

Saltstraumveien 987

Innhold

05

Velkommen til Saltstraumveien 987

6

Nøkkelinformasjon

36


Plantegninger

38

Eiendommen

46

Tekniske dokumenter

An aerial photograph of a green cabin with a red deck and shutters, situated in a snowy, wooded area. The cabin is elevated on stilts and has a large porch. A Norwegian flag flies on a pole in front of it. In the background, there are several smaller green buildings, also with red accents, and a snow-covered hillside with bare trees. The scene is captured from a high angle, showing the surrounding landscape and the layout of the buildings.

Her ligger du skjernet
til på en raus tomt i et
høydedrag.

Velkommen til

Saltstraumveien 987



Lyse og delikate overflater kombinert med lunt trevirke, tradisjonelle detaljer og sjarmerende mønstre gir hytten en gjennomgående god atmosfære.

Saltstraumveien 987

Prisantydning	2 100 000
Totalpris	2 153 740
Omkostninger	53 740
P. rom	75 m ²
Bruksareal	85 m ²
BRA-i:	75 m ²
BRA-b:	10
Soverom	2
Etasje	1
Boligtype	Hytte
Eieform	Eier
Tomteareal	1 700 m ²
Byggeår	1988





Kontakt våre meglere

Advanti & Partners, Bodø



Stine Marte Iversen Østgaard

Eiendomsmegler

918 34 635

stine.ostgaard@partners.no

**& ADVANTI
PARTNERS**

Dronningens gate 28, 8006 Bodø

Stue



Velkommen inn!





Oppholdsrommet er på ca. 33 kvm, derav stuen utgjør 23 kvm, med store vindusflater mot nord og vest som gir fantastisk utsikt over Saltfjorden.

Stuen har videre
utgang til hagestue og
en veranda på hele 54
kvm!







Hytten varmes opp av
en lun, tradisjonell
peisovn.





Kjøkken







Kjøkkenet er ca 10,3
kvm, og har fint plass til
et spisebord mot
utsikten. Hvitevarer og
møblement medfølger
salget.



Soverom og bad





Hovedsoverommet er av god størrelse på sine nærmere 9 kvm.



Toalettrom med
romslig
servantinnredning og
Cinderella
forbrenningstolett.





Toalettrom med romslig servantinredning og Cinderella forbrenningstolett.



Dusjrom/bod. Rommet er 4,6m langt og inneholder oppbevaringsløsninger, samt har egen utgang til hagen.

Entré og gang som gir
et flott førsteinntrykk.
Rommet kan også
benyttes som
gjesterom ved å bruke
balkongen som entré.





Hagestue, veranda og terrasse





Hagestuen er på ca. 11 kvm. Her kan du nyte midnattssola og fantastisk utsikt i god ly på vindfulle dager.



Utsikt fra veranda - dag.



Utsikt fra veranda - kveld.



Utsikt fra veranda - kveld.



Utsikt fra veranda - sommer - selgers bilde.



Utsikt fra veranda - sommer - selgers bilde.

Det er også etablert en romslig terrasse i tilknytning til annekset. Her har du sola utover ettermiddagen.



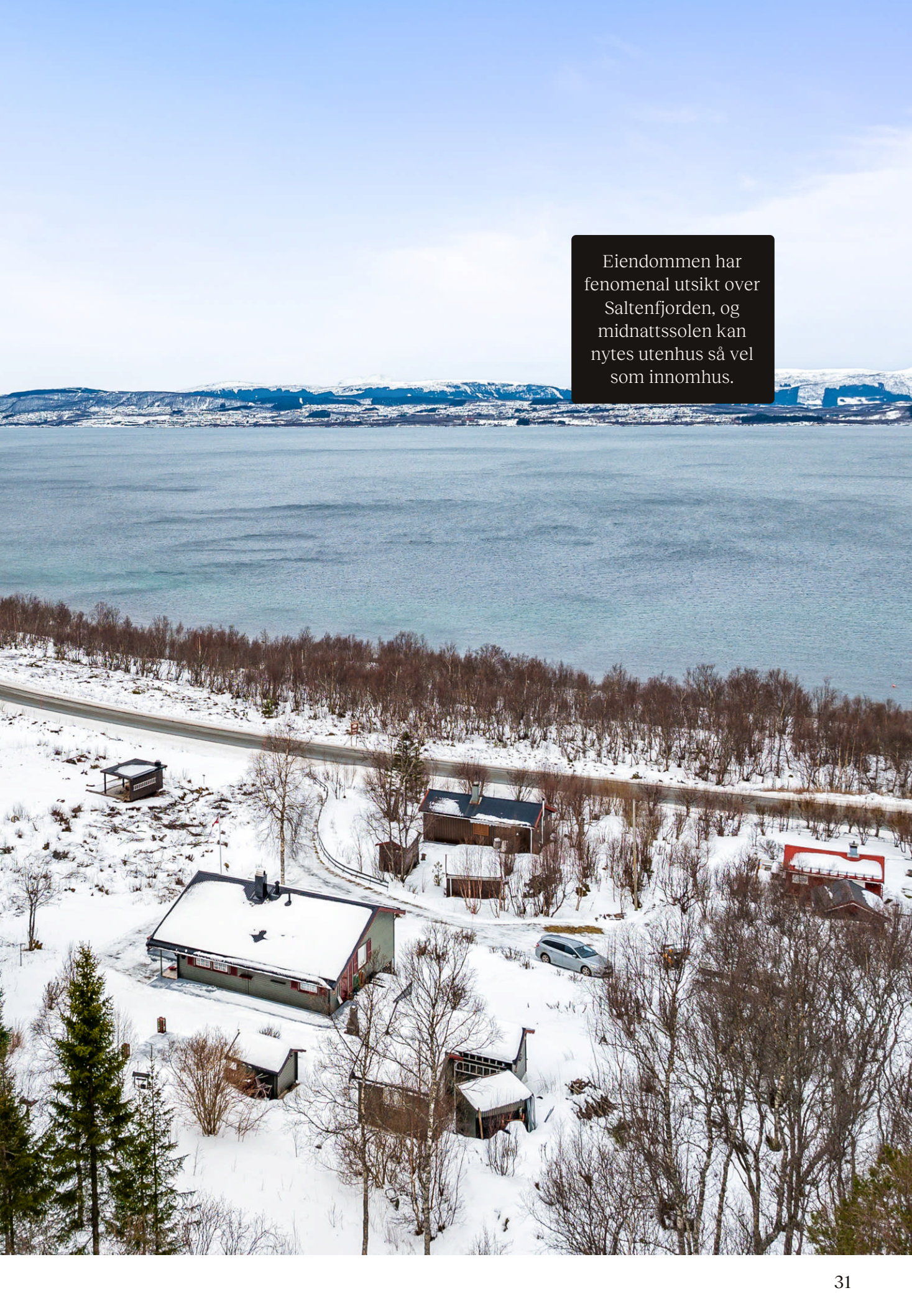


Tomta



Eiendommen er ca. 1700 kvm iflg. skylddelsforretning. Det medfølger også delt nausttomt. Tilhørende naust ligger i vannkanten i retning Rotneset. Har du ikke behov for oppbevaring av båt kan naustet fint innredes med sitteplasser. Flere av nabonaustene har også etablert bål plass i forkant.



An aerial photograph of a snowy coastal property. In the foreground, a large, light-colored house with a dark roof and red accents is partially covered in snow. To its right, a silver car is parked on a snow-covered driveway. Further back, a road curves through a snowy landscape dotted with bare trees and evergreens. In the background, a wide, calm body of water (the Saltenfjorden) stretches across the frame, with snow-capped mountains visible on the horizon under a clear blue sky.

Eiendommen har fenomenal utsikt over Saltenfjorden, og midnattssolen kan nytes utenhus så vel som innomhus.

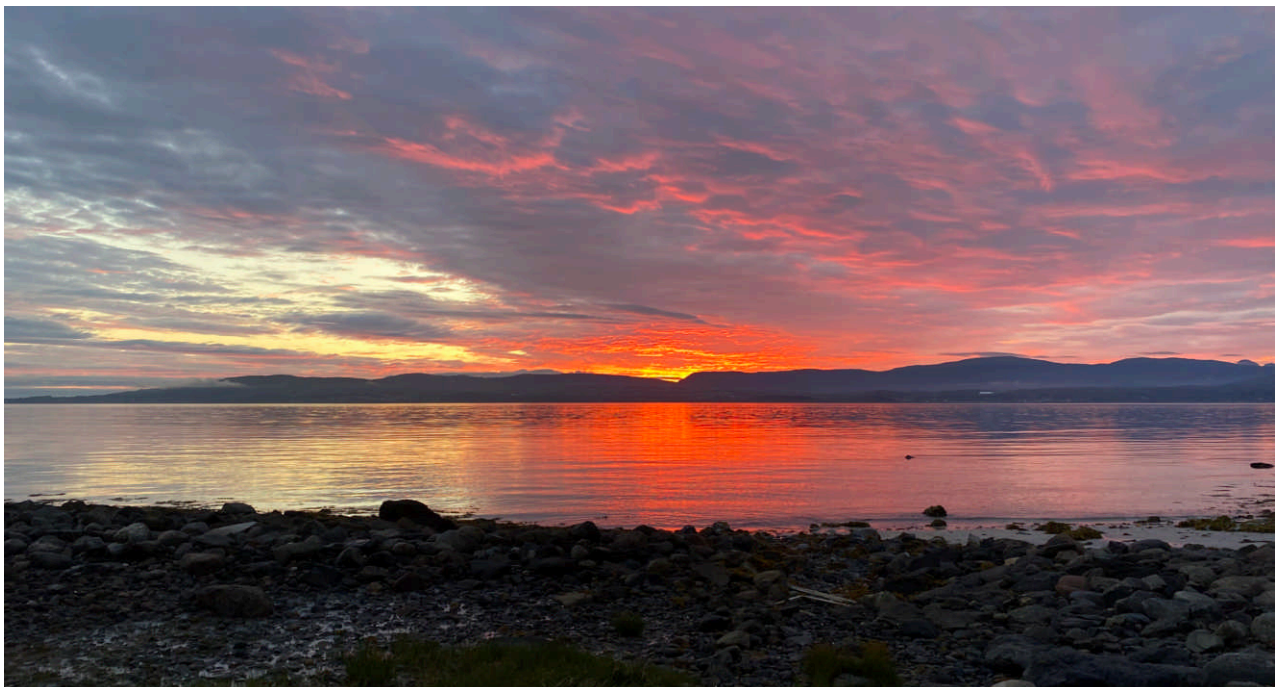


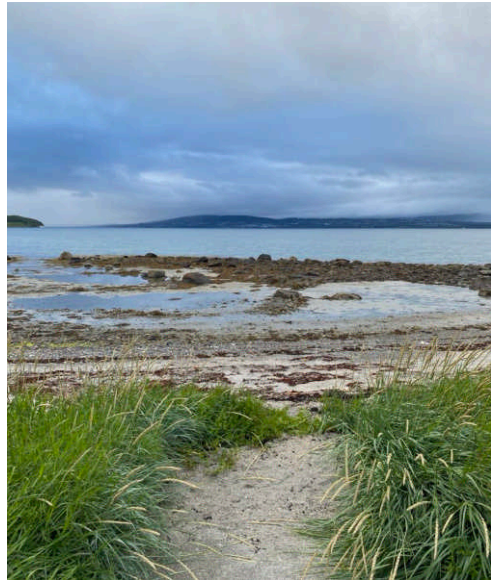
Tomten er pent opparbeidet rundt bebyggelsen. Eiendommen er lett tilgjengelig med avkjørsel fra kystriksveien og parkering like utenfor hytta - kun 25 minutters kjøring fra Bodø, og 3 minutters kjøring fra Saltstraumen.





Selgers bilder.





Plantegning



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Eiendommen

Økonomi

Beregnet totalkostnad

Prisantydning kr 2 100 000,-

I tillegg til prisantydning påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift kr 52 500,00,-

Pantattest kjøper kr 240,00,-

Tingl.gebyr pantedokument kr 500,00,-

Tingl.gebyr skjøte kr 500,00,-

Totalpris inkl. omkostninger kr. 2 153 740,-
Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene for 2023 var kr. 1 697,-. Beløpet dekker posten eiendomsskatt.

I tillegg var kommunale avgifter i 2022 for nausttomta kr. 218,-, fordelt på de to andelene kr. 109,- pr. stk. Beløpet dekker posten eiendomsskatt.

Formuesverdi

Sekundær ligningsverdi kr. 2 608 489,00.
Gjeldende for ligningsåret 2023.

Om boligen

Arealer

Hytte

Totalt bruksareal: 85,0 m²

- BRA-i: 75,0 m²

- BRA-e: m²

- BRA-b: 10,0 m²

Naust

- BRA-e: 20 m²

Uthus 1

- BRA-e: 12 m²

Uthus 2

- BRA-e: 9 m²

Totalt BRA-e: 41 m²

Det er også oppført en lekehytte på tomta.
I tillegg kommer TBA (terrasse/balkong): 54,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmeidler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beskrivelse

Velkommen til Saltstraumveien 987 - en innbydende, innholdsrik og godt ivaretatt fritidseiendom. Eiendommen har ei raus tomt bestående av både hytte, anneks, utebod og en lekestue, samt et naust på egen tomt. I tillegg ble det i 2001 oppført en terrasse på 54m² som omkranser bygget fra øst til vest og lar deg nyte både solen og utsikten til det fulle! Hytten består av en åpen stue- og kjøkkenløsning med god takhøyde, to soverom, toalettrom/bad/bod, gang/entré og hagestue. Det er innlagt strøm og sommervann.

Tomten er pent opparbeidet rundt bebyggelsen. Eiendommen er lett tilgjengelig med avkjørsel fra kystriksveien og parkering like utenfor hytta - kun 25 minutters kjøring fra Bodø, og 3 minutters kjøring fra Saltstraumen.

Nåværende eiers favorittkvaliteter ved eiendommen: "Vi har trivdes svært godt på hytta! Eiendommen er stor, innholdsrik og med mange gode muligheter for å oppleve magiske stemninger utendørs. Enten i solveggen bak, solveggen mot sør, på plattingen hvor det er mulig å nyte selskap med venner og familie med fantastisk utsikt. Solnedgangene på hytta er noe av det vi setter mest pris på når vi er der. Naustet er en bonus, og dersom du ikke skal benytte det til oppbevaring av båt kan det innredes slik at det er mulig å sitte i le og nyte sene sommerkvelder, og bålplass kan etableres utenfor slik andre nausteiere i området har gjort. Det er fiskemuligheter fra de flotte holmene ved naustet, i tillegg ligger Saltstraumen med sine gode fiskemuligheter kun minutter unna. Av praktiske kvaliteter har det vært kjekt med bilvei helt opp til hytta og godt med parkeringsmuligheter på eiendommen. Det er etablert en god løsning for oppsamling av vann slik at sisternen på 1700L kan fylles og vann kan benyttes til håndvask, dusjing m.m. Hvis denne fylles opp på høsten gjør oppvarming av sisternen det mulig å benytte vann på hytta hele året."

Nåværende eier om eiendommens solforhold: "På formiddagen kommer solen opp bak hytten. Da er det fint å sitte både i hytteveggen bak hytta og på plattingen oppi bakken. Sola følger hytta, og terrasse mot sør har sol litt senere på dagen. Mot ettermiddag og kveld ses sola fra alle vinduene på forsiden av hytta og midnattssol kan nytes med panoramautsikt."

Beliggenhet

Fritidseiendom beliggende i Saltstraumen/Knaplund Nordre ca. 27 km fra Bodø sentrum. Området består av fritidsboliger og naust. Området har luftig bebyggelse, både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til Saltstraumen, havet med naust og turmuligheter.

Innhold

Hytten inneholder entré, 2 soverom, do/bod, stue og kjøkken. I tillegg har eiendommen to uthus, lekehytte og naust, samt flere store terrasser.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med "Partners-skilt ved fellesvisning.

Parkering

Parkering utenfor boligen med avkjørsel fra Fv17 via privat vei til boligen.

Selgers egenerklæringsskjema

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

Ja, kun faglært. Firmanavn: Rognan Bygg og Tak AS v/Helge Nikolai Meland

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Vi kjenner kun til det som er beskrevet i tidligere eiers egenerklæring, takstrappen og salgsoppgaven fra da vi kjøpte hytten: Nytt tak, nye takrenner og ny pipehatt i 2018. Utført av Rognan Bygg og Tak AS v/Helge Nikolai Meland. Arbeidet ble utført i juli og august 2018. I følge takstrapp er terrasse etablert rundt år 2001. Vi har ikke kjennskap til noe mer angående terrassen enn dette.

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

Ja. Kommentar: Vi kjenner kun til det som er beskrevet i tidligere eiers egenerklæring, takstrappen og salgsoppgaven fra da vi kjøpte hytten: El-anlegg ble kontrollert av Installatør Witzø i 2016. Det ble da etablert jordspyd og hovedjording til anlegg hvor det manglet fra før. Det foreligger samsvarserklæring. Ny strømmåler montert i 2018, Nordlandsnett v/SMARTservice Norge. Utover dette kjenner ikke vi til kontroller eller arbeider på el-anlegget

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja. Kommentar: I følge takstrapp og salgsrapport da vi kjøpte foreligger dette ikke

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

Ja. Kommentar: Salgsoppgaven som denne egenerklæringen er en del av, samt tilstandsrapport og salgsoppgave fra da vi kjøpte hytten i 2021.

TILLEGGSKOMMENTAR

Utbedringer og påkostninger de senere år:

Vi har felt skog for å få enda bedre utsikt. Tillatelse til å felle skog var gitt av grunneier av tomten mellom vår og nabotomten og avklart med de nærmeste naboene. Generelt vedlikehold og maling av innvendige dører, karmen og kjøkkeninnredning. Utskifting av vannpumpe som pumper vann fra sistene og ut i kranene.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2

- Yttervegger

TG2 gis da det savnes luftespalte stedvis bak kledningen, det bør etableres tilstrekkelig lufting bak kledning med musebånd eller lignende på åpninger og 3-4mm. Stedvis ligger beslaget for nært vinduet som gjør at vann kan trekke inn i kledningen over tid, anbefaler etablere større åpning.

- Vinduer og ytterdører

TG2 gis grunnet gjenstående vinduer fra byggeår, der gjenværende brukstid vil være usikkert. Ikke påvist behov for umiddelbare tiltak men utskifting over tid må trolig påregnes.

- Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG2 gis da tilstanden på loftet er ukjent grunnet manglende tilkomst, bygningsdelen bør undersøkes videre.

- Balkonger, verandaer og lignende

TG2 gis da rekkverk er målt for lavt i forhold til dagens standard på 100cm, det er ikke pålagt å utbedre forholdet.

- WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 gis grunnet alder på vann/avløpsrør i boligen, ikke avdekket skader med behov for umiddelbare tiltak.

Gjenværende brukstid er derimot usikker og utskifting over tid må påregnes.

- Varmtvannsbereder

TG2 gis grunnet ukjent alder på bygningsdelen, gjenværende brukstid vil dermed være usikkert og tiltak over tid kan bli aktuelt.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3

- Bad/teknisk rom: Overflate vegger og himling

TG3 gis da tilbygget har løsninger som ikke tilfredstiller krav mtp. vanntetthet i materialer, dersom tilbygd del skal tilfredstille krav om tetthet må det gjøres tiltak for å endre materialer og overganger. Takstmannens prisvurdering ved utskifting antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-

- Bad/teknisk rom Overflate gulv

TG3 gis grunnet byggemåte og utførelse på tilbygg delen av badet, tilbygg delen tilfredsstiller ikke

dagens krav om tetthet i materialer på våtrom tiltak for å utbedre dette må påregnes slik at tilfredsstillende krav. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-

- Bad/teknisk rom Membran, tettesjiktet og sluk TG3 gis da det ikke kan påvises membran i sluk eller åpning i overgang vegg/gulv. Sett i sammenheng med øvrige mangler på tilbygg delen av våtrommet bør det etableres nytt tettesjikt og. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

- Elektrisk anlegg og samsvarserklæring TG3 grunnet bruk av skjøteledning tilkoblet faste installasjoner like ved våtsone i tilbygget. Det må etableres fast kontakt til faste installasjoner. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Arealmålingene måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P- ROM) og sekundære rom (S - ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no

Se komplett tilstandsrapport som vedlegg i salgsoppgave.

Byggemåte

Hytte

Støpt ringmur mot marene masse, betongsøyler fundamentert over ringmur med påfølgende bjelkelag. Drenering lagt rundt boligen mot sørlig side for bortledning av vann, taknedløp og avløp boligen koblet til drenerør med utløp i grøft nord for boligen. Bindingsverk av trekonstruksjoner, antatt isolert med 10cm isolasjon. Kledd med liggende panel. Saltak av W-takstoler, tekket med stålplater. Takteking og ny pipehatt lagt i 2018.

Overflater

VEGGER: Malt furupanel, belegg og panel på bad/bod.

GULV: Vinylbelegg fra byggeår gjennomgående i boligen, laminat i entre. Tepppegulv i innbygd balkong, uisolert mot grunn

HIMLING: Malt furupanel.

Vesentlige endringer etter byggeår

2001: Terrasse rundt boligen etablert.

2018: Nytt taktekke og pipehatt

2021-2023: Nåværende eier har felt skog for å få enda bedre utsikt. Tillatelse til å felle skog var gitt av grunneier og avklart med de nærmeste naboene. Generelt vedlikehold og maling. Utskifting av vannpumpe som pumper vann fra sisternen og ut i kranene.

Uthus 1

Festet mot berg via bjelkelag til platting, oppført i bindingsverk og kledd med liggende panel. Tak av trekonstruksjoner, tekket med papp-shingel. Uisolert med innlagt strøm. Uthus brukes som bod/hobbyrom.

Uthus 2

Festet mot berg via bjelkelag til platting, oppført i bindingsverk og kledd med liggende panel. Tak av trekonstruksjoner, tekket med papp-shingel. Uisolert med innlagt strøm. Uthus innredet med kjøkkeninnredning og benyttes som hobbyrom.

Lekehytte

Maskinlftet hytte med innlagt strøm, papp-shingel på tak. Etablert i tilknytting til sørlig platting.

Naust

Naust oppført med bindingsverk mot mark/lecablokker. Gulv etablert med sand over morenemasse med vafflex papp som skille mellom bak og grunnen. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående tømmerpanel og stålplater. Tak av trekonstruksjoner tekket med stålplater.

Tomt

Eiet tomt på ca. 1 700,00 m²

Tomten er hellende opparbeidet med plen, terrasser, uthus og gruset vei opp til boligen. Parkering utenfor boligen med avkjørsel fra Fv17 via privat vei til boligen. Eiendommen har bruksrett på vei. Eiendommen er ikke oppmålt, tomtestørrelse er i henhold til skylddelingsforretning datert 19/10-1968. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Ferdigattest/brukstillatelse

Hytte

Det foreligger godkjente byggetegninger for eiendommen datert 14.06.1982. Det foreligger verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Bodø kommunes arkiv. I de tilfeller hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker omsøkt før 01.01.1998 vil byggesaken ikke være korrekt

avsluttet, og for å få en korrekt avslutning, så kan Bodø kommune i medhold av plan- og bygningsloven pålegge eier å igangsette tiltak som leder til at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan omsøkes og utstedes.

Det er avvik fra godkjente byggetegninger til dagens utforming og bruk av eiendommen. Dette omfatter tilbygg mot sørøst med gang og bad/bod. Kjøkken og WC-rom er erstatter deler av opptegnet gang. Balkong er innebygd.

Naust

Det foreligger ikke byggetegninger eller ferdigattest tilknyttet tilhørende naust på gnr. 76 bnr. 60.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Adgang til utleie

Eiendommen har én bruksenhet og kan fritt utleies i sin helhet.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med vedfyring, gulvvarme og elektrisk oppvarming. Det er etablert peis i stue og esswatt varmemefolie i gang.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenr. 25098775.

Regulering

Eiendommen er regulert under kommunedelplan Saltstraumen, id: KDP12. Området er regulert LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Reguleringskart ligger vedlagt i salgsoppgaven. Bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp

Vann

Det er ikke innlagt vann eller avløp. Kun sommervann.

Tilleggsopplysning fra selger: Vannsisterna er ikke fylt opp. Det er etablert en enkel demning som brukes til å samle opp vann. Det legges en tykk vannslange ned i vannet slik at vannet renner gjennom slangen. Denne ligger klar ved demningen og vannslange følger terrenget ned til sisternen. Før

denne legges ned i vannet må den andre enden kobles på sisternen, slik at den fylles opp av vann fra demningen.

Under terrassen, ved utgang bak hytta, er det en hendel som må slås på for at vannet skal renne.

Avløp

Det er ikke søkt om utslippstillatelse, men gråvann går gjennom dreneringsrør.

Vei

Eiendommen 76/48 har felles veirett med 76/31 til tomtgrensa for hytteeiendommen. Evt. utgifter og arbeid med vedlikehold og brøyting deles. Selger opplyser om at de ikke har hatt noen kostnader knyttet til dette i sin eiertid da de ikke har benyttet hytten på vinterstid.

Eiendommen 76/60 har veirett til naustet, det er 6 hytteeiere som har felles veirett. Det ble påbegynt planlegging av opprusting av veien for noen år tilbake. Nåværende eier har ikke fått flere opplysninger rundt dette, og har sådan ingen kjennskap til kostnader eller tidsperspektiv relatert til dette.

Rettigheter og heftelser

Knr.: 1804 Gnr.: 76 Bnr.: 48

Servitutter i grunn:

2006/15555-1/74 17.11.2006 JORDSKIFTE
Salten jordskifteretts sak 1800- 2004-0014
Knaplund Nordre

Saken gjelde Bruksrettsgrense for vegrett

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/308406-1/200 10.04.2015 JORDSKIFTE

jordskiftesak 1800-2009-0006 Knaplund nordre

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ingen rettigheter registrert.

Knr.: 1804 Gnr.: 76 Bnr.: 60

Servitutter i grunn: 2015/308406-1/200

10.04.2015 JORDSKIFTE jordskiftesak

1800-2009-0006 Knaplund nordre

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ingen rettigheter registrert.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Konsesjon og odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til eiendommen.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Alt inventar foruten TV og dobbeltseng medfølger hytta. Det omfatter det som måtte ligge under hytta, i anneksene, i naust og i selve hytta. I naustet ligger det bl.a. en del material. Vær oppmerksom på at deler av nåværende inventar ved fotografering og visning er stolistens møbler og medfølger ikke.

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

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygnings sakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg 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. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligkjøperpakke

Sammen med Tryg har vi skreddersydd boligkjøperpakke slik at du kan være trygg på at du har alle forsikringene du trenger. Enten du har kjøpt hus, leilighet eller hytte. Denne gunstige pakken fra Tryg inkluderer også juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det som er opplyst om.

Boligkjøperpakken inneholder innboforsikring, renteforsikring for situasjoner der kjøper ikke får solgt nåværende bolig, samt en flytteforsikring for alle de tre boligtypene. For hus og hytte omfatter den i tillegg bygningsforsikring hvor kostnader for å reparere eller gjenoppbygge huset ditt er inkludert.

Les mer om forsikringen i produktark for Boligkjøperpakke som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Boligkjøperpakken må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøte. Kjøper mottar ingen særskilt faktura for Boligkjøperpakken siden kostnaden det første året legges til oppgjøret for kjøpesummen for boligen. Megler/meglerforetak mottar honorar for denne formidlingen.

Kjøpsvilkår

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 www.partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Stine Marte Iversen Østgaard per e-post stine.ostgaard@partners.no eller sms: +47 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.

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 ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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 sin 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.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Advanti & Partners, 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 www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Andreas Bredesen og Malin Cecilie Mossleth Spørck.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Saltstraumveien 987.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 76, bnr. 48 og
gnr. 76, bnr. 60, ideell andel 1/2 i Bodø.
Vårt oppdragsnummer er 93240113.

Meglere og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal
betales av selger:

Provisjon 2% av salgssum minimum kr. 38 000,-.

Visninger pr. stk. kr. 2 500,-

Tilrettelegging kr. 7 500,-

Foto/video/Drone : 5 500,00

Grunnpakke kr. 1 900,-

Markedspakke kr 16 900,- inneholder: annonse
finn.no, annonse partners.no, digital annonsering på
Facebook, Instagram og nettsider, digital
salgsoppgave, kjøperdatabase, m.m.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget
sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag
for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter
(utgifter til påløpte visninger, innhenting av
opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt
eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Avnsvarlig megler:

Stine Marte Iversen Østgaard

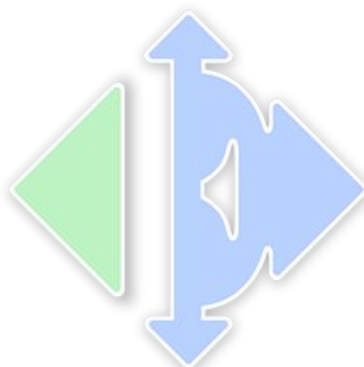
+47 91 83 46 35

stine.ostgaard@partners.no.

Prod. dato: 28.02.2024

Tekniske dokumenter

Fritidsbolig med naust og uthus
Saltstraumveien 987
8056 Saltstraumen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
5	TG 1	Ingen vesentlige avvik
6	TG 2	Vesentlige avvik
4	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Kristoffer Mikalsen
Dato: 23/02/2024

Veståsen 6
Bodø 8072
90132368
kristoffer.mik@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmans analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskerien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjestående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:76, Bnr: 48, 60(naust)
Hjemmelshaver:	Andreas Bredersen, Malin C Mossleth Spørck
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1700m ² - ihht. skylddeling m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat Vei for 76/48 og 76/31
Vann:	Tilkoblet egen vanntank
Avløp:	Avløp tilknyttet drenerør
Regulering:	Fritidsbolig
Offentl. avg. pr. år:	Se salgsoppgave.
Forsikringsforhold:	Ikke kjent
Ligningsverdi:	Ikke kjent
Byggeår:	1988-1993

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	15.02.2024
Forutsetninger:	Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen vesentlige hindringer på befaringsdagen.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176

OM TOMTEN:

Beskrivne eiendom beliggende i Saltstraumen/Knaplund Nordre ca. 27 km fra Bodø sentrum. Området består av fritidsboliger og naust. Området har luftig bebyggelse, både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til Saltstraumen, havet med naust og turmuligheter.

Tomten er hellende opparbeidet med plen, terrasser, uthus og gruset vei opp til boligen. Parkering utenfor boligen med avkjørsel fra Fv17 via privat vei til boligen. Eiendommen har bruksrett på vei.

OM BYGGEMETODEN:

Støpt ringmur mot marene masse, betongsøyler fundamentert over ringmur med påfølgende bjelkelag. Drenering lagt rundt boligen mot sørlig side for bortledning av vann, taknedløp og avløp boligen koblet til drenerør med utløp i grøft nord for boligen.

Bindingsverk av trekonstruksjoner, antatt isolert med 10cm isolasjon. Kledd med liggende panel.

Saltak av W-takstoler, tekket med stålplater. Taktekking og ny pipehatt lagt i 2018

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.

Utvidelse av bad med tilbygg fremstår ufagmessig utført, annen utførelse en original del av badet. Fungere som delvis bod/teknisk rom.

For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming: Peis i stue, essvatt varmemefolie i gang, for øvrig elektrisk

DOKUMENTKONTROLL:**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):****VEGGER:**

Malt furupanel, belegg og panel på bad/bod.

GULV:

Vinylbelegg fra byggeår gjennomgående i boligen, laminat i entre. Tepppegulv i innbygd balkong, uisolert mot grunn

HIMLING:

Malt furupanel.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Kontrollere og eventuelle avdekke tekniske feil og mangler som kan ha innvirkning på eventuelle kjøperes beslutning om kjøp/budgivning.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

2001: Terrasse rundt boligen etablert.

2018: Nytt taktekke og pipehatt

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	2 100 171	
- Fradrag:	628 623	
= Teknisk verdi bolig:	1 471 548	1 471 548

Tomteverdi: **630 000**

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 2 100 000

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi): 1 785 000

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse av markedsverdi:

Markedsverdi er satt etter beste basert på faktorer som teknisk tilstand, beliggenhet og sammenlignbare salg i området. Boligen er eldre og har behov for modernisering/utskiftning av bygningsdeler, boligen har gode sol og utsiktforhold like ved Saltstraumen.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etg	75		10		75	10
SUM BYGNING	75		10		75	10
SUM BRA	85					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Naust		20				20
Uthus 1		12				12
Uthus 2		9				9
SUM BYGNING		41				41
SUM BRA	41					

MERKNADER OM AREAL:

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør om det defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM). Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

GARASJE / UTHUS:

Uthus 1: Festet mot berg via bjelkelag til plattning, oppført i bindingsverk og kledd med liggende panel. Tak av trekonstruksjoner, tekket med papp-shingel. Uisolert med innlagt strøm. Uthus brukes som bod/hobbyrom.

Uthus 2: Festet mot berg via bjelkelag til plattning, oppført i bindingsverk og kledd med liggende panel. Tak av trekonstruksjoner, tekket med papp-shingel. Uisolert med innlagt strøm. Uthus innredet med kjøkkeninnredning og benyttes som hobbyrom.

Lekehytte: Maskinlafet hytte med innlagt strøm, papp-shingel på tak. Etablert i tilknytting til sørlig plattning.

Naust: Naust oppført med bindingsverk mot mark/lecablokker. Gulv etablert med sand over morenemasse med vafflex papp som skille mellom bak og grunnen.

Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående tømmerpanel og stålplater. Tak av trekonstruksjoner tekket med stålplater.

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

Entre, 2 soverom, do/bod, stue og kjøkken

BRA-e:

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kristoffer Mikalsen

Byggmester, Takstmann

23/02/2024

Kristoffer Mikalsen

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. Det er opplyst av tidligere eier av det ligger morene sand i grunnen.

På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Boligen står i all hovedsak over bakkenivå etablert over betongsøyler støpt mot ringmur i terreng. Konstruksjonen fremstår stabil uten skeivheter eller tegn til svekkelser.

Merknader:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Boligen ligger over terreng, det er fall i terrenget som gjør at vannet ikke samles under boligen.

Merknader:**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger trolig oppført som bindingsverk av tre.

Det kunne ikke påvises vesentlige skjevheter eller spesielle problemer med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Utvendige flater av malt liggende trepanel. Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår i god stand. Det savnes stedvis luftespalte i underkant av kledningen, ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for umiddelbare tiltak.

Kledning ligger på enkelte vinduer for nært beslaget, det vil bidra til at vann vil trekke inn i nedkant av kledning og skade kledning over tid.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

2-lags isolerglass med trekarm, de fleste vinduer er skiftet 2015, innkjøpt i 2014. Den gjenstår 3 vinduer fra byggeår, ene i stue mot vest og 2 i gang mot sør. Vinduer fremstår i god stand ved visuell kontroll, skifting av 3 eldre vinduer kan må påregnes med tiden.

Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan med de begrensninger det innebærer. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

Merknader:

TG iu 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2018

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taktekingen er dekket av snø på befaringen og har ikke latt seg visuelt kontrollere.
Tekking er skiftet i 2018 ifølge tidligere eier og antas være i normalt god tilstand mtp. alder.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Ikke adkomst til loft via stige.

Loft bør undersøkes videre med egnet stige og åpning av takluke.

Lukkede loftkonstruksjoner kan inneha skjulte feil/mangler.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er etablert terrasse på 54m² som går rundt bygget fra vestlig side til østlig side. Terrassen er etablert over betongsøyler og noe tømmerstokker. Etablert egen plattning ved lekehus mot sør for boligen.
Terrassen er etablert rundt år 2001

Rekkverk er målt for lavt i forhold til dagens standard på 100cm, det er ikke pålagt å utbedre forholdet.

Ikke påvist skader/mangler utover normal brukslitasje, balkonger er en bygningsdel som har behov for jevnlig vedlikehold.

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Bad/teknisk rom****TG 3** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Badet er todelt der original del av badet fremstår fagmessig utført og der tilbygget der dusjsonen er etablert har mangler ihht. gjeldende forskrifter for våtrom.

Tilbygg har panel på vegger som ikke er vanntette, det er åpning i fuge mellom vegg/tak med ukjent tettesjikt under. For at badet skal tilfredsstillende krav må gjøres tiltak på påbygget.

Merknader:**TG 3** 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Flislagt gulv på tilbygg og belegget på originale delen av badet.

Overgang flis/vegg på tilbygg har åpninger med ukjent tettesjikt under. Tilbygget tilfredsstiller ikke dagens krav for tetthet på våtrom og tiltak må utføres for at våtrommet skal være etter dagens krav.

Påvist bom i fliser, bom i flis er tegn på dårlig heft mellom flis og underlag på sikt kan fliser bli løse.

Merknader:**TG 3** 7.1.3 Membran, tettesjikt og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det kan ikke påvise membran i sluk eller i åpning mellom overgang/vegg.

Ukjent om badet har tettesjikt, sett øvrige mangler på tilbygg delen må det påregnes tiltak for at badet skal tilfredsstillende krav for våtrom bør det og etableres nytt tettesjikt.

Merknader:**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

- Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
- Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med fronter i hvitmalt profilert utførelse, normalt utbygget med benker, høyskap og overskap - noen glassdører. Malt panel montert under overskap, benkeplate med nedfelt servant.
Plass for komfyr og kjøleskap.
Servant tilkoblet vannpumpe under boligen, avløp tilknyttet drenerør
Kjøkken fra byggeår, fronter malt i 2023

Synlige vannrør av kobber og avløpsrør av plast/pvc.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Eksisterer ikke

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Innvendige vann og avløpsrør er fra 1993
- Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
- Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.
- Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
- Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
- Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.
- Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør av kobber og avløpsrør av plast/stålrør.
Ledningsnettets antas å være hovedsakelig som fra byggeår, ikke påvist skader eller andre behov for umiddelbare tiltak.
Grunnet alder kan det ikke gis noen garantier for gjenværende brukstid og utskiftning over tiden bør påregnes.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

30L vegghengt bereder plasser på bad/teknisk rom.
 Ukjent produksjonsdato på bereder, fremstår i normalt god stand uten tegn til skader.
 Ukjent alder på bereder, gjenværende brukstid vil dermed være usikkert og tiltak over tid kan bli aktuelt.

Merknader: Anbefalt utskiftning av bereder er ca hvert 20 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.
 Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

Kan følgelig ikke sammenlignes med dagens løsninger med balansert ventilasjonsanlegg som gir bedre utskiftning av luft.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 3 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
 Det elektriske anlegget ble installert i 1993
 I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
 I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
 Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
 Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
 Kabler er ikke tilstrekkelig festet.
 Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
 I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
 Det er fremlagt samsvarserklæring.

Elektriske anlegget med automatsikringer lokaliser i sikringsskap.
 Det er benyttet skjøteledning til fasttilkoblet varmeovn på bad/teknisk rom, løsningen er svært uheldig både grunnet fast tilkobling og plassering like ved dusjsonen. Det må etableres fast tilkobling med riktig type stikkontakt.



Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

Undersøke om det foreligger tegninger i kommunale arkiver.

Takstmannens vurdering ved TG2:	
2.1	Yttervegger
	TG2 gis da det savnes luftespalte stedvis bak kledningen, det bør etableres tilstrekkelig lufting bak kledning med musebånd eller lignende på åpninger og 3-4mm. Stedvis ligger beslaget for nært vinduet som gjør at vann kan trekke inn i kledningen over tid, anbefaler etablere større åpning.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 gis grunnet gjenstående vinduer fra byggeår, der gjenværende brukstid vil være usikkert. Ikke påvist behov for umiddelbare tiltak men utskiftning over tid må trolig påregnes.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 gis da tilstanden på loftet er ukjent grunnet manglende tilkomst, bygningsdelen bør undersøkes videre.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 gis da rekkverk er målt for lavt i forhold til dagens standard på 100cm, det er ikke pålagt å utbedre forholdet.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 gis grunnet alder på vann/avløpsrør i boligen, ikke avdekket skader med behov for umiddelbare tiltak. Gjenværende brukstid er derimot usikker og utskiftning over tid må påregnes.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 gis grunnet ukjent alder på bygningsdelen, gjenværende brukstid vil dermed være usikkert og tiltak over tid kan bli aktuelt.

EIERSKIFTERAPPORT™

Takstmannens vurdering ved TG3:	
7.1.1	Bad/teknisk rom Overflate vegger og himling
	TG3 gis da tilbygget har løsninger som ikke tilfredstiller krav mtp. vanntetthet i materialer, dersom tilbygd del skal tilfredstille krav om tetthet må det gjøres tiltak for å endre materialer og overganger.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.2	Bad/teknisk rom Overflate gulv
	TG3 gis grunnet byggemåte og utførelse på tilbygg delen av badet, tilbygg delen tilfredsstiller ikke dagens krav om tetthet i materialer på våtrom tiltak for å utbedre dette må påregnes slik at tilfredsstiller krav.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.3	Bad/teknisk rom Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 gis da det ikke kan påvises membran i sluk eller åpning i overgang vegg/gulv. Sett i sammenheng med øvrige mangler på tilbygg delen av våtrommet bør det etableres nytt tettesjikt og.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
11.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	TG3 grunnet bruk av skjøteledning tilkoblet faste installasjoner like ved våtsone i tilbygget. Det må etablert fast kontakt til faste installasjoner.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93240113		
Adresse	Saltstraumveien 987				
Postnr.	8056	Sted	SALTSTRAUMEN		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind forsikring	Polise/avtalenr	25098775		
Selger 1 Fornavn	Malin Cecilie Mossleth	Etternavn	Spørck		
Selger 2 Fornavn	Andreas	Etternavn	Bredesen		

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

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/fornyset?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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
- 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, sentralfy, 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, sentralfy, 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, tømmerarbeid 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 I følge takstr rapport og salgsrapport da vi kjøpte foreligger dette ikke

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 Salgsoppgaven som denne egenerklæringen er en del av, samt tilstandsrapport og salgsoppgave fra da vi kjøpte hytten i 2021.

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

Utbedringer og påkostninger de senere år:

Vi har felt skog for å få enda bedre utsikt. Tillatelse til å felle skog var gitt av grunneier av tomten mellom vår og nabotomten og avklart med de nærmeste naboene.

Generelt vedlikehold og maling av innvendige dører, karmen og kjøkkeninnredning.

Utskifting av vannpumpe som pumper vann fra sistene og ut i kranene.

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

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

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

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

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

Forsikringssselskapet 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.

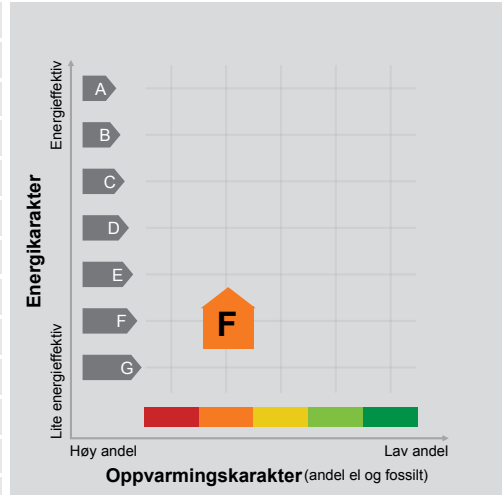
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 28/02/2024 16:51:22 (EES-versjon: 2)

ENERGIATTEST

Adresse	Saltstrømveien 987
Postnummer	8056
Sted	SALTSTRAUMEN
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	76
Bruksnummer	48
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187049962
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	5f2e4845-e927-42c5-81fb-23e9ddbda3de
Dato	18.02.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Saltstraumveien 987
Postnummer: 8056
Sted: SALTSTRAUMEN
Kommune: Bodø
Bolignummer: H0101
Dato: 18.02.2024 19:47:42
Energi merkenummer: 5f2e4845-e927-42c5-81fb-23e9ddbda3de

Kommunennummer: 1804
Gårdsnummer: 76
Bruksnummer: 48
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 187049962

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 20: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

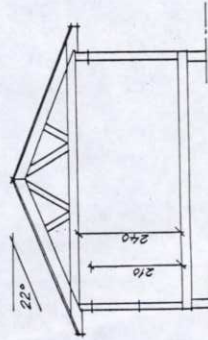
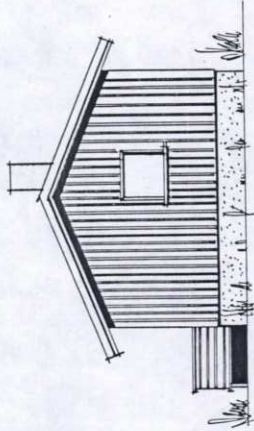
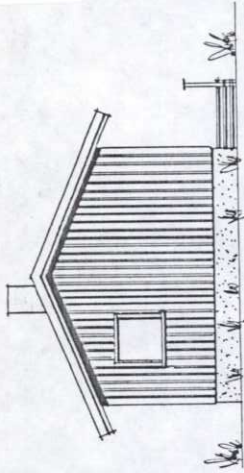
I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnatts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnatts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere**

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

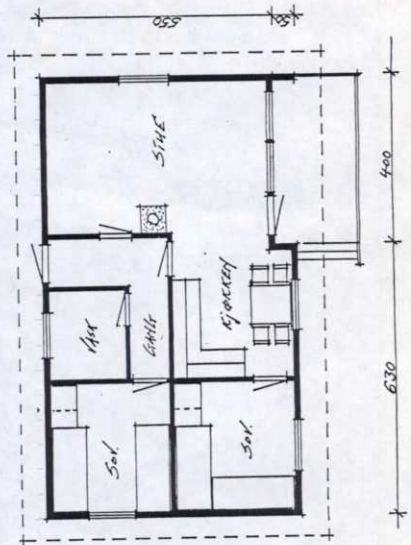
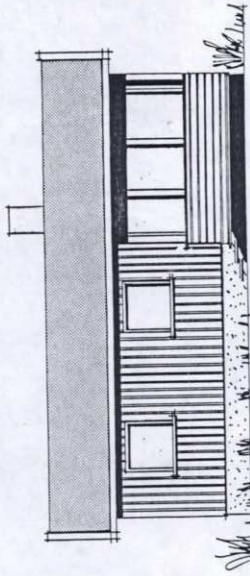
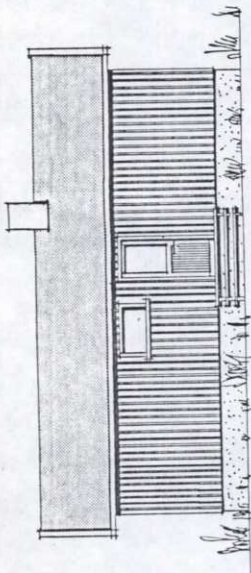
Tiltak 22: Montering tetningslister

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



BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent - § 14.2
14 JUNI 1982

*HYTTE GODØYNES
IVAR OPSÅK*



**Bodø kommune**

Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 19.02.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	76	Bnr:	48	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Saltstraumveien 987, 8056 SALTSTRAUMEN						

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikeladresse. Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med, eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest.

Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i besittelse av denne.

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 15.02.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	76	Bruksnr.	48	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Saltstraumveien 987, 8056 SALTSTRAUMEN								

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

Kommunedelplaner

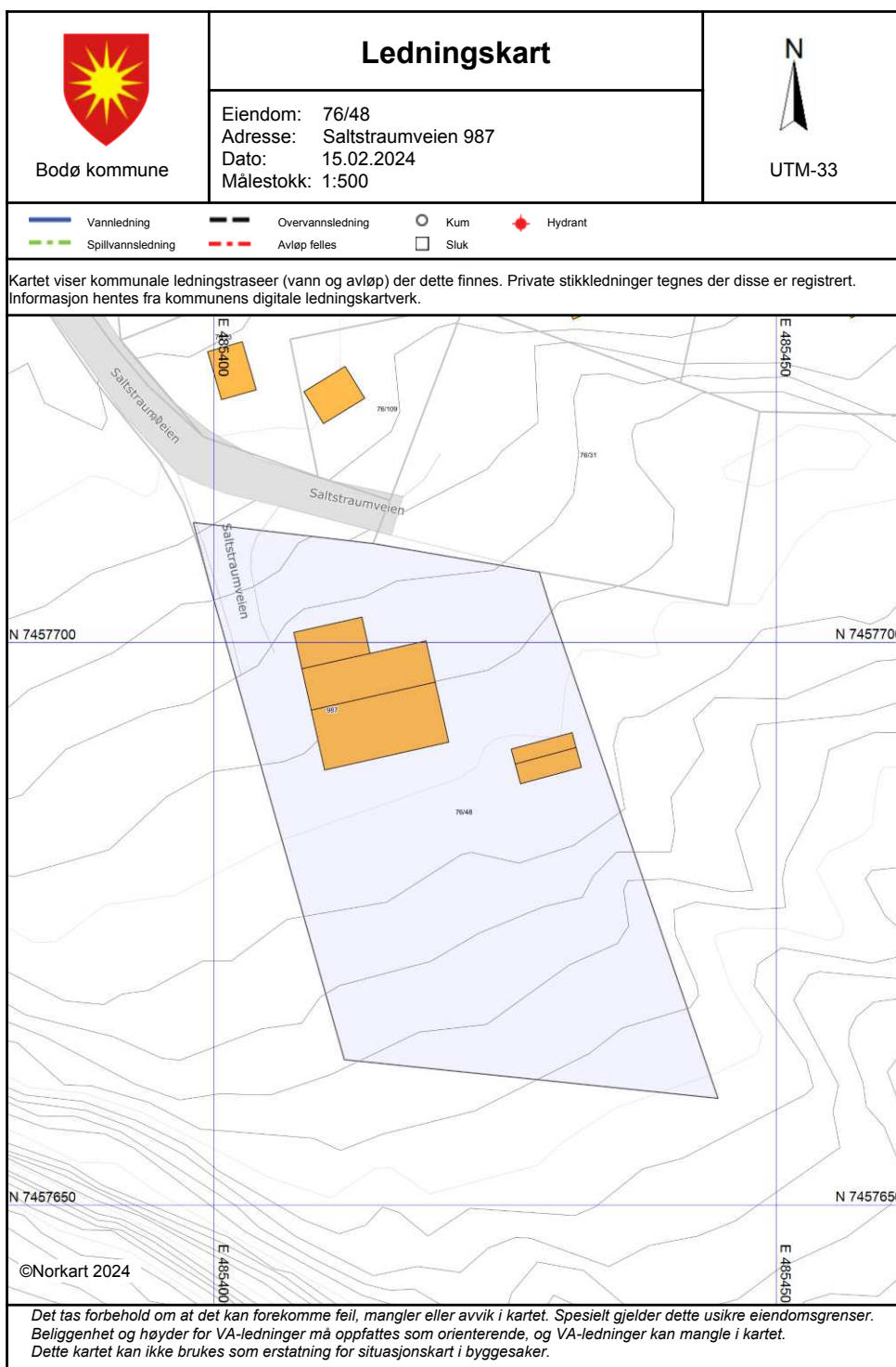
Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KDP12 (http://webhotel3.gjstline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KDP12)
Navn	Kommunedelplan Saltstraumen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.10.2012
Bestemmelser	- https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KDP12/Dokumenter/KDP12_best.pdf
Delarealer	Delareal 1 464 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Nåværende





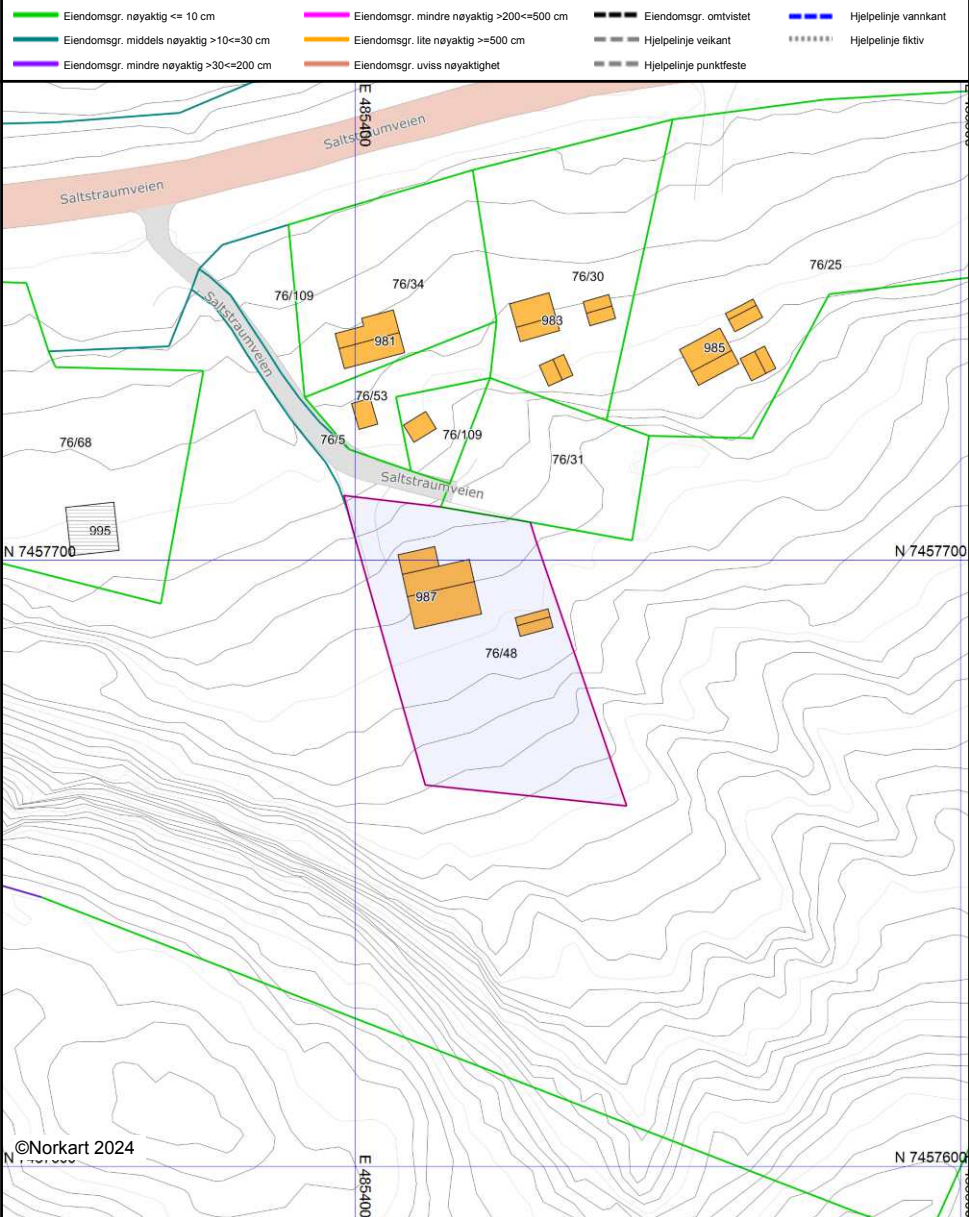
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 76/48
Adresse: Saltstraumveien 987
Dato: 15.02.2024
Målestokk: 1:1000

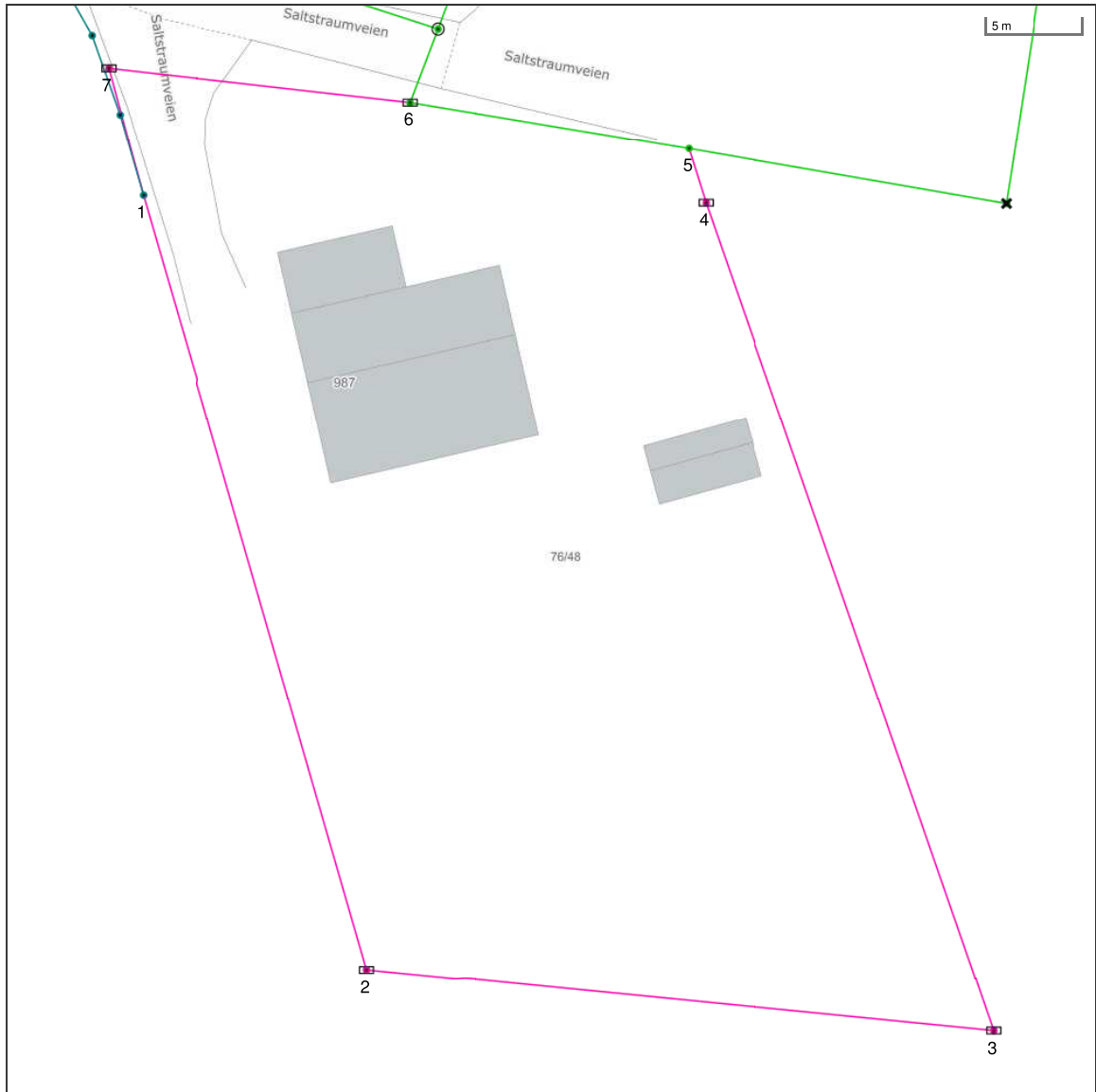


UTM-33



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.

Eiendomskart for eiendom 1804 - 76/48//



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.

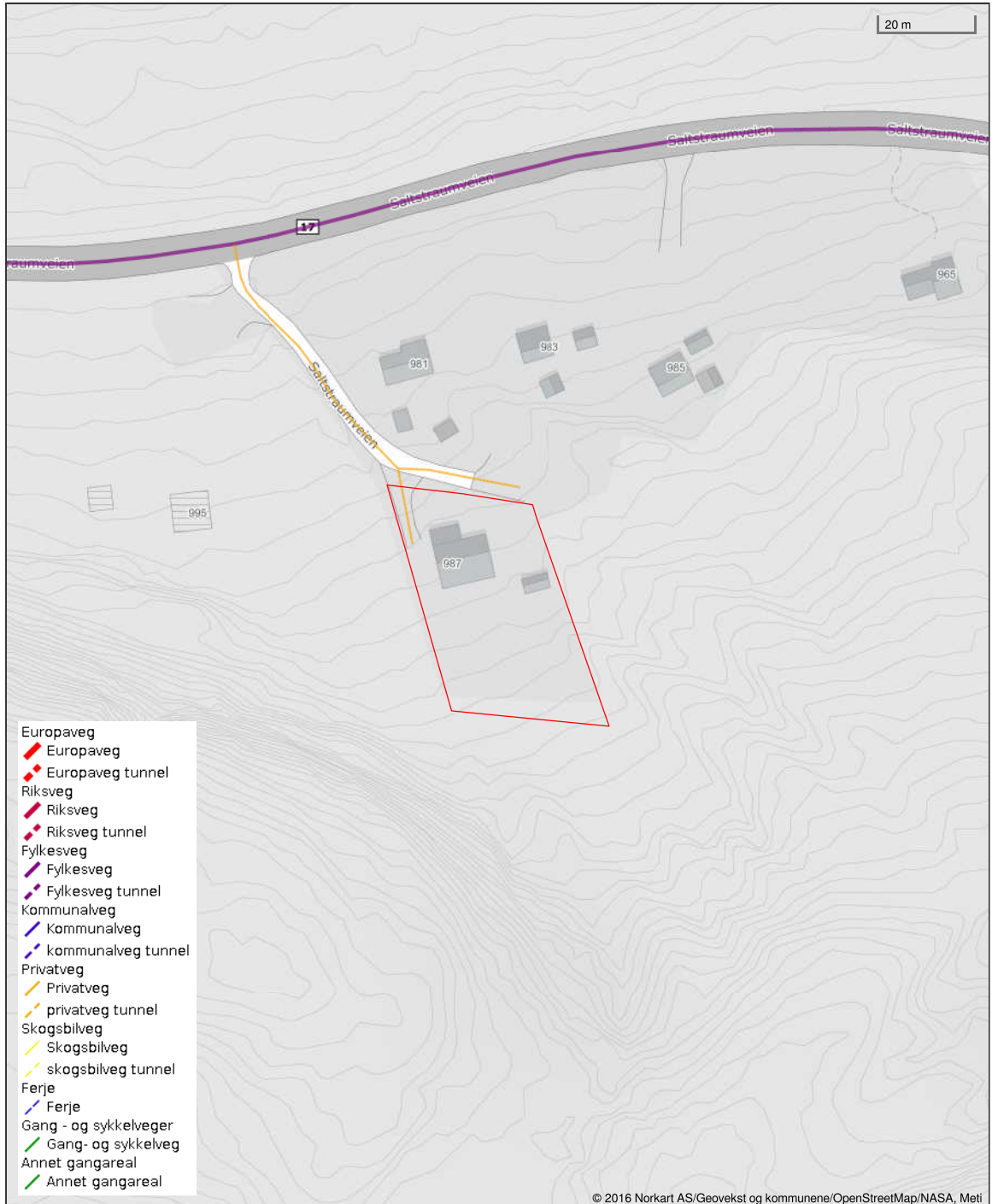
----- Eiendomsgrænse - omtvistet	----- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punkt feste	----- Eiendomsgrænse - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrænse - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 464,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7457683,8	Øst	485419,86

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7457703,95	485399,91	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,95	
2	7457662,91	485411,57	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	42,66	
3	7457659,46	485444,85	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	33,46	
4	7457703,39	485429,82	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	46,43	
5	7457706,27	485428,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,01	
6	7457708,79	485414,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	15,01	
7	7457710,67	485398,12	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	16,12	

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 76/48//





Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Utskriftsdato: 15.02.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	76	Bruksnr.	48	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	116180712	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	187049962	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Saltstraumveien 987, 8056 SALTSTRAUMEN

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
17.08.2018	Tilsyn	17.08.2018	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Bruksenhet
Type avvik	Adkomst til fyringsanlegg - enhet

Informasjon for bruksenhetId 116180712

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOSPØRSLER:

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	OPSAHL KVELDRO	Beregnet areal	1464.2
Etablert dato	27.11.1968	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	07.07.2004 05.12.2012	JSR.1800-2004-0014		76/1, 76/2, 76/4, 76/5, 76/30, 76/34, 76/48, 76/53, 76/54, 76/55, 143/1
Skylddeling Skylddeling	27.11.1968			76/5, 76/48
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		2004-0014		Mnrmangler, 76/5, 76/31, 76/34, 76/48, 76/53, 143/1

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7457683.8	485419.86	0	Ja	1464.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BREDESEN ANDREAS F121278*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Bjørnstjerne Bjørnsons vei 37A 3610 KONGSBERG	Bosatt (B)
SPØRCK MALIN C MOSSLETH F230181*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Bjørnstjerne Bjørnsons vei 37A 3610 KONGSBERG	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Saltstraumveien 987

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8056 SALTSTRAUMEN	Kirkesogn	10010401 Saltstraumen
Grunnkrets	1101 Knaplund	Tettsted	
Valgkrets	12 Saltstraumen		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	187049962		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1983

1: Bygning 187049962: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 01.01.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	86
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	86
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1983	24.05.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Saltstraumveien 987	H0101	76/48	86	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	86	86	0	0	0



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 15.02.2024

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	76	Bruksnr.	48	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Saltstraumveien 987, 8056 SALTSTRAUMEN								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	606 000,00 kr
Skatt	1 196,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	04.07.2016
Eiendomsstype	Fritid (Hytter)
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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

Dato: 20.02.2024

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.76.48.0.0

Adresse: Saltstraumveien 987

Eierkontakt: Bredeesen Andreas

Eiendommen er ikke reg bebodd

Minstegebyr renovasjon kr 3589,33

Ingen restanser

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis.

Hvis det er avtalegiro 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.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1988
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	85
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.



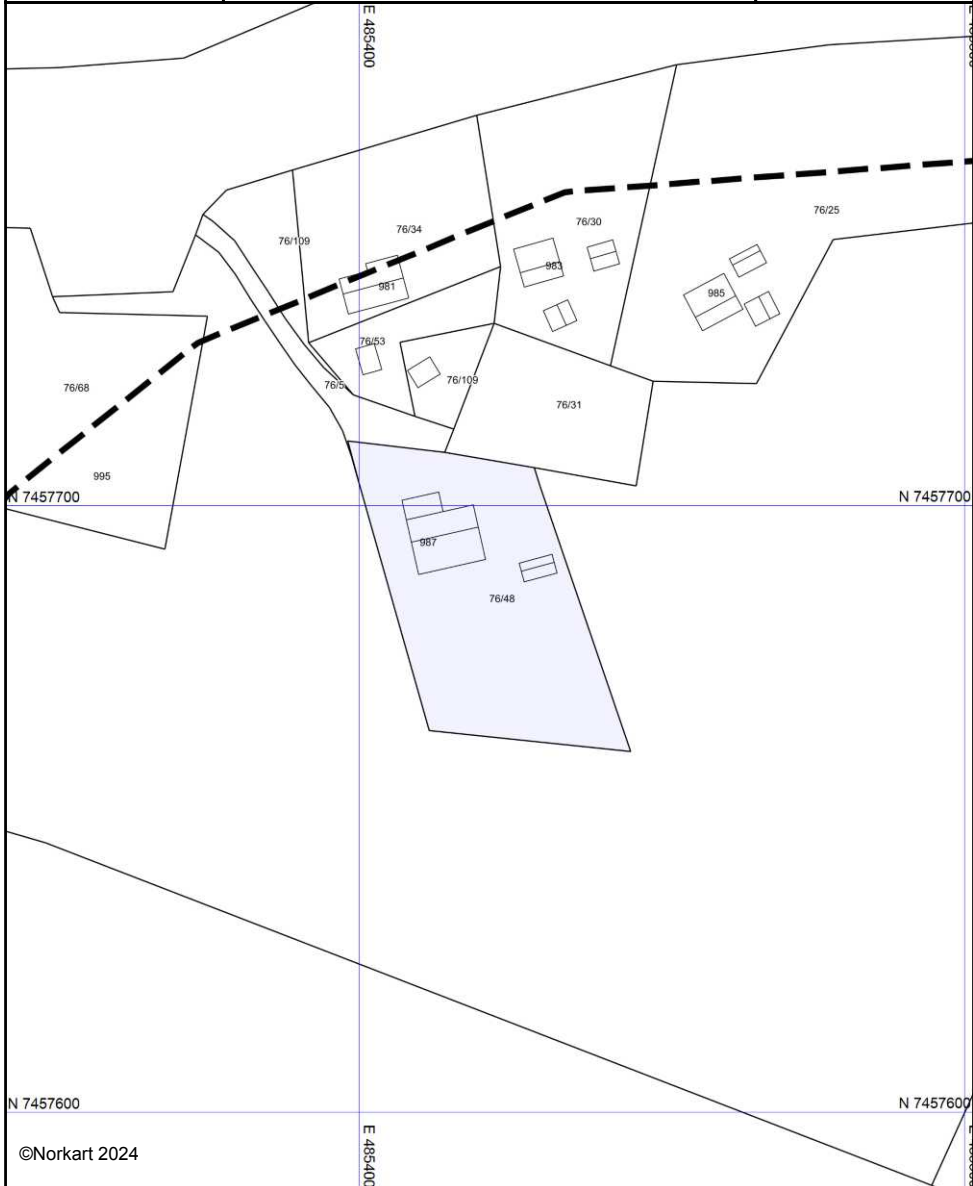
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 76/48
Adresse: Saltstraumveien 987
Dato: 15.02.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2024

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.



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.



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

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

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

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

- din nye bolig ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjøperpakke



Boligkjøperpakke Hytte

- din nye hytte ferdig forsikret

Boligkjøperpakke hytte inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter bygningsforsikring hvis du kjøper egen hytte, men ikke bygningsforsikring hvis du kjøper leilighet. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Bygningsforsikring

Bygningsforsikringen som er inkludert hvis du har kjøpt hytte omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hytte?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hytte	12.550 kroner
Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer	8.250 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	9.250 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbruker ombudet, 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.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 93240113

Adresse: Saltstraumveien 987, 8056 Saltstraumen

Betegnelse: Gnr. 76, Bnr. 48 og Gnr. 76, Bnr. 60, Bodø 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)

Advanti & Partners, Bodø Tlf: 75577400 bodo@partners.no

Salgsoppgaven er opprettet 28.02.2024 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**& ADVANTI
PARTNERS**

