& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

KNR: 1875 GNR: 263 BNR: 70

INNHOLD

04
Nøkkelinformasjon/Megler

06
Velkommen til Knr: 1875 Gnr: 263 Bnr: 70

26
Beliggenhet

30
Plantegning

32
Eiendommen

39
Tekniske dokumenter

KILVANNET

Prisantydning	**1 350 000**
Omkostninger	**47 669**
Totalpris	**1 397 669**
P-rom	**43 m2**
Bruksareal	**43 m2**
Soverom	**1**
Eierform	**Selveier**
Byggeår	**2012**
Eiet tomt	**1349 m2**

Mats Johne

Eiendomsmeglerfullmektig

45 28 34 43 / mats.johne@partners.no

Stine Marte Iversen Østgaard

Eiendomsmegler

91 83 46 35 / stine.ostgaard@partners.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

VELKOMMEN TIL

KNR: 1875 GNR: 263 BNR: 70

Idyllisk hytte i Rørvik, Hamarøy - Presentert av Partners Eiendomsmegling

Velholdt hytte i vakre omgivelser med stor solrik balkong med fantastisk utsikt. Denne hytten med naturskjønn beliggenhet i Hamarøy kommune er den perfekte fritidsboligen for natur- og turelskere. På den meget romslige tomten på 1 349 kvm er det en hytte på ca. 43 kvm med en sørvendt balkong på ca. 51 kvm, samt et anneks på ca. 15 kvm med en balkong på ca. 25 kvm. Like ved vannet kan du nyte eksepsjonell nordnorsk natur, med plass for hele familien. Hytten har alt på ett plan (samt hems) og inneholder blant annet: åpen kjøkken/stue løsning, toalettrom og et soverom.
Ønsker du stillhet og ro fra hverdagens mas? Så er denne hytteperlen er fantastisk løsning.

INNHOLD

Hytte på ett plan (samt hems) bestående av:
1. etasje: Stue/kjøkken, gang, entre, toalettrom og soverom.
Balkong i forbindelse med inngangsparti og med utgang (tilkomst) fra stue.
På tomten er det også et anneks på ca. 15 kvm med balkong på ca. 25 kvm.

Boligen disponerer en utvendig bod oppmålt til ca. 2 m2.

P-ROM	43 M²
BRA	43 M²

STUE

Hyttens stue er et luftig og lyst allrom med flere møbleringssoner, som bader i lysinnslipp fra flere vindusflater. Vindusflater samt adkomst til meget romslig balkong gir en fabelaktig utsikt mot Kilvatnet og den vakre naturen rundt. Stuen ligger i åpen løsning med kjøkken, og her er det mulig å ha en spisestue med nærhet til kjøkken. Peisovn plassert i stue tilføyer en lun og behagelig varme, for både kalde kvelder og for en koselig atmosfære.
Gulvflater er belagt med laminat og heltre, og vegg- og himlingsflater i malt panel.

KJØKKEN

Kjøkkenet har en pen og lys IKEA kjøkkeninnredning med L-formet kjøkkenbenk med god plass for oppbevaring. Hvitevarer er frittstående, med både gasskomfyr og gassdrevet kjøleskap med fryser ved entre. Benkeplaten er av laminat. det er nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur og benkeskapsbelysning.

BAD

Baderom er belagt med tregulv, panel på vegger og panelbord i himling. Det er gulvstående servantinnredning med dører. Hytten har et gulvstående forbrenningstoalett.

BALKONG

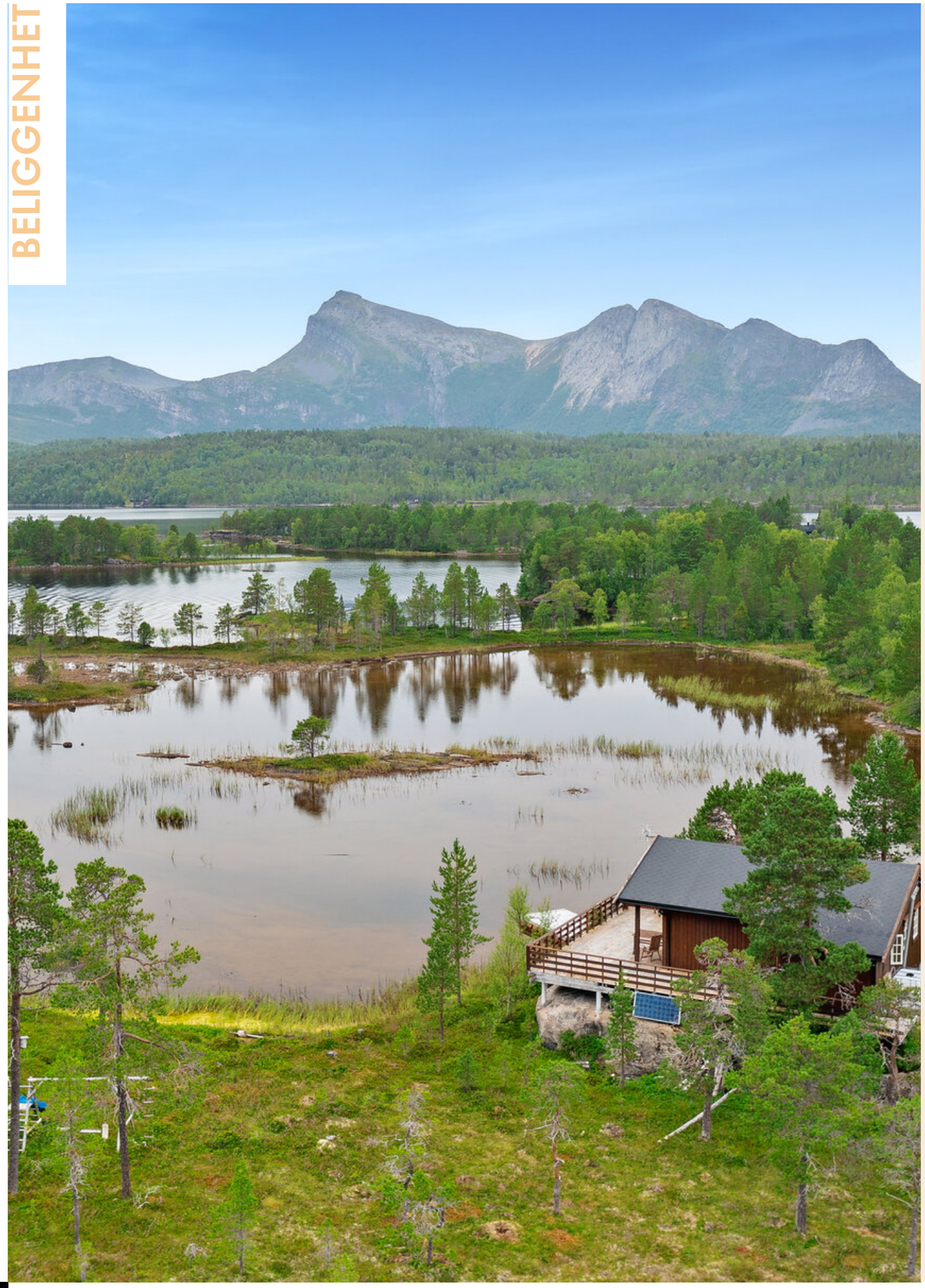
Utgang fra stue til sørvestvendt balkong på ca. 51 m2.
Balkong i forbindelse med anneks på ca. 25 m2

SOVEROM

Boligen har ett soverom i tillegg til en hems.

Flere bilder av hytten

Flere bilder utvendig



BELIGGENHET

Hytten beligger helt nede ved vannkanten til Kilvatnet utenfor Hamarøy. Hytten har fabelaktige omgivelser med turmuligheter og flotte naturopplevelser. Adkomst til hytten er med båt, og selger har hatt på langs Kilnesveien ved Sanden. Her er det mulig å parkere bilen, og ta båten utover til hytten. Nærmeste butikk til hytten er Joker Storfjord som er ca. 6,5 km unna.

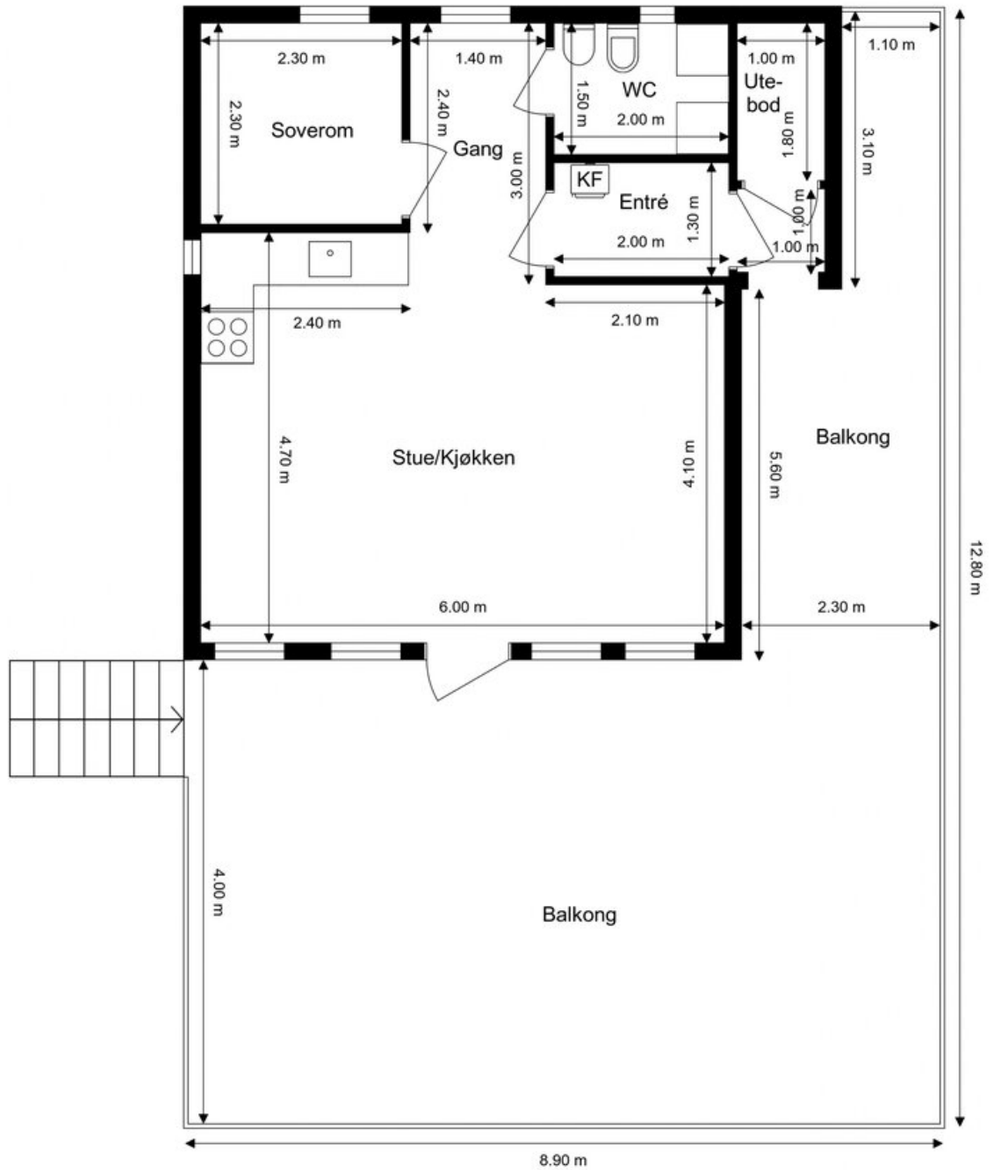
Selger opplyser om at adkomst til hytten er noe mer utfordrende i de kaldeste vintermånedene. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Egne notater Knr: 1875 Gnr: 263 Bnr: 70

PLANTEGNING

Knr: 1875 Gnr: 263 Bnr: 70, 8273 Nevervik

Fritidsbolig (hytte) - 1. Etasje



Ordernr. 15033958

Anticimex

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

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad
1 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
33 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 350 000,-))
199,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
12 550,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))
---
47 669,- (Omkostninger totalt)
---
1 397 669,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Forsikring
Bygningsforsikring
Polisenummer: 2218779

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:
I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:

Kjøkken
Ventilasjon: TG2 gis grunnet: Ikke tilfredsstillende avtrekk. Det ikke er montert kjøkkenventilator. Tiltak bør påregnes.
Overflater gulv: TG2 gis grunnet: Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent.
Innredning: TG2 gis grunnet: Benkeplate har stedvise skader og det registreres utettheter/skjevheter i sammenføying. Tiltak bør påregnes.

Toalettrom (Ikke våtrom)
Overflater gulv: TG2 gis grunnet: Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale. Eksakt årsak er ukjent.

Øvrige rom - 1. Etg og hems
Overflater gulv: TG2 gis grunnet: Det registreres stedvise riper og skader/hakk i gulvets overflatemateriale i stue, soverom og entre. Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale i entre og soverom. Eksakt årsak er ukjent. Det er stedvis knirk i gulvet i stue, entre og gang. Eksakt årsak er ukjent.
Annet: TG2 gis grunnet: Boligen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, 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. Det observeres tegn til utettheter i dampsperren mot kald sone ved drager/bjelke på hems. Konsekvens er fare for kondensering. TG2 er satt for å belyse risiko, selv om synlige skader ikke er observert. Det registreres at det mangler isolasjon/dytt rundt vinduer. Tiltak bør påregnes.
Til informasjon: Det mangler stedvis lister i og panelbord i boligen.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)
Ildsteder inne i boligen: TG2 gis grunnet: Det mangler stedvis tettelist i ovnsdør. Tiltak må påregnes. Pakning rundt pipe i himling er stedvis løsnet. Tiltak bør påregnes. Innvendige trapper Stige mangler håndløper. Tiltak bør påregnes.

Etasjeskiller - 1. Etasje
Annet: TG2 gis grunnet: Etasjeskiller er ikke inspisert/undersøkt under hytten grunnet store mengder lagret materiell. Konstruksjonen er fuktutsatt. TG2 er valgt for å belyse risiko samt at skjulte feil/mangler og eventuelle fuktskader kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget: TG2 gis grunnet: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget. Det registreres stedvise løse kabler og åpne koblinger. TG2 er valgt basert på ovennevnte forhold. Det bør gjøres tiltak og ytterligere undersøkelser.

Brann
Brannslokkingsutstyr: TG2 gis grunnet: Det er ikke gjennomført kontroll/service av brannslukkingsutstyr de siste fem/ti år. Service/utskiftning av slukkeutstyr bør gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon
Konstruksjon: TG2 gis grunnet: Det registreres at veggkonstruksjonen ved inngangsdøren ikke er ferdigstilt (synlig isolasjon fra utsiden). Forholdet gir økt risiko for vanninntrengelse i konstruksjonen og varmetap innvendig. Det bør gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke om det kan ha oppstått fuktproblematikk og skader inni veggen. TG3 er valgt med bakgrunn i at det bør gjøres strakstiltak.

Dører og vinduer
Vinduer: TG2 gis grunnet: Vindu i stue er malingsslitt på utside. Forebyggende tiltak bør påregnes. Skader på innvendig foring til vindu er observert på toalettrom og soverom. Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, uten at det ble registrert forhøyede verdier. Ukjent eksakt årsak. Forholdet er av estetisk karakter. Det mangler underbeslag på enkelte vinduer. Forholdet gir økt fuktbelastning på vindu og veggkonstruksjon. Tiltak bør påregnes. Tettedetaljer i overgang mellom vannbord og bordkledning over vinduer bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Overgangen har derfor økt risiko for lekkasje/utettheter. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Dører: TG2 gis grunnet: Ytterdør/Balkongdør i stue er montert uten beslag i underkant av døren. Forholdet bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse. Tiltak bør påregnes. Skader på innvendig foring til balkongdør i stue er registrert. Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, uten at det ble registrert forhøyede verdier. Ukjent eksakt årsak. Forholdet er av estetisk karakter. Tettedetaljer i overgang mellom vannbord og bordkledning over dører bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Overgangen har derfor økt risiko for lekkasje/utettheter. Ytterligere undersøkelser anbefales

Yttertak - Hovedtak
Gesimsløsninger: TG2 gis grunnet: Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. God lufting under tekningen er viktig for å fjerne eventuell fukt og hindre snøsmelting. Ytterligere undersøkelser anbefales. Gesimser har behov for vedlikehold. Tiltak bør påregnes.
Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner: TG2 gis grunnet: Tettedetaljer i overgang mellom tak bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Overgangen har derfor økt risiko for lekkasje/utettheter. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Balkonger, terrasser, veranda etc. - Ved hytte
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)TG3: Gis grunnet: Balkongen mangler stedvis rekkverk. Forholdet kan medføre fallfare. Det er benyttet feil type skruer (det registreres rust på skruer for innfestninger til rekkverk og bjelker). Basert på ovennevnte forhold må strakstiltak iverksettes.
TG2: Gis grunnet: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter og har åpninger større en 10 cm samt er ikke utformet slik at det forhindrer klatring. Avvik fra dagens forskrift. Terrassebord og rekkverk malingsslitt. Tiltak bør påregnes. Det er benyttet feil type skruer (det registreres rust på skruer til terrassebord). Tiltak bør påregnes.

Balkonger, terrasser, veranda etc. - Ved anneks
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer): TG2 gis grunnet: Terrassebord er malingsslitt. Tiltak bør påregnes. Det mangler stedvis terrassebord. Tiltak bør påregnes. Balkongen mangler rekkverk. Forholdet kan medføre fallfare. Tiltak må påregnes.

Frittstående byggverk
Frittstående byggverk: TG2 gis grunnet: Det observeres skjevheter på flere søyler/pilarer og det registreres stedvis liten oppleggsflate på bærebjelker. Døren stopper i balkongen (kan ikke åpnes og lukkes på vanlig måte). Forholdene tyder på at annekset har fått skjevsetninger. Det må gjøres strakstiltak for å rette opp anneks.

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

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei, kommentar: Hytten har ikke vært i bruk de siste 4 årene. Men var ingen skader når den var i bruk

Boligens areal
Primærrom: 43 kvm, Bruksareal: 43 kvm

1. etasje:
Bruksareal: 43 m².
Primærrom: 43 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: stue/kjøkken, gang, entre, toalettrom og soverom

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

Adkomst
Adkomst med båt langs Kilnesveien ved Sanden hvor det er mulig å parkere bil og kjøre båt til hytten.

Tomt
Areal: 1 349 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomt opparbeidet med gress, myr, lekeplass, grillplass og frittstående anneks.

Garasje / parkering
Ingen parkering da det er adkomst med båt. Parkeringsmuligheter langs Kilnesveien ved Sanden der sleger har hatt båt. Her kan man parkere bil før man går ned til der båten ligger.

Byggemåte
Fritidsbolig (hytte) beliggende i Rørvik, Hamarøy kommune. Tomt opparbeidet med gress, myr, lekeplass, grillplass og frittstående anneks. Boligbygg oppført i 2012. Pilarer av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med shingel. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Naturlig ventilasjon.

Ferdigattest / brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest datert 15.03.2012 for eiendommen. Dokumentet følger vedlagt.

Tilknyttet hytten er det en flytebrygge med med dragfortøyning. Det foreligger ingen dokumentasjon på at denne er søkt godkjent, og kjøper overtar ansvar og riske vedrørende dette.

Oppvarming
Oppvarming med peisovn og parafindrevet varmeovn i stue.

Energimerking
Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G. (laveste klassifisering).

Energiforbruk
Det er montert et 12 volts anlegg i boligen. Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg. Det er montert 2 solcellepanel på ukjent størrelse fra byggeår. Solcelleregulator plassert i bod. 3 batteri på ukjent størrelse fra ukjent årstall plassert i bod. Ifølge eier/selger har anlegget fungert fint.

Kommunale avgifter
Kr. 1 164 pr. år
Inkluderer: Eiendomsskatt
Minstegebyr renovasjon: kr. 3 370,26.

Formuesverdi
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 963 704 pr.

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

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).
Pr. 31.12.2022.

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

Offentlige planer
Plan-id: 18502011170
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Plannavn: Kommuneplan Tysfjord

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

Vei/vann/avløp
Adkomst til hytte med båt.
Det er plassert en 10-liters kanne under vasken som man kan fylle opp for tilførsel til vann. Beholder kan man fylle med vann man henter på egenhånd. Det er lagt ut slange i vannet men mangler tilførsel til pumpe, denne ligger klar. For nærmere beskrivelser ta kontakt med megler.

Tilbehør
Følgende tilbehør medfølger handelen:

- Seng
- Kjøkkenbord

- Stoler
- Skinnsofa (3+2)
- Utemøbler
- Tv

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 NAFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

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

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

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

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

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 91 83 46 35 . 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 bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

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

Heftelser
§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt 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:
a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) 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
Kilvannet, 8273, Nevervik, Gnr. 263 bnr. 70 i Hamarøy kommune

Eier
Veronica Klaussen

Oppdragsnummer
93-23-0084

Meglers vederlag
Provisjon (Kr.35 000)
Tilrettelegging (Kr.7 500)
Spørregebyr elektronisk grunnbok (Kr.390)
Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.1 900)
Tinglyst erklæring (Kr.172)
Fotografering/video (Kr.6 000)
Kommunale opplysninger (Kr.4 171)
Visninger pr. stk. (Kr.1)
Markedspakke (Kr.16 900)
Oppgjørsgebyr (Kr.5 000)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Totalt kr. (Kr.77 619)

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

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

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

TEKNISKE DOKUMENTER

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Knr: 1875 Gnr: 263 Bnr: 70
8273 Nevervik
Gnr./Bnr.: 263/70
Hamarøy - Hábmer kommune

Areal

Fritidsbolig (hytte)
Bruksareal: 43 m² (P-rom: 43 m²/S-rom: 0 m²)
Anneks
Bruksareal: 15 m² (P-rom: 15 m²/S-rom: 0 m²)

Befaring

Befaringsdato: 14.08.2023

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 trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	14.08.2023
Referansenummer	15033958
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-23-0084
Hjemmelshaver/selger	Veronica Klaussen
Bygningssakkyndig inspektør	Tore Andreas Demmo Haubakk
Tilstede på befaringen	Veronica Klaussen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	20 °C
Rapportdato	21.08.2023 08.52

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Hytte
Gate/vei adresse	Knr: 1875 Gnr: 263 Bnr: 70
Postnummer/sted	8273 Nevervik
Kommune	1875 - Hamarøy - Hábmer
Gnr./Bnr.:	263/70
Tomt	Eiet tomt: 1349 m2

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Fritidsbolig (hytte)	2012		
Anneks	2012		

Byggemåte

Fritidsbolig (hytte) beliggende i Rørvik, Hamarøy kommune. Tomt opparbeidet med gress, myr, lekeplass, grillplass og frittstående anneks.

Boligbygg oppført i 2012. Pilarer av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med shingel. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Naturlig ventilasjon.

Hytte på ett plan (samt hems) bestående av:
1. etasje: Stue/kjøkken, gang, entre, toalettrom og soverom.
Balkong i forbindelse med inngangsparti og med utgang (tilkomst) fra stue.

Boligen disponerer en utvendig bod oppmålt til ca 2 m2.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

59 %	30 %	7 %	4 %
TG 1 i orden	TG 2 Alder, slitasje, skader mv.	TG 3 Strakstiltak nødvendig	TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Kjøkken		Ventilasjon	7	
		Overflater gulv	7	
		Innredning	7	
Toalettrom (Ikke våtrom)		Overflater gulv	7	
Øvrige rom - 1. Etg og hems		Overflater gulv	8	
		Annet	8	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Ildsteder inne i boligen	8	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	8	
Etasjeskiller - 1. Etasje		Annet	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	
Brann		Brannslokkingsutstyr	10	Kr 0 - 10 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	10	
		Konstruksjon	10	Kr 0 - 10 000
Dører og vinduer		Vinduer	11	
		Dører	11	
Yttertak - Hovedtak		Gesimsløsninger	11	
		Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	11	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Ved hytte		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	12	Kr 0 - 10 000
Balkonger, terrasser, veranda etc - Ved anneks		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	12	
Frittstående byggverk		Frittstående byggverk	13	Kr 0 - 10 000

Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Fritidsbolig (hytte)

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
1. Etasje	43	43	0	Stue/kjøkken, gang, entre, toalettrom og soverom	
SUM	**43**	**43**	**0**		

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Anneks

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
1. Etasje	15	15	0	Anneks	
SUM	**15**	**15**	**0**		

Kommentarer til areal

Boligen disponerer en utvendig bod oppmålt til ca 2 m2. Boden ligger utenfor hoveddelen og er derfor utelatt fra arealoppmåling.

Arealet i hems er ikke måleverdig grunnet lav romhøyde, og er derfor ikke medregnet i boligens arealberegning (gulvflate er målt til ca 13 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 byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningssakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.
Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til.
Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Rapport

Kjøkken

Ikea kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra byggeår med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning.
Frittstående gasskomfyr.
Vannrør av plast.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malt panel.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør

TG 2

Ventilasjon	Ikke tilfredsstillende avtrekk. Det ikke er montert kjøkkenventilator. Tiltak bør påregnes.
Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent.
Innredning	Benkeplate har stedvise skader og det registreres utettheter/skjevheter i sammenføying. Tiltak bør påregnes.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Gulvflater belagt med tregulv.
Panel på vegger.
Panelbord i himling.
Gulvstående servantinnredning med dører.
Gulvstående toalett.
Naturlig avtrekksventil på vegg.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning

TG 2

Overflater gulv	Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale. Eksakt årsak er ukjent.

Øvrige rom - 1. Etg og hems

Gulvflater belagt med laminat og heltre gulv.
Vegg- og himlingsflater i malt panel.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn og parafindrevet varmeovn i stue.
Gassdrevet kjøleskap med fryser plassert i entre.

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	Det registreres stedvise riper og skader/hakk i gulvets overflatemateriale i stue, soverom og entre. Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale i entre og soverom. Eksakt årsak er ukjent. Det er stedvis knirk i gulvet i stue, entre og gang. Eksakt årsak er ukjent.
Annet	Boligen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, 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. Det observeres tegn til utettheter i dampsperren mot kald sone ved drager/bjelke på hems. Konsekvens er fare for kondensering. TG2 er satt for å belyse risiko, selv om synlige skader ikke er observert. Det registreres at det mangler isolasjon/dytt rundt vinduer. Tiltak bør påregnes. Til informasjon: Det mangler stedvis lister i og panelbord i boligen.

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

Stålpipe 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 mangler stedvis tettelist i ovnsdør. Tiltak må påregnes. Pakning rundt pipe i himling er stedvis løsnet. Tiltak bør påregnes.

Innvendige trapper

Innvendig stige av tre (til hems).

TG 2

Innvendige trapper	Stige mangler håndløper. Tiltak bør påregnes.

Etasjeskiller - 1. Etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Kledd på underside med asfaltplater.
Følgende rom er målt: Stue/kjøkken og stue/kjøkken/gang (motsatt retning).

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

Skjevhetsmåling

TG 2	Annet	Etasjeskiller er ikke inspisert/undersøkt under hytten grunnet store mengder lagret materiell. Konstruksjonen er fuktutsatt. TG2 er valgt for å belyse risiko samt at skjulte feil/mangler og eventuelle fuktskader kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales.

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

Boligen har ikke innlagt vann.
Avløpsrør avsluttes rett under hytten (ifølge huseier).
Synlige vann og avløpsrør i plast.
Gassdrevet forbrenningstoalett og hvitevarer.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Gassinstallasjoner/anlegg (faste installasjoner som komfyr, peiser, tilførselsledning og gasstank).

	Gassinstallasjoner/anlegg (faste installasjoner som komfyr, peiser, tilførselsledning og gasstank).	Slanger for gass bør byttes grunnet alder. Det opplyses fra huseier at dette blir skiftet før salg av boligen. Huseier opplyser om at alle gassdrevet produkter i boligen fungerer fint og at det har ikke vært noen problemer med disse.

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
I stue er takhøyden målt til 2,31-3,47 meter (skråtak) og i toalettrom, entre, gang og soverom er takhøyden målt til 2,17-2,18 meter.

Til informasjon:
Toalettrom, entre, gang og soverom har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

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.

Det er montert et 12 volts anlegg i boligen.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.
Det er montert 2 solcellepanel på ukjent størrelse fra byggeår.
Solcelleregulator plassert i bod.
3 batteri på ukjent størrelse fra ukjent årstall plassert i bod.
Ifølge eier/selger har anlegget fungert fint.

TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget. Det regisitreres stedvise løse kabler og åpne koblinger. TG2 er valgt basert på ovennevnte forhold. Det bør gjøres tiltak og ytterligere undersøkelser.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Røykvarslere - Rømningsveier

TG 3	Brannslokkingsutstyr	Det er ikke gjennomført kontroll/service av brannslukkingsutstyr de siste fem/ti år. Service/utskiftning av slukkeutstyr bør gjennomføres. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning.

TG 2	Fasader ink. kledning	Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Forholdet bør holdes under oppsikt. Ingen dryppkant/skråskjæring i underkant av kledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen. Forholdet bør holdes under oppsikt. Lufte- og dreneringsspalte bak trekledning er blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Tiltak anbefales.
TG 3	Konstruksjon	Det registreres at veggkonstruksjonen ved inngangsdøren ikke er ferdigstilt (synlig isolasjon fra utsiden). Forholdet gir økt risiko for vanninntrengelse i konstruksjonen og varmetap innvendig. Det bør gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke om det kan ha oppstått fuktproblematikk og skader inni veggen. TG3 er valgt med bakgrunn i at det bør gjøres strakstiltak. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Dører og vinduer

Vinduer med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

TG 2

Vinduer

Vindu i stue er malingsslitt på utside. Forebyggende tiltak bør påregnes.

Skader på innvendig foring til vindu er observert på toalettrom og soverom. Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, uten at det ble registrert forhøyede verdier. Ukjent eksakt årsak. Forholdet er av estetisk karakter.

Det mangler underbeslag på enkelte vinduer. Forholdet gir økt fuktbelastning på vindu og veggkonstruksjon. Tiltak bør påregnes.

Tettedetaljer i overgang mellom vannbord og bordkledning over vinduer bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Overgangen har derfor økt risiko for lekkasje/utettheter. Ytterligere undersøkelser anbefales

Dører

Ytterdør/Balkongdør i stue er montert uten beslag i underkant av døren. Forholdet bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse. Tiltak bør påregnes.

Skader på innvendig foring til balkongdør i stue er registrert. Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, uten at det ble registrert forhøyede verdier. Ukjent eksakt årsak. Forholdet er av estetisk karakter.

Tettedetaljer i overgang mellom vannbord og bordkledning over dører bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Overgangen har derfor økt risiko for lekkasje/utettheter. Ytterligere undersøkelser anbefales

Yttertak - Hovedtak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med shingel fra byggeår.
Undertak fra byggeår, av ukjent type.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Fotbeslag i metall.
Renner og nedløp i metall.

TG 1

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

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Overløp på flate tak - Skorsteiner over tak

Beslag, renner, nedløp og snøfangere

Det anbefales å rense takrenner.

TG 2

Gesimsløsninger

Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. God lufting under tekningen er viktig for å fjerne eventuell fukt og hindre snøsmelting. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Gesimser har behov for vedlikehold. Tiltak bør påregnes.

Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner

Tettedetaljer i overgang mellom tak bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Overgangen har derfor økt risiko for lekkasje/utettheter. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Ved hytte

Utgang fra stue til sørvestvendt balkong på ca 51 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,91 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 3

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

TG3:
Balkongen mangler stedvis rekkverk. Forholdet kan medføre fallfare.

Det er benyttet feil type skruer (det registreres rust på skruer for innfestninger til rekkverk og bjelker). Basert på ovennevte forhold må strakstiltak iverksettes.

TG2:
Rekkverkshøyden er under 1,0 meter og har åpninger større en 10 cm samt er ikke utformet slik at det forhindrer klatring. Avvik fra dagens forskrift.

Terrassebord og rekkverk malingsslitt. Tiltak bør påregnes.

Det er benyttet feil type skruer (det registreres rust på skruer til terrassebord). Tiltak bør påregnes.
Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Balkonger, terrasser, veranda etc - Ved anneks

Balkong i forbindelse med anneks på ca 25 m2.
Balkong i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Terrassebord er malingsslitt. Tiltak bør påregnes.

Det mangler stedvis terrassebord. Tiltak bør påregnes.

Balkongen mangler rekkverk. Forholdet kan medføre fallfare. Tiltak må påregnes.

Utvendige trapper

Utvendig trapp i tre.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

TG 1

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

Helhetsvurdering

Grunnmur, fundamenter

Boligen har søylefundamenter i betong.
Fundamentert på fjell (ifølge huseier).

TGIU

Fundamenter

Søyler/pilarer er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av utvendig pappforskaling og manglende tilkomst grunnet store mengder opplagret materiell. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår og består av naturlige masser og ikke nedgravde drensrør.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt, boligen er bygget på en fohøyning.

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

Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Risikoutsatt område

Frittstående byggverk

Frittstående anneks.
Bygning i trekonstruksjoner.
Laftet byggesett, innvendige og utvendige veggoverflater av synlig lafteplank.
Innsiden er oppmålt til 15 m2.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med takpapp.
Konstruksjonen er uisolert.

TG 3 Frittstående byggverk

Det observeres skjevheter på flere søyler/pilarer og det registreres stedvis liten oppleggsflate på bærebjelker. Døren stopper i balkongen (kan ikke åpnes og lukkes på vanlig måte). Forholdene tyder på at annekset har fått skjevsetninger. Det må gjøres strakstiltak for å rette opp anneks.
Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

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 huseier 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	Det er ikke lagt frem dokumentasjon på det elektriske anlegget.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt. Signert og datert: 02.08.2023.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, 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 bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

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

Eksempler

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

En varmtvannsbereder 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 opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, 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 observasjoner, 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 - [Solcelleregulator]

Knr: 1875 Gnr: 263 Bnr: 70 selges med verdibevis!

If ønsker derfor å gi deg som kjøper en unik forsikring – uten tillegg i pris når du kjøper If boligkjøperpakke gjennom megler eller forsikrer huset med superforsikring i If.

Verdibevis

for Knr: 1875 Gnr: 263 Bnr: 70

Hva får du med en utvidet dekning?

	Før	Nå
Drenering	Med vanlig superdekning fikk du erstattet innvendige skader som skyldes at vann kommer inn i bygningen via terreng eller grunn. Dette skyldes ofte at det er tettheter eller brudd på dreneringen. Reparasjon av dreneringen fikk du derimot ikke dekket.	Med dette verdibeviset får du også dekket reparasjon av dreneringen hvis vann trenger inn i boligen din.

Viktige opplysninger om utvidelsen

Forsikringsutvidelsen gjelder fra 14.08.2023 , og varer i fire år.

Utvidelsen gjelder bare så lenge forsikringsavtalen er gyldig, og forutsetter at boligen er forsikret med boligkjøperpakken eller husforsikring med superdekning i If. Dersom du sier opp forsikringen din vil du ikke lenger kunne nyte godt av forsikringsutvidelsen.

Vi gjør også oppmerksomme på at samtlige vilkår, begrensninger og sikkerhetsforskrifter knyttet til den angitte boligens forsikringsavtale i If gjelder.

Har du spørsmål er du velkommen til å ringe 21 49 24 00.

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93230084
Adresse	Knr: 1875 Gnr: 263 Bnr: 70		
Postnr.	8273	Sted	Nevervik
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2011	Hvor lenge har du bodd i boligen?	12 — Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Bygningsforsikring	Polise/avtalenr	2218779
Selger 1 Fornavn	Veronica	Etternavn	Klaussen

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

1. **Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
   ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Hytten har ikke vært i bruk de siste 4 årene. Men var ingen skader når den var i bruk

2. **Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
   ☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
   Firmanavn
   Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

   2.1 **Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**
   ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
   Firmanavn
   Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

   2.2 **Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
   ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

   2.3 **Er arbeidet byggemeldt?**
   ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. **Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
   ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

4. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
   ☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
   Firmanavn
   Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
   ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
   ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 02.08.2023

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. **Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. **Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

24. **Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

25. **Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. **Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

27. **Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

28. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

29. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 02/08/2023 12:42:38 (EES-versjon: 2)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
02.08.2023

1875-263/70/0/0

Avstand til sjø

3.4 km

Offentlig transport

Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	47.8 km
Tortenåsen Linje 100	4.5 km
Kalvik kryss Linje 100	4.6 km

Avstand til byer

Svolvær	61.6 km
Narvik	65.5 km
Harstad	76.8 km

Ladepunkt for el-bil

Storjord Servicehandel	6.5 km
Kongensgate 46	15 km

Sport

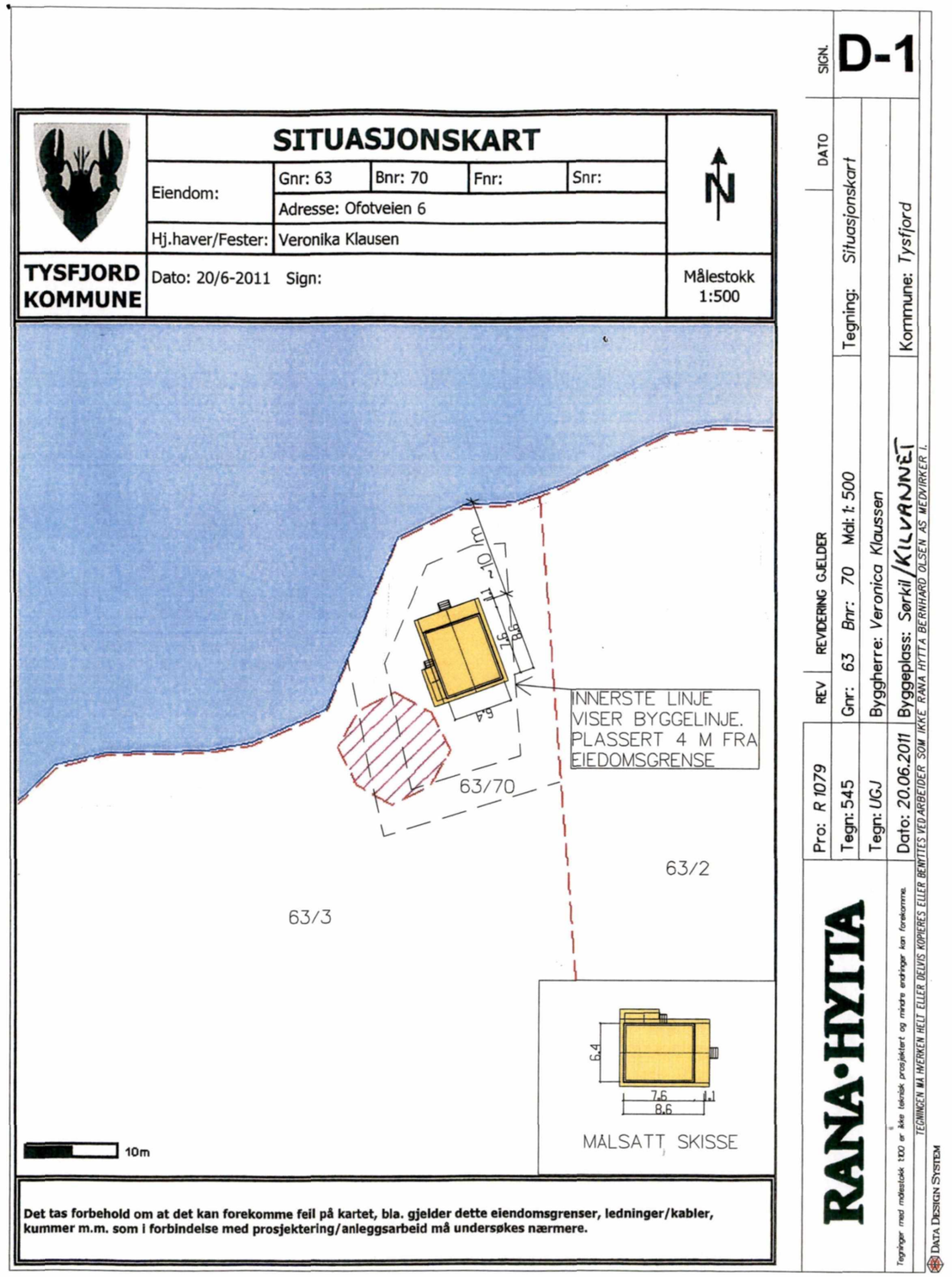
Ulvsvåg oppvekstsenter Aktivitetshall, ballspill	6.7 km
Storjord skole Aktivitetshall, ballspill	7.4 km
Fitnesspoint Hamarøy	6.8 km

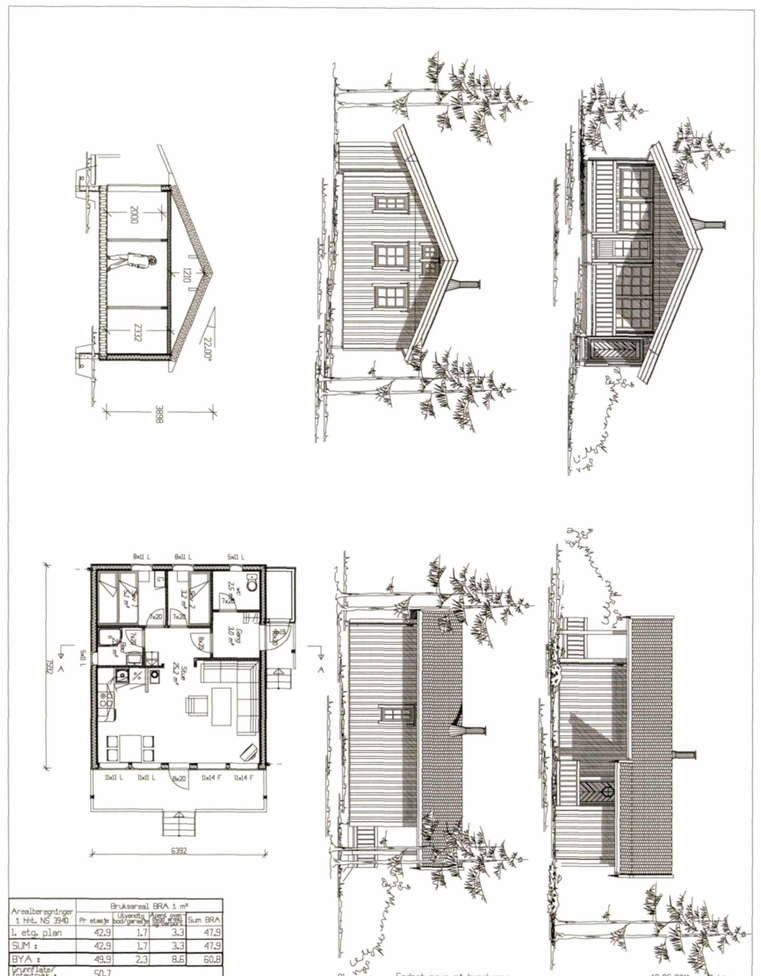
Dagligvare

Joker Storjord	6.5 km
Matkroken Ulvsvåg PostNord	7.1 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene 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 sitatene 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





Arealberegninger 1 hht. NS 3940	Bruksareal BRA 1 m²			
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent areal BRA 0,5	Sum BRA
1. etg. plan	42,9	1,7	3,3	47,9
SUM :	42,9	1,7	3,3	47,9
BYA :	49,9	2,3	8,6	60,8
Grunn/Tæter/ Kjøkkenvrå :	50,7			

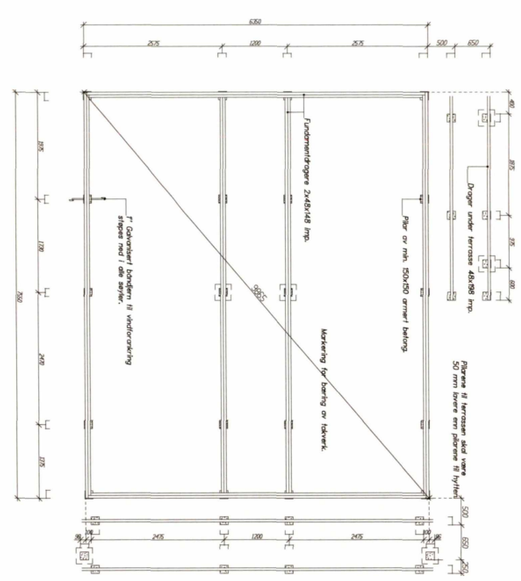
RANA•HYTTA

Tegninger med målestokk 1:100 er ikke teknisk prosjektert og mindre endringer kan forekomme.

TEGNINGEN MÅ INNEHOLDE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED ARBEIDER SOM IKKE RANA HYTTA BERNHARD OLSEN AS MEDVIRKER I.

DATA DESIGN SYSTEM

Pro: R 1079	01 REV	ANT.	Endret navn på byggherre REVIDERING GJELDER	12.05.2011 DATO	Robin SIGN.
Tegn: 501	Godkjent av kunde:			DATO:	
Mål: 1: 100	Modell: Fjaler			Tegning: Plan, Snitt, Fasader	
Tegn: Rego	Byggherre: Veronica Klaussen				
Dato: 04.05.2011	Byggeplass: Sørkil			Kommune: Tysfjord	



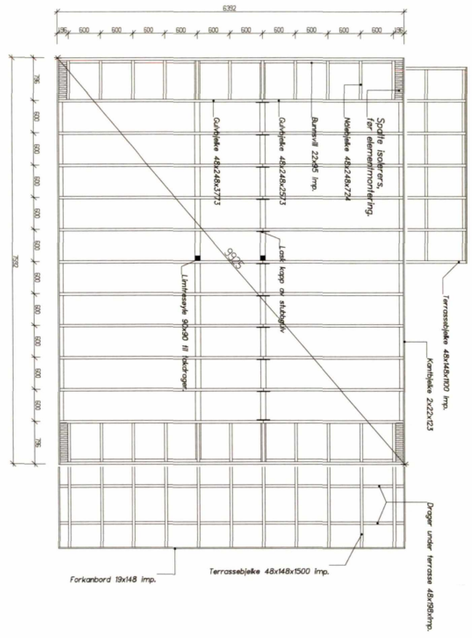
Pro: R 1079	01 REV	ANT.	Endret navn på byggherre REVIDERING GJELDER	12.05.2011 DATO	Robin SIGN.
Tegn: 503	Godkjent av kunde:			DATO:	
Mål: 1: 100	Modell: Fjaler			Tegning: Fundamentplan	
Tegn: Rego	Byggherre: Veronica Klaussen				
Dato: 08.06.2004	Byggeplass: Sørkil			Kommune: Tysfjord	

RANA•HYTTA

Tegninger med målestokk 1:100 er ikke teknisk prosjektert og mindre endringer kan forekomme.

TEGNINGEN MÅ INNEHOLDE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED ARBEIDER SOM IKKE RANA HYTTA BERNHARD OLSEN AS MEDVIRKER I.

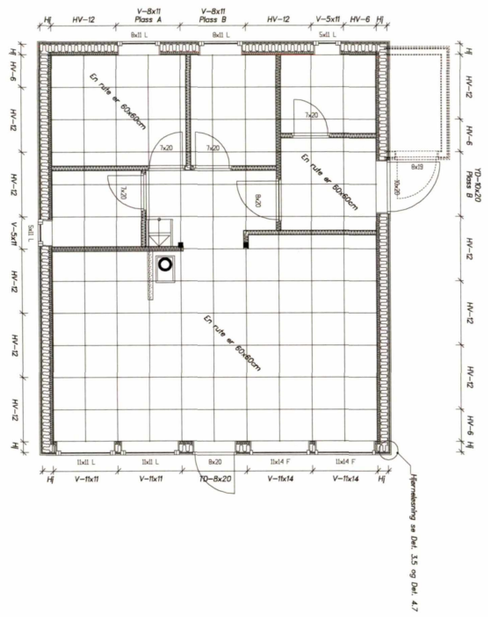
DATA DESIGN SYSTEM



RANA•HYTTA	Pro: R 1079	01 REV	ANT.	Endret navn på byggherre REVIDERING GJELDER	12.05.2011 DATO / Robin SIGN.
	Tegn: 504	Godkjent av kunde:			DATO:
	Mål: 1: 100	Modell: Fjaler			Tegning: Bjelkelag
	Tegn: Rego	Byggherre: Veronica Klaussen			
Tegninger med målestokk 1:100 er ikke teknisk prosjektert og mindre endringer kan forekomme.	Dato: 08.06.2004	Byggeplass: Sørkil			Kommune: Tysfjord

TEGNINGEN MÅ INNEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED ARBEIDER SOM IKKE RANA HYTTA BERNHARD OLSEN AS MEDVIRKER I.

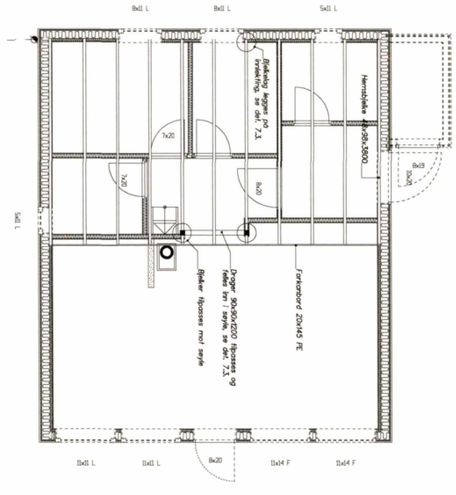
DATA DESIGN SYSTEM



RANA•HYTTA	Pro: R 1079	01 REV	ANT.	Endret navn på byggherre REVIDERING GJELDER	12.05.2011 DATO / Robin SIGN.
	Tegn: 505	Godkjent av kunde:			DATO:
	Mål: 1: 100	Modell: Fjaler			Tegning: Elementplan
	Tegn: Rego	Byggherre: Veronica Klaussen			
Tegninger med målestokk 1:100 er ikke teknisk prosjektert og mindre endringer kan forekomme.	Dato: 08.06.2004	Byggeplass: Sørkil			Kommune: Tysfjord

TEGNINGEN MÅ INNEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED ARBEIDER SOM IKKE RANA HYTTA BERNHARD OLSEN AS MEDVIRKER I.

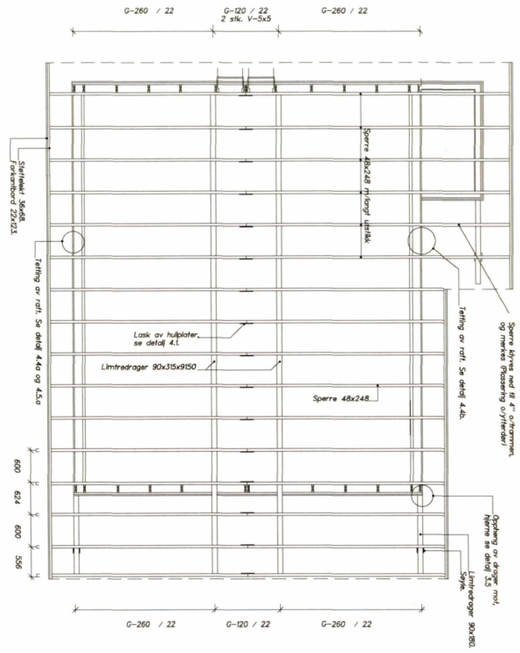
DATA DESIGN SYSTEM



RANA•HYTTA	Pro: R 1079	01 REV	ANT.	Endret navn på byggherre REVIDERING GJELDER	12.05.2011 DATO / Robin SIGN.
	Tegn: 506	Godkjent av kunde:		DATO:	
	Mål: 1: 50	Modell: Fjaler		Tegning: Hemsplan	
	Tegn: Rego	Byggherre: Veronica Klaussen			
Tegninger med målestokk 1:100 er ikke tekniskt prosjektert og mindre endringer kan forekomme.	Dato: 08.06.2004	Byggeplass: Sørkil		Kommune: Tysfjord	

TEGNINGEN MÅ INVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED ARBEIDER SOM IKKE RANA HYTTA BERNHARD OLSEN AS MEDVIRKER I.

DATA DESIGN SYSTEM



RANA•HYTTA	Pro: R 1079	01 REV	ANT.	Endret navn på byggherre REVIDERING GJELDER	12.05.2011 DATO / Robin SIGN.
	Tegn: 509	Godkjent av kunde:		DATO:	
	Mål: 1: 50	Modell: Fjaler		Tegning: Takplan	
	Tegn: Rego	Byggherre: Veronica Klaussen			
Tegninger med målestokk 1:100 er ikke tekniskt prosjektert og mindre endringer kan forekomme.	Dato: 08.06.2004	Byggeplass: Sørkil		Kommune: Tysfjord	

TEGNINGEN MÅ INVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED ARBEIDER SOM IKKE RANA HYTTA BERNHARD OLSEN AS MEDVIRKER I.

DATA DESIGN SYSTEM

Kommune
Tysfjord kommune Postboks 104 8591 Kjøpsvik

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Veronika Klaussen Ofotveien 6 8517 Narvik	Veronika Klaussen Ofotveien 6 8517 Narvik

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Kilvannet	63	70		

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets art

Fritidsbolig/hytte

Vedtak gjort av	Vedtak dato (åااا-mm-dd)	Saksnr.
Lars Helland	2011-11-17	DRU 155/11

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
2012-02-06	Veronika Klaussen

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93).
Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

Merknader

Ingen merknader

Underskrift

Sted	Dato (åااا-mm-dd)	Stempel/underskrift
Kjøpsvik	2012-03-15	Lars Helland

Tysfjord kommune
Divlasvuona suohkan
Teknisk etat
Teknihkalasj etáhtta
Boks / boaksa 104, 8591 Kjøpsvik / Gásluokta

Kopi sendt til

Funksjon	Navn	Adresse

NBR nr. 705144e Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 3-1998/3-2004 RF

Side 1 av 1

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hamarøy kommune: Grunneiendom 1875-263/70

NORKART
Utskriftsdato: 01.08.2023 09:38

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1348.7
Etablert dato	08.07.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	27.07.2011	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:
Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	263/70
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	23.06.2011 06.07.2011			1850-Mnrvannmangler, 263/2, 263/3, 263/70
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	09.06.2011 09.06.2011		Tinglyst 13.07.2011	263/3 (-99,9), 263/70 (99,9)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7558288.17	542785.92		Ja	1348.7	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KLAUSSEN VERONICA F030981*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SYRINBAKKEN 10 8522 BEISFJORD	Bosatt (B)

Adresse

Matrikkeladresse: 263/70/0/0

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8275 STORJORD I TYSFJORD	Kirkesogn	10060402 Drag/Helland
Grunnkrets	216 Rørvik	Tettsted	
Valgkrets	3 Drag		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300258613		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	15.03.2012
2	300840544		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	09.08.2020

1: Bygning 300258613: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 15.03.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	47,9
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	47,9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	60,8
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	17.11.2011	17.11.2011
Ferdigattest	15.03.2012	15.03.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	1875-263/70/0/0	H0101	263/70	47,9	2	1	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	47,9	47,9	0	0	0

2: Bygning 300840544: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 09.08.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	16
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	16
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	16
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	09.08.2020	02.12.2020
Igangsettingstillatelse	09.08.2020	02.12.2020
Tatt i bruk	09.08.2020	02.12.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	1875-263/70/0/0	-	263/70	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA

H01	0	0	16	16	0	0	0

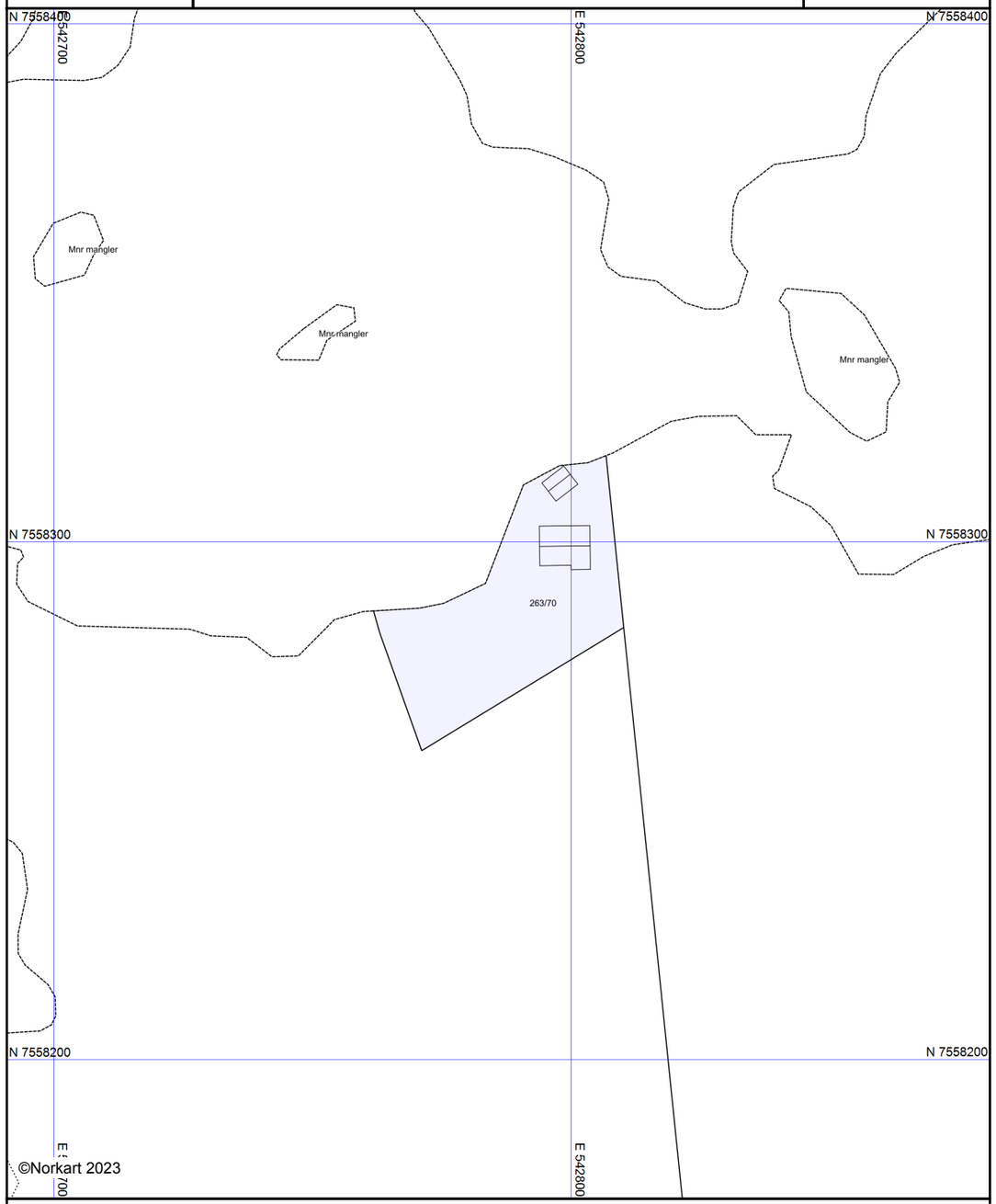
Hamarøy kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 263/70
Adresse:
Utskriftsdato: 01.08.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for fritidsbebyggelse
- Område for særskilt angitt almennyttig formål
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Parkeringsplass
- Friområde i sjø og vassdrag
- Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Forretning/Kontor

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert parkeringsfelt
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting

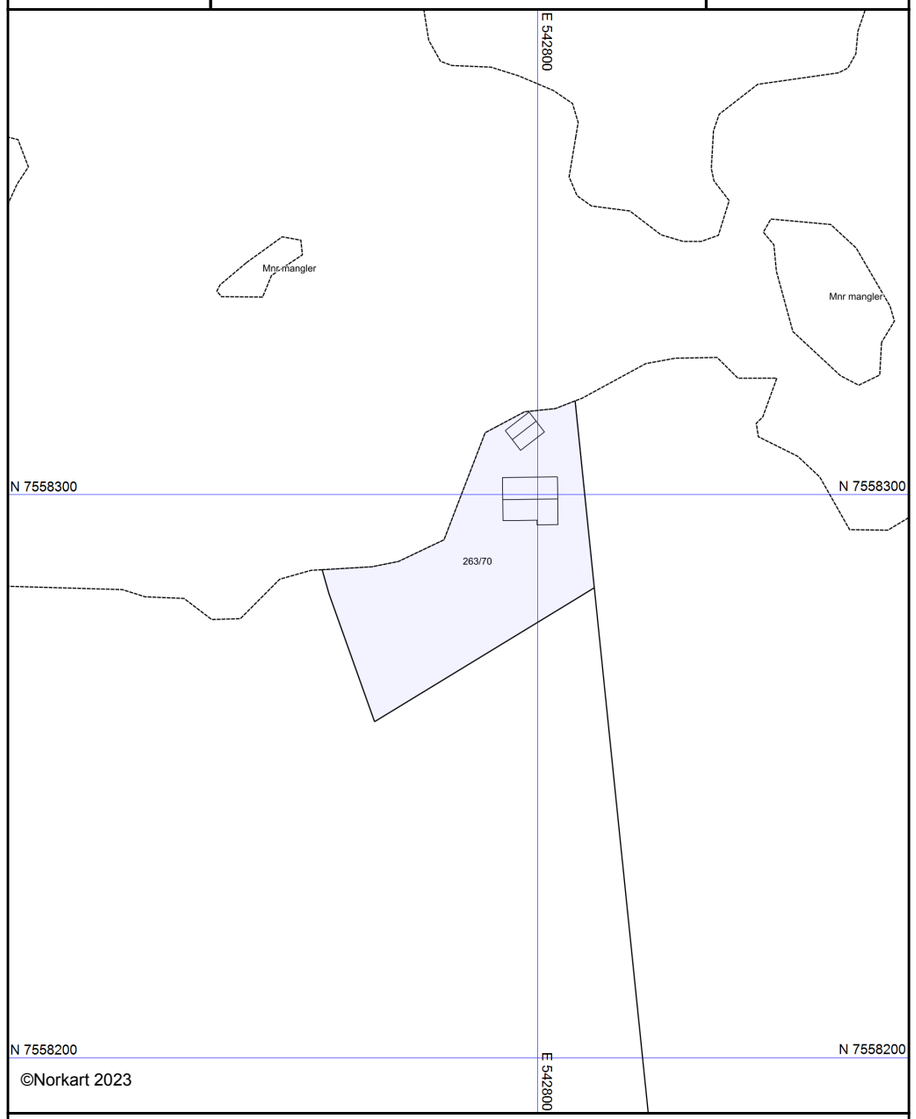
Hamarøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 263/70
Adresse:
Utskriftsdato: 01.08.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for fritidsbebyggelse
- Område for særskilt angitt almennyttig formå
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Parkeringsplass
- Friområde i sjø og vassdrag
- Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Forretning/Kontor

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert parkeringsfelt
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting

Utskriftsdato: 01.08.2023

Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy

Telefon: 75765000

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr.	1875	**Gårdsnr.**	263	**Bruksnr.**	70	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Ingen berørte planer

Plantyper uten treff

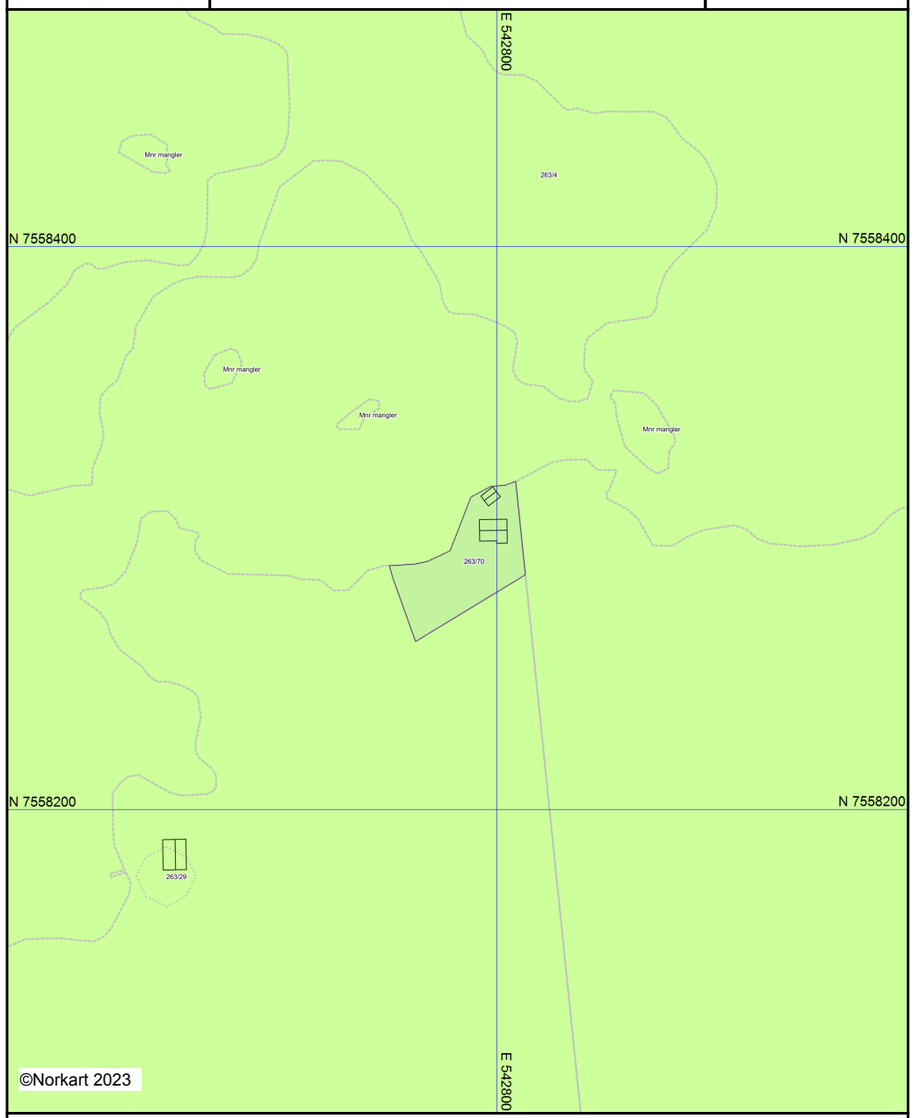
- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Hamarøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 263/70
Adresse:
Utskriftsdato: 01.08.2023
Målestokk: 1:2000

N
UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
- LNF-område
- LNF-område med spredt fritidsbebyggelse - r

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el
- Vannareal for almentfriluftsliv
- Friluftsområde i sjø og vassdrag - framtidig

Kommuneplan-Oversiktsplanrestriksjoner
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Andre restriksjoner

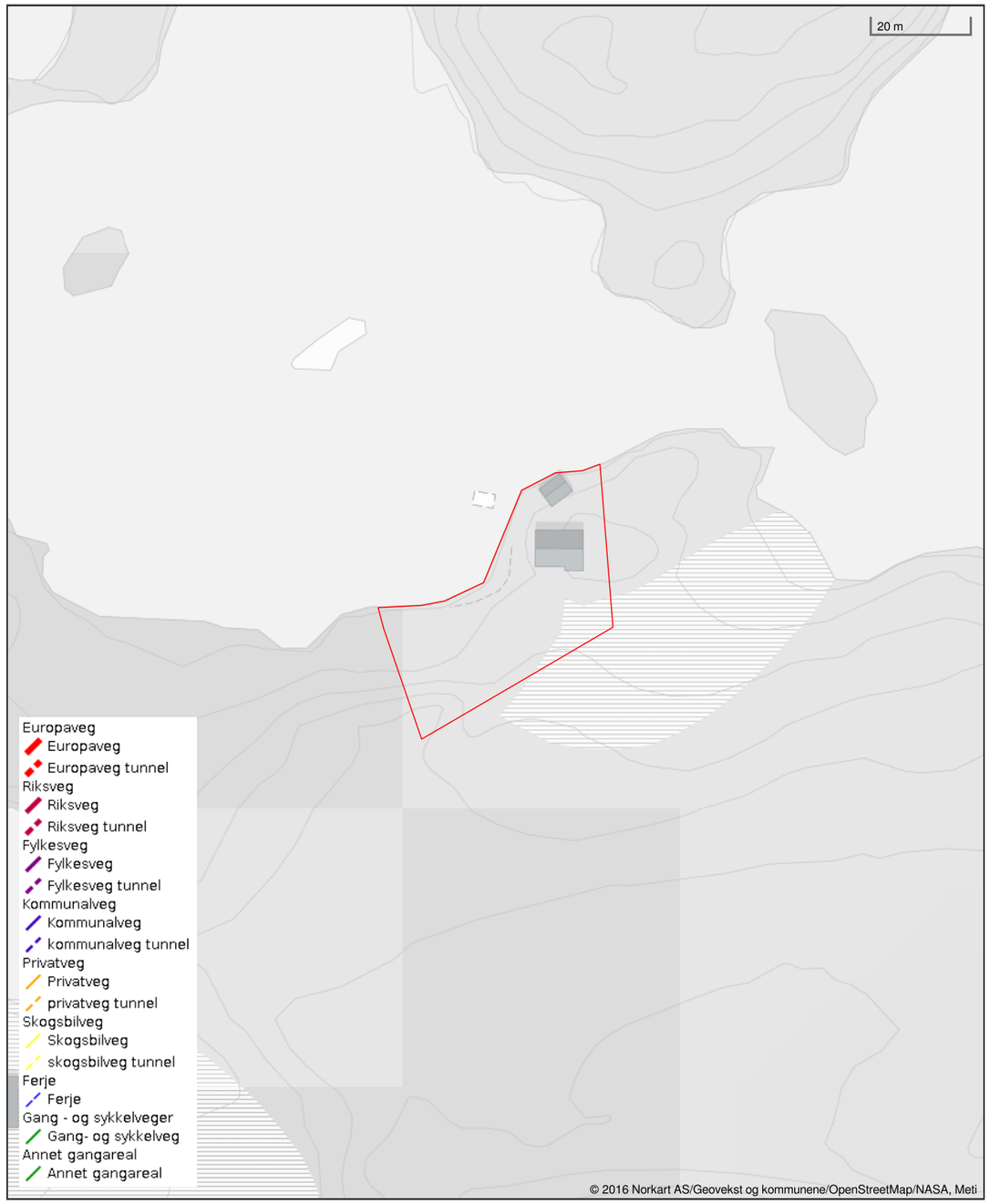
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB
- Grense for restriksjonsområde

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
- LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Adkomstveg - nåværende
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Utskriftsdato: 01.08.2023

Vegstatuskart for eiendom 1875 - 263/70//



Utskriftsdato: 01.08.2023

Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy

Telefon: 75765000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	263	Bruksnr.	70	Festenr.		Seksjonsnr.	

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

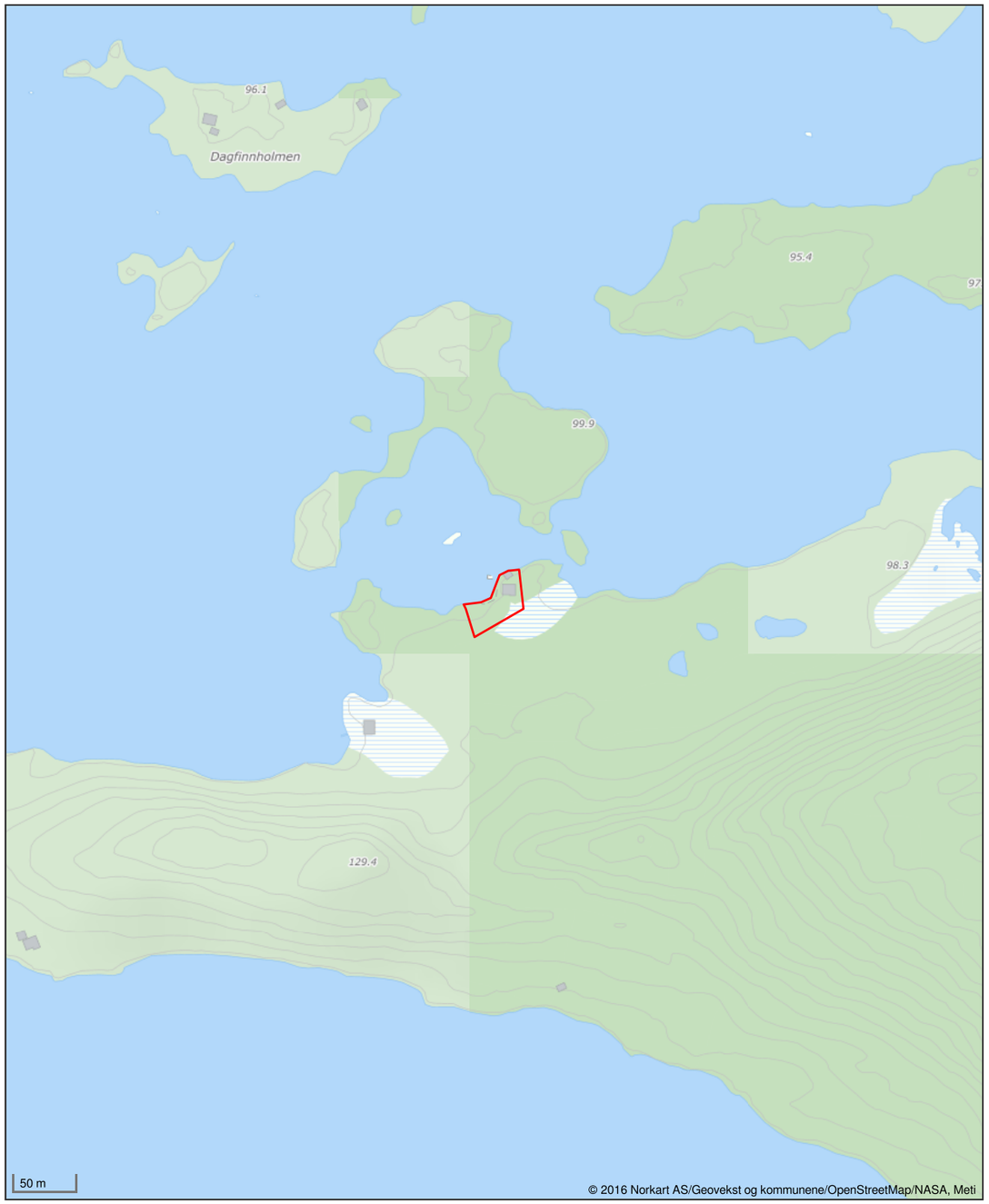
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 01.08.2023

Oversiktskart for eiendom 1875 - 263/70//



Hamarøy kommune

Ledningskart

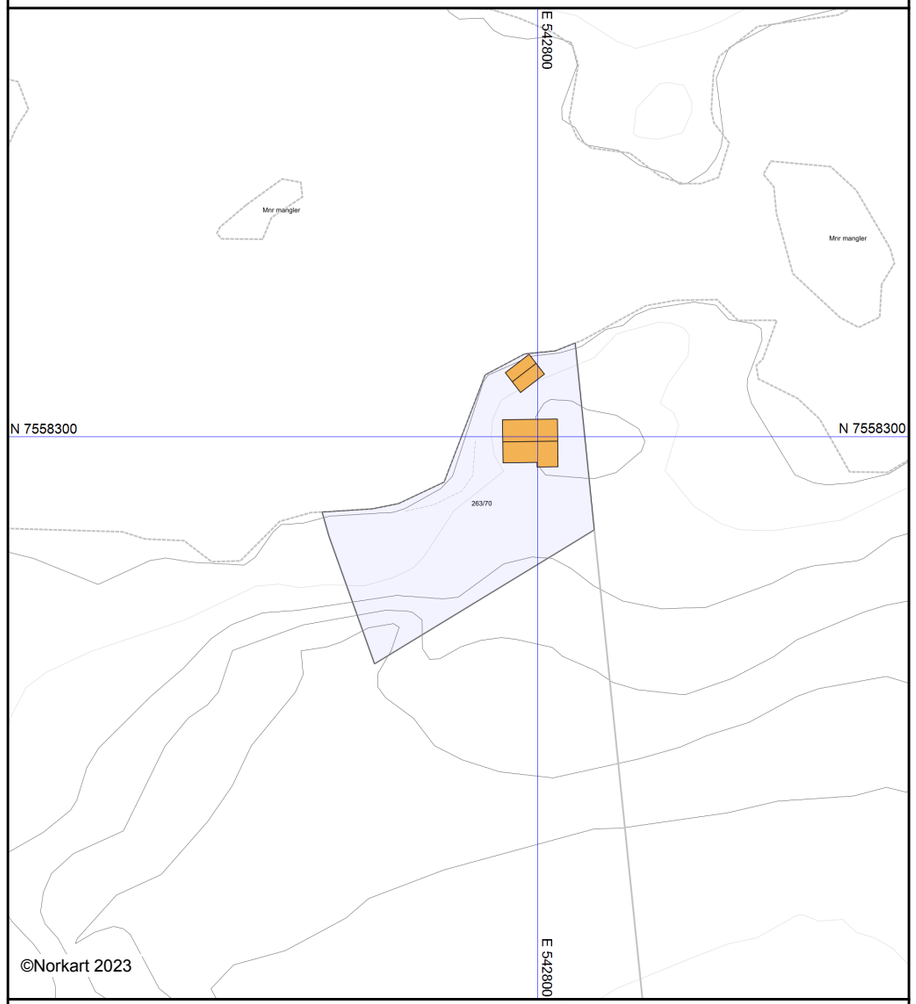
Eiendom: 263/70
Adresse:
Dato: 01.08.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Kulturminnerapport

NORKART

Eiendom	1875 263/70		
Utskriftsdato	01.08.2023	**Antall datasett**	3

0 Berørte datasett

Ingen datasett

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK

Hamarøy kommune

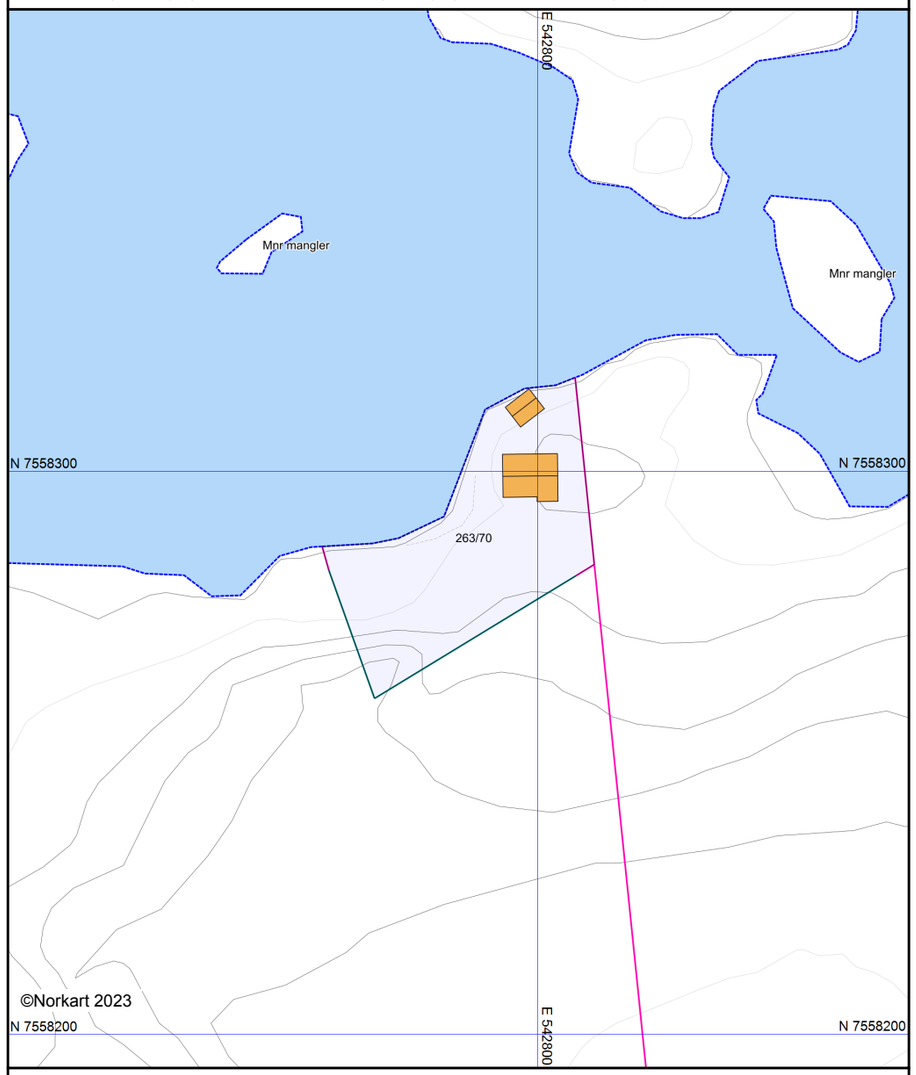
Grunnkart

Eiendom: 263/70
Adresse:
Dato: 01.08.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 01.08.2023

Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy
Telefon: 75765000

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr.	1875	**Gårdsnr.**	263	**Bruksnr.**	70	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2022**
Eiendomsskatt	1 164,00 kr
Sum	**1 164,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Eiendomsskatt bolig og fritid	291200 prom	4,00 kr	1/1	0 %	1 165,00 kr	582,00 kr
				Sum	**1 165,00 kr**	**582,00 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Flom- og støysonerapport

NORKART

Eiendom	1875 263/70		
Utskriftsdato	01.08.2023	**Antall datasett**	7

0 Berørte datasett

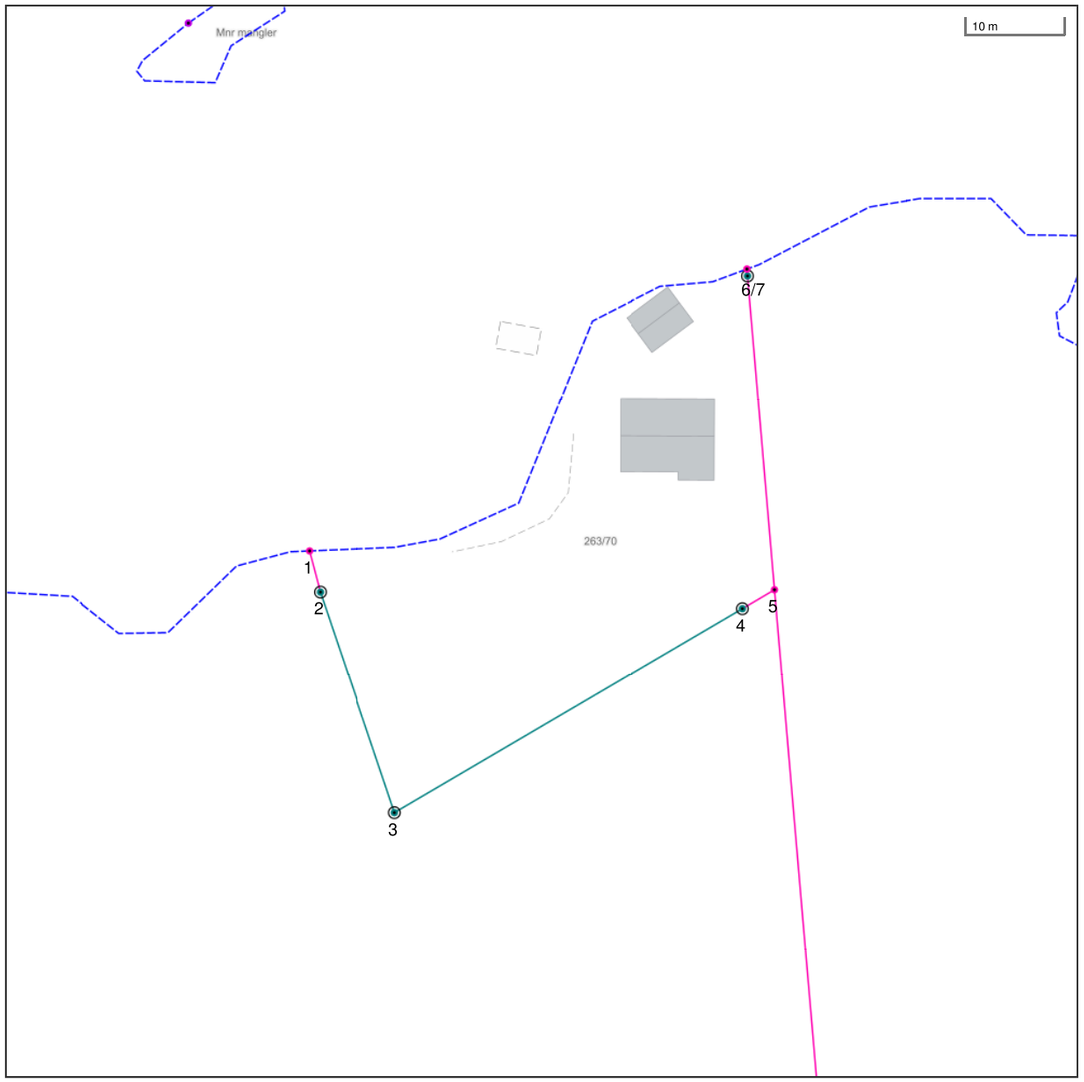
Ingen datasett

7 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Flomsoner
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442

Utskriftsdato: 01.08.2023

Eiendomskart for eiendom 1875 - 263/70//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 348,70 m²	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7558288,1735	**Øst**	542785,9206148388	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7558286,67685623	542761,746555863	300 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	60,20	
2	7558282,439	542762,947	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,40	
3	7558259,677	542771,058	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,16	
4	7558281,453	542806,807	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	41,86	
5	7558283,46793719	542810,094673814	300 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,86	
6	7558315,951	542806,759	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,65	
7	7558316,67	542806,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	0,72	

Utskriftsdato: 01.08.2023

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1875	**Gårdsnr.**	263	**Bruksnr.**	70	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	396229063	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300258613	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
	Ukjent		

Siste utførte tiltak

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

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 396229063

BruksenhetId	6376632481	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	300840544	**Bruksenhetsnummer**	0000

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6376632481.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kundesenter

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

Dato: 01.08.2023

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1875.263.70.0.0

Adresse:

Eierkontakt: Klaussen Veronica

Eiendommen er ikke reg bebodd
Minstegebyr renovasjon kr 3370,26
Ingen restanser

Renovasjon 1. termin forfaller Februar
Renovasjon 2. termin forfaller September

Hvis det er avtalegiro\efaktura på eiendommen må denne sies opp i bank ved eiendomsoverdragelse.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Hyttepakken

Alle forsikringene den nye hytta di trenger.

Boligkjøperforsikring

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

Hytteforsikring

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

Innboforsikring

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

Priser

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument)

Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er under «Hus og Innbo».
https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

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

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

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:
https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

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

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

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

Garantiordning for skadeforsikring

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

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

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

Pris

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

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

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

Forsikringsforetak

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

Spørsmål om Hyttepakken

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

Forsikringsformidler

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

Bruke Boligkjøperforsikringen

If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Juridisk hjelp

If Kundeombud

Send klage

Buysure sin klageinstans

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

Finansklagenemda

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

73125_1 STUDIO ON

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. Kjøpere 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 kjøpere kan ha mindre forventinger 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!

Huseierne

Norsk takst

EIENDOM NORGE

Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg

Norsktakst.no

NEF.no

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 annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere 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 avvikle 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 uoppfordret 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 bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
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: 93230084
Adresse: Knr: 1875 Gnr: 263 Bnr: 70, 8273 Nevervik
Betegnelse: GNR 263, BNR 70 i Hamarøy 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: ..... UNDERSKRIFT: .....

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

PARTNERS.NO