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	340 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	310 000

Fjøs/redskapshus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 700 000
Sum teknisk verdi - Fjøs/redskapshus	Kr.	500 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 060 000

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.	750 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	750 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 800 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

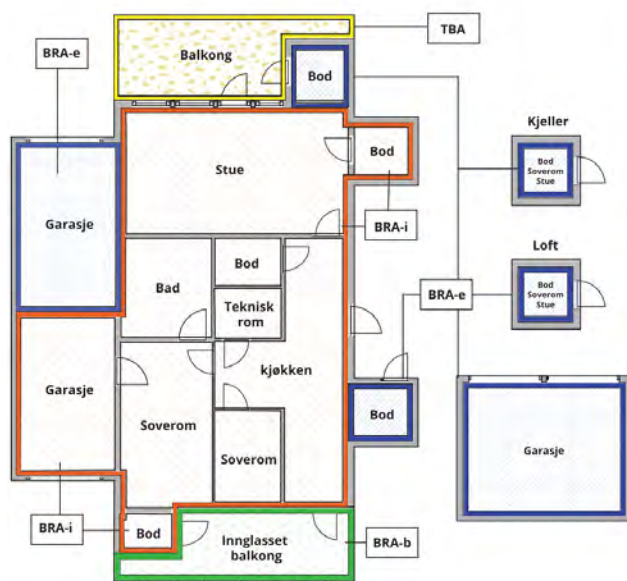
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller		15		15		16	31
Hovedetasje	67			67	22		67
Loftetasje	40			40		1	41
SUM	107	15			22	17	139
SUM BRA	122						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod , Bod 2, Bod 3, Teknisk rom	
Hovedetasje	Hall m/trapp , Bad/vaskerom , Soverom , Kjøkken , Stue		
Loftetasje	Gang , Toalettrom , Garderobe , Soverom , Soverom 2		

Kommentar

Loftet har tilleggsarealer i kott under skråtak mot knevegger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Fra kommune i meglerpakken:
«2024-04-29T12:54:12.134Finner ingen byggesaksmappe i arkivet for denne eiendommen 108/30, derfor ingen tegninger, byggevedtak og ferdigattest»

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Tidligere eier: 2020 Modernisering Flislagt gulv i kjeller og ny himling, ferdigstilt i 2021.
Nåværende eiere: Elbillader, Luft til luft varmepumpe og stikkontakt i kjeller.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		27		27			27
SUM		27					27
SUM BRA	27						

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Fra kommune i meglerpakken:
«2024-04-29T12:54:12.134Finner ingen byggesaksmappe i arkivet for denne eiendommen 108/30, derfor ingen tegninger, byggevedtak og ferdigattest»

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller tak høyde? ☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Fjøs/redskapshus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller						10	10
1.etasje		26		26		17	43
2.etasje		42		42			42
SUM		68				27	95
SUM BRA	68						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod	
1.etasje		Gang , Lagerrom , Lagerrom 2	
2.etasje		Lagerrom	

Kommentar

ALH er den gamle fraukjelleren, gang til dyrerom og arealer i 1.et over "fraukjeller"

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Fra kommune i meglerpakken:

«2024-04-29T12:54:12.134Finner ingen byggesaksmappe i arkivet for denne eiendommen 108/30, derfor ingen tegninger, byggevedtak og ferdigattest»

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	104	18
Garasje	0	27
Fjøs/redskapshus	0	68

Kommentar

Enebolig

Tillesaraler i kjeller under 1,9 meter, ca. 16 m2. Loftet ha tilleggsarealer i kott under skråtak mot knevegger.

Fjøs/redskapshus

Det er tilleggsarealer i gamle fraukjelleren, gang til dyrerom og arealer i 1.et over "fraukjeller"

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2024	Gøran Heimen	Takstingeniør
	Cecilie Heine Rønning Aune	Selger
	Rune Larsen Aune	Selger

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1813 BRØNNØY	108	30		0	15697.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Burengan 7

Hjemmelshaver

Aune Cecilia Heine Rønning, Aune Rune Larsen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Burengan, området ligger øst for Tilremshatten vendt mot Skåren, Skille og Syltern. Område består av landbruksarealer, utmark og spredt boligbebyggelse.

Det er ca. 5 km til nærmeste dagligvarehandel og ca. 7,5 km til sentrum.

Området oppfattes som barnevennlig. Dirke adkomst til rekreasjonsområder som utmark. Gode solforhold på morgen og dag, eiendommen har ikke kveldssol.

Adkomstvei

Privat vei inn til eiendommen. Det er ikke etablert veilag eller annet formell drift og vedlikehold av vei. Veien benyttes av flere grunneiere. Det er også en del trafikk til område og forbi eiendommen i form av turområdet mot Tilremskardet. Den kjørbare delen av veien stopper omtrent ved eiendommen.

Nåværende eiere har selv brøytet veien sist vinter.

Det må påregnes etablert veilag med drifts og vedlikeholdskostnader av vei.

Tilknytning vann

Eiendommen har privat vann. Brønnvann i vest og borevann i øst. Brønnhusene var låst ved befaring, ikke inspisert. Det foreligger ingen ny analyse av vannkvalitet, anbefales utført.

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg, dette er plassert øst for boligen.

Ukjent status på utslipptillatelse, anleggets utforming, størrelse og opprinnelse.

Regulering

Fra meglerpakken:

«Navn:

Kommuneplanens arealdel

2019-2030 (2013003)

Formål:

Landbruk-, natur- og

friluftsførmål samt

reindrift (LNFR)

Vedtaksdato:

2019-2030

Reguleringsbestemmelser

Kommentarer til eksisterende planer: For nærmere beskrivelse av LNFR-områder se vedlagte bestemmelser»

Utdrag fra plan.

5. Landbruk-, natur- og friluftsførmål samt reindrift (LNFR)

5.1. LNFR- / LNFRs-områder – generelle bestemmelser (pbl § 11-9 nr 5)

5.1.1 Alle tiltak eller fradeling av tomt til ulike tiltak innenfor LNFR-områdene skal avklares i forhold

til de særlovsinteressene som berøres, jfr. «kommuneplanens arealdel 2019-2030 –

konsekvensutredninger av innspill til nye utbyggingsområder». I LNFR-områdene kan det i

tillegg til den bebyggelse som er tilknyttet stedbunden næring også tillates mindre tiltak som

fremmer bruken av områdene til natur og allment friluftsliv (eks. gapahuker, stier, små

parkeringsplasser o.l.).

5.1.2 Ved rasjonalisering i landbruk og med landbruksmyndighetenes anbefaling, kan

bestemmelsene for LNFR-områdene fravikes ved fradeling av tomt til eksisterende

gårdsbebyggelse som tas ut av bruk eller til tomt til bolighus eller fritidshus når

landbrukseiendommen selges som tilleggsareal til gårdsbruk i aktiv drift.

5.1.3 På fradelte og bebygde tomter til bolig- og fritidsbebyggelse som ikke berører

byggeforbudssoner (funksjonell strandsone, byggegrenser langs veg, verneområder mv.) kan

tiltak uten søknadsplikt (jfr. PBL. § 20-5) gjennomføres. For spredt fritidsbebyggelse er

arealgrensen for frittliggende uthus/garasjer begrenset til 30 m2 BYA.

5.1.4 På landbrukseiendommer er tiltak som er unnatt byggesaksbehandling etter § 20-5 begrenset

til å gjelde slike byggetiltak i tun-sammenheng eller i tilknytning til annen gårdsbebyggelse.

Om tomten

Stor tomt med variert fauna. Stedlige busker og trær. Opparbeidet hage ved boligen, gårdsplass mellom bolig og fjøs.

For adkomst til lembu må det kjøres noe over vei som ligger inne på 108/8,17. Det er ikke aktiv drift av dyrket mark pr. i dag. Private stikkledninger i grunn fra under bygningsmassen og frem til privat anlegg som vann og septisk, eksakt hvor i grunnen disse ligger og tilstand på nedgravde bunnledninger er ikke funksjonstestet eller kontrollert.

Ikke undersøkt om det finnes nedgravde strømkabler og fiberkabler på eiendommen. Det kjent om det er nedgravd oljetank på eiendommen, ingen dokumentasjon vedrørende forskrift om nedgravde oljetanker er fremlagt eller undersøkt.

Tinglyste/andre forhold

Det henvises til oppdragsgiver for innhenting og vurdering av grunnbok.

I skylddeling er parsellen gitt beiterett på Bnr 17 for de dyr som fødes på parsellen.

Ifølge gårdskart har eiendommen blant annet 12 dekar fulldyrka jord og 1,5 dekar produktiv skog. Dyrket mark skal drives i henhold til jordloven.

Eiendommen er over 2 mål. Kontakt kommunen for avklaring/Egenerklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom mv.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
518 000	2024	Skattetakst: kr 518.000,- Grunnlag: kr 362.600,- Skatt: kr 1.450,-

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 600 000	2021

Forsikring

Selskap

Frende

Avtalenr

Type

Forsikringssum

Årlig premie

Kommentar

Det henvises til oppdragsgiver for forsikringsopplysninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Verdirapport, omsetningsoversikt, situasjonskart og eiendomsinfo.	06.05.2024		Gjennomgått	13	Nei
Egenerklæring	21.04.2024		Gjennomgått	4	Nei
Kommuneplanens arealdel 2019-2030			Ikke gjennomgått	30	Nei
Rapport fra feier	17.04.2024		Gjennomgått	1	Nei
Matrikkelrapport bygg	16.04.2024		Gjennomgått	2	Nei
Matrikkelrapport eiendom	16.04.2024		Gjennomgått	1	Nei
Grunnkart	16.04.2024		Gjennomgått	1	Nei
Info planstatus	16.04.2024		Gjennomgått	2	Nei
Kommunale avgifter	16.04.2024		Gjennomgått	1	Nei
Kartutsnitt fra kommuneplan	16.04.2021		Gjennomgått	1	Nei
Ledningskart	20.04.2024		Gjennomgått	1	Nei
Skylddeling	22.08.1947		Gjennomgått	4	Nei
Tidligere prospekt	07.04.2021		Gjennomgått	38	Nei
Samsvarserklæring Celect	24.08.2016		Gjennomgått	1	Nei
Samsvarserklæring Sinus	25.01.2018		Gjennomgått	1	Nei
Samsvarserklæring Sinus	31.05.2021		Gjennomgått	1	Nei
Samsvarserklæring Rune Larsen Aune	01.08.2021		Gjennomgått	1	Nei
Samsvarserklæring Rune Larsen Aune	06.05.2024		Gjennomgått	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

etter gjeldende teknisk forskrift på 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 dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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 areale som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NL7915>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1987		
Adresse	Burengan 7		
Postnummer	8908	Poststed	BRØNNØYSUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2år10mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Frende Forsikring	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Rune Larsen	Selger1etternavn	Aune
Selger2fornavn	Cecilia Heine Rønning	Selger2etternavn	Aune

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Kjenner ikke til feil tilknyttet våtrom den tiden vi har bodd i boligen.

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Elektriker: Celect AS Rørlegger: Rørleggern Brønnøysund ved Rune Moe

Redegjør for hva som er gjort og når

Etter opplysninger fra tidligere eier har bad blitt renovert i 2016 med nytt røropplegg og el anlegg. Tidligere eier av boligen har fagkompetanse innen bygg.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Sluk, rør og avløp skal være byttet etter opplysninger fra tidligere eier i 2016.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Har ikke opplysninger om at arbeidet på bad er byggemeldt.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Har hatt to tilfeller av tilbakeslag av avløpsvann i kjeller rett før tømming av septiktank. Septiktank hadde ikke blitt tømt på flere år da bolig var tidligere fritidsbolig. Tok kontakt med kommunen og septiktank ble så tømt. Septiktank skal i dag tømmes etter intervall i henhold til at det bor en familie fast i boligen. Avløpsrør ble rensset med mudin og skyllet godt gjennom etter tømming. Vi har ikke hatt problemer med tilbakeslag av vann etter tømming av septiktank.

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Celect AS og Rørleggern Brønnøysund ved Rune Moe

Redegjør for hva som er gjort og når

Tidligere eier opplyste om at det ble montert renseanlegg for brønnvann og filter i kjeller noen år før vi kjøpte eiendommen, samt nytt rør i rør og avløpsrør i 2016.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det hender ved store mengder nedbør / snøsmelting at det har kommet fukt i fuger på fliser noen steder i kjeller. Vi har ikke selv opplevd høy luftfuktighet i kjeller, men har hatt avfukter i kjelleren kontinuerlig for sikkerhets skyld.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Er sprekker i grunnmur noen steder, samt i kjeller. Gulvet er skjevt flere steder.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Er en gammel fuktskade i bod 2 etg, området har etter det vi har observert vært tørt de årene vi har bodd i boligen. Mus har kommet inn i boligen første året vi bodde her, har prøvd å tette utvendig med musbørster og har ikke observert eller hørt mus inne i bolig siste året. Da det er åker og skog på alle kanter og dette er en eldre bolig vil det være stor sannsynlighet for at mus kan finne veien inn i boligen.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

I boligen er det flere tegn til at det har vært fuktighet / fuktskader i tak flere steder. Disse ser ut til å være gamle lekkasjer som er tettet. Har ikke sett tegn til fukt eller nye fuktskader etter vi flyttet inn.

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Tidligere eier hadde kompetanse innen bygg.

Redegjør for hva som er gjort og når

I følge opplysninger fra tidligere eier er tak vedlikeholdt og malt med Drygolin, skiftet vinduer i hele huset 2014, glass i ytterdør skiftet 2014, terrasse mot nord 2015, ny altan i øst med tak inngang over trapp til hageside 2017, nytt taktekke over bad 2018.

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

YIT AS, Celect AS, Sinus og Aalmo Helgeland AS. Eier av bolig i dag er elektroinstallatør.

Redegjør for hva som er gjort og når

YIT: Nytt lufttrekk for strøm fra bolig til fjøs 2010. Celect AS har i 2016 Byttet sikringsskap og ny kurs kjøkken, bad, gang og stikkontakt loft. Sinus: Tilkobling brønnpumpe 2018, utelys bolig 2021. Varmepumpe installert av Aalmo Helgeland AS 2021, eier selv har installert kurs for lading av elbil og lys og stikkontakter over arbeidsbenk i kjeller 2021/2022.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Dokumentasjon ligger i sikringsskap og boligmappe.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

Er installert dedikert kurs / ladepunkt til elbil i henhold til NEK 400:2018. Er ikke ladeboks da krav om ladeboks ved etablering av punkt for elbillading kom i 2022.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Aune, Cecilia Heine Rønning

Signert av

Aune, Rune Larsen

Signert av



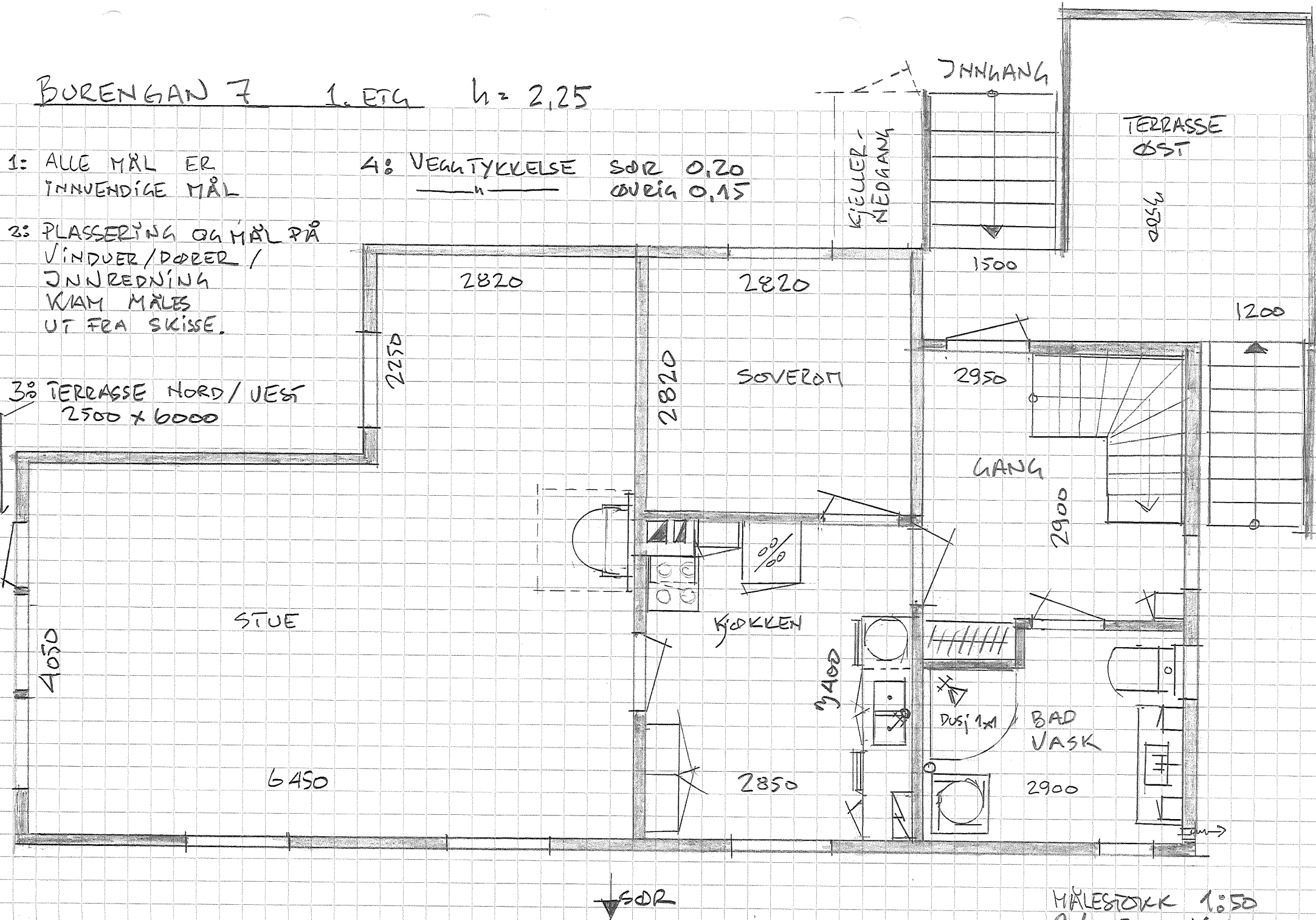
BORENGAN 7 1. ETG h = 2,25

1: ALLE MÅL ER
INNENDIGE MÅL

4: VEGHTYKKELSE SØR 0,20
ØVRIG 0,15

2: PLASSERING OG MÅL PÅ
VINDUER/DØRER /
INNREDNING
KAM MÅLES
UT FRA SKISSE.

3: TERRASSE NORD / VEST
2500 x 6000



MÅLESTOKK 1:50
9/4-21 KAM

BORENPLAN 7. NOFT $n=2.21 / 1.50$ knevegq

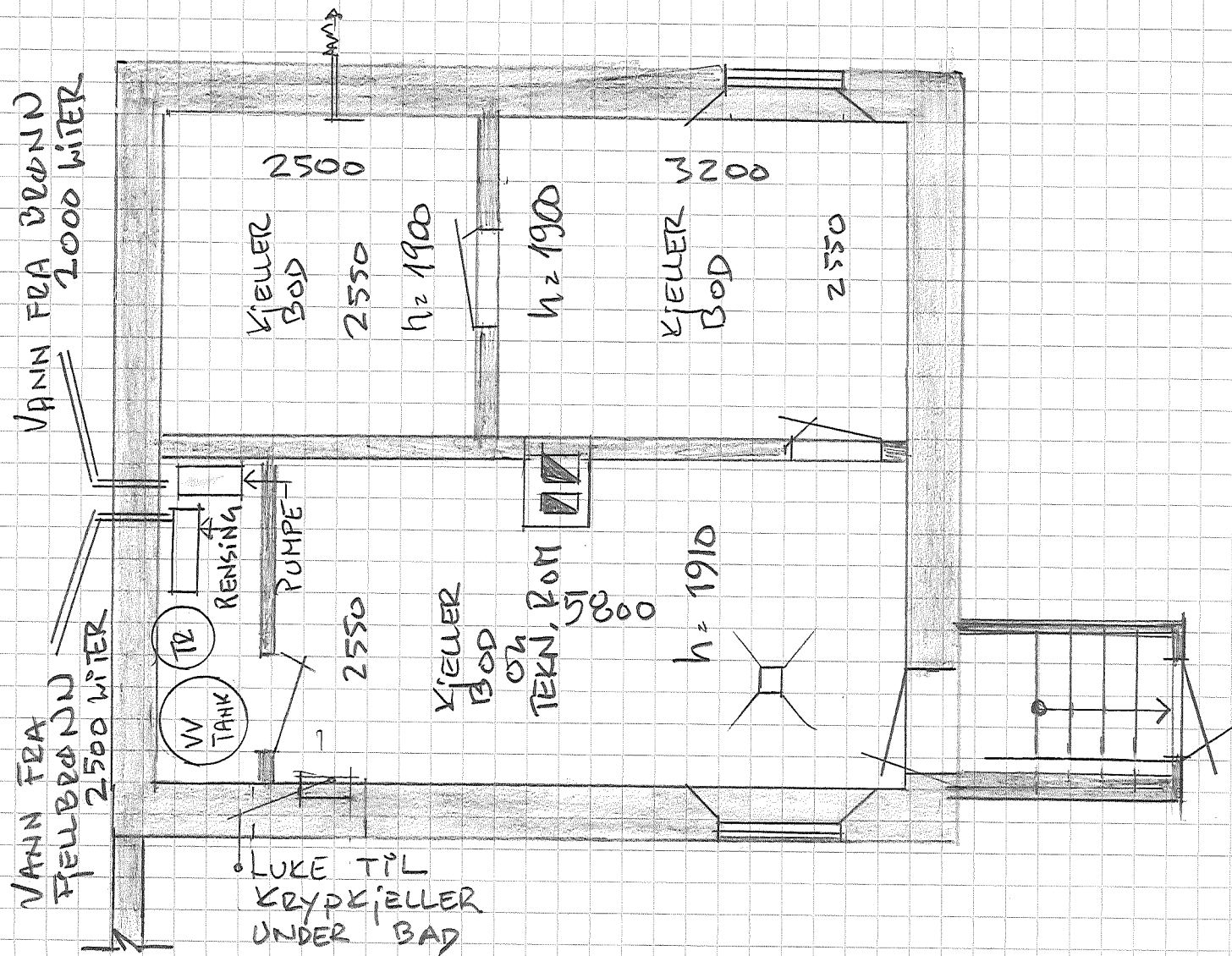


MÅLESTOKK 1:50
9/4-21 WÅH.

BUREN 7. KJELLER

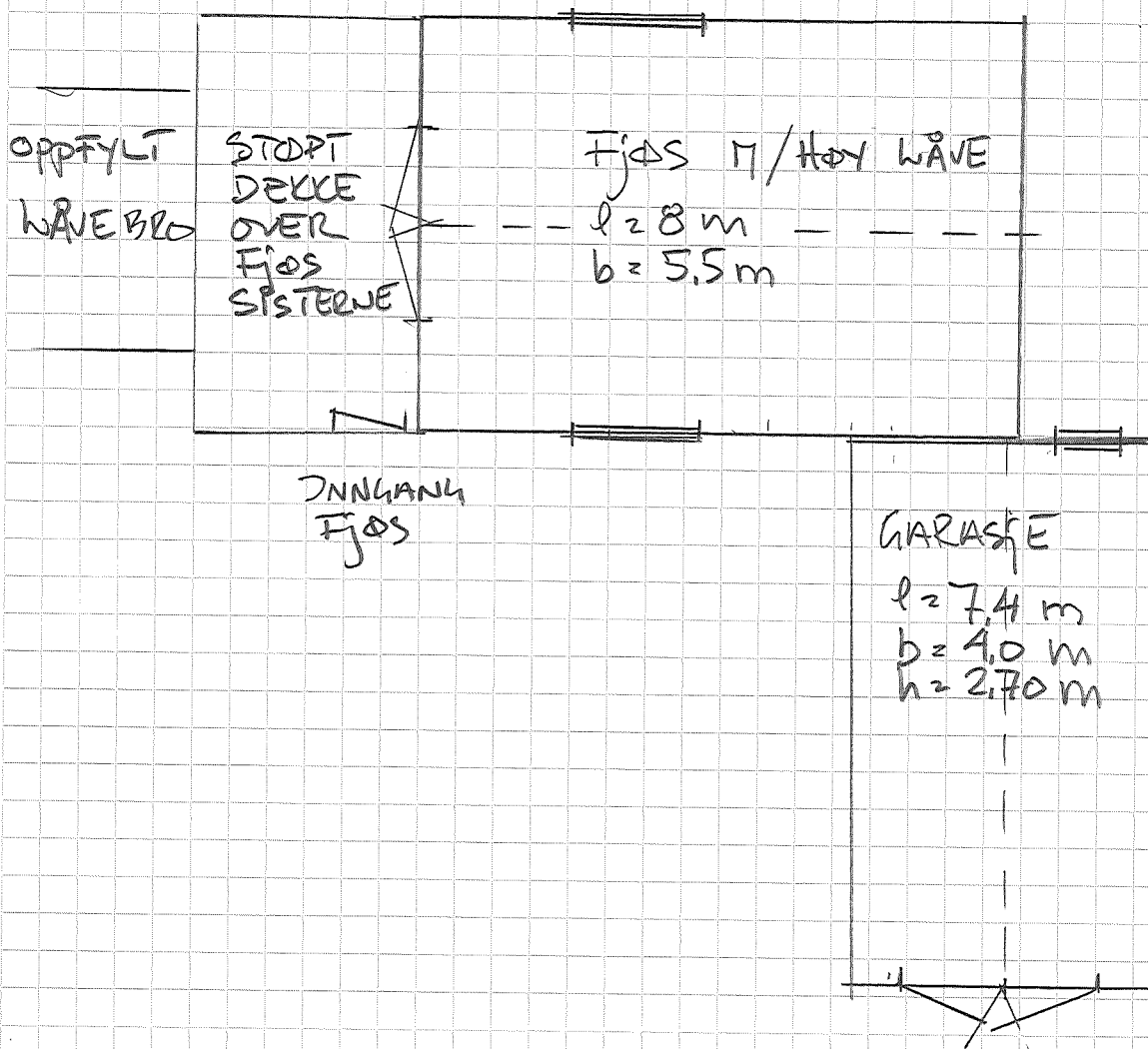
$h \approx 1,90$

1: 3 stk KJELLERRUM
 $l \approx 5800$ $b \approx 5300$ INNVEDIG MÅL
 VEGG TYKKELSE 400



MÅLESTOKK 1:50
 9/4-21 KAH

BURENGÅN 7. Fjøs og GARASJE



FJØS BESTÅR AV:

- 1: FJØSRØM
- 2: DONGSJUL / FRAUKJELLER
- 3: HØYLA
- 4: HØY LOFT
- 5: FORGANG TIL FJØS
- 6: DOBBEL WAVEDØR m / OVERDØR

GARASJE BESTÅR AV:

- 1: ÅPENT ROM MED TAKHØYDE 2.75
- 2: PORT $b = 2.60$ $h = 2.70$
VINDU MOT NORD/ØST

MÅLESTOKK 1:100
9/4-21 WAG.

Skylddelingsforretning

i henhold til lov om Småbruk og Boliglån m. v. av 23. juli 1915.

Fre dag, den 22 August 1947 holdt det i loven omhandlede arbeidsutvalg
skylddelingsforretning over gården Björkli
g.nr. 108 br.nr. 17 av skyld mark 0,70 i Brønnøy
herred. Forretningen er forlangt av Fru Julie Grötheim

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Av utvalgets medlemmer har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Samtlige

Ved forretningen møtte:³⁾ som selger Fru Julie Grötheim og som

Kjøper Rolf Strömmøy. Tilstøtende nabo Freidar Rödli var varslet
og avgav møte. For den andre tilstøtende nabo Hans Klæbo Syltern
som nylig er død, fandt man det unødvendig å varsle noen da
grensen her følger de av utskiftningsretten nedsatte merker

Som formann fungerte arbeidsnevndens formann hr. Joh. A. Moe.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

Grensen begynner ved Burengveien går over + i nedsatt stein
ved veien i s. o. retning i 34 m.l. til + nedsatt stein i
grensen mot gnr. 83. bnr 6. følger dette bruks grense i s.v.t.v.
retning i 57 m.l. til + i før nedsatt stein i grensen mellom
gnr. 83. bnr.6. og gnr.84. bnr. 21. går videre i samme retning
i 150 m.l. langs dette bruks grense til + i før nedsatt stein
i grensen mellom gnr.108 bnr17. og gnr.108. bnr 8. derfra

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning medmindre 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 1/6 1917 § 20, skal vedk. før 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 8).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive, dersom disses 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 servitutt 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).

i n. v. retning langs disse bruks grenser til + i nedsatt
stein ved Burengveien og følger veien i 230 m. lengde
til først beskrevne stein ved Burengveien.

Parcellen gies rett til beite i bnr. 17. utmark for de
dyr som fødes på parcellen

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? Nei
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning? Nei

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? Nei
6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? Oppdyrkes og bebygges
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 av bnr. 17. bnr. 8. og Parsellen idet vi har funnet videregående deling utjenlig.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 0,22 öre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,48 öre

Deⁿ fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Fredlund

Denne forretning er utført uten betaling i forbindelse med takstforretning over parsellen.

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 mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

548.

Partene ble gjort kjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

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

Vi har bestemt, at Joh. A. Moe
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Joh. A. Moe Peter J. Mille Torg Harnes

Antatt til tinglysing

19

Tinglyst ved

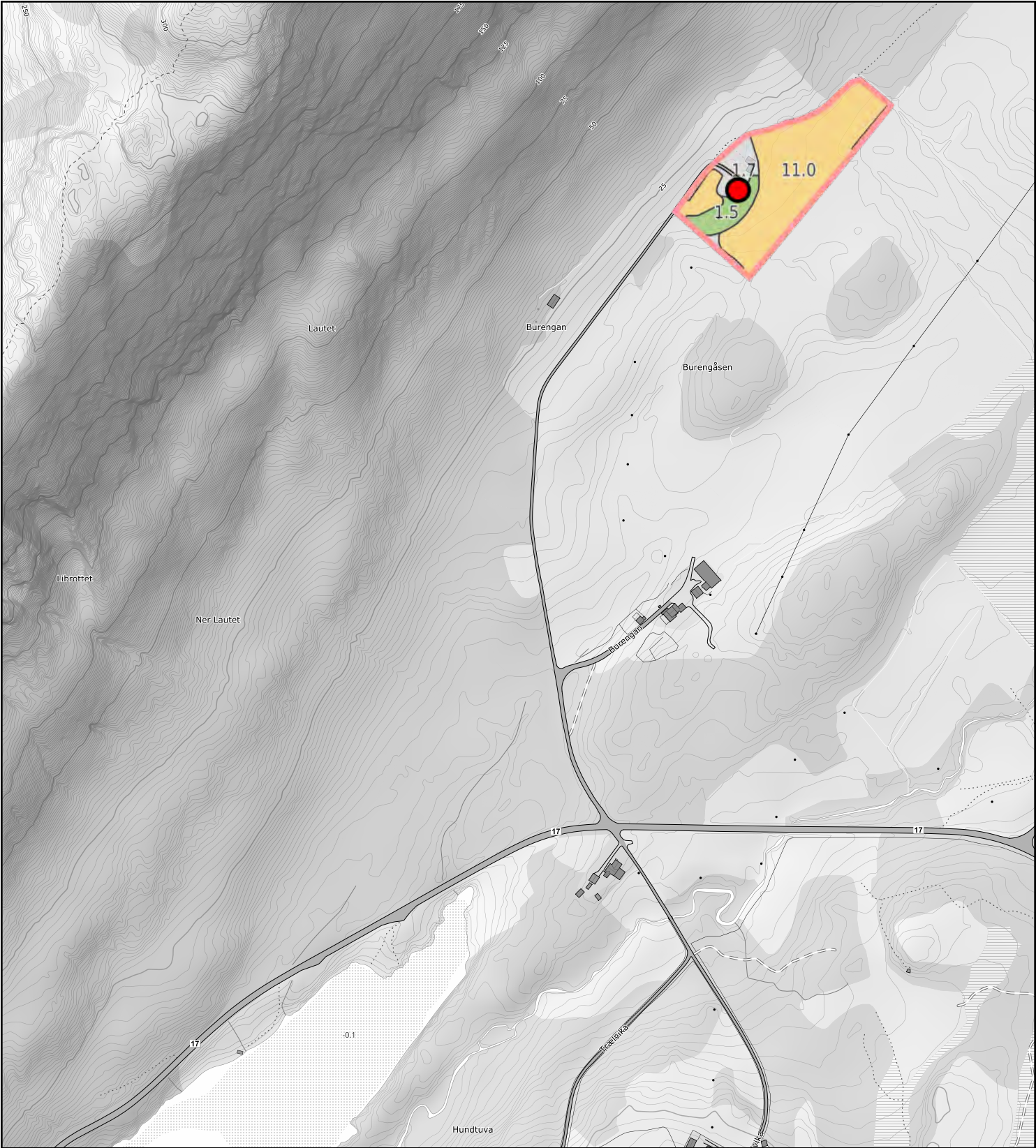
De m fraskilte del

har fått gr.nr.

108

br.nr.

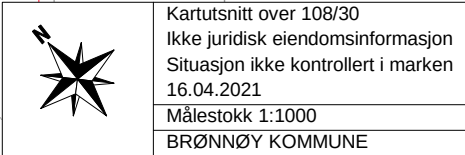
30



050100150m Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 27.05.2024 14:36 Eiendomsdata verifisert: 27.05.2024 14:35	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING = Fulldyrka jord 5 Overflatedyrka jord 6 Innmarksbeite w Produktiv skog * Annet markslag Bebygd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum AREALTALL (DEKAR) 12.0 0.0 0.0 12.0 1.5 1.5 2.1 0.1 2.2 0.0 0.0 15.7 15.7
--	---



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI





Boligkjøperforsikring

GJØR EN TRYGG BOLIGHANDEL! Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler:

Du trenger ikke betale saksomkostninger

En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 5 100

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 7 700

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 11 600

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til Advokatfellesskapet Brønnøysund AS (kr 1 242 for Borettslagseiendom, kr 2 587 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 3 182 for enebolig/fritid/tomt)

og honorar til Söderberg & Partners (kr 765 for borettslagseiendom, kr 1 155 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 740 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB og er formidlet gjennom Söderberg & Partners.

Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringsseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Crawford & Company er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Jeg samtykker til at informasjon om min forsikring kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners.

Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert. Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser. Garantiorningen omfatter kun forsikringsselskap som har hjemstat, eller har etablert filial, i Norge. Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Gar-Bo Försäkring AB, som ikke er omfattet av Garantiorningen. Det er ingen tilsvarende garantiorning i hjemstaten til forsikringsselskapet.

Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd: Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet, Sekretariatet v/Finanstilsynet, Postboks 1187 Sentrum, 0107 Oslo.

VELKOMMEN TIL EN HYGGELIG BOLIGHANDEL!



SPØRSMÅL OM FORSIKRINGEN

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162) | Postboks 324 | 1326 Lysaker | Tlf. 93 00 00 20 | boligkjoperforsikring@soderbergpartners.no | eiendom.soderbergpartners.no

SKADE/KRAV

Crawford & Company
Postboks 133 | 1338 Sandvika | Tlf. 67 20 91 44 | boligkjoperforsikring@crawco.no | www.kjoperforsikring.com

BUDSKJEMA

Eiendommen 1813/108/30 – BURENGAN 7

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Bud	kr	
+ 2,5 % dokumentavgift	kr	
+ Tinglysingsgebyr skjøte	kr	500,-
+ Tinglysingsgebyr pantedokument	kr	500,-
	kr	

Finansieringsplan: Oppgi navn på bank og saksbehandler eller legg ved finansieringsbekreftelse.

Bank	Saksbehandler
------	---------------

Budet er bindende hvis det aksepteres av selger innen en uke etter dette budets datering.

Annen akseptfrist

.....den...../.....2024

.....
underskrift

.....
navn med blokkbokstaver

.....
adresse

.....
telefon

.....
e-post

Kopi av legitimasjon må inngis sammen med budskjema.

**Budet sendes Advokatfelleskapet Brønnøysund, Boks 153, 8901
Brønnøysund, epost: halsen@advokatenehla.no**