



SØR-FEMRIS 5

04

Velkommen til Sør-Femris 5

06

Nøkkelinformasjon/Megler

18

Beliggenhet

23

Plantegning

27

Eiendommen

34

Tekniske dokumenter



SØR-FEMRIS 5

Opplev magien på Sør Femris - En øyperle utenfor Inndyr!

Drømmer du om en eksepsjonell ferieopplevelse? Da er Sør Femris, den uberørte øyjuvelen utenfor Inndyr, stedet for deg! Med sin naturskjønne beliggenhet i Gildeskål kommune og et utrolig spekter av unike attraksjoner, er Sør Femris det perfekte reisemålet for naturelskere, eventyrere og de som ønsker en avslappende pause fra hverdagens kjas og mas.

På den romslige tomten finner du et koselig hus på 79 kvm, her er det 2 store soverom, toalettrom, kjøkken og stue med plass til hele familien. Kanskje viktigst av alt, stor terrasse hvor du helt uforstyrret kan nyte naturen dagen lang.

Dette er en eiendom som må oppleves. Vi ønsker deg velkommen på visning!

SØR-FEMRIS 5

Prisantydning	1 300 000
Omkostninger	33 869
Totalpris	1 333 869
P-rom	79 m2
Bruksareal	79 m2
Soverom	2
Bad	1
Eierform	Selveier
Byggeår	1900
Eiet tomt	1356 m2



Tobias Brønder

Eiendomsmegler MNEF

95 16 68 05 / tobias.brønder@partners.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

STANDARD

Boligen holder gjennt over god standard, med blandt annet kjøkken fra 2008 med profilerte fronter, benkeplate av tre samt benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Frittstående komfyr, fryser og kjøleskap. Gulvflater er belagt med heltregulv.

Toalettrommet er også ffra 2008 med gulvbelegg på gulv, tapet på vegger og panelbord i himling, vegghengt benkeplate, samt vegghengt badersmøbel med dører for oppbevaring. Dusj kobles på medbrakt vann og gulvstående Separett toalett.

Øvrige rom har gulvflater belagt med gulvbelegg og heltre gulv, vegg og himlingsflater i malt panel og synlige takbjelker.





*Lorem ipsum dolor sit amet
consectetur adipiscing elit
curabitur quis*





*Boligen har 2 romslige
soverom*







BELIGGENHET

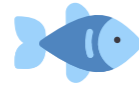
På Sør Femris finner du en uendelig sjarm som vil ta pusten fra deg. De majestetiske fjellene, bølgende åser og pittoreske strender er som tatt ut av et maleri. Utforsk de mange turstiene som snor seg gjennom øyas frodige skoger og opplev den beroligende følelsen av å være ett med naturen. Med Sør Femris som ditt fristed, kan du gjenoppdage ditt indre eventyr og skape minner som varer livet ut.

Sør-femris befinner seg ca 1 time og 30 minutters kjøretur fra Bodø sentrum, ta til høyre ved Storvikskartunellen og fortsett 10 minutter til du ankommer flytebrygga hvor båten ligger å venter på deg.

Sør-Femris 5

Avstand til sjø

193 m



Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	33.4 km
🚏 Tingvoll Linje 18-443	1.5 km
🚏 Vigdel Linje 18-443	2.1 km

Avstand til byer

Bodø	35 km
Fauske	68.5 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Kommunehuset	4.4 km
🚗 GIBOS	4.6 km

Havner i området

- Inndyr båthavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Gildeskål kulturhus (kino)	4.4 km
Kjellingstraumen Fjordcamp	17.3 km

Sport

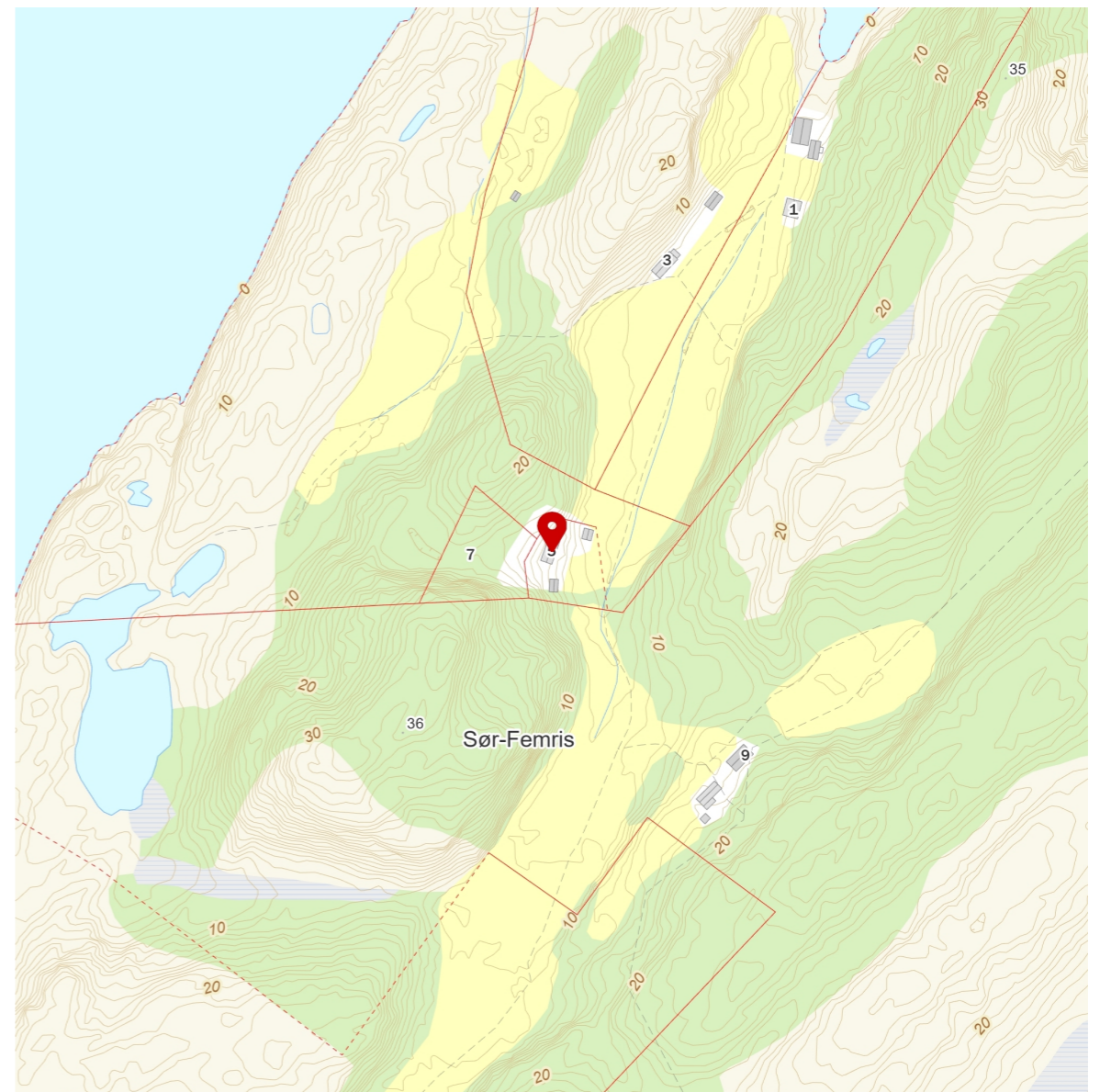
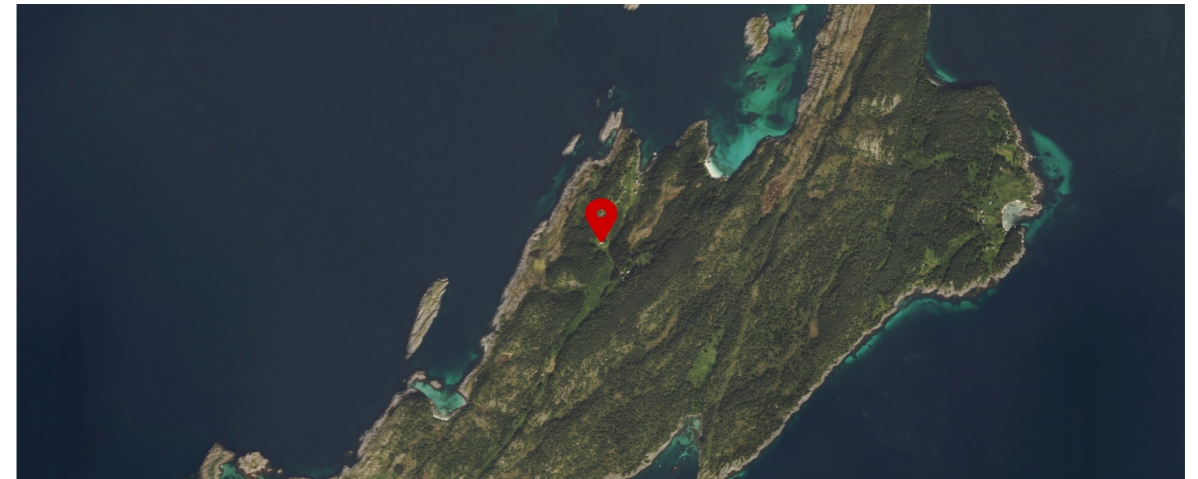
⚽ Kvithammerlia ballplass Ballspill	4.3 km
⚽ Inndyr Ballspill, fotball	4.6 km
🏊 Meløy Sol- og Treningssenter	21.3 km

Dagligvare

Coop Prix Inndyr Post i butikk, PostNord	4.5 km
Matkroken Storvik Søndagsåpent	8.7 km

Varer/Tjenester

🏪 Vitusapotek Meløy	19.3 km
🍷 Ørnes Vinmonopol	19.1 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Bodø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Bodø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

INNHOOLD

Fritidsbolig over 2 etasjer bestående av:

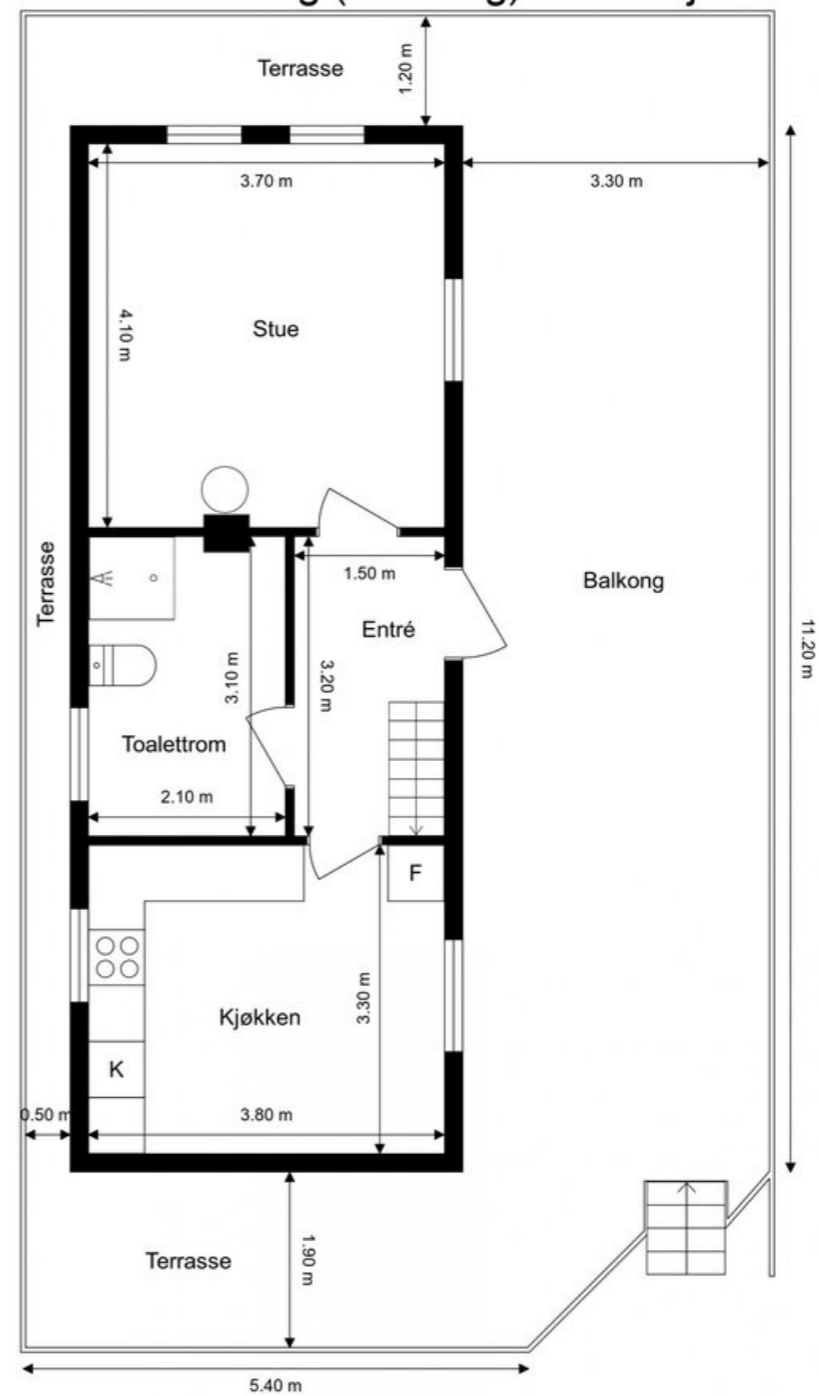
1. etasje: Toalettrom, kjøkken, stue og entre.
 Loftsetasje: Loftstue og 2 soverom.
 Balkong i forbindelse med inngangsparti.

Boligen/eiendommen inneholder i tillegg: 2 utvendige boder/uthus oppmålt til ca 14 m² og 14 m².



P-ROM	79 M ²
BRA	79 M ²

Sør-Femris 5, 8140 Inndyr Fritidsbolig (enebolig) - 1. etasje



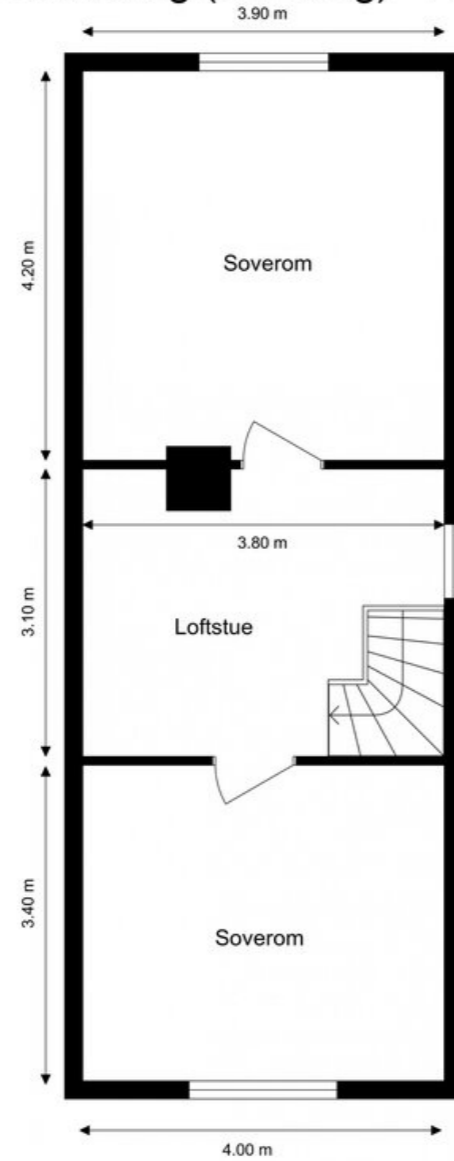
Ordernr. 15028651



Planskissen er ikke i målestokk.
 Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
 Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Sør-Femris 5, 8140 Inndyr

Fritidsbolig (enebolig) - Loft



Ordernr. 15028651



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

1 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

32 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 300 000,-))

33 869,- (Omkostninger totalt)

1 333 869,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Forsikring

IF

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:

Kjøkken

Ventilasjon - Se side 7 i vedlagt tilstandsrapport.

Overflater gulv - Se side 7 i vedlagt tilstandsrapport.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Ventilasjon - Se side 7 i vedlagt tilstandsrapport.

Overflater gulv - Se side 7 i vedlagt tilstandsrapport.

Øvrige rom

Overflater gulv - Se side 8 i vedlagt tilstandsrapport.

Innerdører - Se side 8 i vedlagt tilstandsrapport.

Krypekjeller - Blindkjeller under boligen

Helhetsvurdering - Se side 8 i vedlagt tilstandsrapport.

Loft - innredet

Overflater gulv - Se side 9 i vedlagt tilstandsrapport.

Konstruksjonsoppbygging - Se side 9 i vedlagt tilstandsrapport.

Innerdører - Se side 9 i vedlagt tilstandsrapport.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) Skorsteiner inne i boligen - Se side 9 i vedlagt tilstandsrapport. Kr 10 000 - 50 000

Innvendige trapper Innvendige trapper - Se side 10 i vedlagt tilstandsrapport. Kr 10 000 - 50 000

Etasjeskiller - 1. etasje Skjevhetmåling - Se side 10 i vedlagt tilstandsrapport.

Etasjeskiller - Loft Skjevhetmåling - Se side 10 i vedlagt tilstandsrapport.

Radon Radon - Se side 11 i vedlagt tilstandsrapport.

Brann

Rømningsveier - Se side 12 i vedlagt tilstandsrapport. Kr 10 000 - 50 000

Brannslukkingsutstyr - Se side 12 i vedlagt tilstandsrapport. Kr 0 - 10 000

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon Fasader inkl. kledning - Se side 12 i vedlagt tilstandsrapport.

Dører og vinduer Vinduer - Se side 12 i vedlagt tilstandsrapport.

Yttertak - Hovedtak Helhetsvurdering - Se side 13 i vedlagt tilstandsrapport.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Helhetsvurdering - Se side 13 i vedlagt

tilstandsrapport. Kr 0 - 10 000

Helhetsvurdering Kr 0 - 10 000

Utvendige trapper Helhetsvurdering - Se side 13 i vedlagt tilstandsrapport.

Drenering Helhetsvurdering - Se side 14 i vedlagt tilstandsrapport.

Forstøtningsmurer Forstøtningsmurer - Se side 14 i vedlagt tilstandsrapport.

Frittstående byggverk

Frittstående byggverk - Se side 14 i vedlagt tilstandsrapport.

Frittstående byggverk

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3. Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nytt golv, montert toalett, hyttedusj.

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende? Nei
Kommentar Ikke relevant, ikke lagt inn vann.

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Nei
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ikke relevant.

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

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende? Ja
Kommentar Liten sprekk i pipe.

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Nei
Kommentar Litt fukt rundt pipe på loft

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Festet skiferstein. Gjort av selger.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14. Ja, kun faglært
Firmanavn Elteam.
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nytt elektrisk anlegg i 2008.

Boligens areal

Primærrom: 79 kvm, Bruksareal: 79 kvm

1. etasje:

Bruksareal: 42 m².

Primærrom: 42 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Toalettrom, kjøkken, stue og entre

Loft:

Bruksareal: 37 m².

Primærrom: 37 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Loftstue og 2 soverom

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger. Følg kartlink i nettannonsen for nøyaktig veibeskrivelse.

Tomt

Areal: 1 356 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomten er pent opparbeidet med både plen og naturtomt. På eiendommen er det oppført Nordlandshus, uthus og en garasje. Adkomst til eiendommen langs etablert gangvei fra sjøen.

Det gjøres særlig oppmerksom på at tomteareal som selges kun omfatter eiendom rundt hytteeiendommen (totalt 1 356 kvm). Utmarksteig og holme, beskrevet som Teig 1 og Teig 3 i matrikelrapport medfølger ikke i handelen.

Byggemåte

Boligbygg oppført på ukjent årstall (ifølge huseier oppført før 1900). Grunnmur av naturstein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med blindkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner/tømmer. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med skiferstein. Vinduer med karm av tre, og to-lags glass. Ytterdør fra 2008.

Oppvarming

Peisovn i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Naturlig ventilasjon.

Energimerking

Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G. (laveste klasifisering). Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking §5(3).

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Kommunale avgifter

Kr. 958 pr. år
Eiendomsskatt - 958,8 u/mva

Formuesverdi

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 1 339 708 pr.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Eiendommen er regulert til LNFR. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

1843/900072-1/74 Utskifting
03.10.1843

1872/900275-1/74 Utskifting
04.06.1872

1922/900465-1/74 Utskifting
07.11.1922

1954/902110-1/74 Elektriske kraftlinjer
29.12.1954
Rettighetshaver: Gildeskål kraftlag AS
Gjelder denne registerenheten med flere

1982/3519-1/74 Best. om adkomstrett
16.06.1982
rettighetshaver:Knr:1838 Gnr:92 Bnr:9

0/900484-1/74 Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA UKJENT HOVEDBRUK

1962/302700-1/74 Registrering av grunn
29.09.1962

Utskilt fra denne matrikkelenhet:Knr:1838 Gnr:92
Bnr:6

1962/302701-1/74 Registrering av grunn

29.09.1962

Utskilt fra denne matrikkelenhet:Knr:1838 Gnr:92
Bnr:7

Vei/vann/avløp

Boligen har ikke innlagt vann/avløp.

Tilbehør

Boligen selges med alt av inventar utenom kjøkkenbenken. Alt av utstyr i utebodene følger også med i kjøpet

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Selgers egenerklærings skjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis. Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 95 16 68 05 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevning i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

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 og skader kan ha oppstått. 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om egedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Sør-Femris 5, 8140, Inndyr, Gnr. 92 bnr. 3 i Gildeskål kommune

Eier

Tom Morten Mentzoni

Oppdragsnummer

93-23-0038

Meglers vederlag

Foto / Video (inkl full produksjon) (Kr.6 500)

Visninger pr. stk. (Kr.1)

Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.1 900)

Tinglyst erklæring (Kr.172)

Provisjon (forutsatt salgssum: 1 300 000,-) (Kr.40 000)

Tilrettelegging (Kr.7 500)

Kommunale opplysninger (Kr.4 250)

Markedspakke (Kr.16 900)

Oppgjørsgebyr (Kr.5 000)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Spørregebyr elektronisk grunnbok (Kr.390)

Totalt kr. (Kr.83 198)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Bodø sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93230038
Adresse	Sør-Femris 5		
Postnr.	8140	Sted	Inndyr
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	1986	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Har du bodd i boligen siste 12 mnd?
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	IF	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Tom Morten	Ettemavn	Mentzoni
Selger 2 Fornavn	Toril Annie	Ettemavn	Mentzoni

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
 Firmanavn:
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?**
 Nei Ja Vet ikke
 Firmanavn:
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:
- Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
 Firmanavn:
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger 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 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel 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. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat 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 Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 22/03/2023 18:57:18 (EES-versjon: 2)

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Sør-Femris 5
8140 Inndyr
Gnr./Bnr.: 92/3
Gildeskål kommune

Areal

Fritidsbolig (enebolig)
Bruksareal: 79 m² (P-rom: 79 m²/S-rom: 0 m²)

Befaring

Befaringsdato: 10.05.2023

Bygningssakkyndig selskap

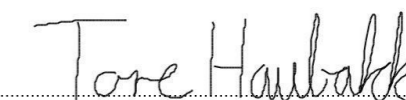
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41 41 41 28

E-post: boligrapport.trondheim@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tore Andreas Haubakk

Mobil: 47231147

 Anticimex®

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)



Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)



Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt



TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon



Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	10.05.2023
Referansennummer	15028651
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-23-0038
Hjemmelshaver/selger	Tom Morten Mentzoni/Toril Annie Mentzoni
Bygningssakkyndig inspektør	Tore Andreas Haubakk
Tilstede på befaringen	Tom Morten Mentzoni
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	11°C
Rapportdato	24.05.2023 18.57

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Fritidsbolig
Gate/vei adresse	Sør-Femris 5
Postnummer/sted	8140 Inndyr
Kommune	1838 - Gildeskål
Gnr./Bnr.:	92/3
Tomt	Eiet tomt

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Fritidsbolig (enebolig)	1900		

Byggemåte

Fritidsbolig beliggende i Femris, Gildeskål kommune. Tomt opparbeidet med diverse beplantninger, plen/gress areal, terrasse på terreng og 2 frittstående uthus.

Boligbygg oppført på ukjent årstall (ifølge huseier oppført før 1900). Grunnmur av naturstein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med blindkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner/tømmer. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med skiferstein. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass. Ytterdør fra 2008. Peisovn i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Naturlig ventilasjon.

Fritidsbolig over 2 etasjer bestående av:
1. etasje: Toalettrom, kjøkken, stue og entre.
Loftsetasje: Loftstue og 2 soverom.
Balkong i forbindelse med inngangsparti.

Boligen/eiendommen inneholder i tillegg: 2 utvendige boder/uthus oppmålt til ca 14 m2 og 14 m2.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



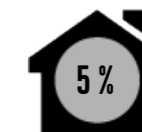
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Kjøkken		Ventilasjon	7	
		Overflater gulv	7	
Toalettrom (Ikke våtrom)		Ventilasjon	7	
		Overflater gulv	7	
Øvrige rom		Overflater gulv	8	
		Innerdører	8	
Krypekjeller - Blindkjeller under boligen		Helhetsvurdering	8	
Loft - innredet		Overflater gulv	9	
		Konstruksjonsoppbygging	9	
		Innerdører	9	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	9	Kr 10 000 - 50 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	10	Kr 10 000 - 50 000
Etasjeskiller - 1. etasje		Skjevhetmåling	10	
Etasjeskiller - Loft		Skjevhetmåling	10	
Radon		Radon	11	
Brann		Rømningsveier	12	Kr 10 000 - 50 000
		Brannsløkkingsutstyr	12	Kr 0 - 10 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	12	
Dører og vinduer		Vinduer	12	
Yttertak - Hovedtak		Helhetsvurdering	13	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Helhetsvurdering	13	Kr 0 - 10 000
		Helhetsvurdering		Kr 0 - 10 000
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	13	
Drenering		Helhetsvurdering	14	
Forstøtningsmurer		Forstøtningsmurer	14	
Frittstående byggverk		Frittstående byggverk	14	
		Frittstående byggverk		

Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Fritidsbolig (enebolig)

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
1. etasje	42	42	0	Toalettrom, kjøkken, stue og entre	
Loft	37	37	0	Loftstue og 2 soverom	
SUM	79	79	0		

Kommentarer til areal

Boligen/eiendommen inneholder i tillegg: 2 utvendige boder/uthus oppmålt til ca 14 m² og 14 m². Bodene ligger utenfor hoveddelen og er derfor utelatt fra arealoppmåling.

Loftsetasje har gulvflate på ca 43 m². Grunnet skråtak har loftsetasjen et måleverdig areal på 37 m².

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Diverse rørsjakter (med utforinger) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Med bakgrunn i at boligen ikke har innlagt vann og avløp samt at baderommet ikke har sluk, er baderommet vurdert som et toalettrom (ikke våtrom) i denne rapporten.

Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygnings sakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygnings sakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.

Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Rapport

Kjøkken

Innredningen er fra 2008 (ifølge huseier) med profilerte fronter. Benkeplate av tre. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Frittstående komfyr, fryser og kjøleskap. Gulvflater belagt med heltregulv. Ifølge huseier er kjøkkengulvet forsterket med ekstra bjelker og isolert med 100 mm glava i 2008. Vegg- og himlingsflater i malt panel.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innredning

TG 2

Ventilasjon

Ikke tilfredsstillende avtrekk. Det er ikke montert kjøkkenventilator. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet i rommet. Tiltak bør påregnes.

Overflater gulv

Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Observasjonene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Toalettrom fra 2008 (ifølge huseier). Gulvflate belagt med gulvbelegg. Gulvkonstruksjonen mot blindkjeller er uisolert (ifølge huseier). Tapet på vegger. Panelbord i himling. Vegghengt benkeplate med ovenliggende speil. Vegghengt baderoms møbel med dører. Dusj bestående av bunn og forheng (må tilkobles medbrakt vann). Gulvstående toalett (av typen Separett), toalettet er ikke tilkoblet vann men består av en bølge/tømmefunksjon og har avrenning ned i blindkjeller. Synlig hageslange koblet som avløp fra dusj, hvor vannet (ifølge huseier) ledes ut i terrenget til under nedløp fra takrenne.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Sanitærutstyr / innredning - Annet

TG 2

Ventilasjon

Ingen ventilasjon/avtrekk. Forholdet fører til økt fuktpåkjenning i rommet. Ytterligere undersøkelser anbefales. Tiltak må påregnes.

Ventilasjonsspalte dør/terskel er ikke etablert. Fører til redusert avtrekkseffekt når døren er lukket. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i rommet. Tiltak må påregnes.

Overflater gulv


Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent, men forholdet kan tyde på bevegelser i gulvkonstruksjonen.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med gulvbelegg og heltre gulv. Gulvkonstruksjonen mot blindkjeller er uisolert (ifølge huseier).
Vegg- og himlingsflater i malt panel.
Synlige takbjelker.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.


TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 TG 2	Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvet i entre. Eksakt årsak er ukjent. Observasjonene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.
	Innerdører	Dørbladet på kjøkken kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Tiltak bør påregnes.

Krypekjeller - Blindkjeller under boligen

Blindkjeller har ingen tilkomstmulighet/inspeksjonsmulighet.


 TG 2	Helhetsvurdering	Boligen har blindkjeller, men grunnet manglende tilkomstmulighet er bygningsdelen ikke undersøkt. Erfaringsmessig er blindkjellere en risikokonstruksjon som er skadeutsatt. Terrenget rundt krypekjelleren er ikke tilstrekkelig undersøkt grunnet plassering av terrasse. Nedløpsrør for takvann er ført direkte ned i grunnen. Grunnmuren rundt blindkjelleren har ingen utvendig fuktspærre. Nevnte forhold kan øke fuktbelastningen i blindkjelleren. Ytterligere undersøkelser og tiltak bør påregnes.
--	------------------	--

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet. Yttertak/takkonstruksjonen og etasjeskiller mellom etasjer er uisolert.
Loftsetasjen har en gulvflate på ca 43 m². Grunnet skråtak har loftsetasjen et målbart areal på 37 m².
Gulvflater belagt med heltre gulv.
Vegg- og himlingsflater i malt panel og malt synlig tømmer.
Synlige takbjelker.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Statikk - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 TG 2	Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvet i alle rom. Eksakt årsak er ukjent. Observasjonene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.
	Konstruksjonsoppbygging	Ovenliggende takkonstruksjonen mangler tett undertak. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.
	Innerdører	Dørbladet på begge soverom kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Tiltak bør påregnes.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.
Peisovn i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Ildsteder inne i boligen

 TG 3	Skorsteiner inne i boligen	Skorstein har ikke fire frie sider. Det skal være mulig å påse at skorsteinens ytterflater er uten sprekkeformasjoner med tanke på spredning av branngasser. Tiltak og ytterligere undersøkelser bør påregnes. Avstand fra pipe til brennbar materiale vurderes til å være ikke tilstrekkelig med tanke på brannsikkerhet. Vegg/himling vurderes til å være nærmere enn 230 mm til røkløpets indre flate. Ytterligere undersøkelser av fagkyndig bør gjennomføres. Det observeres enkelte riss/sprekker på skorsteinen i loftstue, soverom. Forholdet kan gi varierende og dårlig trekk i skorsteinen, og i verste fall spredning av branngasser. Tiltak og ytterligere undersøkelser bør påregnes. Det observeres fuktig sot som har trengt gjennom pipen og som har gitt skjolder på pipeveggen. Forholdet tyder på at det kommer vann inn i pipeløpet, fra utsiden. Forholdet bør holdes under oppsikt. Sjablommessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
--	----------------------------	---

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

TG 3 Innvendige trapper

Trappen har ingen håndløpere og mangler stedvis rekkverk.

Rekkverket på loft har åpninger som kan medføre fallfare.

Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m.

Inntrinn er mindre enn 0,25 meter.

Trappen vurderes som bratt, og oppfyller i dagens krav til en sikker trapp.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav. Strakstiltak bør iverksettes.

Trappen er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og kjøkken.

TG 2 Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 20 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

Til informasjon:
Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.

Etasjeskiller - Loft

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Loftstue og soverom.

TG 2 Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i loftstue og i soverom. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 20 mm i loftstue og 12 mm i soverom. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

Til informasjon:
Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Boligen er ikke tilkoblet vann og avløp.

TGIU Helhetsvurdering

Ifølge huseier er det etablert brønn for sommervann. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 1,95 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 1,93 meter (målt under bjelkene).
Loftsetasje: Takhøyden målt til 1,19-2,50 meter, målt under bjelkene (skråtak).

Til informasjon:

1. etasje har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Radon

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i loftstue.
Boligen har hovedsakelig åpent elektrisk anlegg.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det iltilsynrapport fra de siste fem år: Nei.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2008.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branttilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn av boligen anbefales det på et generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Brann

Boligen har røykvarslere.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
	Røykvarslere
 TG 3	Rømningsveier
	Vinduer i boligen: vinduene (i åpen stilling) har ikke de minimumsmål som gjør at vinduene kan godkjennes som rømningsvindu. Forholdet medfører at boligen ikke har forskriftmessige rømningsveier. Strakstiltak må iverksettes. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
	Brannslukkingsutstyr
	Det er ikke brannslukkingsutstyr i boligen. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000


Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner/tømmer. Ifølge huseier er boligens yttervegger isolert med 50 mm glava og det er montert vindsperre. Utvendig kledd med stående trekledning (ifølge huseier etablert i 2008).

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
	Konstruksjon
 TG 2	Fasader inkl. kledning
	Det er ikke montert musesperre bak trekledning.
	Ingen dryppkant/skråskjæring i underkant av kledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen. Forholdet bør holdes under oppsikt.
	Luft- og dreneringsspalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Tiltak anbefales.


Dører og vinduer

Ytterdør i 1. etasje fra 2008 (ifølge huseier). Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass fra 2008.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
	Dører
 TG 2	Vinduer
	Vinduer i stue og kjøkken lar seg ikke åpne i full stilling. Vinduene stopper i utvendig bord over vinduet. Tiltak må påregnes.


Yttertak - Hovedtak

Yttertak av saltakskonstruksjon. Utvendig belagt med skiferstein fra byggeår. Undertak av trevirke fra byggeår. Pusset pipe. Renner og nedløp i plast.

 TG 2	Helhetsvurdering
	Yttertaket er inspisert kun fra bakkeplan pga. sikkerhetsmessige forhold/manglende tilkomst. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertakets alder og forhold synlig fra bakken og fra loft. Det vurderes at taket mangler tett undertak. Det registreres mosevekster på yttertaket. Snøfangerutstyr er ikke etablert. Diverse beslag på yttertaket viser tegn til slitasje/elde. Takrenner og nedløp viser symptomer på slitasje og elde. Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Det registreres stedvise råteskader i gesims. Skorstein er ikke undersøkt på grunn av at det ikke var tilkomst til taket. TG2 er valgt basert på ovennevnte forhold og at tiltak må påregnes.


Balkonger, terrasser, veranda etc

Sørøstvendt balkong i forbindelse med inngangsparti og markterrasse i ulik bredde rundt hele boligen tilsammen oppmålt til ca 55 m². Rekkverkshøyde er målt til 0,66 meter. Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt. Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 3	Helhetsvurdering
	TG2: Balkong med tilhørende rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Enkelte tresøyler til balkongen er montert direkte på terrenget. Forholdet kan føre til forkortet levetid grunnet fuktopptrekk. Basert på overnevnte forhold bør tiltak påregnes.
	TG3: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens forskrift. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000


Balkonger, terrasser, veranda etc

Balkong på utehus oppmålt til ca 5 m². Rekkverkshøyde er målt til 0,67 meter. Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 3	Helhetsvurdering
	TG2: Balkong med tilhørende rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Tiltak bør påregnes.
	TG3: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens forskrift. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000


Utvendige trapper

Utvendig trapper i tre. Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 TG 2	Helhetsvurdering
	Trapper mangler rekkverk og kan medføre fallfare. Tiltak bør påregnes.
	Trapper viser tegn til slitasje og elde. Tiltak bør påregnes.


Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i naturstein.
Ifølge huseier er boligen fundamentert på berg.

 TGIU	Grunnmur	Deler av grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av bygningsdeler som er plassert mot grunnmuren. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Dreneringens oppbygning er ukjent.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Svakt skrånende tomt.

 TG 2	Helhetsvurdering	Det vurderes at boligens drenering med stor sannsynlighet ikke har nedgravde drenerør. Dreneringens oppbygning har påvirkning på blindkjellerens bygningstekniske tilstand og oppbyggingen er ukjent. Terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet plassering av terrasse. Nedløpsrør for takvann er ført direkte ned i grunnen og grunnmuren har ingen utvendig fuktspærre. Ovennevnte forhold kan påvirke blindkjellerens tilstand negativt. Blindkjelleren er ikke inspisert grunnet manglende tilkomst. TG2 er valgt for å belyse risiko. Tiltak og ytterligere undersøkelser bør påregnes.
--	------------------	---


Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av stein.

 TG 2	Forstøtningsmurer	Enkelte stein er sklidd ut i forstøtningsmur. Tiltak bør påregnes. Forstøtningsmur mangler rekkverk og kan medføre fallfare. Tiltak må påregnes.
--	-------------------	---

Frittstående byggverk

Frittstående uthus.
Bygget er oppført i 2001 på gammel grunnmur (ifølge huseier).
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmalt til ca 14 m2.
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med shingel.
Konstruksjonen er uisolert.

 TG 2	Frittstående byggverk	Det er gjort en forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Kan gi forkortet levetid på ytterkledningen. Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Ingen dryppkant/skråskjæring i underkant av kledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen. Forholdet bør holdes under oppsikt. TG2 er valgt basert på ovennevnte forhold. Tiltak bør påregnes.
--	-----------------------	---

Frittstående byggverk

Frittstående uthus.
Bygget er oppført i 2017 (ifølge huseier).
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmalt til ca 14 m2.
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med shingel.
Konstruksjonen er uisolert.

 TG 2	Frittstående byggverk	Det er gjort en forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Ingen dryppkant/skråskjæring i underkant av kledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen. Forholdet bør holdes under oppsikt. TG2 er valgt basert på ovennevnte forhold. Tiltak bør påregnes.
--	-----------------------	---

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Fremlagt, vedrørende "Produkt boliginstallasjonsskap" (datert: 07.03.2008). Fremlagt, vedrørende "Installasjon i fritidshus på Femris" (datert: 29.08.2008).
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt. Signert og datert: 22.03.2023.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertakk inklusive undertak (under yttertakk) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekkede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertakk besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygning/mulighet, innredningsmulighet (eks. vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -
[Sikringskap]



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Utskriftsdato: 23.03.2023

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1838	Gårdsnr.	92	Bruksnr.	3	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	141912212	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	188659837	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Sør-Femris 5, 8140 INNDYR

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 141912212

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 141912274.			

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

BruksenhetId	141912274	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	188659845	Bruksenhetsnummer	0000

Avtnr	Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Avtalen gjelder	Avtaletype	Regnm. navn	Eierrepr. navn	Eierre	pr. adresse	Eierrepr. postnr
4399	GILDESKÅL	92	3	0	0	Sør-Femris 5	Ingen	Mentzoni Tom Morten	Mentzoni Tom Morten	Strau	møyveien 535	8056

Gebyr														
Gjeldende ordre (1) Krediteringer/Rettelser (0) Fakturerte gebyr (41)														
Avgiftstype	Termin	Kjøring	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Andel	Korr. %	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Beløp (m/mva)	Årsbeløp (u/mva)
Løpende	<input checked="" type="checkbox"/>	Juni	102	E-skatt bolig/fritid	239700	prom	4,00	1/1	0	01.01.2023		958,80	958,80	958,00
												kr 958,80	kr 958,80	kr 958,00

**For matrikkelenhet:**

Kommune: **1838 - GILDESKÅL** Utskriftsdato/klokkeslett: 27.03.2023 kl. 09:15
 Gårdsnummer: **92** Produsert av: Richard Isdal Andersen - 1838
 Bruksnummer: **3**

27.03.2023 09:16

Side 1 av 15

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn:
 Etableringsdato:
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrønner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
 Beregna areal for 92 / 3 130 536,2 m2 Ukjent grenseforløp
 Beregna areal av teig(er) med flere matrikkelenheter der 92 / 3 inngår 14 179,3 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn
Hjemmelshaver	120162	MENTZONI TOM MORTEN	STRAUMØYVEIEN 535 8056 SALTSTRAUMEN

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7433637	453539	129 179,5 m2	Hjelpelinje vannkant	
2	Teig	Nei	7434149	453441	1 356,7 m2	Noen fiktive grenser	
3	Teig	Nei	7433913	452840	14 179,3 m2	Hjelpelinje vannkant	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretningstype
 Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring
Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Årsak til feilretting	Signatur	Data

Skylddeling	29.09.1962			
-------------	------------	--	--	--

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1838 - 92/3	0
Mottaker	1838 - 92/7	0

27.03.2023 09:16

Side 2 av 15

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysning

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

29.09.1962

Skylddeling
Skylddeling

Rolle
Avgiver
Mottaker

Matrikkelenhet
1838 - 92/3
1838 - 92/6

Arealendring
0
0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysning

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

08.02.2023

Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet
Oppmålingsforretning

Rolle
Berørt
Berørt

Matrikkelenhet
1838 - 92/3
1838 - 92/7

1838thb 08.02.2023

30.11.2016

Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet
Annen forretningstype

Rolle
Berørt
Berørt
Berørt
Berørt

Matrikkelenhet
1838 - 92/2
1838 - 92/3
1838 - 92/7
1838 - 92/9

1838thb 30.11.2016

29.11.2016

Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet
Annen forretningstype

Rolle
Berørt
Berørt
Berørt
Berørt

Matrikkelenhet
1838 - 92/2
1838 - 92/3
1838 - 92/7
1838 - 92/9

1838thb 29.11.2016

27.03.2023 09:16

Side 3 av 15

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysning

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

16.09.2016
2015/315

Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet
Oppmålingsforretning

Rolle
Berørt
Berørt
Berørt
Berørt

Matrikkelenhet
1838 - 92/2
1838 - 92/3
1838 - 92/7
1838 - 92/9

1838thb 29.11.2016

16.09.2016

Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet
Annen forretningstype

Rolle
Berørt
Berørt
Berørt

Matrikkelenhet
1838 - 92/2
1838 - 92/3
1838 - 92/7

1838thb 29.11.2016

16.09.2016

Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet
Annen forretningstype

Rolle
Berørt
Berørt
Berørt
Berørt
Berørt

Matrikkelenhet
1838 - 92/2
1838 - 92/3
1838 - 92/5
1838 - 92/7
1838 - 92/9

1838thb 29.11.2016

27.03.2023 09:16

Side 4 av 15

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	16.09.2016				1838thb 29.11.2016
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1838 - 92/2	0	
		Berørt	1838 - 92/3	0	
		Berørt	1838 - 92/4	0	
		Berørt	1838 - 92/5	0	
		Berørt	1838 - 92/6	0	
		Berørt	1838 - 92/7	0	
		Berørt	1838 - 92/9	0	

Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	16.09.2016				1838thb 29.11.2016
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1838 - 92/2	0	
		Berørt	1838 - 92/3	0	
		Berørt	1838 - 92/4	0	
		Berørt	1838 - 92/5	0	
		Berørt	1838 - 92/6	0	
		Berørt	1838 - 92/7	0	
		Berørt	1838 - 92/9	0	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	16.09.2016				1838thb 21.10.2016
		Tinglyst	29.10.2016		
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1838 - 92/1	-1 228,3	
		Mottaker	1838 - 92/12	1 228,3	
		Berørt	1838 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1838 - 92/2	0	
		Berørt	1838 - 92/3	0	
		Berørt	1838 - 92/4	0	
		Berørt	1838 - 92/8	0	
		Berørt	1838 - 92/10	0	

27.03.2023 09:16

Side 5 av 15

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	15.09.2011				1838thb 15.09.2011
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1838 - 90/19	0	
		Berørt	1838 - 91/1	0	
		Berørt	1838 - 91/2	0	
		Berørt	1838 - 91/3	0	
		Berørt	1838 - 91/4	0	
		Berørt	1838 - 91/5	0	
		Berørt	1838 - 91/20	0	
		Berørt	1838 - 92/1	0	
		Berørt	1838 - 92/2	0	
		Berørt	1838 - 92/3	0	
		Berørt	1838 - 92/4	0	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	14.06.2010				1838thb 17.06.2010
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1838 - 92/1	-949,6	
		Mottaker	1838 - 92/11	949,6	
		Berørt	1838 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1838 - 92/2	0	
		Berørt	1838 - 92/3	0	
		Berørt	1838 - 92/4	0	
		Berørt	1838 - 92/8	0	
		Berørt	1838 - 92/10	0	

Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	05.11.2009				1838gal 05.11.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1838 - 92/3	0	
		Berørt	1838 - 92/5	0	
		Berørt	1838 - 92/7	0	

27.03.2023 09:16

Side 6 av 15

Adresser		Adressenavn		Adressekode		Adresser		Kretser		Atkomstpunkt	
Adressetype	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koordinat	Adressetype	Koordinat	Øst	Øst	Stemmekrets	Stemmesokn	Postnr.område	Atkomstpunkt
Vegadresse	Sør-Femris	38156	5	EUREF89 UTM Sone 33	7434145	453423	453423	Grunnkrets	0112 Femris	0112 Femris	Nei
								2 INNDYR	2 INNDYR	8140 INNDYR	
								10010601 Gildeskål	10010601 Gildeskål	8140 INNDYR	
								Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	188 659 837	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpnr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammertilatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	74	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7434145 Øst: 453423	Bruksareal totalt:	74	AVløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Våningh. benyttes som fritidsb	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	0	25	25	0	0	0	0	0
H01	1	0	49	49	0	0	0	0	0

Bruksenheter	Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
38156 Sør-Femris 5		H0101	Bolig	0	0	0	0	0	92/3

SEFRAK-minne
«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse
1838 112 7 VÅNINGSHUS, "SLETHAUGEN"?

27.03.2023 09:16

Side 7 av 15

Bygningsnr:	188 659 845	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpnr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammertilatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	15	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7434128 Øst: 453424	Bruksareal totalt:	15	AVløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuth. anneks til fritidb	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	15	15	0	0	0	0	0

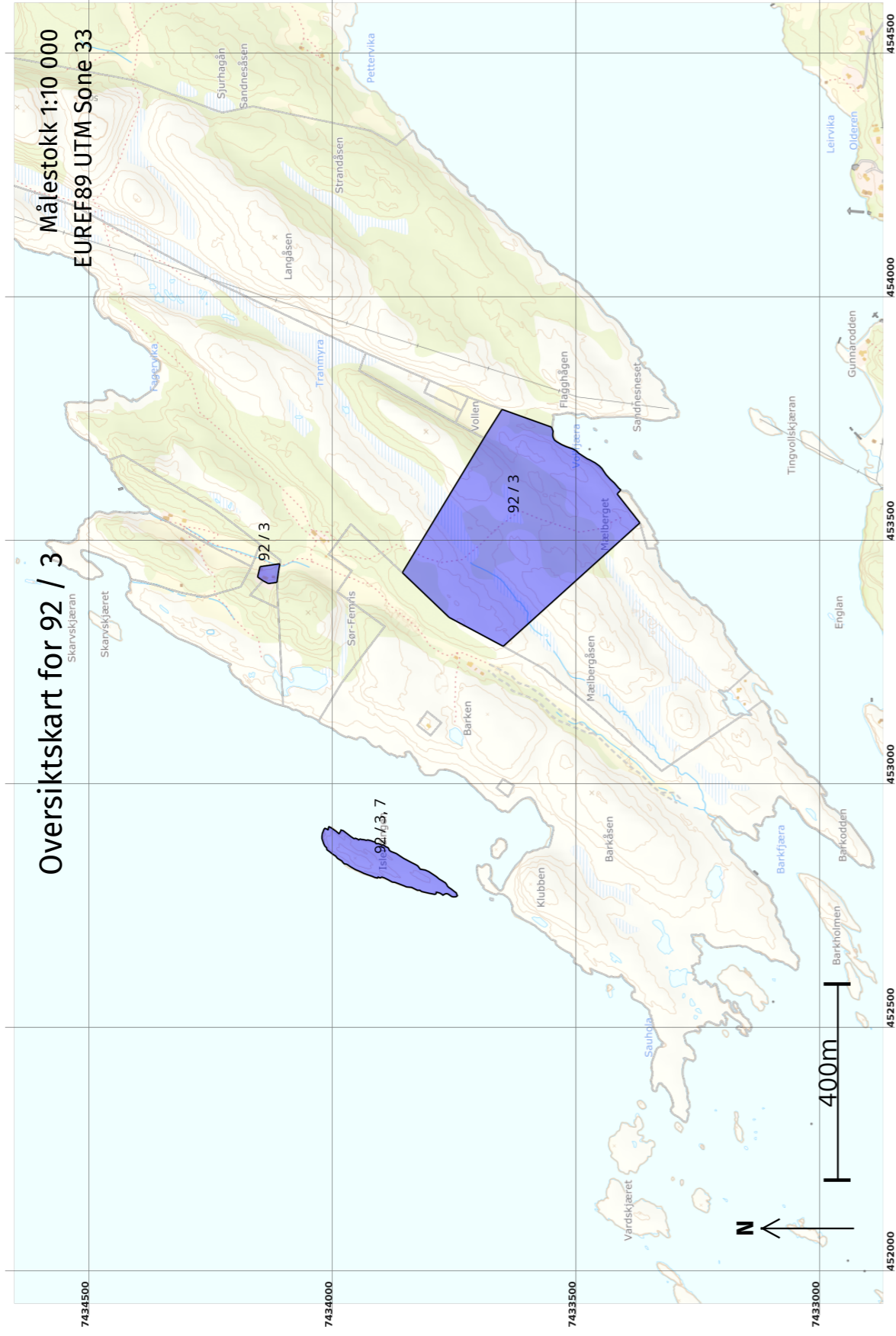
Bruksenheter	Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
			Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	92/3

SEFRAK-minne
«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse
1838 112 8 RUIN AV UTHUS, "SLETHAUGEN"?

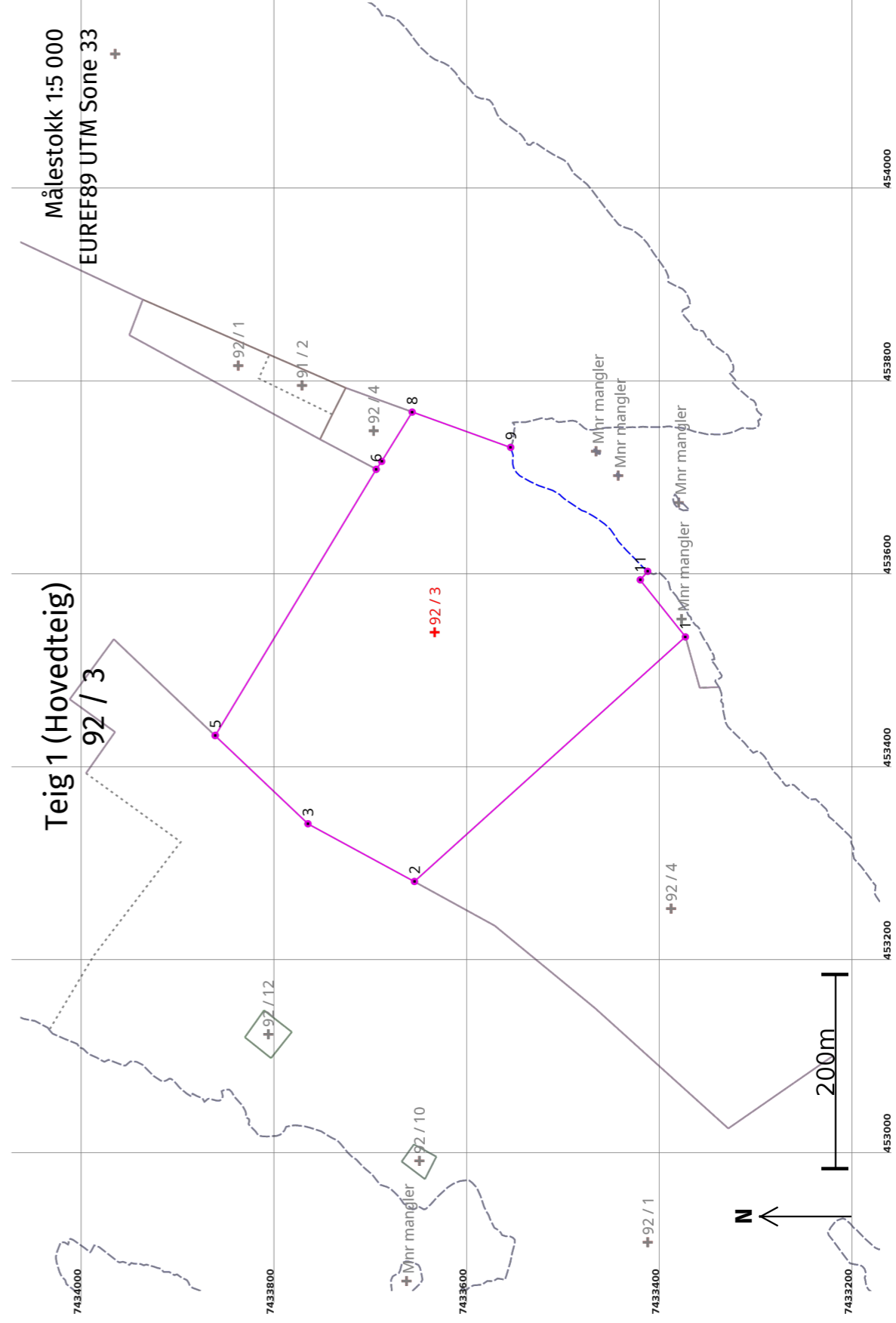
27.03.2023 09:16

Side 8 av 15



27.03.2023 09:16

Side 9 av 15



27.03.2023 09:16

Side 10 av 15

Areal og koordinater

Areal: 129 179,5 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 33

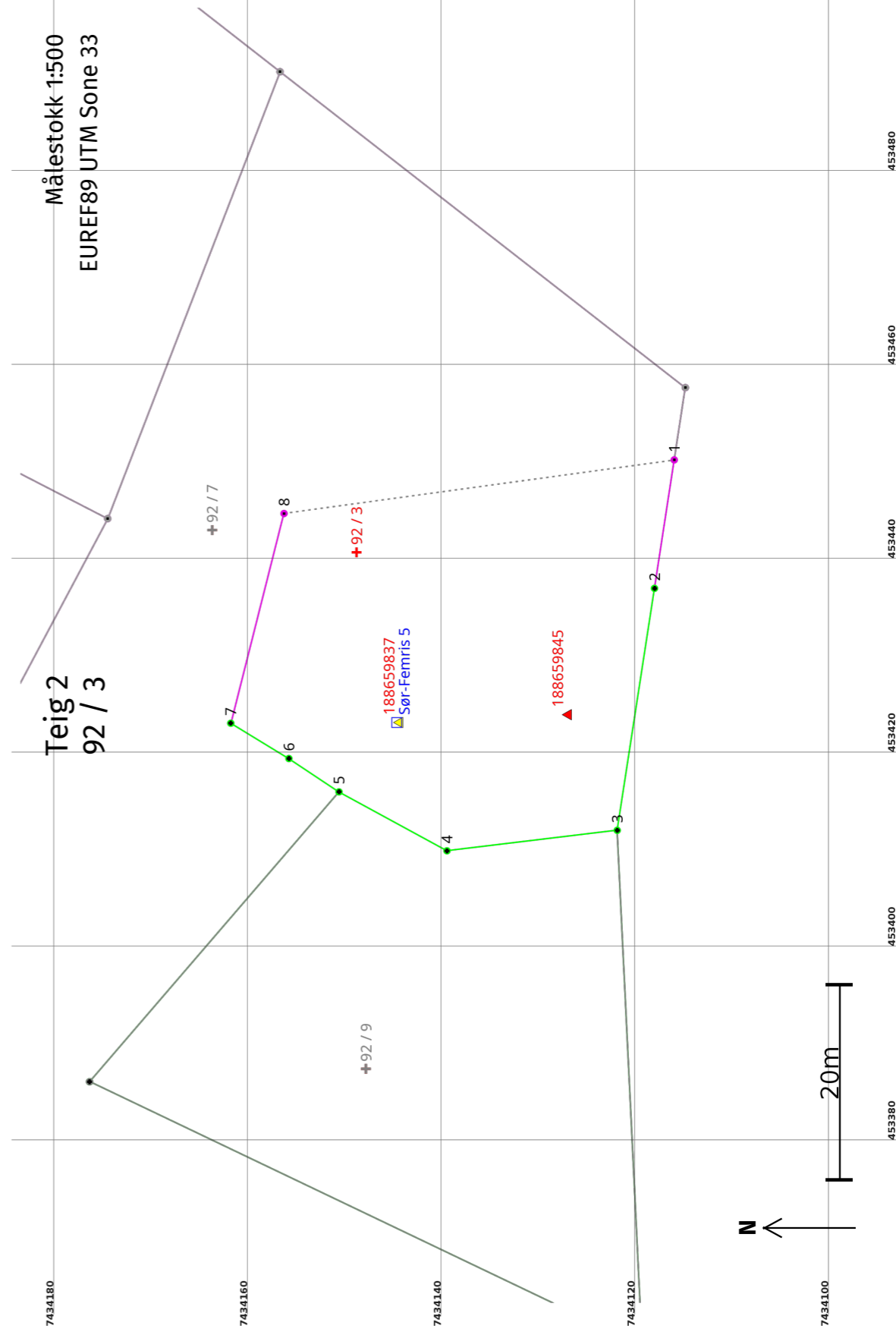
Nord: 7433637 Øst: 453539

Grensepunkt / Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
			Lengde (m)	Linjeinformasjon			
1	7433377,45	453533,92	Ukjent		55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7433658,35	453280,64	378,23	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7433768,75	453340,40	125,54	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7433865,01	453431,74	132,70	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7433864,83	453432,04	0,35	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7433698,05	453707,49	322,01	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	7433692,32	453715,72	10,03	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	7433660,71	453766,82	60,09	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
9	7433558,58	453730,26	108,48	Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	7433416,53	453601,88	200,67	Hjelpelinje vannkant	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
				Geometrisk hjelpепunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
11	7433424,21	453593,06	11,70	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			75,39	Ukjent		200	

27.03.2023 09:16

Side 11 av 15



27.03.2023 09:16

Side 12 av 15

Areal og koordinater

Areal: 1356,7 Arealmerknad: Noen fiktive grenser

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

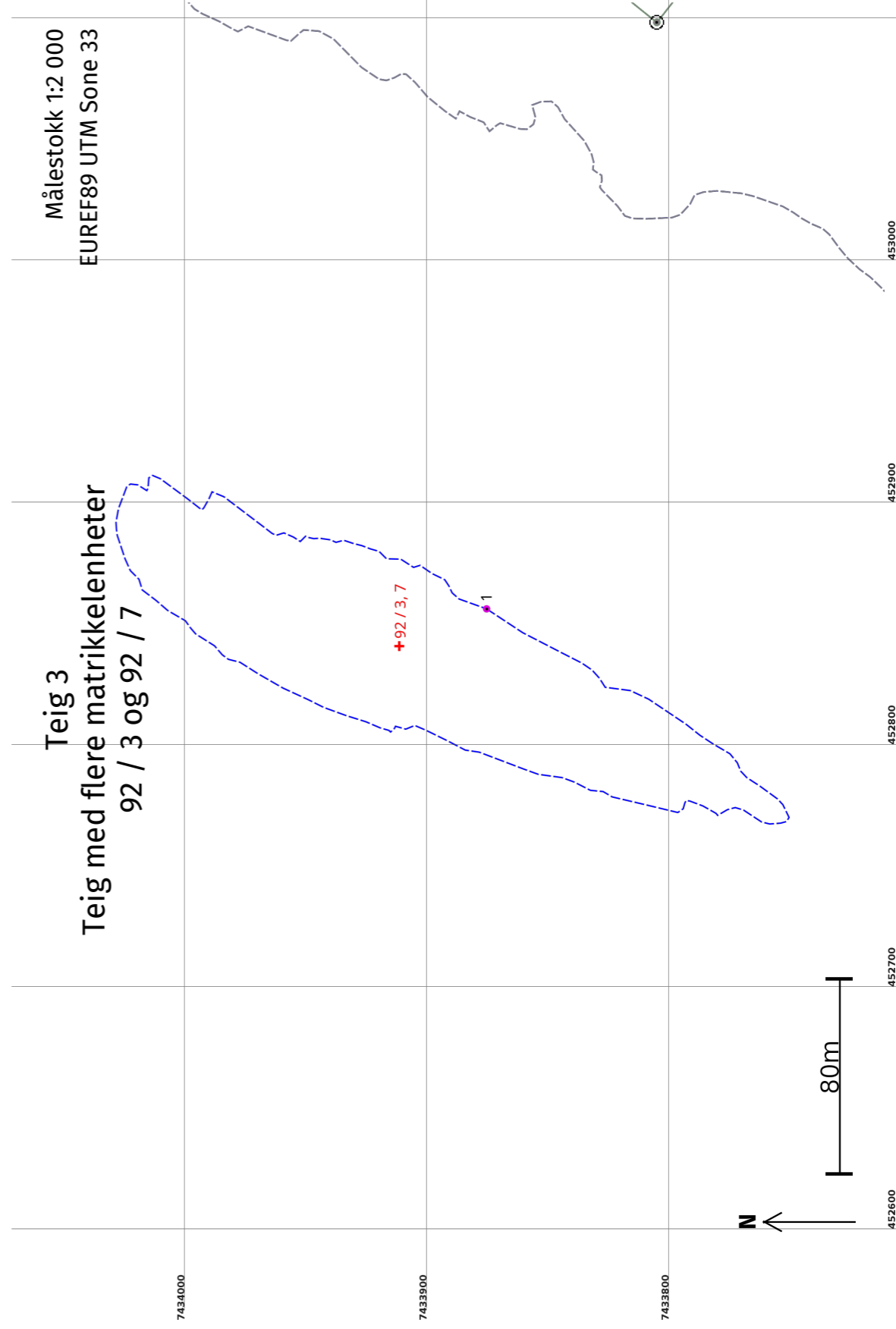
Nord: 7434149 Øst: 453441

Grensepunkt / Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
			Lengde (m)	Linjeinformasjon			
1	7434116,36	453450,06	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
2	7434118,40	453436,82	13,39 Umerket	69 Beregnet	69 Beregnet	10	
3	7434122,24	453411,88	25,23 Fjell Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7434139,80	453409,77	17,69 Umerket	69 Beregnet	69 Beregnet	10	
5	7434150,94	453415,84	12,69 Fjell Kamjern	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7434156,11	453419,28	6,21 Fjell Gjerdestolpe	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	7434162,10	453422,92	7,01 Fjell Gjerdestolpe	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	7434156,61	453444,53	22,30 Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			40,63 Hjelpelinje fiktiv grense				

27.03.2023 09:16

Side 13 av 15



27.03.2023 09:16

Side 14 av 15

Areal og koordinater

Areal: 14 179,3 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7433913 **Øst:** 452840

Grensepunkt / Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype / Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
			Lengde (m)	Geometrisk hjelpunkt			
1	7433877,11	452855,68	682,96	Hjelpelinje vannkant	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	200

Ytre avgrensning

27.03.2023 09:16

Side 15 av 15

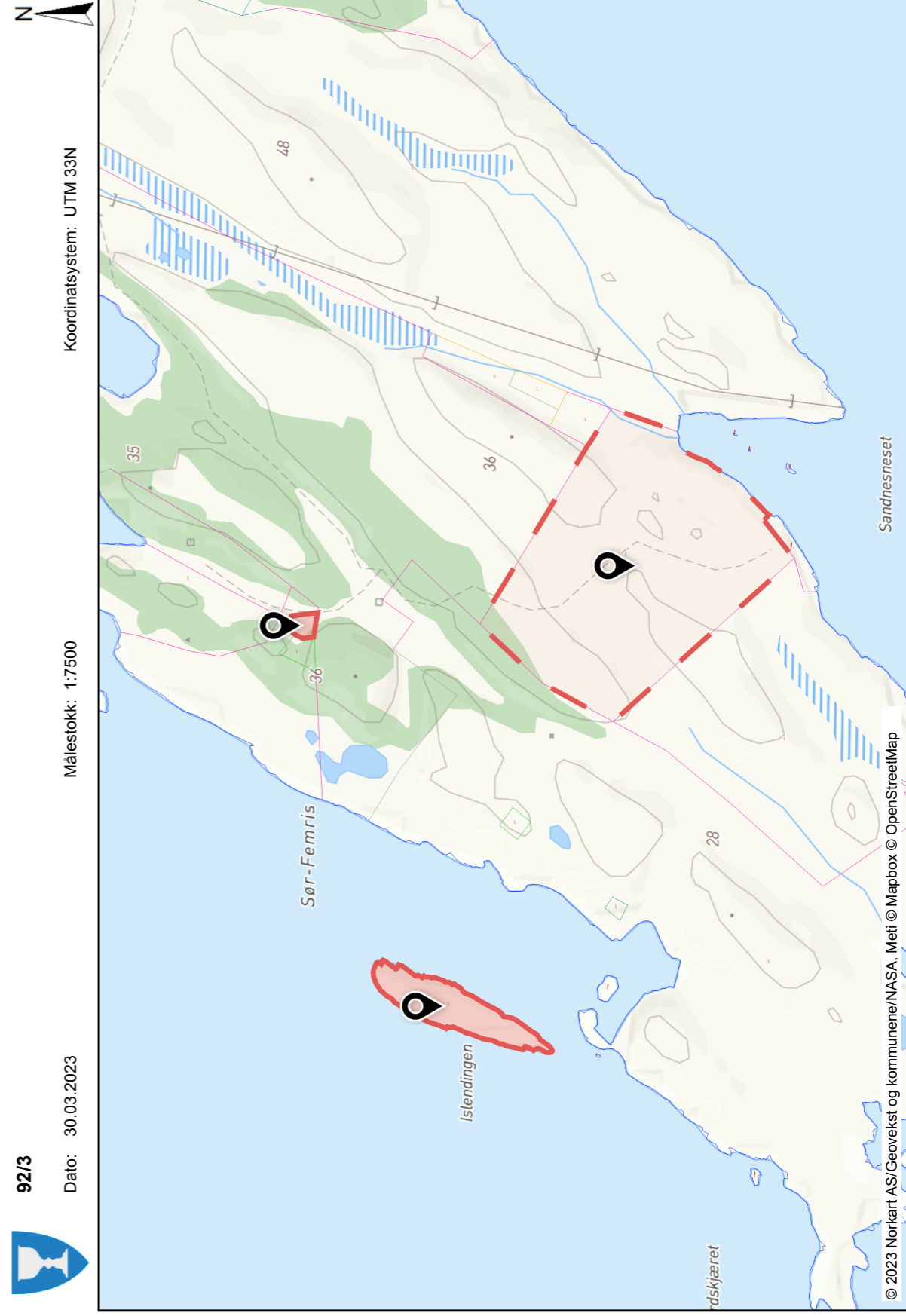


92/3

Dato: 30.03.2023

Målestokk: 1:7500

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissengyaktighet (metode 80 / 81).
- Grense ≤ 10 cm
- Grense ≤ 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense ≥ 500 cm

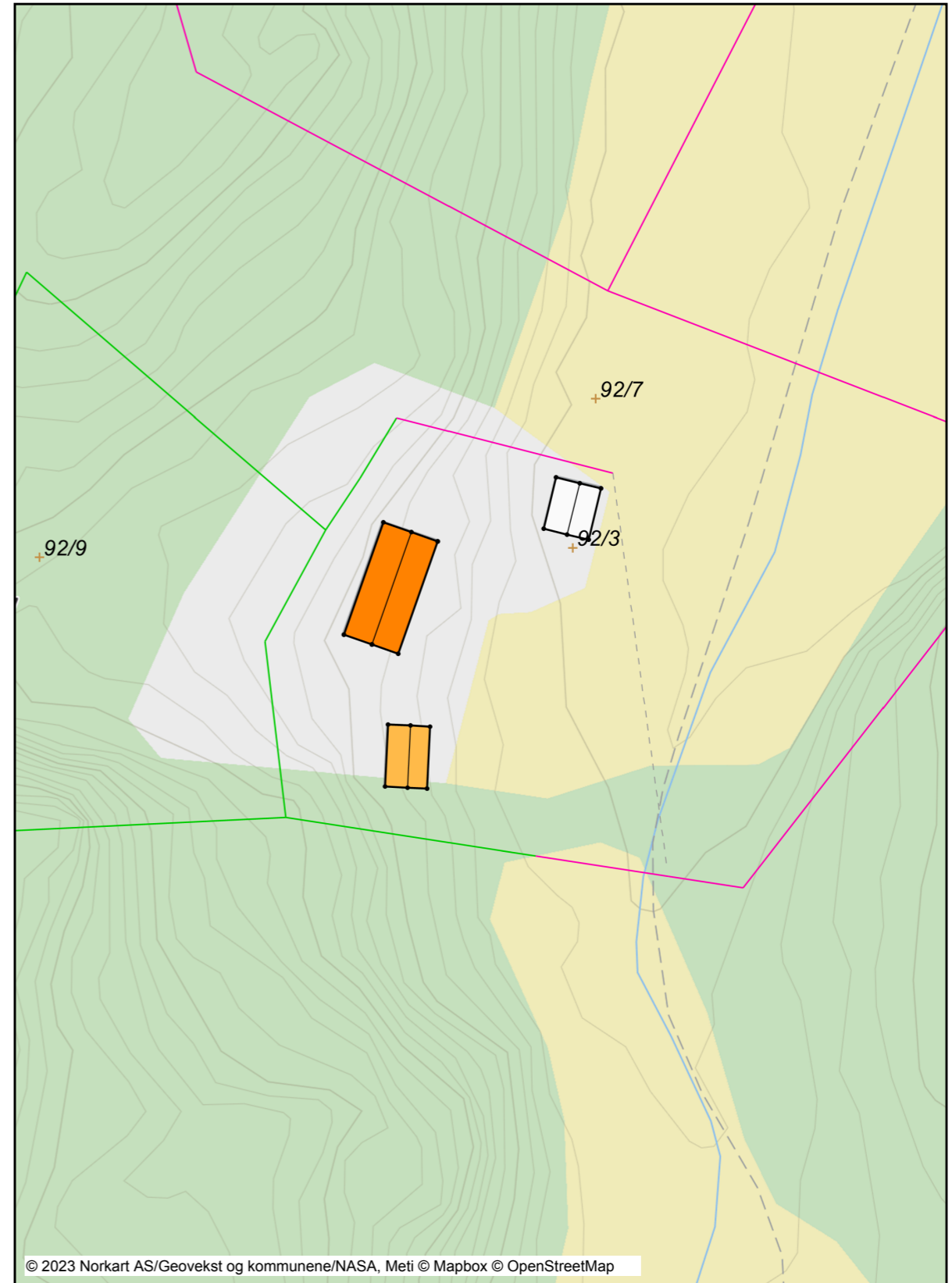


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.03.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

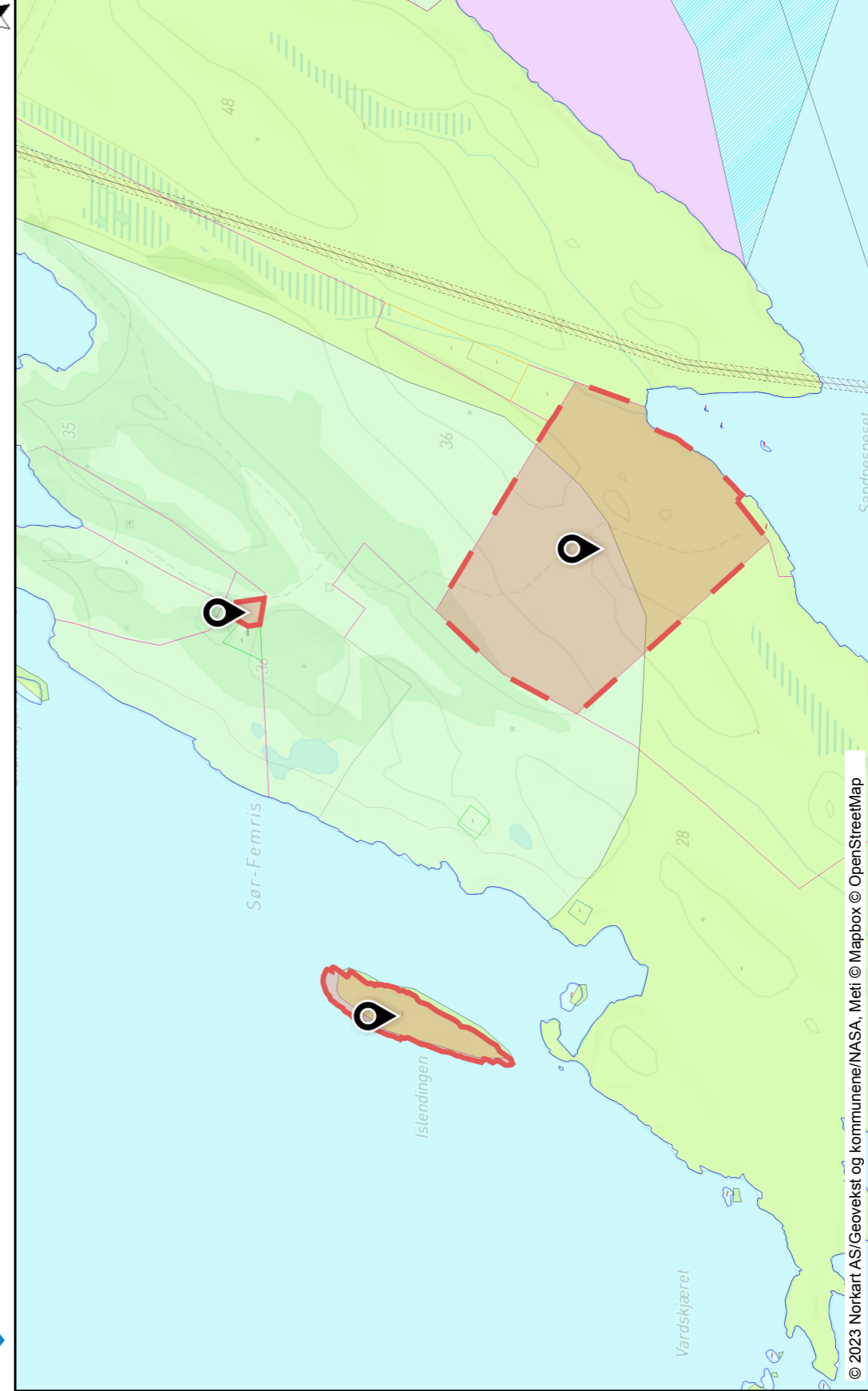


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.03.2023






























Målestokk: 1:7500

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

	Kommuneplan-Samferdselsanlegg og Veg - nåværende
	Kommuneplan-Landbruk-, natur- og Landbruks-, natur- og friluftsmål
	LNFR - areal, Spredt bolig-, fritids- og LNFR - areal, Spredt fritidsbebyggels
	Kommuneplan-Bruk og vern av sjø (Bruk og vern av sjø og vassdrag mec
	Akvakultur - nåværende
	Kombinerte formål sjø og vassdrag
	Kommuneplan-Hensynsoner (PBL200: Faresone - Høyspanningsanlegg (in
	Detaljeringsone - Reguleringsplan st
	Kommuneplan-Linje- og punktsymbol
	Faresone grense
	Detaljeringsgrense
	Byggegrense
	Forbudsgrense sjø
	Kraftledning - nåværende
	Felles for kommuneplan PBL 1985 og Planområde
	Grense for arealmål
	Småbåttled - nåværende
	Abc Påskriftområdenavn
	Abc Kommune(del)plan - påskrift
	Matrikkelkart
	Grunneiendom
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Skissenøyaktighet (metode 80 / 81, Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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



Hyttepakken

Alle forsikringene den nye hytta di trenger.

Boligkjøperforsikring

Du får juridisk og teknisk hjelp til å finne ut om det er en rettslig mangel ved den nye hytta di. Hvis det er sannsynlig at en slik mangel foreligger, dekkes juridisk bistand til å fremme krav mot selgeren, eller selgerens forsikringsselskap.

Hytteforsikring

Hytta di er forsikret mot det meste som kan gå galt, blant annet mot brann, vann, mus og rotter. I tillegg får du gode råd og tips om vedlikehold og oppussing av våre eksperter.

Innboforsikring

Med en av markedets beste innboforsikringer er alle tingene dine godt forsikret. Du får også en unik dekning mot skadedyr.

Priser

Hytte med andelsnummer	8 250 kroner
Hytte med seksjonsnummer	9 250 kroner
Hytte med gnr/bnr	12 550 kroner

“ Jeg overtok en hytte fra 2014 og fant tidlig vesentlig feil. Sammen med Solver fant vi en god løsning og jeg følte at jeg ble godt ivaretatt gjennom hele prosessen.

Fred Tore



Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument)

Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er under «Hus og Innbo».

<https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv>

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring NUF, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av If i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte forsikringspakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket (3 400 kroner), honorar til Buysure (900 kroner) og administrasjonsgebyr (250 kroner) er medregnet i pristabellen. Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

<https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter>

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

<https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett>

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
[if.no](https://www.if.no)

Spørsmål om Hyttepakken

If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsformidler

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Bruke Boligkjøperforsikringen

If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
[Juridisk hjelp](#)

If Kundeombud

[Send klage](#)

Buysure sin klageinstans

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Pb. 53 Skøyen, 0212 Oslo
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 93230038

Adresse: Sør-Femris 5, 8140 Inndyr

Betegnelse: GNR 92, BNR 3 i Gildeskål kommune

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: **ønsket overtagelse:**

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

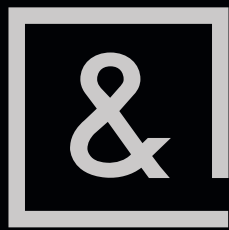
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDESKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



PARTNERS.NO