



SOLØYVEIEN 15

04

Velkommen til Soløyveien 15

06

Nøkkelinformasjon/Megler

22

Beliggenhet

31

Plantegning

36

Eiendommen

43

Tekniske dokumenter



SOLOYVEIEN 15

Partners Eiendomsmegling ønsker deg velkommen til visning på denne flotte boligen på Moldjord Her får du nydelig utsikt, gode solforhold og idyllisk natur.

Her har vi ei veldig koselig bolig med beliggenhet like ved Beiarelva, en av Norges beste elver for laksefiske. Boligen er omgitt av idyllisk natur som inviterer til spennende eventyr sommer som vinter. Boligen har 3 soverom, stue og loftstue fordelt på et primærrom på 134 kvm. I tillegg er der en garasje målt opp med bruksareal på 56 kvm, så her er det godt med plass og boltre seg på.

- Like ved en av Norges beste lakseelver
- Romslig tomt
- 3 Soverom og 2 stuer

Velkommen på visning!

SOLØYVEIEN 15

Prisantydning	3 490 000
Omkostninger	101 269
Totalpris	3 591 269
P-rom	134 m2
Bruksareal	140 m2
Soverom	3
Bad	1
Eierform	Selveier
Byggeår	1999
Eiet tomt	1950 m2



Tobias Brønder

Eiendomsmegler MNEF

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

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard med kjøkkeninnredning fra byggeår (med enkelte oppgraderinger), profilerte fronter og benkeplate av laminat og rustfritt stål, med nedfelt oppvaskkum. Frittstående komfyr, fryser og kjøleskap. Gulvflater på kjøkkenet er belagt med fliser mens øvrige rom har heltre gulv og fliser. Vegg og himlingsflater har synlig tømmer og panel. Boligen har peisovn i stuen som sørger for lun varme på kalde vinterdager, mens øvrig oppvarming er med elektrisitet.

















BELIGGENHET

Her er du omgitt av vakre fjell, dype daler og en variert natur som gjør det til et ideelt sted for friluftsliv og naturutforskning. Beiarn grenser til kommunene Saltdal i nord, Gildeskål i vest, Bodø i nordvest, Fauske i øst og Sørfold i sør.

Beiarn har en strategisk beliggenhet langs den vakre Saltdalsfjorden, som strekker seg inn i landet og gir tilgang til både fjellområder og kystlinje. Kommunesenteret Moldjord ligger ved munningen av fjorden, og her finner du et lite, men koselig tettsted med nødvendige fasiliteter som butikker, skoler og helsetjenester.







Soløyveien 15

Offentlig transport

🚶 Moldjord 4 min 🚶
 Linje 300, 455 0.3 km

✈️ Bodø lufthavn 1 t 47 min ✈️

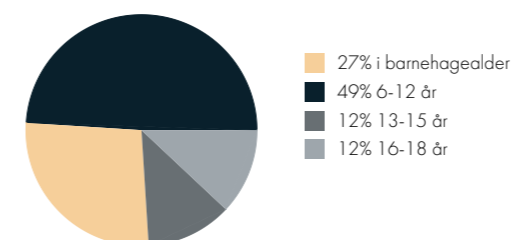
Skoler

Beiarn barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 21 min 🚶
 81 elever, 8 klasser 20.1 km

Saltdal videregående skole 54 min 🚶
 250 elever, 16 klasser 52.3 km

Fauske videregående skole 1 t 21 min 🚶
 500 elever, 27 klasser 81.8 km

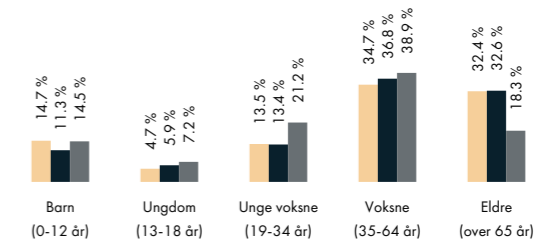
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Moldjord	173	118
Kommune: Beiarn	1 012	676
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Beiarn barnehage (1-5 år) 6 min 🚶
 35 barn 0.5 km

Dagligvare

Coop Marked Moldjord 4 min 🚶

Sport

🏊 Gymnastikksal 6 min 🚶
 Aktivitetshall 0.5 km

⚽ Innerjorda gress 16 min 🚶
 Fotball 1.3 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

PLANTEGNING

INNHOOLD

Enebolig over 2 etasjer bestående av:

1. etasje: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, gang, entre, 3 soverom og 2 boder.

Loftsetasje: Loftstue.

Utgang fra stue til balkong og terrasse via balkong.

Balkong i forbindelse med inngangsparti.

Boligen disponerer en bod på loft i garasje oppmålt til ca 32 m² (gulvflate), en biloppstillingsplass i garasje og parkeringsmuligheter på tomt.



P-ROM | 134 M²
BRA | 140 M²

Soløyveien 15, 8110 Moldjord

Enebolig - 1. Etasje



Ordernr. 15031212



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 total kostnad

3 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

87 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 490 000,-))

12 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

101 269,- (Omkostninger totalt)-----
3 591 269,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Forsikring

If forsikring

Polisenummer: 0550415

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:

Våtrom - Bad Helhetsvurdering - Se side - 8 i vedlagt tilstandsrapport.

Våtrom - Vaskerom Helhetsvurdering - Se side - 8 i vedlagt tilstandsrapport.

Kjøkken

Vannrør - Se side - 9 i vedlagt tilstandsrapport.

Overflater gulv - Se side - 9 i vedlagt tilstandsrapport.

Annet - Se side - 9 i vedlagt tilstandsrapport.

Øvrige rom

Overflater gulv - Se side - 10 i vedlagt tilstandsrapport.

Annet - Se side - 10 i vedlagt tilstandsrapport.

Krypekjeller

Utvendig inspeksjon - Se side - 11 i vedlagt tilstandsrapport.

Innvendig inspeksjon - Se side - 11 i vedlagt tilstandsrapport.

Loft - innredet

Overflater gulv - Se side - 11 i vedlagt tilstandsrapport.

Konstruksjonsoppbygging - Se side - 11 i vedlagt tilstandsrapport.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) Ildsteder inne i boligen - Se side - 12 i vedlagt tilstandsrapport.

Innvendige trapper Innvendige trapper - Se side - 12 i vedlagt tilstandsrapport.

Etasjeskiller - Loft Skjevhetmåling - Se side - 12 i vedlagt tilstandsrapport.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Se side - 13 i vedlagt tilstandsrapport.

Vannbåren varme - Se side - 13 i vedlagt tilstandsrapport.

Radon Radon - Se side - 13 i vedlagt tilstandsrapport.

Elektrisk anlegg Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - Se side - 14 i vedlagt tilstandsrapport. Kr 0 - 10 000

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon Fasader ink. kledning - Se side - 14 i vedlagt tilstandsrapport.

Dører og vinduer

Vinduer - Se side - 15 i vedlagt tilstandsrapport.

Dører - Se side - 15 i vedlagt tilstandsrapport.

Yttertak Helhetsvurdering - Se side - 15 i vedlagt tilstandsrapport.

Balkonger, terrasser, veranda etc Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Se side - 15 i vedlagt tilstandsrapport.

Terrasser / platting på terreng Platting - Se side - 16 i vedlagt tilstandsrapport.

Grunnmur, fundamenter Fundamenter - Se side - 17 i vedlagt tilstandsrapport.

Drenering Helhetsvurdering - Se side - 17 i vedlagt tilstandsrapport.

Frittstående byggverk - Garasje Helhetsvurdering - Se side - 18 i vedlagt tilstandsrapport.

Selgers egenerklæringsskjema

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

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligens areal

Primærrom: 134 kvm, Bruksareal: 140 kvm

1. etasje:

Bruksareal: 121 m².

Primærrom: 114 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, gang, entre og 3 soverom

Loft:

Bruksareal: 19 m².

Primærrom: 19 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Loftstue

Garasje:

Bruksareal: 56 m².

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: 1 950 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomt opparbeidet med grus, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, biloppstillingsplass og frittstående garasje.

NB. Ca 217 kvm av tomten vil bli skilt ut og oppgitt areal vil derfor være mindre ved overtakelse av eiendommen.

Garasje / parkering

Parkering i garasje og på egen tomt.

Byggemåte

Boligbygg oppført i 1999. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning og synlig tømmer. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med torv. Boligen har entrédør fra byggeår. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og tre-lags glass.

Oppvarming

Peisovn i stue. Oppvarming med gulvarme i stue, kjøkken, soverom, bad og vaskerom. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

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. 18 575 pr. år

Kommunale avgifter for 2023 er som følger:

Vannavgift : kr 11 675,-

Kloakkavgift : kr 6 450,-

Feie-/tilsynsavgift : kr 450,-

Renovasjon for 2023 er kr 4 123,- Fordelt på 2 terminer.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 468 636 pr.

31.12.22 01:00

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 1 780 817 pr.

31.12.22 01:00

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 boligformål. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

1904/1-2/74 Rettighet

01.03.1904

Rettighetshaver:Johansen Oluf

Lnr: 5142986

LEIEAVTALE

Festekontrakt

Gjelder anr 7

Gjelder denne registerenheten med flere

1928/51-2/74 Rettighet

15.10.1928

Rettighetshaver:Beiarn Krets Av Røde Kors

Lnr: 5022979

LEIEAVTALE

Festekontrakt

99 år

Gjelder anr 7

Gjelder denne registerenheten med flere

1984/1045-2/74 Erklæring/avtale

14.02.1984

Bestemmelse om anlegg og drift av

lysløype/skianlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

1989/477-1/74 Erklæring/avtale

25.01.1989

Reguleringsbestemmelser vedr statsregulering for utbygging

av Storglomfjord-vassdragene

Overført fra: 1839-10/1

Gjelder denne registerenheten med flere

1997/12534-8/74 ** Diverse påtegning

08.10.1997

Rettighetshaver STATKRAFT SF ONR 962986277.

1990/1651-6/74 Leieavtale

27.02.1990

leietid: 40 År

leie: NOK 250 Pr. År

Rettighetshaver:Nedre Beiarn Idrettslag

Lnr: 5116569

Grunn til hoppbakke

Gjelder anr 3,4,5,6,8

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei/vann/avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Beiarn kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Tilbehør

- Alle hvitevarer forutenom fryseskap på bod kan følge med i handelen.

- Skap på soverom følger **ikke** med i handelen.

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.

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/rombenevnelse 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 bygningssakkyndig 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 eiedomsattil 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

Soløyveien 15, 8110, Moldjord, Gnr. 10 bnr. 86 i Beiarn kommune

Eier

Eva Karlsen

Oppdragsnummer

93-23-0056

Meglere vederlag

Provisjon (Kr.50 000)
Foto/videopakke - full produksjon (Kr.5 500)
Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.1 900)
Tinglyst erklæring (Kr.172)
Visninger pr. stk. (Kr.2 500)
Kommunale opplysninger (Kr.3 850)
Markedspakke (Kr.16 900)
Oppgjørsgebyr (Kr.5 000)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Spørregebyr elektronisk grunnbok (Kr.390)
Tilrettelegging (Kr.7 500)
Totalt kr. (Kr.94 297)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringskjema 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.	93230056		
Adresse	Soløyveien 15				
Postnr.	8110	Sted	Moldjord		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Eva Karlssen		
Når kjøpte du boligen?	1998	Hvor lenge har du bodd i boligen?	25	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If forsikring	Polise/avtalenr	0550415		
Selger 1 Fornavn	Eva	Etternavn	Karlssen		

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 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
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
 - Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
 Nei Ja
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
 - Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?
 Nei Ja Kommentar
 - Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
 Nei Ja 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
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
 Nei Ja 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 Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar

- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentar
- 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
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
 - Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar
- Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar
- 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 Kommentar
- Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja
 - 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 Kommentar
- 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 Kommentar
- Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentar
- Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja
 - Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Kommentar
- 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 Kommentar
 - Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Kommentar
- Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**
 Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Anticimax hsr utført tilstandsrapport til dette salget

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 Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja 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 Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 egenerklærings skjema. 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 forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet 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 nærings eiendom
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
 - Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
- Forsikrings selskapet 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 tredjeparts løsninger, 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en nærings eiendom, 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: 13/06/2023 10:40:02 (EES-versjon: 2)

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Soløyveien 15
8110 Moldjord
Gnr./Bnr.: 10/86
Beiarn kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 140 m² (P-rom: 134 m²/S-rom: 6 m²)
Garasje
Bruksareal: 56 m² (P-rom: 0 m²/S-rom: 56 m²)

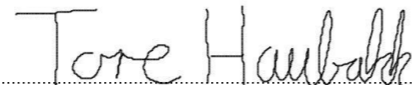
Befaring

Befaringsdato: 26.05.2023

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 Demmo Haubakk

Mobil: 47231147

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 trafikkløysets 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	26.05.2023
Referansenummer	15031212
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-23-0056
Hjemmelshaver/selger	Eva Karlsen
Bygningssakkyndig inspektør	Tore Andreas Demmo Haubakk
Tilstede på befaringen	Thor Erik Eliassen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	3 °C
Rapportdato	03.07.2023 10.11

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Søløyveien 15
Postnummer/sted	8110 Moldjord
Kommune	1839 - Beiarn
Gnr./Bnr.:	10/86
Tomt	Eiet tomt: 1950 m2 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1999		
Garasje	Ca 2008 (ifølge selger)		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Moldjord, Beiarn kommune. Tomt opparbeidet med grus, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, biloppstillingsplass og frittstående garasje.

Boligbygg oppført i 1999. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning og synlig tømmer. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med torv. Boligen har entrédør fra byggeår. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvarme i stue, kjøkken, soverom, bad og vaskerom. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 2 etasjer bestående av:
1. etasje: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, gang, entre, 3 soverom og 2 boder.
Loftetasje: Loftstue.
Utgang fra stue til balkong og terrasse via balkong.
Balkong i forbindelse med inngangsparti.

Boligen disponerer en bod på loft i garasje oppmålt til ca 32 m2 (gulvflate), en biloppstillingsplass i garasje og parkeringsmuligheter på tomt.

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	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	8	
Våtrom - Vaskerom		Helhetsvurdering	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
		Overflater gulv	9	
		Annet	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	10	
		Annet	10	
Krypekjeller		Utvendig inspeksjon	11	
		Innvendig inspeksjon	11	
Loft - innredet		Overflater gulv	11	
		Konstruksjonsoppbygging	11	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipelep)		Ildsteder inne i boligen	12	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	12	
Etasjeskiller - Loft		Skjevhetmåling	12	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	13	
		Vannbåren varme	13	
Radon		Radon	13	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	14	Kr 0 - 10 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	14	
Dører og vinduer		Vinduer	15	
		Dører	15	
Yttertak		Helhetsvurdering	15	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	15	
Terrasser / platting på terreng		Platting	16	
Grunnmur, fundamenter		Fundamenter	17	
Drenering		Helhetsvurdering	17	
Frittstående byggverk - Garasje		Helhetsvurdering	18	

Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Enebolig

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
1. Etasje	121	115	6	Stue, kjøkken, bad, vaskerom, gang, entre og 3 soverom	2 boder
Loft	19	19	0	Loftstue	
SUM	140	134	6		

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Garasje

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
Garasje	56	0	56		Garasje
SUM	56	0	56		

Kommentarer til areal

Boligen inneholder en bod på loft i garasje oppmålt til ca 32 m² (gulvflate). Bodene ligger utenfor hoveddelen og er derfor utelatt fra arealoppmåling.

Boligen disponerer en biloppstillingsplass i garasje og parkeringsmuligheter på tomt.

Loftsetasje har gulvflate på ca 34 m². Grunnet skråtak har loftsetasjen et måleverdig areal på 19 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.

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 bygningssakkyndige 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 byggt teknisk 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

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Nedsenket himling av takplater med downlights.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over speil.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Badekar med innebygget badekararmatur.
Gulvstående toalett og bide.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i himling.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av at bygningsdelen er vurdert til å være i slutten av sin forventede levetid. Det er observert skader i himlingens overflatemateriale. Det mangler stedvis flisefuger og veggfliser. Vindu uheldig plassert i våtsone. Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Klemring i sluker er ikke tilstrekkelig festet. Avtrekkseffekten ble testet ved hjelp av et papir, og effekten vurderes til å ikke være tilstrekkelig. Svertesopp observert i dusjsonen. Toalett og baderomsinnredningen er ikke tilstrekkelig festet. Badekar er ikke montert direkte til avløp. Deler av overflatene er ikke inspisert grunnet plassering av badekar. Lokalfall og fallforhold med tanke på lekkasjesikkerhet er mindre enn hva som ideelt anbefales. Tettesjikt er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Basert på ovennevnte forhold er restlevetiden på våtrommet usikker. Tiltak må påregnes.

TGIU:

Med bakgrunn i at alle våtrommets vegger som er tilgjengelig for hulltaking er av heltre/massivtre er det ikke utført hulltaking/fuktmåling. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

Våtrom - Vaskerom

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Baderomsplater og synlig gips på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt utslagsvask.
Gulvstående baderomsmøbel med skuffer.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av at bygningsdelen er vurdert til å være i slutten av sin forventede levetid. Det observeres stedvis glier mellom takplater. Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning, plater er montert nærmere gulv. Det registreres åpninger rundt avløpsrøret til servanten og tettesjiktet i veggen. Det observeres stedvis skader/hakk i gulvfliser. Avtrekkseffekten ble testet ved hjelp av et papir, og effekten vurderes til å ikke være tilstrekkelig. Tettesjikt er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Lokalfall og fallforhold med tanke på lekkasjesikkerhet er mindre enn hva som ideelt anbefales og vurderes som ikke tilstrekkelig. Basert på ovennevnte forhold er restlevetiden på våtrommet usikker. Tiltak må påregnes.

TGIU:


Med bakgrunn i at alle våtrommets vegger som er tilgjengelig for hulltaking er av heltre/massivtre er det ikke utført hulltaking/fuktmåling. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

Kjøkken

Innredningen er fra byggeår, med enkelte oppgraderinger utført i 2022 (ifølge selger).
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat og benkeplate av rustfritt stål med nedfelt oppvaskkum og med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, fryser og kjøleskap.
Takhengt ventilator.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med fliser.
Gulvvarme (ifølge selger).
Synlige takbjelker.
Vegg- og himlingsflater i synlig tømmer og panel.
Glassplate montert mellom kjøkkenbenk og overskap bak oppvaskkum.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning

 TG 2	Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader.
	Overflater gulv	Det registreres stedvis riper og skader i gulvets overflatemateriale. Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Det mangler stedvis flisefuger. Tiltak bør påregnes.
	Annet	Det registreres spor etter gnagere under kjøkkenbenk. Gnagere kan føre til større skader på bygningen. Det er ikke kjent eksakt hvor/hvordan gnagere kommer seg inn i bygningen, og ytterligere undersøkelser anbefales. Det observeres stedvis byggskum under vindu som ikke er fjernet. Tiltak bør påregnes.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med fliser og heltre gulv.
Gulvvarme i stue, kjøkken, gang, entre og soverom (det råder en viss usikkerhet hvor det er gulvvarme).
Vegg- og himlingsflater i synlig tømmer og panel.
Synlige takbjelker.
Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt.
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 - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 TG 2	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget i alle rom. Forholdet er av estetisk karakter. Det registreres stedvis riper i gulvets overflatemateriale i alle rom. Det registreres stedvis gliper og skader i gulvets overflatemateriale i stue og gang. Det er stedvis knirk i gulvet i stue. Eksakt årsak er ukjent. Det registreres stedvis sprekker/riss i flisfuger i entre. Årsak er ukjent.
	Annet	Etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. Det kan ikke verifiseres at det er benyttet dampsperre. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader. TGIU: Deler av overflatene i soverom var ikke tilgjengelig for inspeksjon pga. særlig tungt/store mengder inventar.

Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke i bjelkelag.
Sandmasser mot grunn.
Grunnmur av betong.
Overliggende etasjeskillere av trekonstruksjoner.
Asfaltplater i himling.
Synlige vann og avløpsrør.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

 TG 2	Utvendig inspeksjon	Takvann er ført direkte ned i grunnen. Grunnmuren rundt krypekjelleren har ingen utvendig fuktsperre. Deler av terrengfallet er ikke undersøkt grunnet plassering av balkong og terrasse. Nevnte forhold kan øke fuktbelastningen i krypekjelleren ytterligere. Tiltak bør påregnes.
	Innvendig inspeksjon	<p>Det er ingen dampsperre mot grunnen, noe som kan øke fuktpåkjenningen i krypekjelleren. Tiltak bør påregnes.</p> <p>Det observeres spor etter gnagere i krypekjelleren. Gnagere kan føre til større skader på bygningen. Det er ikke kjent eksakt hvor/hvordan gnagere kommer seg inn i bygningen, og ytterligere undersøkelser anbefales.</p> <p>Fuktmerker påvist under kjøkken i etasjeskiller. Eksakt årsak er ukjent. Det ble utført fuktsøk uten at det ble registrert forhøyede verdier. Ytterligere undersøkelser anbefales.</p> <p>Det observeres stedvise åpninger i skjøtene på asfaltplater og enkelte plater er knekte. Forholdet kan medføre at fukt fra grunnen kan trekke opp og påvirke etasjeskilleren/konstruksjonen negativt. Tiltak bør påregnes.</p> <p>Til informasjon: Det ble ikke målt forhøyet trefuktighet i bordene i bjelkelaget (piggmåling: 12,6 vektprosent). Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdene.</p>

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Loftsetasjen har en gulvflate på ca 34 m2. Grunnet skråtak har loftsetasjen et målbart areal på 19 m2.
Gulvflater belagt med heltre gulv.
Vegg- og himlingsflater i synlig tømmer og panel.
Synlige takbjelker.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Innerdører - Statikk - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	
	 TG 2	Overflater gulv
	Konstruksjonsoppbygging	Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

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

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn i stue.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Skorsteiner inne i boligen	
 TG 2	Ildsteder inne i boligen	Det registreres at ildstedet ikke er tilstrekkelig festet/avstivet i overkant. Ytterligere undersøkelser og tiltak bør påregnes.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre (ifølge selger er dette en trapp fra tidlig 1900-tallet).

 TG 2	Innvendige trapper	<p>Det registreres knirk i trappen.</p> <p>Trappen har ikke håndløper på begge sider.</p> <p>Åpninger i rekkverket på mer enn 0,10 meter.</p> <p>Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m.</p> <p>Inntrinn er mindre enn 0,25 meter.</p> <p>Trappens håndløper og rekkverk på loft er lavere enn 0,9 meter.</p> <p>Trappen har stedvis ulik høyde på opptrinn.</p> <p>Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen og rekkverket dagens krav.</p>
--	--------------------	--

Etasjeskiller - 1. Etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

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




Etasjeskiller - Loft

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Loftstue og loftstue (motsatt retning).

 TG 2	Skjevhetmåling	Det er registrert skjevheter i loftstue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 13 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.
--	----------------	--

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

Vannrør med rør-i-rør system og vannrør av metall.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør på vaskerom.
Stakeluger er plassert i krypkjeller.
Varmtvannsbereder på 295/90 L (fra ukjent årstall) plassert på vaskerom.
Vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken, soverom, entre, gang, bad og vaskerom, basert på opplysninger fra selger. (Det råder en viss usikkerhet hvor det er vannbåren gulvvarme).
Mekanisk avtrekk på våtrom med avtrekksvifte.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Hovedstoppekran - Stakeluge - Ventilasjon				
 TG 2	<table><tr><td>Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)</td><td>Boligen har vannrør med rør-i-rør system men rørene er ikke tilkoblet et fordelerskap med kontrollert avrenning til sluk. Forholdet kan medføre at eventuelt lekkasjevann ikke blir fort synliggjort og kan forårsake vannskader. Tiltak bør påregnes.</td></tr><tr><td>Vannbåren varme</td><td>Ifølge selger fungerer ikke varmen på soverommene. Forholdet kan tyde på skjulte feil ved systemet. Ytterligere undersøkelser anbefales.</td></tr></table>	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Boligen har vannrør med rør-i-rør system men rørene er ikke tilkoblet et fordelerskap med kontrollert avrenning til sluk. Forholdet kan medføre at eventuelt lekkasjevann ikke blir fort synliggjort og kan forårsake vannskader. Tiltak bør påregnes.	Vannbåren varme	Ifølge selger fungerer ikke varmen på soverommene. Forholdet kan tyde på skjulte feil ved systemet. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Boligen har vannrør med rør-i-rør system men rørene er ikke tilkoblet et fordelerskap med kontrollert avrenning til sluk. Forholdet kan medføre at eventuelt lekkasjevann ikke blir fort synliggjort og kan forårsake vannskader. Tiltak bør påregnes.				
Vannbåren varme	Ifølge selger fungerer ikke varmen på soverommene. Forholdet kan tyde på skjulte feil ved systemet. Ytterligere undersøkelser anbefales.				
 TGIU	<table><tr><td>Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)</td><td>Varmtvannsbereders alder kan ikke verifiseres. Ukjent alder tilsier ukjent restlevetid. Ytterligere undersøkelser anbefales.</td></tr><tr><td>Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)</td><td>Det er ikke mulig å verifisere om avløpssystemet er luftet over tak eller ikke. Ytterligere undersøkelser anbefales.</td></tr></table>	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Varmtvannsbereders alder kan ikke verifiseres. Ukjent alder tilsier ukjent restlevetid. Ytterligere undersøkelser anbefales.	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Det er ikke mulig å verifisere om avløpssystemet er luftet over tak eller ikke. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Varmtvannsbereders alder kan ikke verifiseres. Ukjent alder tilsier ukjent restlevetid. Ytterligere undersøkelser anbefales.				
Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Det er ikke mulig å verifisere om avløpssystemet er luftet over tak eller ikke. Ytterligere undersøkelser anbefales.				

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,42-3,41 meter (målt mellom bjelker), på vaskerom er takhøyden målt til 2,18 meter og på bad 2,19 meter.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 1,58-2,49 meter (skråtak, målt mellom bjelker).

Til informasjon:
Bad og vaskerom 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 bygningssakyndige 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 entré.
Boligen har hovedsakelig åpent elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til selger:
Foreligger det ertilsynrapport fra de siste fem år: Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp 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, men hvitevarene har en høy alder.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

 TG 3	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	<p>TG2: Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget.</p> <p>TG3: Det registreres en løs kontakt/støpsel i sikringsskap.</p> <p>Med bakgrunn i TG3 må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det må gjøres strakstiltak. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000</p>
--	--	--



Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier
--	---

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stedvis stående trekledning og synlig tømmer.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Konstruksjon		
 TG 2	<table><tr><td>Fasader inkl. kledning</td><td>Ingen dryppkant/skråskjæring i underkant av kledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen. Forholdet bør holdes under oppsikt. Fasaden inkludert vindusomramninger har stedvis slitt overflatebehandling. Forebyggende tiltak bør påregnes.</td></tr></table>	Fasader inkl. kledning	Ingen dryppkant/skråskjæring i underkant av kledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen. Forholdet bør holdes under oppsikt. Fasaden inkludert vindusomramninger har stedvis slitt overflatebehandling. Forebyggende tiltak bør påregnes.
Fasader inkl. kledning	Ingen dryppkant/skråskjæring i underkant av kledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen. Forholdet bør holdes under oppsikt. Fasaden inkludert vindusomramninger har stedvis slitt overflatebehandling. Forebyggende tiltak bør påregnes.		


Dører og vinduer

Ytterdør fra byggeår.
Vinduer med karm av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karm av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

 TG 2	Vinduer	Vinduer er malings slitte på utsiden. Forebyggende tiltak bør påregnes.
	Dører	Balkongdør: Slitasje og elde er registrert. Tiltak bør påregnes.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med torv fra byggeår
Undertak av Sarnafil (ifølge selger) fra byggeår.
Pipe kledd med stein og pipehatt av metall.
Fotbeslag i metall.
Renner av tre og sarnafil.

 TG 2	Helhetsvurdering	TG2 er valgt i sin helhet med bakgrunn i at torvtak vurderes som en fuktutsatt bygningskonstruksjon. Tettetdetaljer i overgang mellom tak- og veggkonstruksjon vurderes til å være utført på en måte som gir økt risiko for lekkasje/utettheter. Fotbeslag rundt skorstein har synlige slitasjesymptomer. Det observeres stedvis buskevekster/trær på taket. Det mangler stedvis taktekking/torv. Det registreres stevise råteskader på torvholdestokk, vannbord og vindskier. Takrenner er ikke tilstrekkelig rengjort og det kan av den grunn ikke verifiseres om takrenner har tilstrekkelig fall mot nedløp. Det er ikke montert nedløpsrør for takvann. Tiltak må påregnes.
--	------------------	--

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til nordvestvendt balkong på ca 35 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,85 meter.
Balkong i støpt underliggende betongdekke (ifølge selger) og trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens forskrift. Rekkverket har åpninger større enn 10 cm. Avvik fra dagens forskrift. Rekkverk og terrassebord mangler overflatebehandling. Tiltak må påregnes. TGIU: Fundamenter/betongdekke var ikke tilgjengelig for undersøkelser.
--	---	--

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue via balkong til nordvestvendt terrasse på ca 37 m2.
Terrasse med støpt underliggende betongdekke (ifølge selger) og i trekonstruksjoner med gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter	
 TG 2	Platting	Terrassebord mangler overflatebehandling. Tiltak må påregnes.

Utvendige trapper

Utvendig trapp i metall.
Fundamenter på ukjent byggegrunn.

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

Utvendige trapper - Til balkong

Utvendig trapp i tre.
Fundamenter på ukjent byggegrunn.

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


Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Grunnmur
 TG 2	Fundamenter Det registreres at enkelte understøttende tresøyler til tredragere for bjelkelag i 1. etasje er ført direkte ned i grunnen/massene og det er usikkert om det er etablert et tilstrekkelig støpt fundament i underkant av disse (observert i krypkjeller). Konsekvensen er at søylen kan trekke vann og forholdet kan gi råteskader samt svekket bæreevne. Ytterligere undersøkelser og tiltak bør påregnes.
 TGIU	Byggegrunn Byggegrunnens oppbygning er ukjent.


Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Dreneringens oppbygning er ukjent, det er ikke kjent om det ligger nedgravde drenerør.
Tilnærmet flat tomt.

 TG 2	Helhetsvurdering Dreneringens oppbygning er ukjent og det er ukjent om det ligger nedgravde drenerør. Dreneringens tilstand har påvirkning på krypekjellerens bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker. Grunnmuren har ingen utvendig fuktspærre. Deler av terrenget kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet plassering av terrasse og balkong. Taket har ikke nedløpsør og takvann føres direkte ned i grunnen. Bygningen ligger i kjent flomutsatt område. TG2 er valgt basert på ovennevnte forhold. Tiltak må påregnes.
---	---


Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp (ifølge selger).
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)
--	--

Frittstående byggverk - Garasje

Frittstående garasje.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til 56 m2.
Fasaden er kledd med liggende og stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med takstein.
Konstruksjonen er uisolert.
Takstolene er stedvis bygget opp med plater noe som gir oppbevaringsmuligheter i øvre del av konstruksjonen.

 TG 2	Helhetsvurdering Det er gjort en forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Det observeres stedvise riss i betonggulv. Fukt observert i hjørne ved port på gulv og vegg. Det registreres avleiring av salt/kalkutslag på grunnmur/gulv mot grunn (dette er et resultat av fuktvandring i konstruksjonen, og tyder på svakheter med dreneringen), det registreres i tillegg stedvis lite terrengfall rundt garasjen og muren er ikke fuktsikret. Kledningen har slitt overflatebehandling. Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Kledningen mangler skråningskledning i undekant. Det er ikke montert musesperre bak trekledningen. Fuktmærker observert på undertak, det ble utført fuktsøk uten at det ble registrert forhøyede verdier. Taket er kun innsisert fra bakkenivå. Snøfangerutstyr er ikke etablert. Det observeres en skade på garasjeport og den elektriske portåpneren er ikke tilkoblet og kan være defekt. Døren mangler underbeslag. Trappen opp til loft mangler rekkverk/håndlist, har åpninger større en 0,10 meter, inntrinn mindre en 0,25 meter, stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m, forholdene oppfyller ikke dagens krav for trapp. TG2 er valgt basert på ovennevnte forhold. Tiltak må 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	Ifølge selger er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
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 relevant.
Egenerklærings skjema	Fremlagt. Signert og datert: 13.06.2023.

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 bygningskader, 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, yttertak inklusive undertak (under yttertak) 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 bruksslitasje. 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 benevnelser 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 bygningsakkyndige 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.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 - [Sikringskapp]



Helhetsvurdering - [Sluk nr 2 på vaskerom]



Helhetsvurdering - [Sluk på vaskerom]



Helhetsvurdering - [Sluk på bad]



Helhetsvurdering - [Sluk nr 2 på bad]

BEIARN KOMMUNE:

Reguleringsbestemmelser til

REGULERINGSPLAN MOLDJORD

vedtatt av kommunestyret 18.09.91.

§ 1.

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

- a) Byggeområder
- b) Landbruksområder
- c) Trafikkområder
- d) Friområder
- e) Fareområder
- f) Fellesområder

I. BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS
§ 25 REGULERINGSMÅL

§ 2.

Boliger:

I områder vist med mørk gul farge på reguleringskartet kan det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

Tjenesteytende næringer:

I område vist med mørk blå farge på reguleringskartet kan det oppføres forretninger, kontorer, overnattings- eller bevertningssteder med tilhørende anlegg.

Offentlig formål:

Disse områder er vist med rød farge på reguleringskartet. Område 01 er for skole, barnehage og offentlig administrasjon. Område 02 er for kirke og kirkegård. Område 03 er for alders- og sykehjem.

§ 3.

Landbruksområder:

Områder vist med lys grønn farge på reguleringskartet er for landbruksdrift. I områdene kan oppføres bygninger og innretninger som har sammenheng med landbruksdriften.

§ 4.

Trafikkområder:

I områder vist med grå farger på kartet skal det anlegges:

- a) Kjøreveger
- b) Gang- og sykkelveger

§ 5.

Friområder:

Område vist med mørk grønn farge på reguleringskartet skal brukes til friområde. Område F1 er for idrett. Områdene F2 - F5 er for lek. Friområdene kan gis en parkmessig opparbeiding, og det kan oppføres nødvendige innretninger for lek og fritidsaktiviteter. I område F1 kan det oppføres bygninger som er nødvendig for idrettsaktivitetene.

§ 6.

Fareområder:

Dette er sikringsområdet under kraftledninger. Området er vist med skrå skravering over de respektive områders grunnfarge. Området skal holdes fri for bebyggelse, innretninger, beplantning og annet som kan utgjøre fare i forhold til kraftledningene.

§ 7.

Fellesområder:

Områder vist med mørk grå farge og skrå skravering på reguleringskartet er felles avkjørsler.

II. BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §
26 REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 8.

Veganlegg:

Trafikkområder skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang- og sykkelveg som er vist på planen.

Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte. I tillegg til den viste reguleringsbredde for vegene kan det tas areal til nødvendige skjæringer og fyllinger.

Eiendommene skal ha avkjørsel til nærmeste veg. Tomter som kan ha avkjørsel til to eller flere veger skal om mulig ha sin avkjørsel til vegen med minst trafikk. Avkjørsler til riksveg skal utformes i henhold til bestemmelser i vegloven med tilhørende forskrifter. I avkjørsler og kryss skal det være fri sikt i henhold til bestemmelser i vegloven med tilhørende forskrifter.

§ 9.

Byggeområder:

Før bygging i et byggeområde starter skal det utarbeides bebyggelsesplan for hele byggeområdet. Bebyggelsesplanen skal fastlegge nærmere arealbruken innenfor byggeområdet og utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer. Innenfor de rammer som er fastlagt i reguleringsplanen med bestemmelser kan en i bebyggelsesplanen foreta de endringer og utfyllinger som er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen med best mulig resultat.

Der byggegrenser ikke er vist gjelder bestemmelsene om byggegrenser i Plan- og bygningsloven.

Maksimalt tillatt utnyttelsesgrad defineres som brutto golvflate dividert på tomteareal. Denne er 0,2 for boligområder. For øvrige områder fastsettes utnyttelsesgraden av bygningsrådet ved behandling av byggemeldingen.

Del av tomteareal innenfor frisisiktsoner skal planeres og beplantes på en slik måte at fri sikt i vegkryss ikke hindres.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 10.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og forskrifter og vedtekter fastsatt i medhold av denne.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Arne Larsen
ordfører

Kjell Odding
rådmann



Beiar kommune
Teknisk avdeling
8110 MOLDJORD

Saksnr.: 10/942
 L.nr.: 10/5426
 Vår dato: 26.10.2010

Deres dato: 26.10.2010
 Deres ref.:
 Gradering: /

Objektkode: P GNR/10/86
 Emnekode:

Frank Karlsen

8110 MOLDJORD

MELDING OM DELEGERT VEDTAK: BRUKSENDRING 10/86

Viser til søknad om bruksendring av laftet fritidsbolig, datert 12.10.2010. Saken har fått saksnummer 10/942. Bygningen ble befart 15.10.2010. Saksbehandler vurderte fritidsboligen til en standard som tilfredsstillende boligstatus. I henhold til paragrafer under kapittel 29 i plan- og bygningsloven, *Krav til tiltaket*, kan det nevnes at bygget vurderes til å ha god arkitektonisk utforming (§29-1), gode visuelle kvaliteter (§29-2), tilfredsstillende plassering, høyde og avstand i forhold til nabogrenser (§29-4) og tilfredsstillende tekniske krav med tanke på miljø, helse, sikkerhet, energi og bevaring av materiell (§29-5). Bygningen er tilknyttet vann, avløp og strøm, og har atkomstvei, i henhold til kapittel 27 i plan- og bygningsloven, *Tilknytning til infrastruktur*.

Følgende vedtak har blitt fattet:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 d), Bruksendring, og kapittel 29, *Krav til tiltaket*, gis Frank Karlsen av bygningsmyndighetene i Beiar kommune tillatelse til bruksendring fra fritidsbolig til bolig på eiendommen 10/86. Endringen vil bli foretatt ved at matrikkelfører endrer bygningstypen i matrikkelen.

Vedtaket kan påklages jfr. Forvaltningslovens kapittel VI.

Eventuell klage sendes det forvaltningsorgan som har fattet vedtaket. Klagesfristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt. For nærmere opplysninger, kontakt Beiar kommune tlf. 75 56 90 00.

Med vennlig hilsen
 Beiar kommune


 Pål Gran Kielland
 Ingeniør prosjektstilling

Postadresse:
 8110 MOLDJORD

Besøksadresse:
 Moldjord
 MOLDJORD

Telefon: 75569000
 Telefaks: 75569001

Møtebok - Beiar kommune

Utvalg, råd	BYGNINGSRÅDET	Sak nr.	19/92
Sted, tid, dato	MOLDJORD, 19.08.1992, KL.10.00		
Saksbeh. init.	Saken ekspedert til:	Arkivnummer:	
K. I.			

Arkiv: P:\FELLES\TEKN\BYGGRAD\BUEN19.92

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLANEN FOR MOLDJORD FOR OPPFØRING AV HYTTE I "BUEN"

Fra Frank Karlsen, Maridalsveien 236, 0467 Oslo, har vi mottatt søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Moldjord for oppføring av hytte.

Hytta er tenkt plassert på samme tomte som det gamle verkstedet (trebygningen) til Moldjord Maskinstasjon. Fra søkeren er det opplyst at det gamle verkstedet skal rives. Det er videre opplyst at grunneierne av området stiller seg positiv til planene.

I reguleringsplanen for Moldjord er området hvor hytta er tenkt plassert regulert til boligformål. Hyttetomta vil grense helt inn mot reguleringsplanen for Slagøyra hvor reguleringsformålet er industriareal. Området hvor hytta er tenkt plassert vil bli en overgangssone mellom eksisterende bebyggelse og industriarealet.

Dersom bygningsrådet finner å kunne imøtekomme søknaden, vil jeg anbefale å dispensere fra reguleringsplanen med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 7. Naboer bør gis mulighet til å uttale seg om tiltaket.

BYGNINGSSJEFENS INNSTILLING:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 7, gir bygningsrådet dispensasjon fra reguleringsplanen for Moldjord for bygging av hytte som omsøkt.

Før endelig tillatelse gis skal naboer få mulighet til å uttale seg til saken.

Det må søkes om byggetillatelse på vanlig måte i samsvar med Plan- og bygningslovens § 93.

BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING

VEDTAK

Bygningssjefens innstilling enstemmig vedtatt.

Ambita As
Postboks 2923 Solli
0230 Oslo

Bestilling fra Infoland - 7174861

Vedlagt følger dispensasjonsvedtak fra boligen ble oppført som hytte, bygningstegninger, vedtak om bruksendring til bolig, samt utsnitt reguleringskart og reguleringsbestemmelser.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Siden boligen ligger lavt over havnivå er det et kjent problem med avløpet ved stor springflo.

Kommunale avgifter for 2023 er som følger:

Varenavn	Beløp (m/mva)
Vannavgift:	11 675,00
Kloakkavgift:	6 450,00
Feie-/tilsynsavgift:	450,00

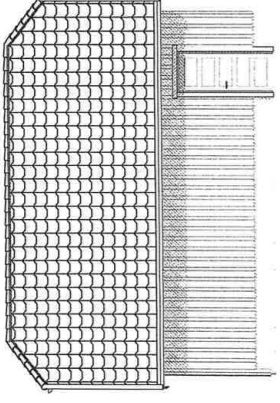
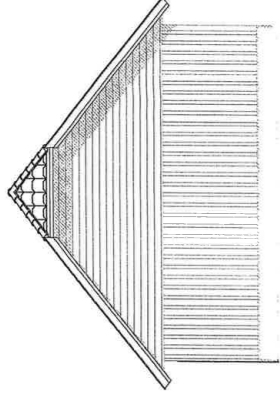
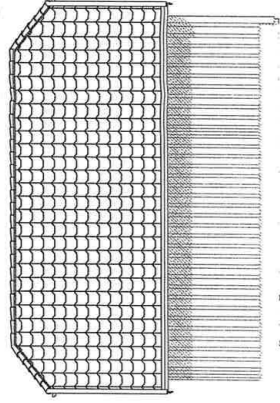
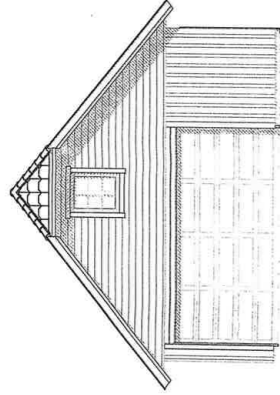
Det er ikke registrert restanser på eiendommen.

Med vennlig hilsen
Beiarn kommune

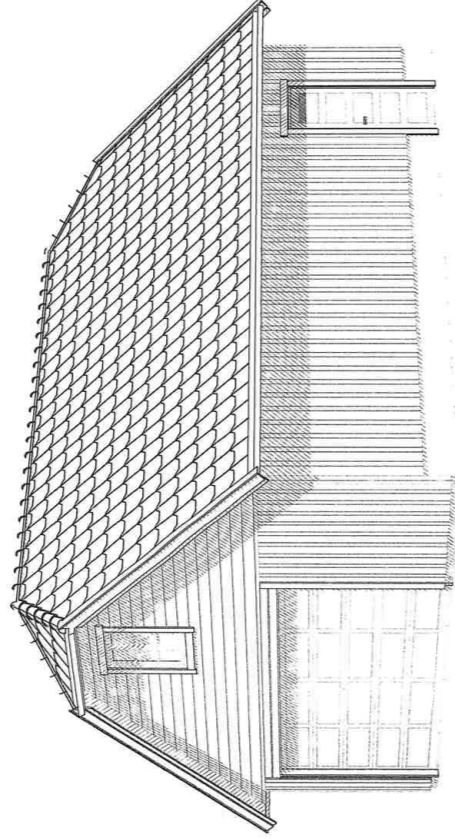
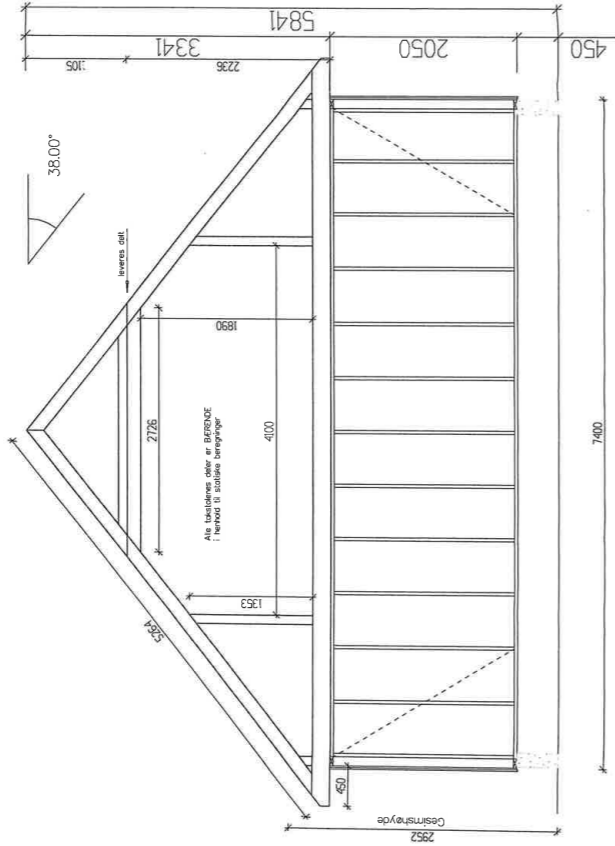
Torbjørn Grimstad
Ingeniør

Vedlegg
10_86_Dispensasjonsvedtak
10_86_Tegning_bolig
10_86_Tegning_garasje
10_86_Bruksendring
10_86_Reguleringskart
Reguleringsplan_Moldjord_Bestemmelser_Skannet-211210 KI 090321

NB! Påføres av kunde:
 — = planlagt terreng
 - - - - = ordinært terreng



Fasade Plan

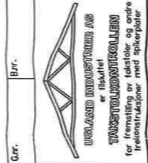


Perspektiv

Snitt - 1:50



UGLAND INDUSTRIER
 Tlf: 37 25 75 00
 Fax: 37 25 75 01
 www.garasjer.no



Frank Karlisen

Fasader Snitt Persp

TYPE 0-7, SPESIAL STAENDE, 740 x 800 cm - 38°

TEGNENGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SOM UGLAND INDUSTRIER AS KJE MEDVIRKER I

TEKNET AV: meb
 SKALA: 1 : 100
 DATO: 16.05.2007
 TEGNING NR.: 645585 504
 © DATA DESIGN SYSTEM



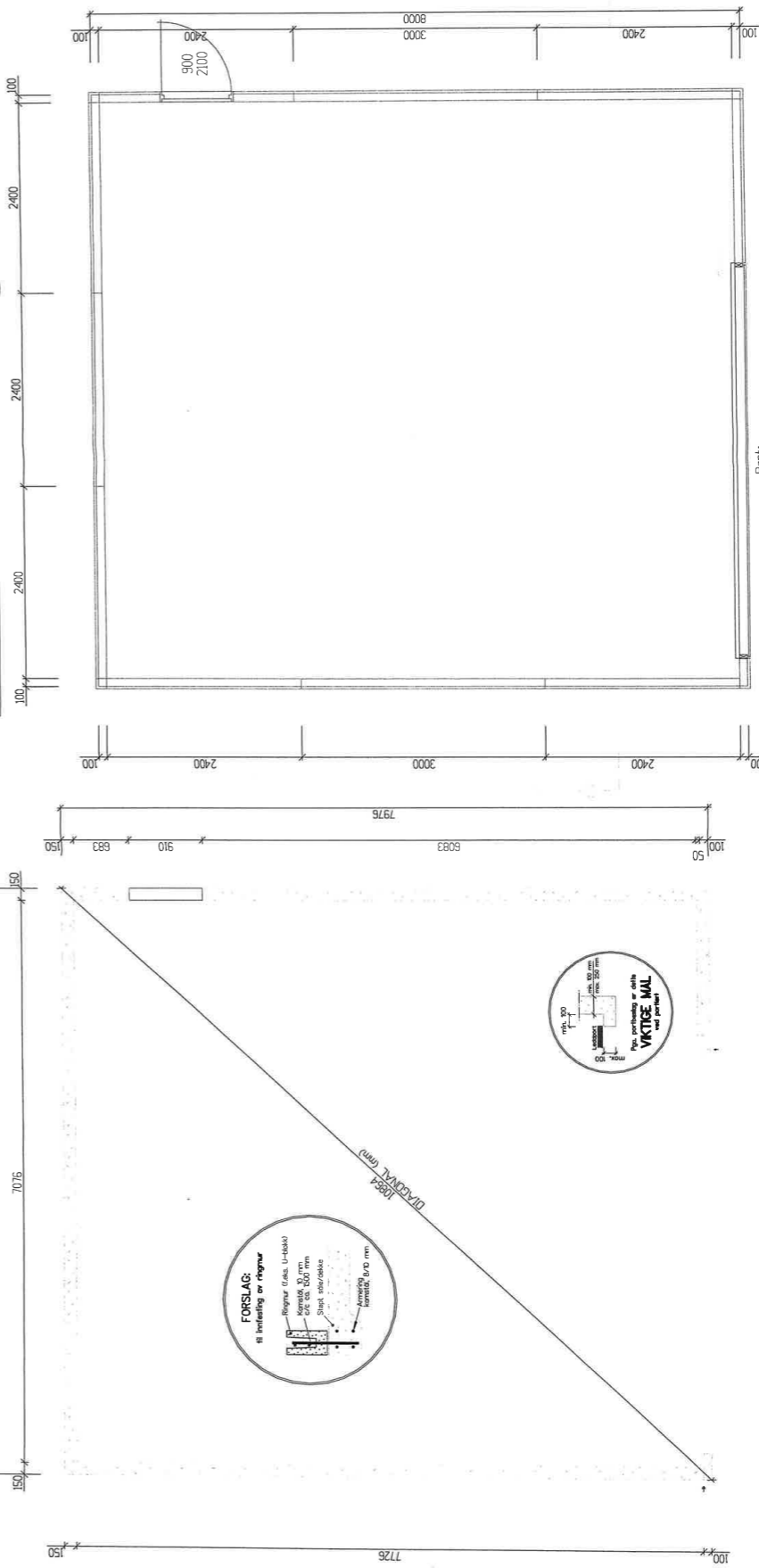
Tegningene er konstruert ved hjelp av tegningsprogram fra

DATA DESIGN SYSTEM



GRIMSTAD GARASJENE

Prod.	Date	Sign.



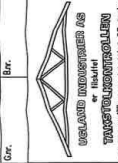
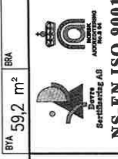
- Ringmurshøyden må være 45 cm OVER ferdig gulv - Mølt i portåpning!
- Ved port, må muren være MAX 10 cm bred og GODT armert
- Toppen av ringmuren må være i vater

Plan Grunnmur

Plan Elementer



UGLAND INDUSTRIER
 Tlf: 37 25 75 00
 Fax: 37 25 75 01
 www.garasjer.no



Frank Karlisen

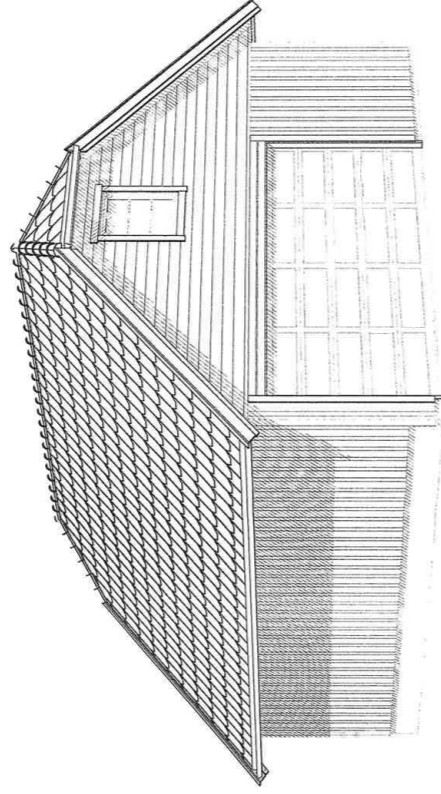
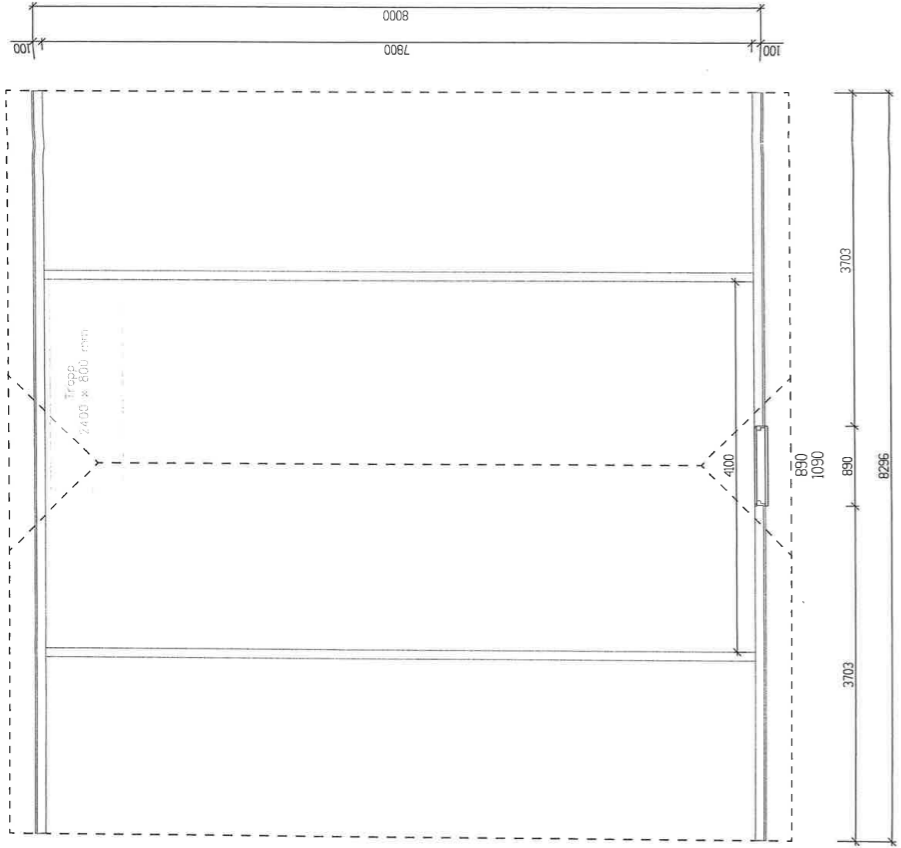
Grunnmur Hovedplan

TYPE 0-7, SPESIAL STAENDE, 740 x 800 cm - 38°

TEGNENGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SOM UGLAND INDUSTRIER AS KJE MEDVIRKER I

TEKNET AV: meb
 SKALA: 1 : 50
 DATO: 16.05.2007
 TEGNING NR.: 645585 503
 © DATA DESIGN SYSTEM

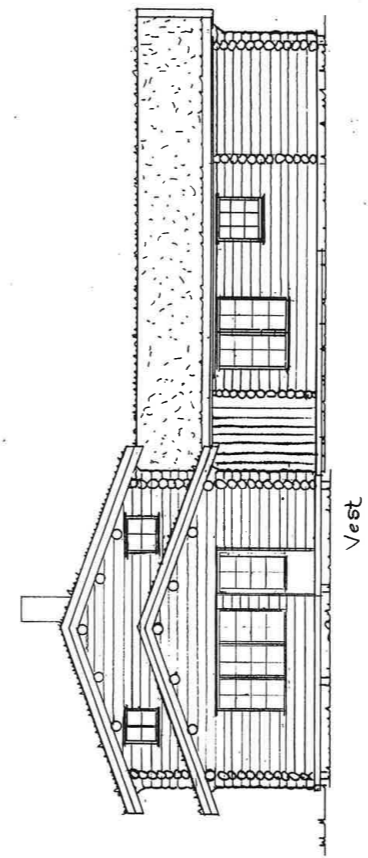
Prod.	Dato	Sign.



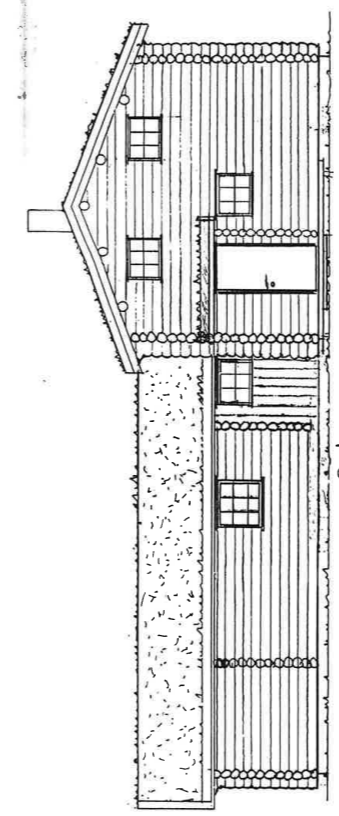
Plan Loftrom

Perspektiv

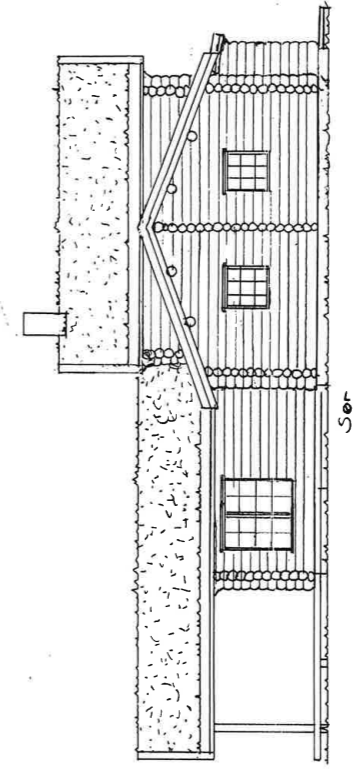
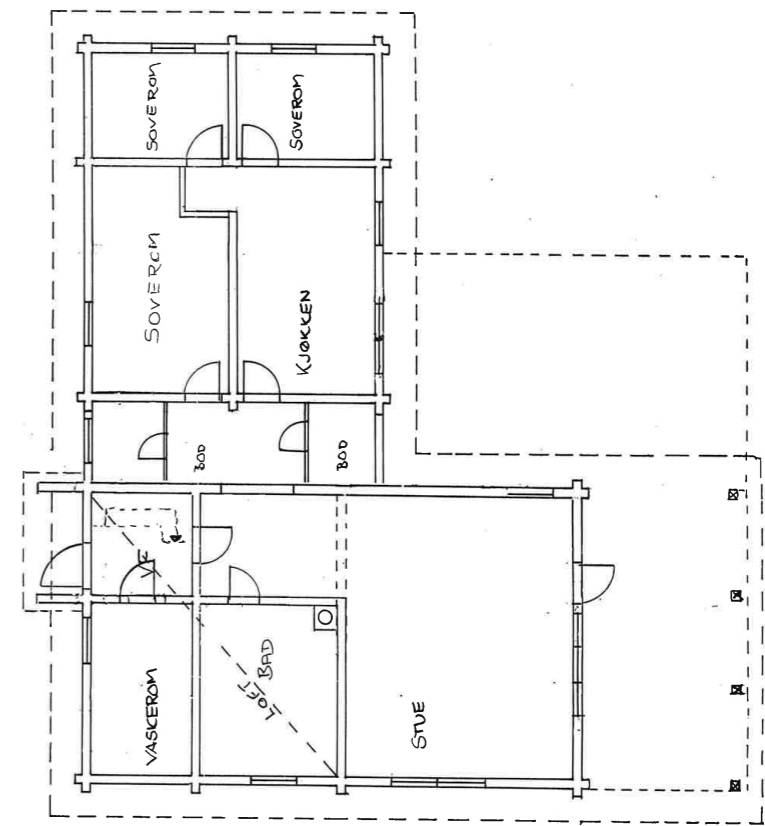
 Kunde Nr. : 645585 www.garasjer.no Hovedkontor for Norge: Stjørtorp NS-EN ISO 9001 sertifisert bedrift UGLAND INDUSTRIER AS TILBUDSBEHANDLING AV TRÅDRETT FOR KUNSTSTOFFER OG METALLER MED SPARHØR	59,2 m ²	 Ark.	Frank Karlisen Loftromsplan TYPE 0-7, SPESIAL STAENDE, TEIINGEN MA HØRKH HET ELLER DELVIS KOPRES ELLER BENITES VED UTVALSE AV AREER SOM UGLAND INDUSTRIER AS KJE MEDVOKER I	TEGNET AV: meb	SKALA: 1 : 50	DATO: 16.05.2007
				TEGNING NR. : 645585	740 x 800 cm - 38°	502



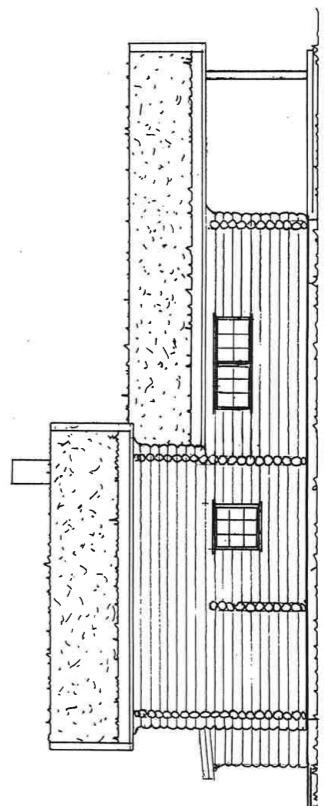
Vest



Øst

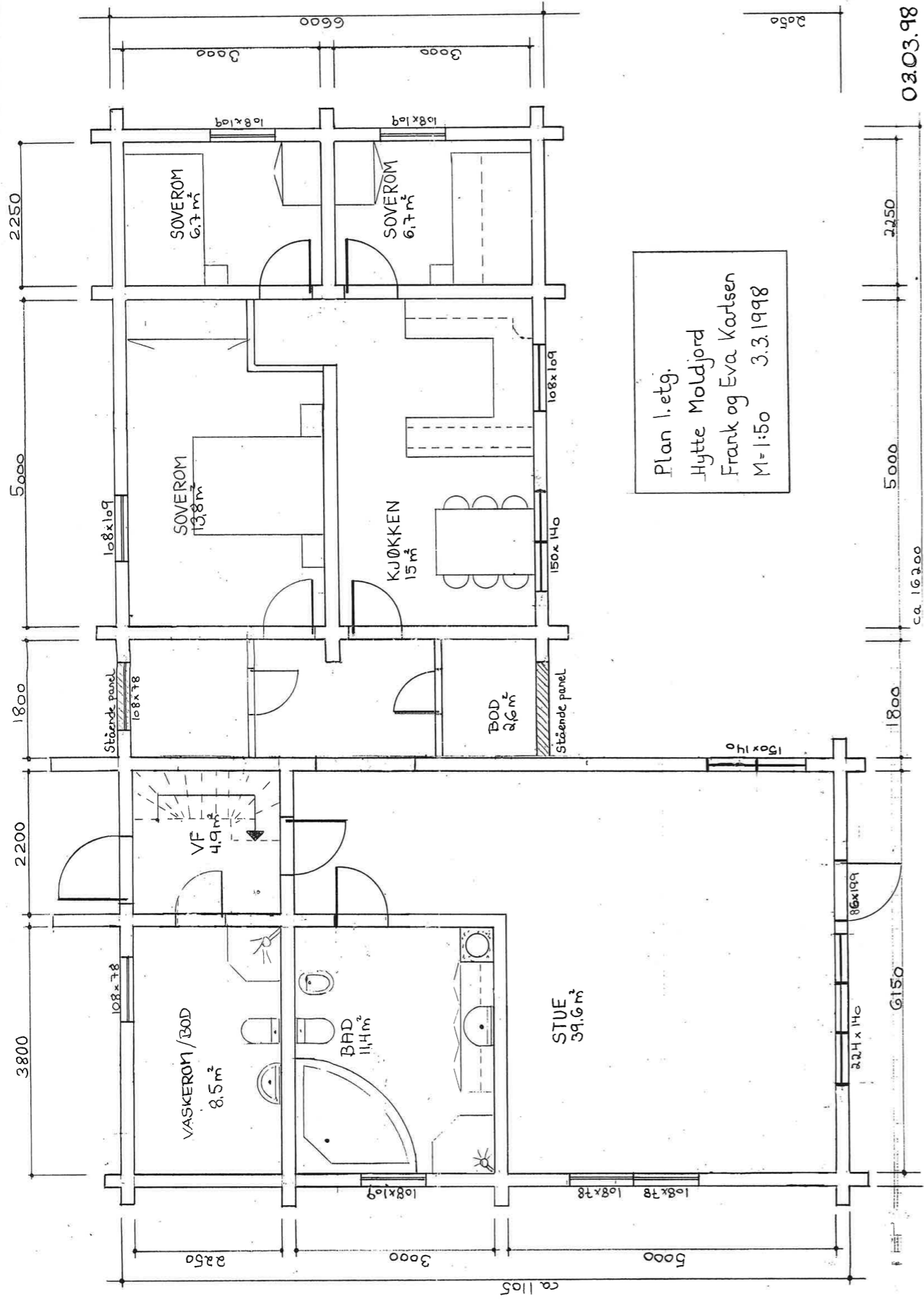


Sør

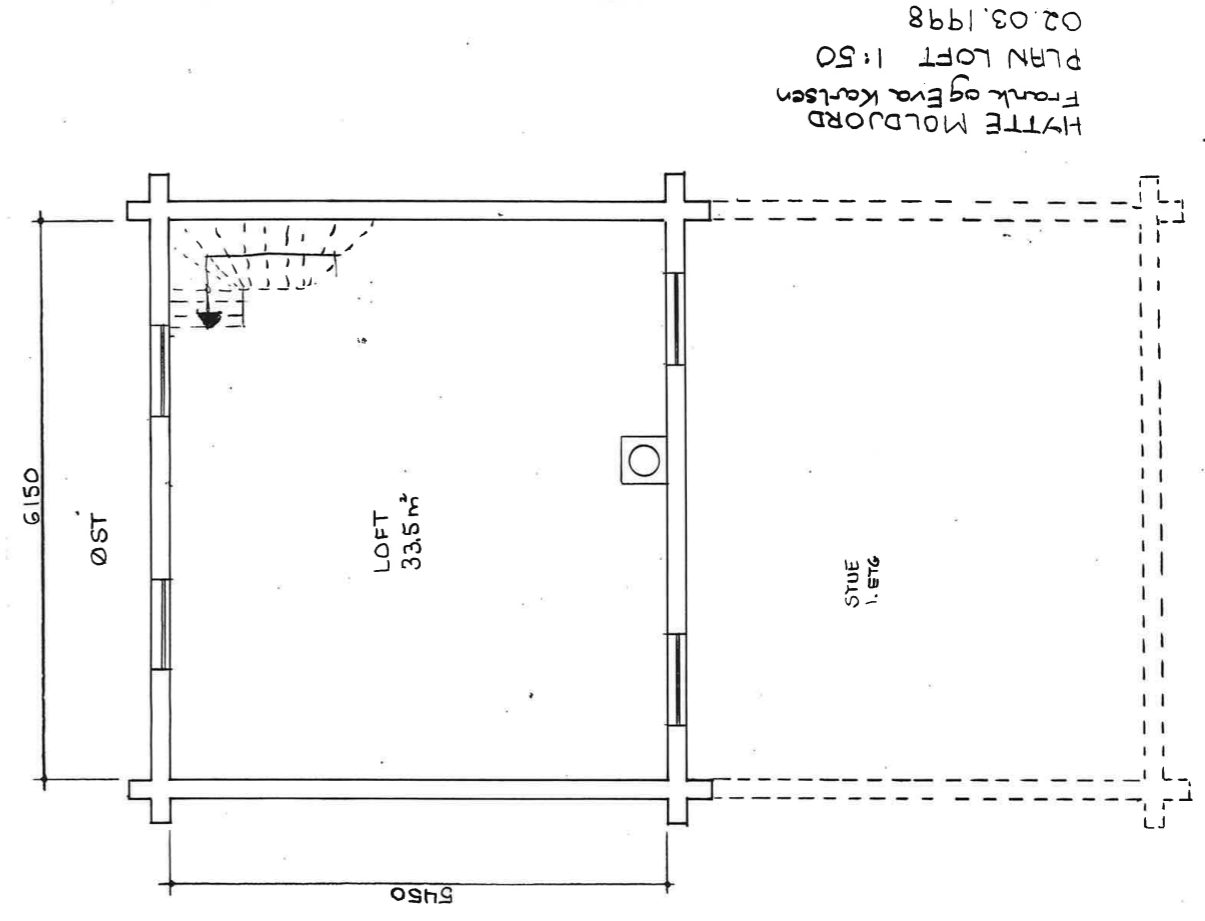


Nord

Rev. 02.03.98
HYTTE MOLDJORD
 Frank og Eva Karlisen
 Maridalsvn. 236
 0467 OSLO
 M=1:100 RAK 02.03.98



Plan 1. etg.
 Hytte Moldjord
 Frank og Eva Karlsen
 M=1:50 3.3.1998



HYTTE MOLDJORD
 Frank og Eva Karlsen
 PLAN LOFT 1:50
 02.03.1998

10_86_Reguleringskart



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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismetlamper 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.



Boligkjøperpakken

Riktig forsikret fra start.

If Huspakke

Boligkjøperforsikring

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

Husforsikring

Huset ditt er forsikret for det meste som kan gå galt, blant annet mot brann, vann og naturskade. I tillegg får du råd og tips om både oppussing og vedlikehold av våre eksperter.

Innboforsikring

Med en av markedets beste innboforsikringer er alle tingene dine godt forsikret.

Renteforsikring

Mange kjøper ny bolig før den gamle er solgt. Og noen ganger tar det lengre tid å selge den gamle boligen enn du regner med. Å måtte betale renter på to lån kan ta nattesøvnen fra de fleste. Med renteforsikring hjelper If deg med rentekostnaden på boligen, så du kan sove godt om natten.

Priser

Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA 15 050 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA 17 550 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

If Leilighetspakke

Boligkjøperforsikring

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

Innboforsikring

Med en av markedets beste innboforsikringer er alle tingene dine godt forsikret.

Renteforsikring

Mange kjøper ny bolig før den gamle er solgt. Og noen ganger tar det lengre tid å selge den gamle boligen enn du regner med. Å måtte betale renter på to lån kan ta nattesøvnen fra de fleste. Med renteforsikring hjelper If deg med rentekostnaden på boligen, så du kan sove godt om natten.

Priser

Boliger med andels- eller aksjonsnummer 8 250 kroner
Boliger med seksjonsnummer 9 250 kroner

“ Godt å se at forsikringen virker når man har krav på det.
Martin, Viken

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 eiendoms-

megler 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 angrep på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her: <https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrere>

Forsikringsforetak

If Skadeforsikring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102

Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
[if.no](https://www.if.no)

Spørsmål om If Boligpakke

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

Forsikringsformidler

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
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 bygningsskyndiges 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 bygningsskyndige – 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 tilfredsstillende de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet 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 bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er motatt.
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: 93230056

Adresse: Soløyveien 15, 8110 Moldjord

Betegnelse: GNR 10, BNR 86 i Beiarn 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:

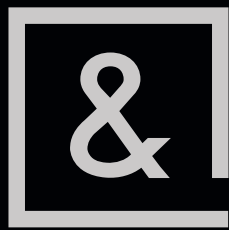
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDSKRIFT:

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



PARTNERS.NO