

Nedre Beiarveien 217

notar

VELKOMMEN TIL VAKRE BEIARN-STOR EIENDOM- CA. 405 MÅL



Prisantydning Kr 1 580 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 243/530 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Nedre Beiarveien 217

Nedlagt småbruk i vakre omgivelser - Fiskerett i Beiarelva og elgvald

Adresse	Nedre Beiarveien 217 8110 MOLDJORD
Prisantydning	Kr 1 580 000,-
Omkostninger	Kr 57 900,-
Totalpris	Kr 1 637 900,-
BRA-i/BRA Total	243/530 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	1946
Soverom	5
Etasje	3

Velkommen til Nedre Beiarveien 217

Eiendommen er bebygget med Våningshus, fjøs, annekset, uthus og bod. Hovedhuset er oppgitt oppført i 1946. Bygninger framstår i hovedsak fra opprinnelig byggeår. Bygningene utenom boligen fremstår med manglende vedlikehold på samtlige flater. Annekset beregnes som et rivingsobjekt - øvrige tilleggsbygninger med lav verdi. Nødvendig vedlikehold og oppgraderinger må påregnes på boligen både utvendig og innvendig. Fiskerett i Beiarelva og elgvald medfølger.

Tomten som er flat bygningene er opparbeid til plen og noe beplantet. Innmarka høstes av bonde, forøvrig fremstår tomten som naturtomt. Egen innkjøring og biloppstillingsplass på gruset areal.

Velkommen til visning!

Fauske

Grøttingen 13
8050 TVERLANDET



Asbjørn Ingebrigtsen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
962 04 500 / aei@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	15
Nøkkelinformasjon	16
Plantegning	33
Vedlegg	37
Budgivning	125

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

“Godt gjort er bedre enn godt sagt»













Soverom







NEDRE BEIARVEIEN 217

Nedlagt småbruk i vakre omgivelser – fiskerett i Beiarelva og elgvald. Eiendommen er bebygget med Våningshus, fjøs, anneks, uthus og bod.

Hovedhuset er oppgitt oppført i 1946. Bygninger framstår i hovedsak fra opprinnelig byggeår. Bygningene utenom boligen framstår med manglende vedlikehold på samtlige flater. Annekset beregnes som et rivingsobjekt – øvrige tilleggsbygninger med lav verdi. Nødvendig vedlikehold og oppgraderinger må påregnes på boligen både utvendig og innvendig.

Fiskerett i Beiarelva og elgvald medfølger.

Beiarn har ei av landets beste lakseelver lokker fiskere fra hele verden til Beiarn





Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen befinner seg på Strand ca 1 km nord for Storjord i Beiarn kommune.

fra www.visitbodo.com/no/beiarn:

Beiarn er et eldorado for friluftinteresserte både sommer og vinterstid. Her kan du vandre i nasjonalparker og naturreservat og fiske i en av landets beste lakseelver. Beiarn byr på typisk norsk innenlandsnatur i en frodig dal omkranset av høye fjelltopper. Smeltevann fra isbreer renner ned i ei av landets beste lakseelver som strømmer livskraftig gjennom dalen ned mot en idyllisk fjord. I Beiarn kan du utforske spennende grotter. Besøke Skandinavias nordligste stavkirke og reise 1000 år tilbake i tid. Nyte smaken av spennende lokalmat. Handle tradisjonsrik husflid og vakker kunst. Opplev levende landbrukskultur. kilde: visitbodo

Beiarn har ei av landets beste lakseelver lokker fiskere fra hele verden til Beiarn. Elva er åpen for alle, her kan du få fiskeopplevelser for livet. Målt i laks per kilometer elv er Beiarelva Norges beste lakseelv blant de store vassdragene i landet. Her kan du få fiskeopplevelser for livet. Beiarelva bukter seg fra sør til nord, og er åpen for alle som vil oppleve spennende fiske. Elvestrekninga er kun 25 kilometer, så avstanden er kort fra fine fiskeplasser til resten av det bygda har å by på. kilde: <https://beiarpuls.no/opplev-beiarn/>

laksefiske/

Fra kommune sin hjemmeside:

Beiarn kommune ligger 11 mil sør for Bodø. Kommunen har allsidig produksjon innen jord- og skogbruk. I Beiarn er det gode muligheter til friluftsliv, Beiarelva er en kjent lakseelv. Store deler av kommunen består av storslagne fjellpartier med åpne, småkuperte vidder og høye markante fjelltinder omkranset av isbreer. Gjennom fjell-landskapet skjærer det 6 mil lange hoveddalføret Beiardalen med sine sidedaler Tollådalen, Gråtådalen og Arstaddalen. De frodige dalsidene vitner om et rikt jordsmonn og et lunt sommerklima. Kilde: <https://www.beiarn.kommune.no/>

ADKOMST

Gruset privat innkjørsel fra asfaltert fylkesvei.

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Nedre Beiarveien 217, 8110 MOLDJORD

OPPDRAKSNUMMER

7-0061/24

SELGER

Gunvor Irene Navjord

MATRIKKE

Gårdsnummer 45, bruksnummer 5,
i Beiar kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge rød og bokstav G.

INFO ENERGIKLASSE

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og

fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eietomt på 400.373 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten rundt bygningene er flat, opparbeid til plen og noe beplantet. Innmarka høstes av bonde, forøvrig fremstår tomten som naturtomt.

Egen innkjøring og biloppstillingsplass på gruset areal. Fulldyrka jord 48,1 daa, Overflatedyrka jord 0.0 daa, Innmarksbeite 0,6 daa, Produktiv skog * 232.4 daa, Annet markslag 115,5 daa, Bebygd, samf., vann, bre 3,9 daa, Sum 400,5 daa. fordelt på 3 teiger. Hvor den ene teigen ligger nesten ved brua mot Storjord. Fiskerett i Beiarelv.

Utdrag fra vedteter. Fiskerett: Hvert medlem disponerer to fiskeretter. Fiskerettene kan fordeles på fire familiemedlemmer begrenset til foreldre, ektefelle/samboer, barn, svigerbarn og barnebarn. Medlemmer som ikke har familiemedlemmer nevnt ovenfor, kan fordele fiskeretten til søsken/svoger/svigerinne. Utdrag slutt

Selger opplyser følgende.: Strand grunneierlag er i praksis mellom de to bruene og anses som et av det beste (om ikke det beste) valdet for fiske i Beiarelv.

Utdrag fra vedtekter. Jakt. Bestemmelser vedrørende elgjakt: Statens satser er veiledende når det gjelder kjøttpris og vektklasser Strand grunneierlag subsidierer 20 prosent av statens satser når det er grunneiere som jakter. Det deles inn i tre vektklasser: 0 til 100 kg, 101 til 175 kg, over 175 kg. Prisene beregnes ut fra et gjennomsnitt i hver vektklasse. Hvis det er flere grunneiere som viser interesse for jakt avgjøres dette ved loddtrekning. Når elgslakt veies, skal det være med 2 personer fra grunneierlaget. Ansvarlig for jaktlaget gir beskjed om tidspunktet for veiingen. Hvis

ingen grunneiere viser interesse, kan elgvaldet lyses ledig til høystbydende

TAKST

Tilstandsrapport datert 19.08.2024. utført av BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen.

BYGGEÅR

1958

BYGGEMÅTE

Taktekkingen er av skiferstein på hovedhuset.

Sink over overbygget hovedinngang og papp over bi-inngang.

Takrenner i stål og i tre.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse og eternitt plater.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Bygningen har malt hovedytterdører og malt balkongdør i tre.

Strekkm metall trapp foran hovedinngang- Betongtrapp foran bi-inngang

Salg av ubebodd eiendom:

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Det gjøres dessuten oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Ved salg fra tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner

eiendommen, skal ikke spørsmål i egenerklæring besvares, men egenerklæringen skal foreligge.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Området er per i dag uten detaljregulering, men omfattes av kommunens LNFR-område (Landbruk, Natur, Friluft- og reindriftsområde). Dette innebærer at det kan hvile restriksjoner på eiendommen vedrørende bygging, riving, tilbygg mm. Kjøper må selv ta kontakt med kommunen for å få godkjenning for eventuelle planer ved eiendommen. Selger fraskriver seg ansvar dersom riving, endring og lignende ikke lar seg gjennomføre.

OPPVARMING

Vedovn i stue, kjøkken, gang 2. etasje og soverom. Forøvrig elektrisk oppvarming med panelovner.

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.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei, Offentlig vann, privat septikanlegg.

BEBYGGELSE

Eneboliger på romslige tomter og landbruk.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Beiarn barnehage (1-5 år) 44 barn 7.1 km

Skoler

Beiarn barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 92 elever, 8 klasser 12.9 km

Saltdal videregående skole 250 elever, 16 klasser 45.2 km

Fauske videregående skole 500 elever, 27 klasser 74.3 km

Beiarn kommune har en flott og informativ hjemmeside. her finner du informasjon om kommunen , om barnehage, skole, oppvekst og fritidsaktiviteter, kultur med mye mer. se: www.beiarn.no

Utdrag fra hjemmesiden: Beiarn er en levende landbruks- og bygdekultur rett nord for polarsirkelen. Sterke tradisjoner for jakt, fangst, fiske – og lefsebaking. Ei av landets beste lakseelver. Saltens største forekomst av grotter. Nasjonalpark, bratte fjell og pudderføre så langt øyet kan se. 5000 mennesker strømmer hit til Villmarksdagan. Velkommen til eventyrlige opplevelser i vakker natur! utdrag slutt.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Dagligeussavganger – bussholdeplass ca. 100 meter fra boligen: Linje 300, 455

ADGANG TIL Utleie

Det er kun registrert en boenhet på eiendommen. Eiendommen/boligen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Etter det kommunen opplyser foreligger det verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen, og plan og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan ikke dokumenteres. Eiendommen har imidlertid vært i bruk siden ca 1930. Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag. Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

VERNEKLASSE/SEFRAK

Fjøs og uthus er registrert som et SEFRAK-minne. SEFRAK

er en forkortning for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger – et omfattende feltarbeid som ble gjort i perioden 1975–1995. Bygningene i SEFRAK- registeret er ikke tillagt spesielle restriksjoner, men registreringa fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygninga. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert. Kontakt evt. megler for mer informasjon.

RADONMÅLING

Det er ikke dokumentert radonmåling i boligen. Statens strålevern anbefaler at det blir målt radon i alle boliger. Leiligheter med bakkekontakt, eller i etasjen over dette, bør måle radon. Strålevernforskriften stiller ingen krav til boligeiere som selv bor i boligen sin, men leietaker kan kreve radonmåling hvis dette ikke foreligger. Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2011.

INNHold

- etasje:
2 stuer, kjøkken, gang, vindfang, wc-rom, bod/spiskammer, vindfang
- etasje:
5 soverom, bad, trapperom og gang

Loft:
Bodrom

Kjeller:
Kjellerrom

I tillegg er det oppført et anneks på eiendommen som var tidligere våningshus samt tomten er bebygget med fjøs, uthus og bod.

STANDARD

Innvendig er det belegg og teppe på gulv, tapet, trepanel og malte plater og malte plater i taket.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ovn på kjøkken, kjeller og loftgang er ikke i bruk og må fjernes. Ovn på stue 2 er plassert for nært vegg.

1.etg:

Vf med skade i tak fra lekkasje fra altandekke. Ny hovedinngangsdør. Slitt dør inn til hall tar i karmen. Gang med gulvknirk, plassbygget skap skader i tak som følge av lekkasje fra bad samt nedgang til kjeller.

Kjøkken med ovn som ikke er i bruk - må demonteres, åpen belegg skjøt eldre plassbygget innredning, ikke ventilator samt råteskadet vindu. Kjøkkenet har plassbygget innredning av eldre

årgang med takhøye overskap. Laminat benkeplate. Generelt normal bruksslitasje årene tatt i betraktning. Fuktskader i tak etter lekkasje fra ovenforliggende bad. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Spiskammers med plassbygd skap, gulvknirk samt ikke gulvlist.

Vf for bi-inngang med plassbygget skap, skjevt gulv, fukt/vannskader i tak etter lekkasje fra taktekke samt råteskadet vindu. Stor fare for råteskader i hele konstruksjon.

Stue 1 med råteskadet vindu.

Stue 2 med ovn for fast brensel, sprekk i pipa, ovn er plassert for nært murvegg, tapetkrøll i hjørne, gulvknirk samt råteskadet vindu.

Wc-rom med fuktskader i tak etter lekkasje fra bad, liten servant på vegg. Fuktskader i vegg bak servanten samt

noe løs wc. Ingen ventilasjon.

2.etg:

Trapperom med el-anlegg på vegg med 3 kurser, utgang til takterrasse uten rekkverk og skader i sinkbeslaget, eldre altandør fremstår som værslitt, gulvknirk, plassbygde skap samt tilgang til loft/kvist via integrert trapp uten rekkverk og håndlist på vegg.

Gang med buler i gulvbelegg, ovn for fast brensel - må demonteres, råteskadet 1-lags vindu samt avvik på gulvet +/- 20 mm.

Soverom 1 med løst pålagt gulvbelegg, plassbygd skap, vindu med 3-lags glass er vanskelig å lukke samt kul i foringen.

Soverom 2 med gulvknirk, plassbygd skap, råteskadet vindu.

Soverom 3 Synlige gulvbord i belegg, noe skader i tapeten på veggene, plassbygde skap samt råteskadet vindu.

Soverom 4 Plassbygde skap, tapetskader, gulvknirk samt råteskadet vindu.

Soverom 5 Ovn for fast brensel - må fjernes, defekt låsannordning på vindu.

Bad med opplegg for vaskemaskin, servant, dusjkar m/forheng, motfall til sluk, varme fjøl på vegg, fuktskader i respateksen, 2 ventiler i pipa som har malingsavskalling, kke etablert tilluft.

Gang v/bad med 1-lags glass i vindu.

Loft/Kvist med gulvbord - delvis kledd i tak, ukledde vegger samt råteskadet vindu. Brukes som bod.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND

Sammendraget viser avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller tilstandsgrad 3 (TG 3). Se utdypende informasjon i den vedlagte tilstandsrapporten.

Tilstandsgrad 2, avvik som kan kreve tiltak:

UTVENDIG:

Tektekking - Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen og undertak.

Nedløp og beslag - Det er ikke tilfredsstillende bortledning

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

Veggkonstruksjon: Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen. Utvendige plater har sprekker/skader. Utvendige trapper: Rekkverk er ikke barnesikkert i henhold til dagens krav for avstand mellom spiler. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Oppkanten til døren er for liten.

INNSENDIG:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Krypkjeller: Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig. Krypkjeller har en uavklart situasjon, konstruksjon med skadepotensiale

Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Andre innvendige forhold: Et rom i kjeller fremstår med råteskader - innkledd med isolasjon og plast.

KJØKKEN

Overflater og innredning: Kjøkkenet er av eldre årgang. Fuktskader i tak etter lekkasje fra ovenfor liggende bad.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger: Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Avløpsrør: Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg: Eldre el-anlegg med åpen installasjon.

TOMTEFORHOLD

Grunnmur og fundamenter: Synlige fukt og saltutslag i murveggene.

Tilstandsgrad 3 store eller alvorlige avvik:

UTVENDIG

Takkonstruksjon/loft:

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Fukt/råteskader i område rundt pipe-gjennomføring. Taket over biinngang er råteskadet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Skifte ut råteskadet trobord/konstruksjon

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer fra forskjellig etableringsår. Vinduene fremstår som slitt, sprekker i glass og med råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Andre tiltak:
- Vinduer må justeres.

Utvendig vedlikehold nødvendig.

Det må påregnes noe vedlikehold og at vinduer må skiftes ut.

Dører:

Bygningen har malt hovedytterdører og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
 - Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
 - Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm.
- Dvs. at kald trekk kan oppstå.

• Karmene i dører er værslette utvendig og det er sprekker i trevirket.

• Det er avvik:

Fukt/råteskadet bi-inngangsdør.

Værslitt altandør.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.
- Andre tiltak:
- Døren(e) står foran utskiftning.
- Dører må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Tiltak:

Montere ny bi-inngangsdør og ny altandør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Terrasse over vf.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Det er ikke rekkverk på takterrassen. Sink beslått dekke som stedvis er reparert. Som følge av lekkasje via tette sjikt er underliggende konstruksjon fukt- og vannskadet. Fare for skader i konstruksjon er overhengende.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
 - Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
 - Ny tekking må legges.
 - Tekkingen må skiftes/utbedres.
- Skifte terrasse dekke, montere rekkverk og reparere fukt/

råteskadet konstruksjon/kledning.

INNENDIG:

Overflater:

Innvendig er det belegg og teppe på gulv, tapet, trepanel og malte plater og malte plater i taket.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

• Det er avvik:

Takene i vindfang og tak i kjøkken er skadet pga lekkasje fra ovenforliggende konstruksjon.

Vegger med tapetskader og slitte overflater. Mangler tapet under vindu på ett soverom

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Andre tiltak:
- Tiltak:

Tette vf - takene

Pipe og ildsted:

Boligen har mursteinspipe og vedovner. Pusset over halvbeslag over tak.

Ovn på kjøkken, kjeller og loftgang er ikke i bruk og må fjernes. Ovn på stue 2 er plassert for nært vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Det er påvist betydelige sprekker i pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Sotvann på pipen på kvist og sotvann fra feieluken i kjeller.

Sprekker i pipen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
 - Andre tiltak:
 - Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.
 - Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Selve ildstedet er ikke inspisert og kontrollert. Det anbefales at Brann- og feiervesenet foretar en kontroll for endelig avklaring på ildsteder, brannvegger og piper.

Rom under terreng:

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rommet har betonggulv betong/mur-vegg og hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
- Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling

Takene med stubbloft bord – delvis revet og 2 rom med plater i takene.

Stedvis synlige fuktmerker i gulvåsene over grunnmur.

Saltutslag i gulv og vegger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
 - Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
 - Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Innvendige trapper:

Boligen har malt tretrapp. Bratt trapp fra 2.etg til loft/kvist..

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er liten frihøyde i trappeløp

Loftstrapp er relativt bratt. Bare en er oppmerksomme på forholdet er funksjonaliteten for så vidt grei. Inntrinnene er imidlertid smale og dette fører til at det er litt anstrengende og gå i trappen.

Konsekvens/tiltak

• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

• Andre tiltak:

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det bør gjøres lokale tiltak.

Innvendige trapper:

Boligen har betongtrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er avvik:

Smal og bratt trapp

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Andre tiltak:
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Tiltak:

Håndløper må monteres på vegg

2. etasje bad:

Generell:

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon.

Bad med belegg på gulv, respatex på vegger og malt tak.

Servant på vegg. Dusjkar m/forheng. Varmefjøl på vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Fuktskader i respatex platene, motfall til sluk, 2 ventiler i pipe – ikke tilluft. Utett rørgjennomføring av avløp fra servant. Malingsavskalling på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Andre tiltak:

Total renovering av badet med fall til sluk, røropplegg og veggplater

Fukt i tilliggende konstruksjoner:

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. I tillegg så er det åpen vannrør.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Sluken er ikke kontrollert - ligger under dusjkaret. Utfra bilde så er ikke belegget klemt ned i sluken. Dusjkaret lar seg ikke flytte da det er limt belegg over dusjkar og mot vegger.

Det har tidligere vært lekkasje fra badet til underliggende rom. Årsaken til lekkasjen er utettheter ved sluk og rørgjennomføringer. Skadene er ikke reparert.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Andre tiltak:
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Badet trenger en omfattende renovering.

KJØKKEN

Avtrekk:

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).
- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.
- Kjøkken mangler styrt tilluftsventilering.

Ingen ventilator over komfyrplass

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Andre tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til kjøkken, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Det må foretas nærmere undersøkelser og tiltak for å etablere ventilasjon.

- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.
- Ventilator monteres

WC-rom

Overflater og konstruksjon:

WC.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.
- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler styrt tilluftsventilering.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Fuktskadet tak etter lekkasje fra bad i 2.etg. Fuktskader på vegg bak servant, Wc er noe løs.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
 - Lokal utbedring må utføres.
 - Andre tiltak:
 - Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
 - Skader i rommet må utbedres.
 - Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Wc-rommet må utbedre skadene.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon:

Bygningen har begrenset ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

• Om mulig må balansert ventilasjon vurderes. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere balansert ventilasjon eller andre tiltak for å bedre kvaliteten på innemiljøet.

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

Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fukt påkjønning.

Branntekniske forhold:

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ja

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Drenering:

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra byggeår

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

• Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Dreneringen fra opprinnelsen – med referanse til alder er svekkelser/endret tilstand påregnelig. Kapillært fuktopptrekk, saltutslag i gulv og i overgang gulv vegg.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

• Andre tiltak:

• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

• Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Drensledning/fuktsikring har en høy slitasjegrad og utbedring/utskifting bør påregnes.

Anneks:

Annekset/Bårdstua er i meget dårlig stand med store råteskader i gulv, vegger og tak.

Defekt taktekke og utvendig kledning. Fremstår som et livingsobjekt. Ingen verdi.

Annekset er SEFRAX-registrert med gul trekant, som betyr at det er en bygning fra før 1900.

Fjøs:

Fjosen er oppført i betong og enkel bindingsverk over ringmur av betong og naturstein. Større retningsavvik med sprekker i grunnmuren. Stedvis betongavskalling. Saltak som Ås-tak konstruksjon med skifer stein.

Utvendig fremstår hele fjosen med store sol og vær slitasje samt råteskader i kledningen, konstruksjon og vindskibordene. En vegg kledd med ståplate.

Tildels store nedbøyninger i takkonstruksjon. Nedfall av takstein må påregnes.

Innvendig fremstår fjosen fra byggeår med bruksslitaser.

Liten verdi

Fjosen er SEFRAX-registrert med rød trekant, som betyr at

det er en meldepliktig bygning fra før 1850.

Uthus/vedbu:

Vedsjåen er oppført i enkel bindingsverk på terreng, pulttak tekket med innlappet bølgeblikk plater. Store vedlikeholdsmangler med råteskadet bordkledning og bindingsverk. Utglidninger i veggene samt setningsskader i hele konstruksjon. Jordgulv. Sidehengslede dører for adkomst. Liten verdi

Bod:

Frittliggende bod - oppført i enkel bindingsverk over betong ringmur.

Saltak tekket med bølgeblikkplater over trobord. Labank inngangsdør.

Kledningen fremstår som ubehandlet med stedvise råteskader. Innvendig gulvbord - løst pålagt. Ukledde vegger og tak. Liten verdi

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten

noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 243 m²

BRA - e: 287 m²

BRA totalt: 530 m²

VÅNINGSHUS

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 65 m² Bod

1. etasje

BRA-i: 78 m² Stue 1, Stue 2, Kjøkken, Gang, Vindfang 1, Vindfang 2, Wc - rom, Bod/spiskammer

2. etasje

BRA-i: 73 m² Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Bad, Trapperom /gang, Gang v/bad

3. etasje

BRA-i: 27 m² Bod

ANNEKS

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 35 m²

FJØS

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 150 m²

2. etasje

BRA-e: 50 m²

UTHUS/VEDBOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 45 m² 2 boder

BOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 7 m²

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Fjøs: Del av arealet (13 kvm) – ikke målbart pga. lav takhøyde.

Det er stor usikkerhet når det gjelder arealet. Arealet som er satt er hentet fra opplysninger fra Beiarn kommune.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 580 000,-

VERDITAKST

Kr 1 800 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 15 090,- pr år 2023

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Feie-/tilsynsavgift: 432,-

Septiktømming: 2975,-

Fastledd vann: 7755,-

Forbruk vann: 3928,13

Eiendommen er ikke tilknyttet renovasjon, minstepris på renovasjon er 3589,33 pr år.

VELFORENING/HUSEIERLAG

Ingen velforening er etablert, men eiendommen er tilsluttet grunneierlag.

VEDTEKTER FOR STRAND GRUNNEIERLAG

Vedtatt på årsmøte 11. mars 1994 og endret 18.02.06 / 23.05.15 / 07.05.22

Utdrag: § 1. Strand grunneierlag er en sammenslutning av grunneiere på Strand, gnr. 45 i Beiarn. Laget har vekslende medlemstall og vekslende kapital. Medlemmene har begrenset ansvar.

§ 2. Grunneierlagets formål er gjennom samarbeid mellom grunneierne å utnytte utmarksressursene og fisket i Beiarelva som ledd i gardsdrifta.

Grunneierlaget kan bl.a. påta seg å forvalte jakt- og fiskemulighetene, utarbeide utmarksplan og gjennomføre fornuftige fellestiltak i området.

Grunneierlaget skal tilgodese både grunneierinteresser og samfunnsinteresser i arbeidet sitt. Det skal også ta miljøhensyn og søke å bevare ressursene på lengre sikt.

§ 3. Grunneierlagets område er avgrenset av grensene for gnr 45 og områder i sameie med andre gårdsnr.

§ 10. Hvert medlem disponerer to fiskeretter. Fiskerettene kan fordeles på fire familiemedlemmer begrenset til foreldre, ektefelle/samboer, barn, svigerbarn og barnebarn. Medlemmer som ikke har familiemedlemmer nevnt ovenfor, kan fordele fiskeretten til søsken/svoger/svigerinne

§ 14. Bestemmelser vedrørende elgjakt:

Statens satser er veiledende når det gjelder kjøttpris og vektklasser

Strand grunneierlag subsidierer 20 prosent av statens

satser når det er grunneiere som jakter. Det deles inn i tre vektklasser: 0 til 100 kg, 101 til 175 kg, over 175 kg. Prisene beregnes ut fra et gjennomsnitt i hver vektklasse. Hvis det er flere grunneiere som viser interesse for jakt avgjøres dette ved loddtrekning.

Når elgslakt veies, skal det være med 2 personer fra grunneierlaget. Ansvarlig for jaktlaget gir beskjed om tidspunktet for veiingen.

Hvis ingen grunneiere viser interesse, kan elgvaldet lyses ledig til høystbydende. Utdrag slutt. Se vedlagte vedtekter for spesifikasjoner.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 116 158,- som primærbolig for 2022

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

1 580 000 Prisantydning

Omkostninger

14 600 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

39 500 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

40 500 Omkostninger totalt

55 100 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

57 900 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 620 500 Totalpris. inkl. omkostninger

1 635 100 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

1 637 900 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Ovennevnte omkostninger er inkludert

Boligkjøperforsikring Pluss, det er mulig å velge ordinær Boligkjøperforsikring i stedet til kr. 14 600,-

- Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

- Kjøper må i tillegg betale gebyr til Beiarn kommune for søknad om konsesjon.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1839/45/5:

07.10.1851 - Dokumentnr: 900063 - Utskifting

02.10.1871 - Dokumentnr: 900114 - Utskifting

02.03.1891 - Dokumentnr: 900232 - Utskifting

07.03.1932 - Dokumentnr: 900344 - Utskifting

07.07.1965 - Dokumentnr: 302153 - Bestemmelse om vannledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt

26.08.1965 - Dokumentnr: 302639 - Bestemmelse om bebyggelse
Vegvesenets betingelser vedtatt
Med flere bestemmelser

06.12.1968 - Dokumentnr: 5488 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.1974 - Dokumentnr: 6431 - Erklæring/avtale
vedr ståttilskudd til kanalisering
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1982 - Dokumentnr: 4666 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.1988 - Dokumentnr: 8181 - Erklæring/avtale
vedr veglys langs RV 813
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1989 - Dokumentnr: 477 - Erklæring/avtale
Reguleringsbestemmelser vedr statsregulering for
utbygging
av Storglomfjord-vassdragene
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Rettighetshaver STATKRAFT SF ONR 962986277.

29.04.1994 - Dokumentnr: 6221 - Skjønn
Salten herredsretts sak 138/92 B
Stor-Glomfjord-vassdraga m.v
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.1994 - Dokumentnr: 16387 - Skjønn
Sak 138/92 B (17/88 B) ved Salten herredsrett.
Stor-Glomfjordvassdraget - Del III.
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Rettigheter transportert til Statkraft SF onr 962986277

Diverse påtegning
Transporteres til Statkraft Energi AS onr 987059729

20.04.1995 - Dokumentnr: 4826 - Erklæring/avtale
SKJØNN
Sak 138/92 B ved Salten herredsrett - Del II.
Stor-Glomfjordvassdraga.
Denne eiendom skal ha årlig erstatning.
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Rettigheter transportert til Statkraft SF onr 962986277

Diverse påtegning
Transporteres til Statkraft Energi AS onr 987 059 729

22.10.1996 - Dokumentnr: 12597 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:1839 Gnr:45 Bnr:7

15.01.1997 - Dokumentnr: 503 - Jordskifte
Salten jordskifterett sak 7/95
Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.2007 - Dokumentnr: 1291 - Jordskifte
Salten jordskifteretts sak 1800-2004-0012B Savjord/Strand
Saken gjelder grensegang
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2017 - Dokumentnr: 1027431 - Jordskifte
Sak: 1800-2012-0021 Eiterådal
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900926 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA FRA UKJENT HOVEDBRUK

16.08.1951 - Dokumentnr: 301352 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:1839 Gnr:45 Bnr:7
Med flere bestemmelser

GRUNNBOKSDATO

21.08.2024

FORSIKRINGSSKAP

IF

POLISENUMMER

5943127

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Det er oppgitt byggeår 1946 i tilstandsrapporten. Selger opplyser at de mener boligen er oppført i 1958.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at energimerking er foretatt med bakgrunn i takstopplisyninger og at denne derfor kan være mangelfull eller feil
Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

Utenlandsk kjøper:

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Hvis søknad om D-nummer skal sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysning, plikter budgiver å ta forbehold som lyder følgende i sitt bud:

"Forbehold om tillatelse fra selger til å sende søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte. Dette medfører forsinket oppgjør til selger".

I disse tilfellene oppbevarer kartverket skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Kjøper plikter å fremlegge nødvendige dokumenter for søknad om D-nummer i forbindelse med kontraktsignering, og før overtagelse. Dersom kjøper ikke får innvilget søknad om D-nummer, plikter kjøper å videreselge eiendommen for egen risiko og regning.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte medfører at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Ta evt. kontakt med megler for nærmere informasjon vedr. søknad om D-nummer, forbehold i bud m.m.

Arva opplyser:

Det elektriske anlegget på målernr. 6970631405501162, adresse Nedre Beiarveien 217, 8110 MOLDJORD, ble sist kontrollert den 07.07.2022.

Rapportnr. 104626 er bekreftet utført og det foreligger ingen merknad på anlegget.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

07.02.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Salten Eiendomsmegling AS
Grøttingen 13, 8058 TVERLANDET. TLF. 75 64 40 70

MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	35000.00	(inkl. mva.).
Salgstilretteleggelse	kr.	11 000,-	(inkl. mva.).
Oppgjørsgebyr	kr.	8 000,-	(inkl. mva.).
Notars digitale markedspakke	kr.	18 000,-	(inkl. mva.).
Trykking av prospekt	kr.	1 500,-	(inkl. mva.).

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en

rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

KONSESJON

Ja

Salget er betinget av at kjøper får innvilget konsesjon. Selger har risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9 a. Dersom kjøper ikke får innvilget konsesjon, pga. at avtalt pris ikke godkjennes, står hver av partene fritt til å fri seg fra avtalen ved skriftlig melding til megler. Partene kan ikke fremme krav mot hverandre som følge av slik oppsigelse av avtalen.

Kjøper har risikoen for at konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven øvrige bestemmelser, herunder § 9 første ledd nr. 1- 4 eller § 9 andre til fjerde ledd. Dersom konsesjon på dette grunnlag nektes, skal oppgjøret likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven § 6-9 (3), men da to måneder etter at endelig avslagsvedtak er truffet. Endelig avslagsvedtak innebærer at alle klagemuligheter er uttømt.

I disse tilfellene et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet. Selger forplikter seg til lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykke til tinglysing av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper kan disponere over eiendommen, blant annet gjennom videresalg.

Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad. Søknad må sendes inn snarest mulig etter budaksept, dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper bærer kostnaden med konsesjonssøknaden.

INFORMASJON BO- OG DRIVEPLIKT

Eiendommen er underlagt bo og driveplikt iht. konsesjons- og jordloven.

INFORMASJON ODEL

Alle kjente odelsberettigede har fraskrevet seg odelsretten.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://>

notar.no/personvern.aspx.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 vil det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

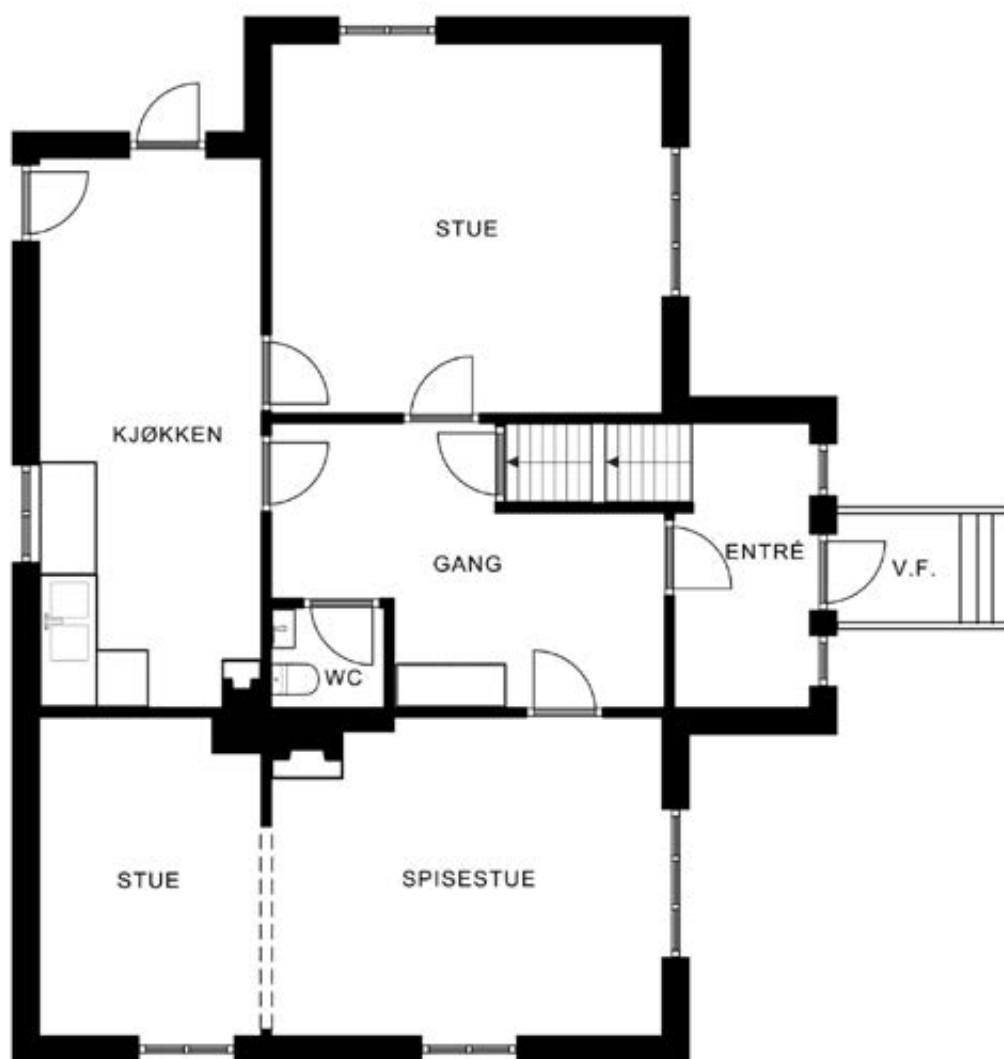
Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegninger



Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

NEDRE BEIARVEIEN 217

Tilstandsrapport

Nibio Gårdskart

Selgers egenerklæring

Vedtekter for Strand grunneierlag

Nabolagsprofil

Informasjon fra Salten Brann

Matrikkelinformasjon fra Beiarn kommune

Områdeanalyse

Trygg bolighandel

Informasjon om løsøre og tilbehør

Informasjon om HELP boligkjøperforsikring

Forbrukerinformasjon om budgiving

Budskjema

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Nedre Beiarveien 217, 8110 MOLDJORD

 BEIARN kommune

 gnr. 45, bnr. 5

Markedsverdi

1 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 530 m² BRA-i: 243 m²



Befaringsdato: 03.07.2024

Rapportdato: 21.08.2024

Oppdragsnr.: 19092-1040

Referansenummer: BO5261

Autorisert foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen

Sertifisert Takstingeniør: Torkjell Nilsen

Vår ref: Nedre Beiarveien
217



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

Norsk takst

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



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

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

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

BoligTakst & BoligTest



Rapportansvarlig

Torkjell Nilsen

Uavhengig Takstingeniør

torkjell@boligtaksering.no

970 24 538



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skiferstein på hovedhuset.
Sink over overbygget hovedinngang og papp over bi-inngang.
Takrenner i stål og i tre.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse og eternitt plater.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malt hovedytterdører og malt balkongdør i tre.
Strekkmetall trapp foran hovedinngang-
Betongtrapp foran bi-inngang

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det belegg og teppe på gulv, tapet, trepanel og malte plater og malte plater i taket.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og vedovner. Pusset over halvbeslag over tak.
Ovn på kjøkken, kjeller og loftgang er ikke i bruk og må fjernes. Ovn på stue 2 er plassert for nært vegg.
Rommet har betonggulv betong/mur-vegg og
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er ikke tilgang til krypkjeller.
Boligen har malt tretrapp mellom 1.etg og 2.etg.

Boligen har malt tretrapp. Bratt trapp fra 2.etg til loft/kvist..
Boligen har betongtrapp.
Innvendig har boligen malte glatte og finerte dører.
Et rom i kjeller fremstår med råteskader - innkledd med isolasjon og plast.

Det registreres fremsatt musegift i kjøkkenbenk og kjeller. Musebørste plasseres i ventilåpninger i murvegg for å hindre at mus kommer inn i boligen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon.

Bad med belegg på gulv, respatex på vegger og malt tak. Servant på vegg. Dusjkar m/forheng. Varmefjøl på vegg.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. I tillegg så er det åpen vannrør. .

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har plassbygget innredning av eldre årgang med takhøye overskap. Laminat benkeplate. Generelt normal bruksslitasje årene tatt i betraktning. Fuktskader o tak etter lekkasje fra ovenforliggende bad.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

WC.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Bygningen har ingen ventilasjon
Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering fra byggeår.
Bygningen har betonggrunnmur og såleblokk under grunnmur av blokker.
Bygningen har utvendig vannledning av plast (PEL) septiktank med overløp til grøft og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Bygningen har septiktank i glassfiber.
Bonde høster innmarka for kr. 2000.- pr. år.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	530 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	243 m ²
Totalpris	1 800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 200 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Fjøs

- Det foreligger ikke tegninger

Uthus/vedbu.

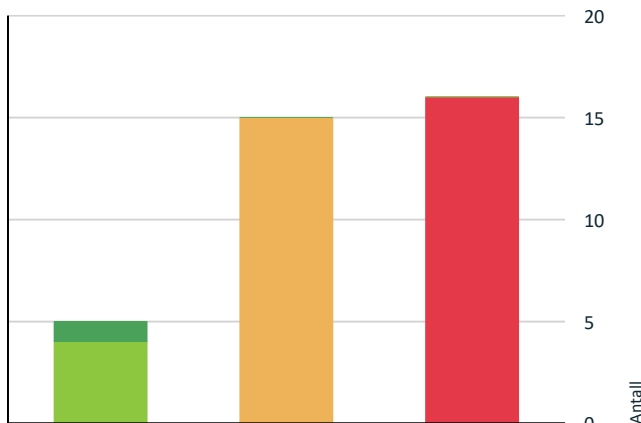
- Det foreligger ikke tegninger

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

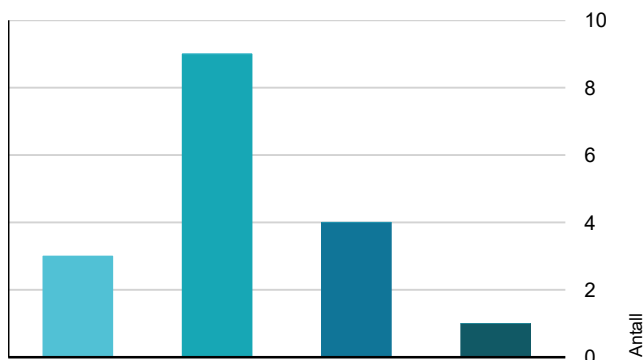
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilleggsbygg(ene) har en enkel beskrivelse, de er ikke tilstand vurdert, og at tilstand vurdering i alle fall er et tilleggsprodukt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Innvendig > Innvendige trapper - 2 [Gå til side](#)

Innvendig > Innvendige trapper - 2 - 3 [Gå til side](#)

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Fukt i tiliggende konstruksjoner [Gå til side](#)

Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Spesialrom > 1. Etasje > Wc - rom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
! Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
! Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Radon	Gå til side
! Innvendig > Kryp kjeller	Gå til side
! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
! Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Kommentar

Ukjent byggeår.

Anvendelse

Bolig brukes til Fritidsformål

Standard

1.etg:

Vf med skade i tak fra lekkasje fra altandekke. Ny hovedinngangsdør. Slitt dør inn til hall tar i karmen. Gang med gulvkirrk, plassbygget skap skader i tak som følge av lekkasje fra bad samt nedgang til kjeller. Kjøkken med ovn som ikke er i bruk - må demonteres, åpen belegg skjøt eldre plassbygget innredning, ikke ventilator samt råteskadet vindu. Spiskammers med plassbygd skap, gulvkirrk samt ikke gulvlister. Vf for bi-inngang med plassbygget skap, skjevt gulv, fukt/vannskader i tak etter lekkasje fra taktekke samt råteskadet vindu. Stor fare for råteskader i hele konstruksjon. Stue 1 med råteskadet vindu. Stue 2 med ovn for fast brensel, sprekk i pipa, ovn er plassert for nært murvegg, tapetkrøll i hjørne, gulvkirrk samt råteskadet vindu. Wc-rom med fuktskader i tak etter lekkasje fra bad, liten servant på vegg. Fuktskader i vegg bak servanten samt noe løs wc. Ingen ventilasjon.

2.etg:

Trapperom med el-anlegg på vegg med 3 kurser, utgang til takterasse uten rekkverk og skader i sinkbeslaget, eldre altandør fremstår som værslitt, gulvkirrk, plassbygde skap samt tilgang til loft/kvist via integrert trapp uten rekkverk og håndlist på vegg. Gang med buler i gulvbelegg, ovn for fast brensel - må demonteres, råteskadet 1-lags vindu samt avvik på gulvet +/- 20 mm. Soverom 1 med løst pålagt gulvbelegg, plassbygd skap, vindu med 3-lags glass er vanskelig å lukke samt kul i foringen. Soverom 2 med gulvkirrk, plassbygd skap, råteskadet vindu. Soverom 3 Synlige gulvbord i belegg, noe skader i tapeten på veggene, plassbygde skap samt råteskadet vindu. Soverom 4 Plassbygde skap, tapetskader, gulvkirrk samt råteskadet vindu. Soverom 5 Ovn for fast brensel - må fjernes, defekt låsannordning på vindu. Bad med opplegg for vaskemaskin, servant, dusjkar m/forheng, motfall til sluk, varme fjøl på vegg, fuktskader i respateksen, 2 ventiler i pipa som har malingsavskalling, kke etablert tilluft. Gang v/bad med 1-lags glass i vindu. Loft/Kvist med gulvbord - delvis kledd i tak, ukledde vegger samt råteskadet vindu. Brukes som bod.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skiferstein på hovedhuset. Sink over overbygget hovedinngang og papp over bi-inngang.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Noe råteskader i vannborden og vindskier.

Taktekke som opprinnelig - tak teknet m/naturskifer - tilstand på innfestinger usikker - nedfall av takstein kan forekomme.

Omtrekking/nytt taktekke må påregnes innen rimelig tid.

Anbefales at begroelse på takstein og toppbord blir fjernet og at takstein med brekkasje blir utskiftet. På bakgrunn av takstein og underlagspapp sin alder må det påregnes jevnlig vedlikehold. Taktekkingen inkl. undertakspapp må påregnes omlagt innen de nærmeste år. En partiell utbedring av utsatte områder kan på kort sikt utsette helhetlig omlegging.

Lekkasje fra taktekke over bi-inngang og hovedinngang.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Andre tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tiltak:

Nytt taktekke etableres over overbygget hovedinngang og bi-inngang.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner i stål og i tre.

Vurdering av avvik:

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

Løs takstig for adkomst til pipen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Fastmontert stigeledd og plattform må etableres.



Her må det monteres plattform

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse og eternitt plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Utvendige plater har sprekker/skader.
- Det er avvik:

Vf 2 har lekkasje fra tak. Fare for råteskader i tak og veggkonstruksjon

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.
- Tiltak:

Fukt/råte skadede konstruksjoner må skiftes ut

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Fukt/råteskader i område rundt pipe-gjennomføring. Taket over bi-inngang er råteskadet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Skifte ut råteskadet trobord/konstruksjon

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Råteskadet vindu



24% fuktighet i glassramme

TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer fra forskjellig etableringsår. Vinduene fremstår som slitt, sprekker i glass og med råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Andre tiltak:
- Vinduer må justeres.

Utvendig vedlikehold nødvendig.

Det må påregnes noe vedlikehold og at vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Råteskadet vindu

TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdører og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Fukt/råteskadet bi-inngangsdør.

Værslitt altandør.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.
- Andre tiltak:
- Døren(e) står foran utskifting.
- Dører må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Tiltak:

Montere ny bi-inngangsdør og ny altandør.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Ny ytterdør foran hovedinngang.



Sink-dekke



Bi-inngangsdør - defekt

TG 2 Utvendige trapper

Strekkm metall trapp foran hovedinngang-
Betongtrapp foran bi-inngang

Vurdering av avvik:

- Rekkverk er ikke barnesikkert i henhold til dagens krav for avstand mellom spiler.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Oppkanten til døren er for liten.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Andre tiltak:
 - Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
 - Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Lokal utbedring må utføres.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse over vf.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

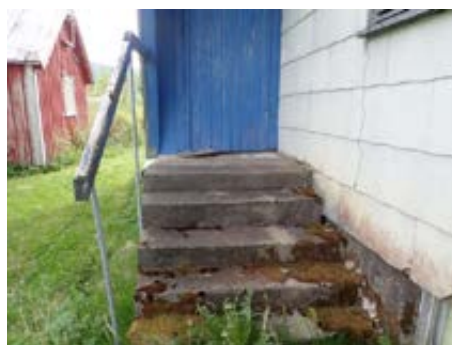
Det er ikke rekkverk på takterrassen. Sink beslått dekke som stedvis er reparert. Som følge av lekkasje via tette sjikt er underliggende konstruksjon fukt -og vannskadet. Fare for skader i konstruksjon er overhengende.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
 - Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Ny tekking må legges.
- Tekkingen må skiftes/utbedres.

Skifte terrasse dekke, montere rekkverk og reparere fukt/råteskadet konstruksjon/kledning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Betongtrapp foran bi-inngangsdør.

Tilstandsrapport



Strekkmestalltrapp fora hovedinngang.

INNENDIG

TG 3 Overflater

Innvendig er det belegg og teppe på gulv, tapet, trepanel og malte plater og malte plater i taket.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrader utover det en kan forvente.
- Det er avvik:

Takene i vindfang og tak i kjøkken er skadet pga lekkasje fra ovenforliggende konstruksjon.
Vegger med tapetskader og slitte overflater. Mangler tapet under vindu på ett soverom

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Andre tiltak:
- Tiltak:

Tette vf - takene

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



tapetskade

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Etasjeskille over kjellerdel og kryproom. Tildels store fuktskader i takplatene i kjellerrom. Kryperommet er ikke tilgjengelig. Fare for skader i bjelkelaget må påregnes.

Synlige fuktmerker i gulvåsene over grunnmur. Resultatet fra den visuelle observasjonen viser at slitasjegraden er fremskreden i ett omfang der det er sjansen for skjulte skader.

For å opprette fall fra avløpet er det tatt bort noe i drager. Dette har medført til at bæringen i område er noe svekket.

Dette er for øvrig helt normalt for denne type konstruksjon og alder. Krypkjeller er en risikokonstruksjon. Det vil si at selv om det ikke er sett synlige skader kan det likevel ikke utelukkes at det er skjulte skader tilstede. Erfaringer har vist at selv om ytterflater synes tilnærmet skadefri, kan det likevel være skader innunder yttersjiktet / overflatematerialer.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Andre tiltak:

Ventilering av kjeller rommene må opprettholdes. Forsterke drageren.



Svekket drager

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovner. Pusset over halvbeslag over tak. Ovn på kjøkken, kjeller og loftgang er ikke i bruk og må fjernes. Ovn på stue 2 er plassert for nært vegg.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Det er påvist betydelige sprekker i pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Sotvann på pipen på kvist og sotvann fra feieluken i kjeller.
Sprekker i pipen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Andre tiltak:
- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Selve ildstedet er ikke inspisert og kontrollert. Det anbefales at Brann- og feiervesenet foretar en kontroll for endelig avklaring på ildsteder, brannvegger og piper.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sprekk i pipa



Sprekker i pipen



Sotavrenning fra feieluken

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rommet har betonggulv betong/mur-vegg og Hulltaking er ikke fortatt.
Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
- Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling

Takene med stubbloft bord - delvis revet og 2 rom med plater i takene.
Stedvis synlige fuktmerker i gulvåsene over grunnmur.
Saltutslag i gulv og vegger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene

Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Kryp kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er ikke tilgang til krypkjeller.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Kryp kjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.
- Kryp kjeller har en uavklart situasjon, konstruksjon med skadepotensiale

Kryp kjeller er en risikokonstruksjon. Det vil si at selv om det ikke er sett synlige skader kan det likevel ikke utelukkes at det er skjulte skader tilstede. Erfaringer har vist at selv om ytterflater synes tilnærmet skadefri, kan det likevel være skader innunder yttersjiktet / overflatematerialer.

Konsekvens/tiltak

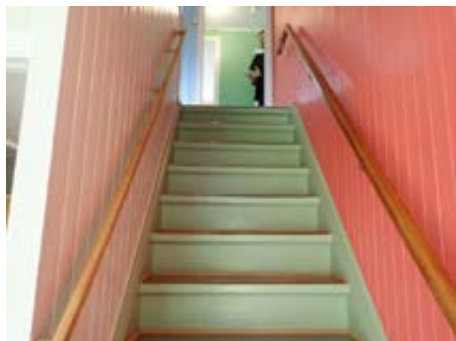
- Andre tiltak:
- Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypt kjeller slik den kan inspiseres, dette er en utsatt konstruksjon.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Fuktsperre etableres over grunn.

Følge med videre utvikling av setningen i grunnmuren.

Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp mellom 1.etg og 2.etg.



Trapp mellom 1.etg og 2.etg.

TG 3 Innvendige trapper - 2

Boligen har malt tretrapp. Bratt trapp fra 2.etg til loft/kvist..

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er liten frihøyde i trappeløp

Loftstrapp er relativt bratt. Bare en er oppmerksomme på forholdet er funksjonaliteten for så vidt grei. Inntrinnene er imidlertid smale og dette fører til at det er litt anstrengende og gå i trappen.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Andre tiltak:
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det bør gjøres lokale tiltak.

Rekkverk er sentral i forhold til sikkerhetsforanstaltninger mot fallulykker og det anbefales derfor tiltak slik at nødvendig / tilfredsstillende rekkverk opprettes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Lofttrapp

TG 3 Innvendige trapper - 2 - 3

Boligen har betongtrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er avvik:

Snal og bratt trapp

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Andre tiltak:
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Tiltak:

Håndløper må monteres på vegg

Kostnadsestimat: Under 10 000



Kjellertrapp

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte og finerte dører.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører med treg lukke-funksjon Dører fra byggeår fremstår med forventet slitasjegrad. Det ble på inspiserte steder ikke påvist vesentlige skader på dører, enkelte dører subbet i dørterskelen og bør justeres/smøres.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Generell justering av dørene.

TG 2 Andre innvendige forhold

Et rom i kjeller fremstår med råteskader - innkledd med isolasjon og plast.

Det registreres fremsatt musegift i kjøkkenbenk og kjeller. Musebørste plasseres i ventilåpninger i murvegg for å hindre at mus kommer inn i boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Råteskadet treverk.

Åpne ventilåpninger i murvegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Alt innvendig kledning fjernes.

Musebørste plasseres i ventilåpninger.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon.

Bad med belegg på gulv, respatex på vegger og malt tak. Servant på vegg. Dusjkar m/forheng. Varmefjøl på vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Fuktskader i respatex platene, motfall til sluk, 2 ventiler i pipe - ikke tilluft. Utett rørgjennomføring av avløp fra servant. Malingsavskalling på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

- Andre tiltak:

Total renovering av badet med fall til sluk, røropplegg og veggplater

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



2. ETASJE > BAD

TG 3 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. I tillegg så er det åpen vannrør.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Tilstandsrapport

Sluken er ikke kontrollert - ligger under dusjkaret. Utfra bilde så er ikke belegget klemt ned i sluken. Dusjkaret lar seg ikke flytte da det er limt belegg over dusjkar og mot vegg.

Det har tidligere vært lekkasje fra badet til underliggende rom. Årsaken til lekkasjen er utettheter ved sluk og rørgjennomføringer. Skadene er ikke reparert.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Andre tiltak:
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Badet trenger en omfattende renovering.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



belegg ikke klemt ned i sluken.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har plassbygget innredning av eldre årgang med takhøyde overskap. Laminat benkeplate. Generelt normal bruksslitasje årene tatt i betraktning. Fuktskader i tak etter lekkasje fra ovenfor liggende bad.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenet er av eldre årgang og

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).
- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.
- Kjøkken mangler styrt tilluftsventilering.

Ingen ventilator over komfyrplass

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Andre tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til kjøkken, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Det må foretas nærmere undersøkelser og tiltak for å etablere ventilasjon.
- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Ventilator monteres

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ingen ventilator

SPESIALROM

1. ETASJE > WC - ROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

WC.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.
- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler styrt tilluftsventilering.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Fuktskadet tak etter lekkasje fra bad i 2.etg. Fuktskader på vegg bak servant, Wc er noe løs.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Lokal utbedring må utføres.
- Andre tiltak:
 - Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
 - Skader i rommet må utbedres.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Wc-rommet må utbedre skadene.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Wc-rom

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Andre tiltak:
 - Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Rørøpplegg av u-fagkyndig person.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Andre tiltak:
 - Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Fagmessig omlegging av avløpsrørene bør gjennomføres.



TG 3 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Bygningen har begrenset ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.
- Om mulig må balansert ventilasjon vurderes. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere balansert ventilasjon eller andre tiltak for å bedre kvaliteten på innemiljøet.
- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fukt påkjenning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er avvik:

Ufag messig utførelse av vannrørene

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Andre tiltak:
- Tiltak:

El-tilknytning bør etableres med fast tilknytning.



vvb

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Eldre el-anlegg med åpen installasjon. Sikrings holdere på vegg med 3 kurser over krussikringer.
El-anlegget må oppgraderes.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ukjent - fra byggeåret
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Fra opprinnelig byggeår - foreligger ikke samsvarserklæring
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei Det er ikke fremlagt noe informasjon.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ja Opplysning fra eier.
7. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Det ble ikke registrert noe termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Tilstandsrapport

Ja

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

Ja Elektrisk anlegg med normal installasjon fra byggeår. El-anlegget har begrenset utnyttelse.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede. Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas.

På generelt grunnlag anbefales det utført en Elsjekk fra eltakstmann for å kontrollere anlegget i forhold til gjeldende forskrifter for da boligen ble bygget. Dette gjelder spesielt for boliger eldre enn 25 – 30 år og utskiftninger og ny inntakskabel må påregnes.

Generell kommentar

Generell oppgradering av el-anlegget må påregnes.



El-anlegg på vegg i 2.etg



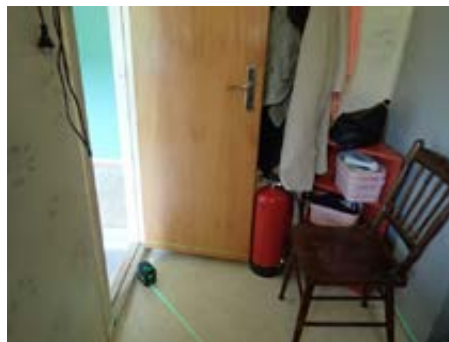
TG 3 Branntekniske forhold

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

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

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Pulverapparat



Brannvarsler

Tilstandsrapport



Pulverapparat

TOMTEFORHOLD

TG 1 Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Dreneringen fra opprinnelsen - med referanse til alder er svekkelser/endret tilstand påregnelig. Kapillært fuktopptrekk, saltutslag i gulv og i overgang gulv vegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Andre tiltak:
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Det må foretas utskifting av drenering/tettesjikt.

Drensledning/fuktsikring har en høy slitasjegrad og utbedring/utskifting bør påregnes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur og såleblokk under grunnmur av blokker.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Synlige fukt og saltutslag i murveggene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ny drenering etableres.



fukt og saltutslag



Puss og malingsavskalling.

TG 0 Terrengforhold

Svak hellende ut fra boligen

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bygningen har utvendig vannledning av plast (PEL) septiktank med overløp til grøft og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TG 1 Septiktank

Bygningen har septiktank i glassfiber.

Tilstandsrapport

Andre tomteforhold

Bonde høster innmarka for kr. 2000.- pr. år.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Delvis bod

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Annekset/Bårdstua er i meget dårlig stand med store råteskader i gulv, vegger og tak.
Defekt taktekke og utvendig kledning. Fremstår som et rivingsobjekt.
Ingen verdi.

Vedlikehold

Fjøs



Anvendelse

Lager

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Fjøsen er oppført i betong og enkel bindingsverk over ringmur av betong og naturstein. Større retningsavvik med sprekker i grunnmuren. Stedvis betongavskalling.

Saltak som Ås-tak konstruksjon med skifer stein.

Utvendig fremstår hele fjøsen med store sol og vær slitasje samt råteskader i kledningen, konstruksjon og vindskibordene. En vegg kledd med stålplate.

Tildels store nedbøyninger i takkonstruksjon. Nedfall av takstein må påregnes.

Innvendig fremstår fjøsen fra byggeår med bruksslitasjer. Liten verdi

Vedlikehold

Uthus/vedbu.



Anvendelse

Ved bod

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Vedsjåen er oppført i enkel bindingsverk på terreng, pulttak teknet med innlappet bølgeblekk plater. Store vedlikeholdsmangler med råteskadet bordkledning og bindingsverk. Utglidninger i veggene samt setningsskader i hele konstruksjon. Jordgulv.

Sidehengslede dører for adkomst. Liten verdi

Vedlikehold

Bod



Anvendelse

Bod

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Frittliggende bod - oppført i enkel bindingsverk over betong ringmur. Saltak teknet med bølgeblekkplater over trobord. Labank inngangsdør. Kledningen fremstår som ubehandlet med stedvise råteskader. Innvendig gulvbord - løst pålagt. Ukledde vegger og tak. Liten verdi

Vedlikehold

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Mellom nærstående parter

Hovedbyggets BRA/BRA-i

243 m²/243 m²

Enebolig: 2 Stuer, Kjøkken, 2 Gang, 2 Vindfang,
Toalettrom, 2 Bod, 5 Soverom, Bad, Trapperom

Andre bygg: Anneks, Fjøs, Uthus/vedbu., Bod
Bruksareal andre bygg: 287 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 800 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 200 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 800 000

Konklusjon markedsverdi

1 800 000

Markedsvurdering

Eiendommen befinner seg 1 km nord for Storjord i Beiarn kommune.

På Storjord er det butikk, bensinstasjon.

Med referanse til byggeår/alder fremstår beskrevne bygninger i hovedsak fra opprinnelig byggeår. Bygningene utenom boligen fremstår med manglende vedlikehold på samtlige flater. Annekset beregnes som et rivingsobjekt - øvrige tilleggsbygninger med lav verdi. Videre presiseres med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav - og som sådan ikke oppfattes som feil eller mangler.

Nødvendig vedlikehold og oppgraderinger må påregnes på boligen både utvendig og innvendig.

Fiskerett i Beiarelva og elgvald medfølger.

Jeg gjør for ordens skyld oppmerksom på at eiendommens verdi aldri ville kunne fastsettes matematisk korrekt, da det er markedet som til slutt avgjør eiendommens salgssum.

Det foreligger ingen reguleringsmessige forhold som får innvirkning på eiendommens verdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 700 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 450 000

Anneks

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 750 000
Sum teknisk verdi - Anneks	Kr.	0

Fjøs

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 600 000
Sum teknisk verdi - Fjøs	Kr.	300 000

Uthus/vedbu.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	290 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 250 000
Sum teknisk verdi - Uthus/vedbu.	Kr.	40 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	40 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	10 000

Sum teknisk verdi bygninger

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 800 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	400 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 200 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	65			65	
1. Etasje	78			78	
2. Etasje	73			73	
Loft	27			27	
SUM	243				
SUM BRA	243				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller			
1. Etasje	Stue 1, Stue 2, Kjøkken , Gang , Vindfang 1, Vindfang 2, Wc - rom, Bod/spiskammer		
2. Etasje	Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Bad , Trapperom /gang, Gang v/bad		
Loft	Bodrom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Anneks

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		35		35	
SUM		35			
SUM BRA	35				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Kjøkken , Soverom , Vaskerom , Gang , Vindfang , Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar:

Fjøs

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		150		150	
Låve		50		50	
SUM		200			
SUM BRA	200				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Fjøs, Høystål, Vedsjå, Redskap	
Låve		Låve	

Kommentar

Del av arealet (13 kvm) - ikke målbart pga. lav takhøyde.

Det er stor usikkerhet når det gjelder arealet. Arealet som er satt er hentet fra opplysninger fra Beiarn kommune.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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



Ja



Nei

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

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



Ja



Nei

Krav for rom til varig opphold

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



Ja



Nei

Kommentar:

Uthus/vedbu.

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		45		45	
SUM		45			
SUM BRA	45				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		2 stk ved boder	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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



Ja



Nei

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

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



Ja



Nei

Krav for rom til varig opphold

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



Ja



Nei

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		7		7	
SUM		7			
SUM BRA	7				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	147	73
Anneks	0	35
Fjøs	0	200
Uthus/vedbu.	0	45
Bod	0	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.7.2024	Torkjell Nilsen	Takstingenør
	Roy Navjord	Kunde
	Notar v/Magnus	Megler

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1839 BEIARN	45	5		0	400373.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nedre Beiarveien 217

Hjemmelshaver

Navjord Gunvor Irene

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen befinner seg på Strand ca 1 km nord for Storbjørn i Beiarn kommune.

Adkomstvei

Gruset privat innkjørsel fra asfaltert fylkesvei.

Tilknytning vann

Kommunal tilknyttet vannforsyning

Tilknytning avløp

Privat avløp via septiktank

Regulering

Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)
NæringsgruppeJORDBRUK, SKOGBRUK OG FISKE

Om tomten

Tomten som er flat bygningene er opparbeid til plen og noe beplantet. Innmarka høstes av bonde, forøvrig fremstår tomten som naturtomt. Egen innkjøring og biloppstillingsplass på gruset areal.

Fulldyrka jord 48,1 daa, Overflatedyrka jord 0.0 daa, Innmarksbeite 0,6 daa, Produktiv skog * 232.4 daa, Annet markslag 115,5 daa, Bebygde, samf., vann, bre 3,9 daa,

Sum 400,5 daa.
Antall teiger3

Konsesjonsplikt

Ja.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2016	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen		Nei
Gårdskart			Fremvist		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BO5261>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	NOTAN SATTEN EIENDOMSREGULERING AS		Oppdragsnr.	7-0061/24
Adresse	NEDRE BEIARKVEIEN 217			
Postnr.	8110	Sted	MOLNORD	
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja				
Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja				
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja				
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig				
Roy NAWJORD				
Når kjøpte du boligen?		Hvor lenge har du bodd i boligen?	År _____ Mnd _____	
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☐ Ja				
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?				
IF				
Polise/avtalenr.				
5943 127				
Selger 1 Fornavn	GUNVOR	Etternavn	NAWJORD	
Selger 2 Fornavn		Etternavn		

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

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgave):

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopppdrag):

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

☒ 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 næringsseiendom, 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.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato

27/8-24

Sted

Ran Vardod

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Navjord, Roy Gunnar	21.04.1968	BANKID	07.02.2025 12:29



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.

VEDTEKTER FOR STRAND GRUNNEIERLAG

Vedtatt på årsmøte 11. mars 1994 og endret 18.02.06 / 23.05.15 / 07.05.22

- § 1. Strand grunneierlag er en sammenslutning av grunneiere på Strand, gnr. 45 i Beiarn. Laget har vekslende medlemstall og vekslende kapital. Medlemmene har begrenset ansvar.
- § 2. Grunneierlagets formål er gjennom samarbeid mellom grunneierne å utnytte utmarksressursene og fisket i Beiarelva som ledd i gardsdrifta.
Grunneierlaget kan bl.a. påta seg å forvalte jakt- og fiskemulighetene, utarbeide utmarksplan og gjennomføre fornuftige fellestiltak i området.
Grunneierlaget skal tilgodese både grunneierinteresser og samfunnsinteresser i arbeidet sitt. Det skal også ta miljøhensyn og søke å bevare ressursene på lengre sikt.
- § 3. Grunneierlagets område er avgrenset av grensene for gnr 45 og områder i sameie med andre gårdsnr.
- § 4. Grunneierlagets ledelse er i Beiarn. Regnskaps- og arbeidsår følger kalenderåret. Grunneierlaget forpliktes av leder og ett styremedlem.
- § 5. Grunneiere med utmarksrettigheter eller fiskerett på Strand kan bli medlem. Det skal framgå av innmeldingserklæring hvilke rettigheter laget påtar seg felles forvaltning av.
Innmelding i laget skjer ved å undertegne innmeldingserklæring. Medlemskapet lyder på eiendom og kan ikke skilles fra den. Dersom eiendommen har flere eiere, kan medlemskapet utstedes i fellesskap til alle medeiere, men eiendommen kan bare la seg representere i grunneierlaget med en person.
Styret i laget plikter å varsle nye eiere om medlemskap. Hvert medlem betaler et andelsinnskudd på kr 100,- og har sitt ansvar for laget begrenset til medlemsinnskuddet.
Dersom ikke annet er bestemt, møter hvert medlem med en stemme.
- § 6. Grunneierlaget ledes av et styre på tre medlemmer med personlige varamedlemmer. Styret er beslutningsdyktig når alle tre medlemmer møter. Styret velger selv blant sine medlemmer nestleder, sekretær og kasserer.

Styret skal:

- a. holde årsmøte og avgi årsmelding og revidert regnskap.
- b. ordne med utnyttelsen av utmarksressursene og fisket i Beiarelva.
- c. arbeide for rasjonelt vilt- og fiskestell, og etter at sakene er forelagt årsmøtet, fastsette regler for beskatning, inndeling av jaktfelt, fredningstider, fangst og fiskemetoder, samt anmelde ulovlig jakt og fiske på området til laget.
- d. selge fiske- og jaktkort og leie ut utmarksherligheter på den måten årsmøtet har fastsatt.
- e. organisere oppsyn, forretningsførsel og dugnadsarbeid blant medlemmene.
- f. arbeide for god opplysning blant medlemmene om faglige spørsmål.
- g. arbeide for tilslutning til laget.
- h. samarbeide med grunneierlag på nabogårder og med andre sammenslutninger om fellestiltak som tar sikte på god og rasjonell utnytting av utmarks- og fiskeressurser.

Det skal føres protokoll over forhandlingene til styret.

- § 7. Ordinært årsmøte holdes en gang hvert år innen utgangen av februar. Medlemmer eller deres fullmektig kan delta i årsmøtet. Et medlem kan møte med skriftlig fullmakt fra et annet medlem, men ikke flere.

Årsmøtet innkalles av styret. Forhåndsvarsel sendes tre veker før møtet. Saker som medlemmer ønsker opptatt på saklista, må være kommet til styret to veker før årsmøtet. Endelig innkalling med sakliste sendes ut minst en uke før årsmøtet.

Alle saker på årsmøtet avgjøres med vanlig flertall dersom ikke annet er bestemt.

Årsmøtet skal:

- a. velge to personer til å underskrive protokollen.
- b. behandle årsmelding, regnskap og evt. budsjett for neste år.
- c. bestemme utbytte til medlemmene av årets overskudd.
- d. behandle andre saker fra styret.
- e. velge leder og vararepresentant for ett år.
- f. velge styremedlemmer og varamedlemmer som er på valg for to år. Etter det første året går ett styremedlem og varamedlem ut ved loddtrekning.
- g. velge to revisorer.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i saker som ikke på lovlig måte er ført opp på saklista.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret eller minst 1/3 av medlemmene krever det. Møtet kunngjøres og innkalles på samme måte som for ordinært årsmøte.

- § 8. Grunneierlaget kan utarbeide utmarksplan for hele området med bindende virkning for medlemmene. Planen må vedtas av årsmøtet med 2/3 flertall og med minst halvparten av lagets totale stemmetall. Seinere endringer og revisjoner gjøres av årsmøtet med 2/3 flertall.

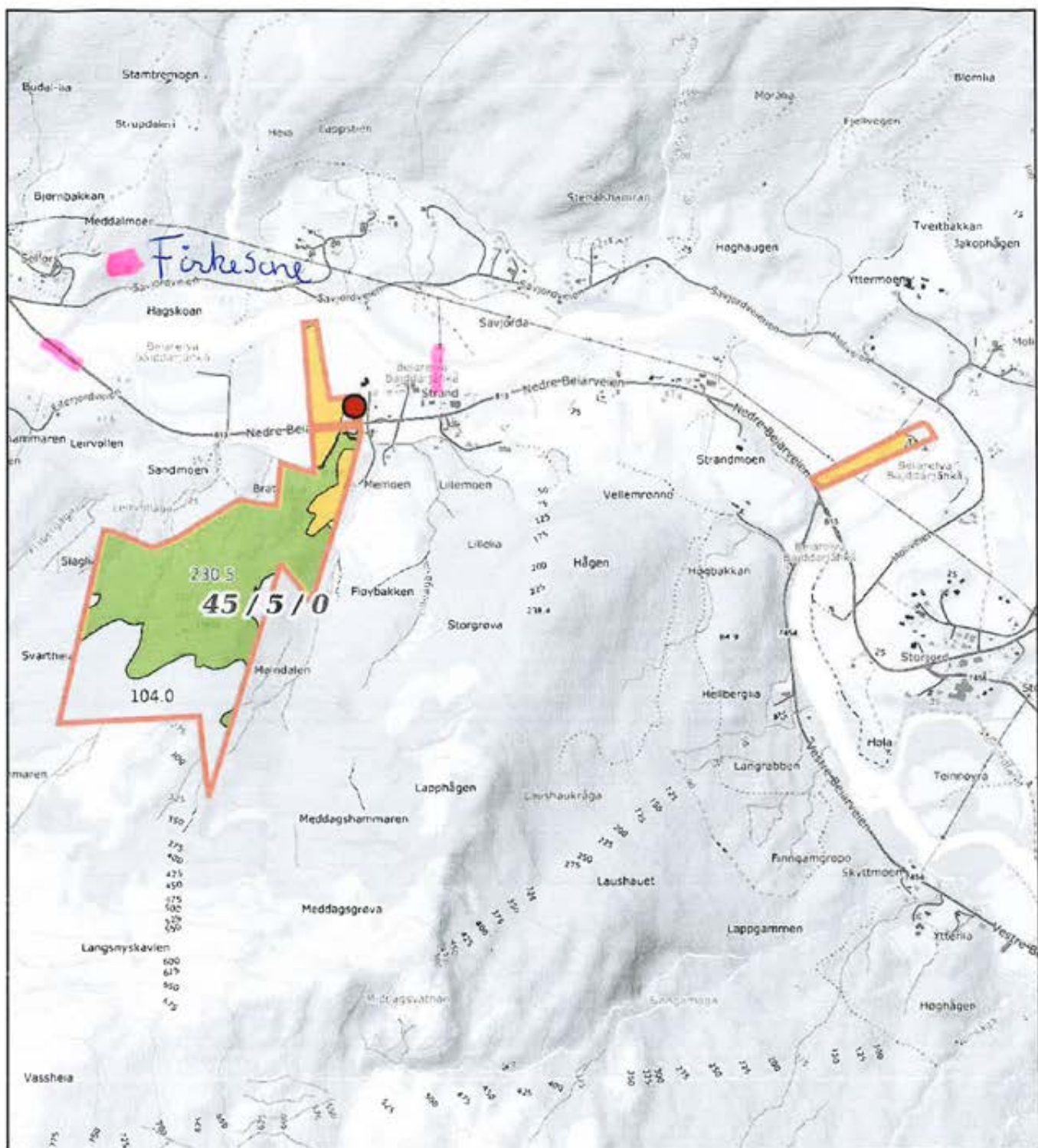
Dersom planen ikke godkjennes av off. myndigheter eller foreslås endret av disse, behandles saka på nytt etter bestemmelsene i første avsnitt av denne paragraf.

Detaljplaner som er utarbeidd på basis av arealplanen, kan gjøres bindende ved styrevedtak. Hvis berørte medlemmer eller to styremedlemmer krever det, skal styrevedtaket bringes inn for årsmøtet og avgjøres etter bestemmelsene i første avsnitt.

- § 9. Grunneierlaget kan planlegge, utføre og drive fellestiltak som er nødvendig for en tjenlig utnyttelse og utbygging av området. Vedtak om slike tiltak gjøres av årsmøtet med 2/3 flertall. Alle medlemmer som har nytte av tiltak, plikter å ta del i kostnadene. Kostnadene fordeles i forhold til hver grunneiers nytte. Dersom partene ikke blir enig om kostnadsfordelingen, avgjøres den med bindende virkning for alle parter av en voldgiftsnemnd etter bestemmelsene i § 12.

- § 10. Hvert medlem disponerer to fiskeretter. Fiskerettene kan fordeles på fire familiemedlemmer begrenset til foreldre, ektefelle/samboer, barn, svigerbarn og barnebarn. Medlemmer som ikke har familiemedlemmer nevnt ovenfor, kan fordele fiskeretten til søsken/svoger/svigerinne.

- § 11. Oppløsning av laget kan besluttes av årsmøtet etter å ha vært foreslått på det foregående ordinære årsmøte. Beslutningen krever 2/3 flertall av årsmøtet og minst halvparten av de totale stemmene til laget. Før oppløsning må alle forpliktelser være dekket. Evt. eiendeler tilfaller medlemmene i forhold til matrikkelen.
Endringer i disse vedtektene kan gjøres av årsmøtet med 2/3 flertall.
- § 12. Årsmøtet bestemmer hvor stor del av overskuddet som skal fordeles som utbytte til medlemmene. Utbyttet fordeles mellom medlemmene etter den enkeltes matrikkel.
- § 13. Alle tvister mellom laget og medlemmene og mellom medlemmene innbyrdes om forståelsen og gjennomføringen av disse vedtekter avgjøres med bindende virkning for alle parter av en voldgiftsrett på 5 medlemmer. Av disse velger partene ett medlem hver og tre medlemmer oppnevnes av Sorenskriveren i Salten.
- § 14. Bestemmelser vedrørende elgjakt:
- Statens satser er veiledende når det gjelder kjøttpris og vektklasser
- Strand grunneierlag subsidierer 20 prosent av statens satser når det er grunneiere som jakter.
- Det deles inn i tre vektklasser: 0 til 100 kg, 101 til 175 kg, over 175 kg. Prisene beregnes ut fra et gjennomsnitt i hver vektklasse.
- Hvis det er flere grunneiere som viser interesse for jakt avgjøres dette ved loddtrekning.
- Når elgslakt veies, skal det være med 2 personer fra grunneierlaget. Ansvarlig for jaktlaget gir beskjed om tidspunktet for veiingen.
- Hvis ingen grunneiere viser interesse, kan elgvaldet lyses ledig til høystbydende



0 100 200 300m

Målestokk 1: 15000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 02.10.2024 15:32

Eiendomsdata verifisert: 02.10.2024 15:31

GÅRDSKART 1839-45/5/0

Tilknyttede grunneiendommer:
45/5/0



NIBIO

NATUR- OG MILJØETATEN
BIOLOGISKE

Markslog (ARS) 7 klasser

TEGNFORKLARING

■	Fulldyrka jord
■	Overflatedyrka jord
■	Innmærksbeite
■	Produktiv skog *
■	Annet markslog
■	Bebyggd, samf., vann, bre
■	Ikke kartlagt
■	Sum

AREALTALL (DEKAR)

48.1	
0.0	
0.6	48.7
232.4	232.4
115.5	
3.9	119.4
0.0	0.0
400.5	400.5

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

Nabolagsprofil

Nedre Beiarveien 217

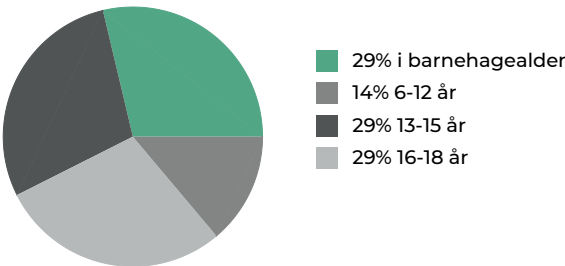
Offentlig transport

🚶 Strand	1 min 🚶
Linje 300, 455	0.1 km
✈ Bodø lufthavn	1 t 37 min 🚶

Skoler

Beiarn barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	14 min 🚶
92 elever, 8 klasser	12.9 km
Salt dal videregående skole	44 min 🚶
250 elever, 16 klasser	45.2 km
Fauske videregående skole	1 t 13 min 🚶
500 elever, 27 klasser	74.3 km

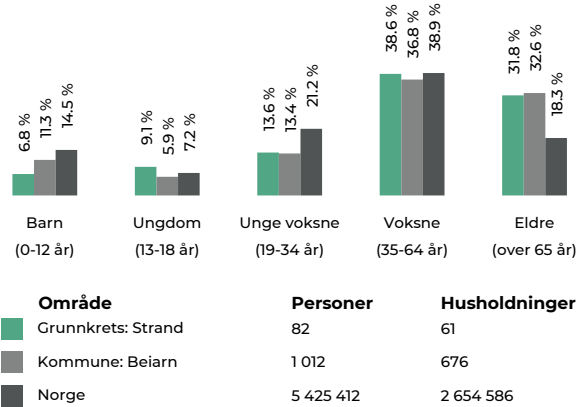
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Beiarn barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
44 barn	7.1 km

Dagligvare

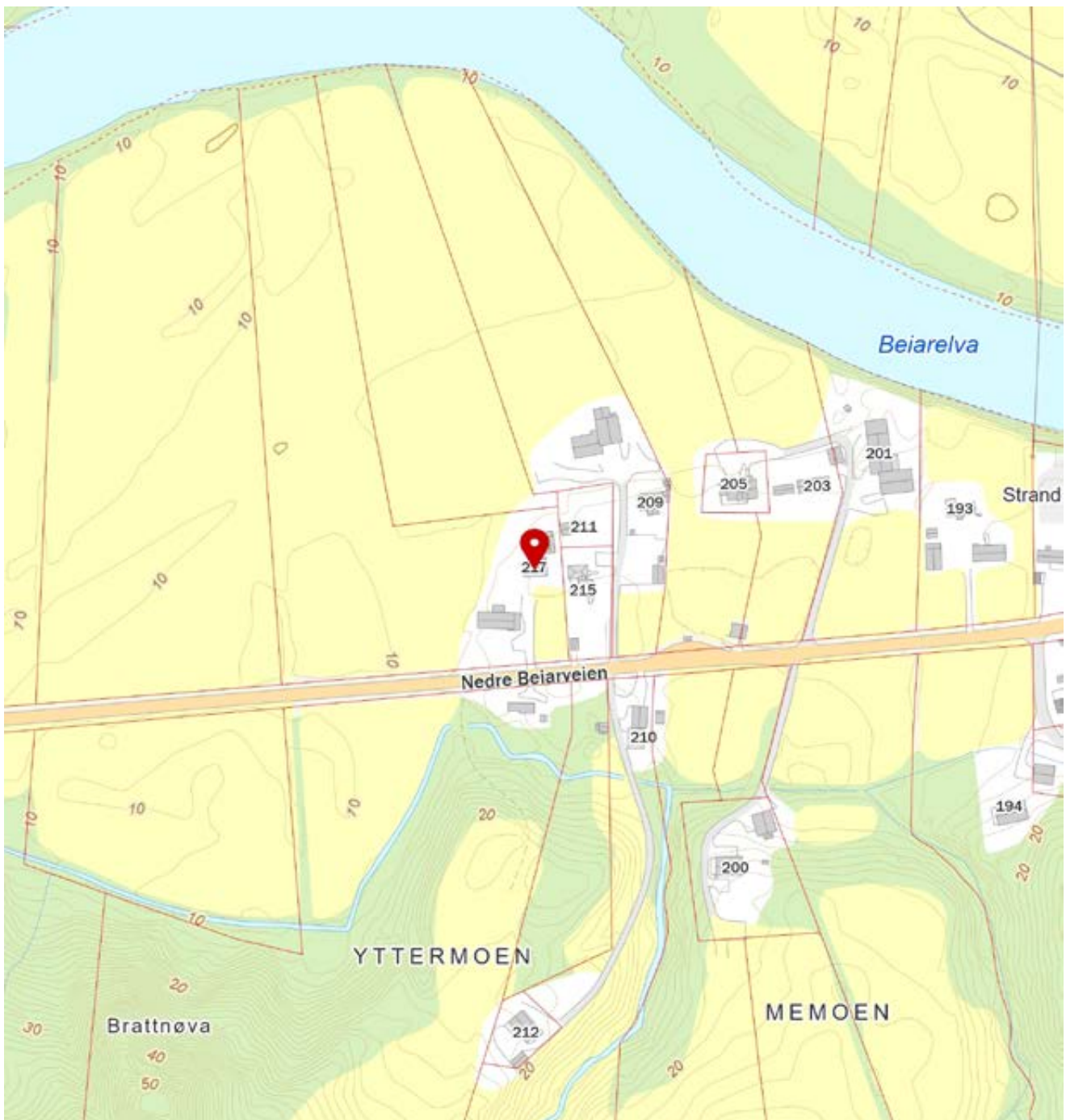
Coop Prix Beiarn	3 min 🚶
Post i butikk, PostNord	2.4 km

Sport

🏊 Gymnastikksal	8 min 🚶
Aktivitetshall	6.8 km
🏊 Innerjorda gress	9 min 🚶
Fotball	6.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © FINN.no AS 2024





Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1839	Gårdsnr.	45	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	221708718	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	188735967	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Nedre Beiarveien 217, 8110 MOLDJORD

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
-		15.09.2017	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Bruksenhet
Type avvik	Adkomst for feiing av fyringsanlegg er ikke tilfredsstillende utført

BruksenhetId	221709276	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	188735975	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Nedre Beiarveien 217, 8110 MOLDJORD
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 221709276.			

BruksenhetId	221708794	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	188735959	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Nedre Beiarveien 217, 8110 MOLDJORD
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 221708794.			

BruksenhetId	221708785	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	188735800	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Nedre Beiarveien 217, 8110 MOLDJORD
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 221708785.			

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1839 - BEIARN
Gårdsnummer: 45
Bruksnummer: 5

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.07.2024 kl. 14:55
Produsert av: Torbjørn Grimstad
Attestert av: Beiarn kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	BAKKEN
Etableringsdato:	
Skyld:	1,15
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 45 / 5	400 373,9 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		280932	NAVJORD GUNVOR IRENE	H0202	C/O HOLMENSTUNET RØNNÅGVEIEN 18 8110 MOLDJORD	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 33)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	7430938	487696		21 184,6 m2	Hjelpelinje vannkant	
2	Teig	Nei	7430666	487652		363 120,3 m2		
3	Teig	Nei	7430789	489246		16 069 m2	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Endret dato	Matrikkelføring	
						Signatur	Dato
Føring av jordskiftesak	04.05.2017					1839GriTo	09.04.2024
Jordskifte	17/672		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/1		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/2		0	
	1800-2012-0021		Del av jordskiftesak	1839 - 45/3		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/4		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/5		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/6		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/7		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/8		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/9		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/10		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/11		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/12		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/13		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/14		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/15		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/16		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/17		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 45/18		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/1		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/2		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/3		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/4		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/5		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/6		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/7		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/8		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/9		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/12		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/14		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/15		0	
			Del av jordskiftesak	1839 - 46/18		0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Del av jordskiftesak	1839 - 46/19	0
Del av jordskiftesak	1839 - 46/21	0
Del av jordskiftesak	1839 - 46/22	0
Del av jordskiftesak	1839 - 46/23	0
Del av jordskiftesak	1839 - 46/25	0
Del av jordskiftesak	1839 - 46/28	0
Del av jordskiftesak	1839 - 46/31	0
Del av jordskiftesak	1839 - 46/32	0
Del av jordskiftesak	1839 - 46/45	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/1	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/2	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/3	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/4	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/5	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/6	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/7	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/8	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/9	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/10	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/11	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/13	0
Del av jordskiftesak	1839 - 47/16	0
Berørt	1839 - Mnr mangler	0
Berørt	1839 - Mnr vann mangler	0

Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom
Nymatrikulering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1839 - 45/5	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	08.04.2011				1839GriTo 01.11.2011
Annen forretningstype	11/395	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1839 - Mnr mangler		0
		Berørt	1839 - Mnr vann mangler		0
		Berørt	1839 - 16/3		0
		Berørt	1839 - 16/6		0
		Berørt	1839 - 16/7		0
		Berørt	1839 - 16/8		0
		Berørt	1839 - 16/10		0
		Berørt	1839 - 16/11		0
		Berørt	1839 - 16/12		0
		Berørt	1839 - 16/13		0
		Berørt	1839 - 16/14		0
		Berørt	1839 - 16/15		0
		Berørt	1839 - 16/17		0
		Berørt	1839 - 16/18		0
		Berørt	1839 - 16/19		0
		Berørt	1839 - 16/20		0
		Berørt	1839 - 16/24		0
		Berørt	1839 - 16/25		0
		Berørt	1839 - 16/28		0
		Berørt	1839 - 16/29		0
		Berørt	1839 - 16/31		0
		Berørt	1839 - 16/37		0
		Berørt	1839 - 16/39		0
		Berørt	1839 - 16/40		0
		Berørt	1839 - 16/41		0
		Berørt	1839 - 16/42		0
		Berørt	1839 - 16/69		0
		Berørt	1839 - 16/79		0
		Berørt	1839 - 16/81		0
		Berørt	1839 - 16/81/1		0
		Berørt	1839 - 16/81/2		0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1839 - 16/89	0
Berørt	1839 - 16/90	0
Berørt	1839 - 16/91	0
Berørt	1839 - 16/93	0
Berørt	1839 - 16/94	0
Berørt	1839 - 16/95	0
Berørt	1839 - 16/99	0
Berørt	1839 - 16/101	0
Berørt	1839 - 16/129	0
Berørt	1839 - 16/131	0
Berørt	1839 - 16/133	0
Berørt	1839 - 16/134	0
Berørt	1839 - 17/1	0
Berørt	1839 - 17/2	0
Berørt	1839 - 17/3	0
Berørt	1839 - 17/4	0
Berørt	1839 - 17/5	0
Berørt	1839 - 17/6	0
Berørt	1839 - 17/7	0
Berørt	1839 - 17/8	0
Berørt	1839 - 17/11	0
Berørt	1839 - 17/12	0
Berørt	1839 - 17/14	0
Berørt	1839 - 17/16	0
Berørt	1839 - 17/19	0
Berørt	1839 - 45/1	0
Berørt	1839 - 45/2	0
Berørt	1839 - 45/3	0
Berørt	1839 - 45/4	0
Berørt	1839 - 45/5	0
Berørt	1839 - 45/6	0
Berørt	1839 - 45/7	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
			Signatur Dato
Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
Berørt	1839 - 45/8		0
Berørt	1839 - 45/9		0
Berørt	1839 - 45/11		0
Berørt	1839 - 45/13		0
Berørt	1839 - 45/14		0
Berørt	1839 - 45/15		0
Berørt	1839 - 45/16		0
Berørt	1839 - 45/17		0
Berørt	1839 - 45/19		0
Berørt	1839 - 45/25		0
Berørt	1839 - 45/26		0
Berørt	1839 - 45/32		0
Berørt	1839 - 45/36		0
Berørt	1839 - 45/39		0
Berørt	1839 - 45/42		0
Berørt	1839 - 100/1		0
Berørt	1839 - 100/7		0

Forretning over eksisterende matrikkelenhet	30.10.2009		1839dag	30.10.2009
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Feilføring		Berørt	1839 - Mnr mangler	0
		Berørt	1839 - 45/2	0
		Berørt	1839 - 45/4	0
		Berørt	1839 - 45/5	0
		Berørt	1839 - 45/7	0
		Berørt	1839 - 45/9	0
		Berørt	1839 - 45/18	0
		Berørt	1839 - 45/43	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	26.10.2009				1839dag 27.10.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1839 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1839 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1839 - 45/2	0	
		Berørt	1839 - 45/4	0	
		Berørt	1839 - 45/5	0	
		Berørt	1839 - 45/7	0	
		Berørt	1839 - 45/9	0	
		Berørt	1839 - 45/9/1	0	
		Berørt	1839 - 45/18	0	
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Kart- og delingsforretning	17.07.2009				rokper 17.07.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1839 - 45/7	-1 282,2	
		Mottaker	1839 - 45/42	1 282,2	
		Tidligere festegrunn	1839 - 45/7/1	0	
		Berørt	1839 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1839 - 45/1	0	
		Berørt	1839 - 45/5	0	
		Berørt	1839 - 45/41	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	17.07.2009				rokper 17.07.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1839 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1839 - 45/1	0	
		Berørt	1839 - 45/5	0	
		Berørt	1839 - 45/7	0	
		Berørt	1839 - 45/7/1	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	17.07.2009				rokper 17.07.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1839 - 45/1	0	
		Berørt	1839 - 45/5	0	
		Berørt	1839 - 45/7	0	
		Berørt	1839 - 45/7/1	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	15.07.2009				rokper 17.07.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1839 - 45/7	-779,9	
		Mottaker	1839 - 45/41	779,9	
		Berørt	1839 - 45/1	0	
		Berørt	1839 - 45/5	0	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Nedre Beiarveien	39024	217		Grunnkrets	0105 Strand	Nei
					Stemmekrets:	1 MOLDJORD	
			EUREF89 UTM Sone 33		Kirkesokn:	10050301 Beiarn	
			7430946	487777	Postnr.område:	8110 MOLDJORD	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	188 735 800	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	55	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7430878 Øst: 487771	Bruksareal totalt:	55	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringstype:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	55	55	0	0	0	0	0	

Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
39024 Nedre Beiarveien 217			Unummerert bruksenhet		0	0		0	0	45/5

Bygningsnr:	188 735 959	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	150	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7430919 Øst: 487761	Bruksareal totalt:	150	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringstype:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Hus for dyr/landbr.lager/silo	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	150	150	0	0	0	0	0	

Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
39024 Nedre Beiarveien 217			Unummerert bruksenhet		0	0		0	0	45/5

SEFRAK-minne

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

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

1839 105 12 FJØS, BAKKEN, STRAND.

Bygningsnr:	188 735 967	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	207	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7430946 Øst: 487777	Bruksareal totalt:	207	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Våningshus	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	69	0	69	0	0	0	0	0
H01	1	73	0	73	0	0	0	0	0
K01	0	65	0	65	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
39024 Nedre Beiarveien 217	H0101	Bolig	207	0	Kjøkken	0	0	45/5

Bygningsnr:	188 735 975	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	40	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7430957 Øst: 487783	Bruksareal totalt:	40	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	40	40	0	0	0	0	0

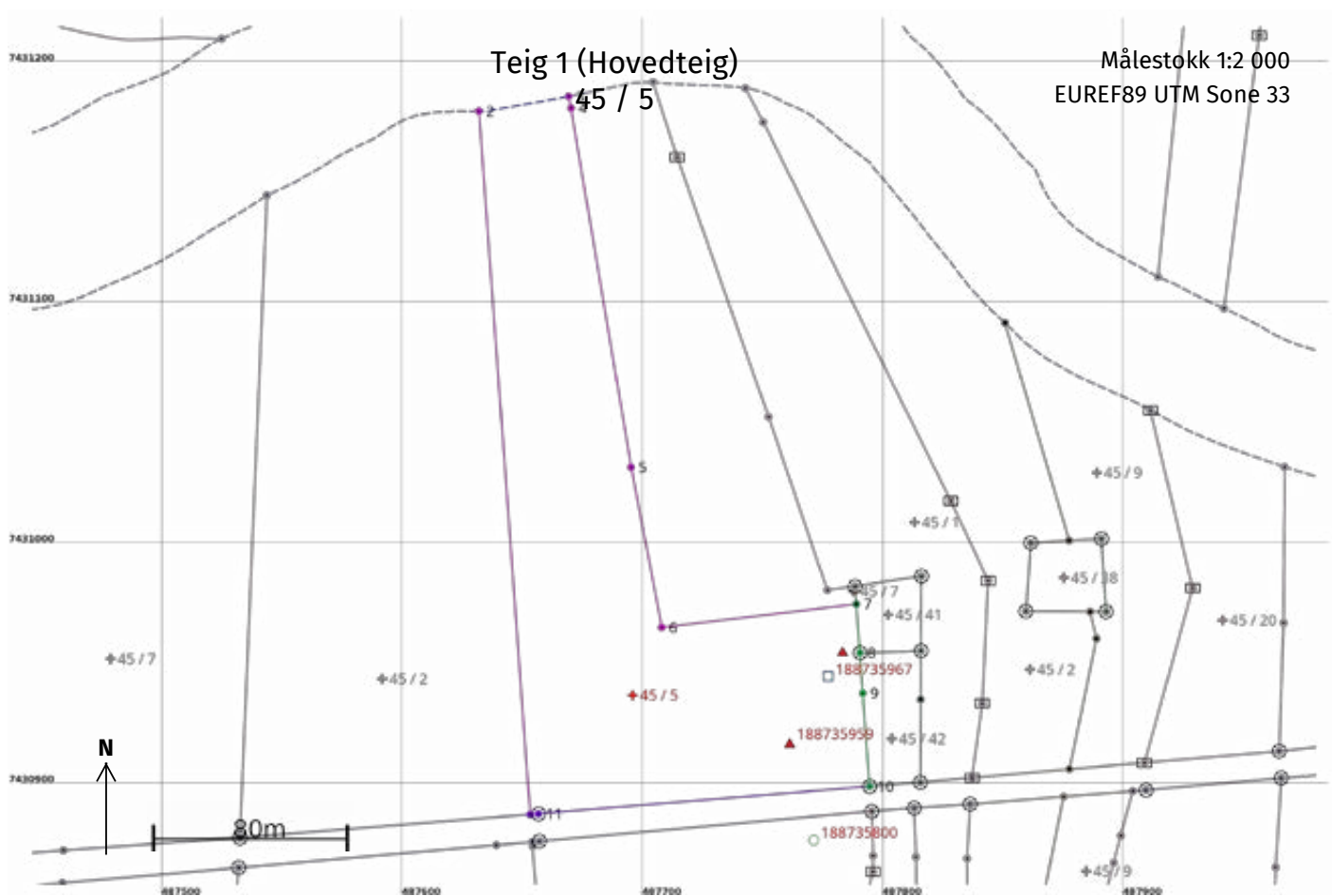
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
39024 Nedre Beiarveien 217		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	45/5

SEFRAK-minne

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

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1839 105 11	ELDHUS, BAKKEN, STRAND.

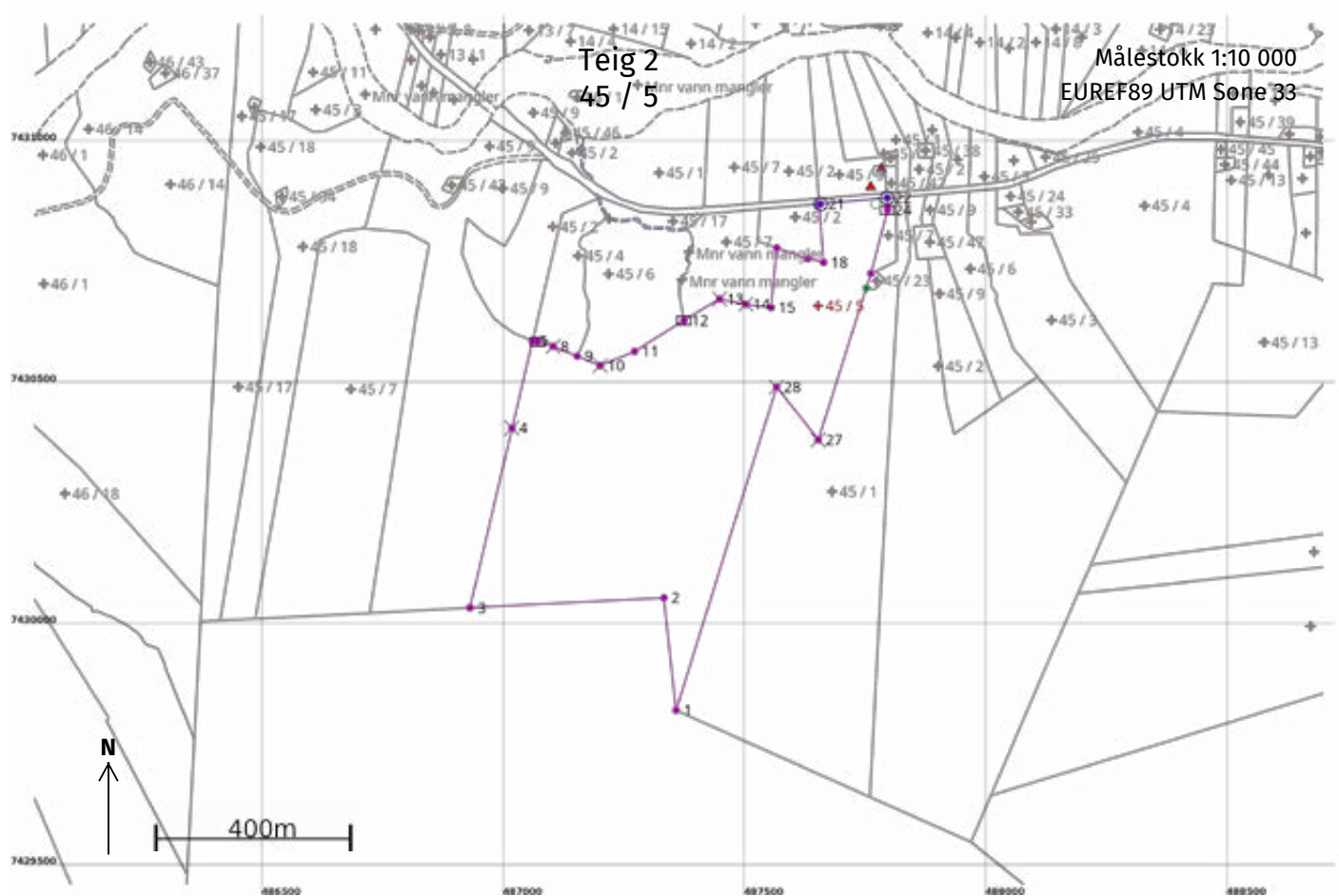


Areal og koordinater

Areal: 21 184,6 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7430938 Øst: 487696

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7430888,59	487653,19	293,08	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	36	
2	7431180,89	487631,84	37,83	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7431187,02	487669,11	5,04	Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7431182,09	487670,17	151,28	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7431032,88	487695,11	67,76	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7430966,32	487707,81	81,47	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	7430975,97	487788,71	20,27	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
8	7430955,76	487790,19	16,75	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
9	7430939,05	487791,42	38,86	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
10	7430900,29	487794,25	138,13	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
11	7430888,89	487656,60	3,42	Offentlig godkjent grensemerke	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	36	



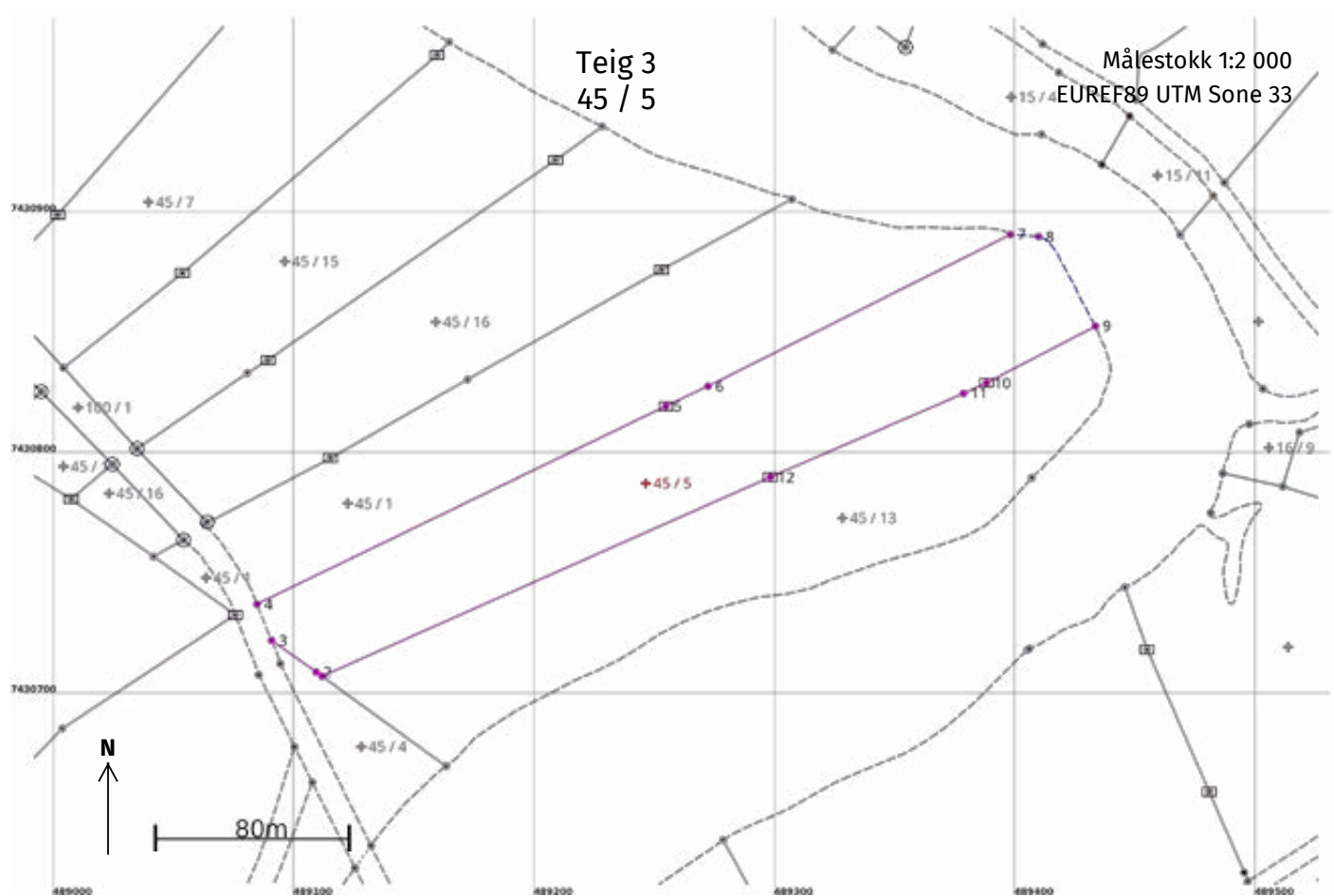
Areal og koordinater

Areal: 363 120,3 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7430666 Øst: 487652

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7429828,95	487358,03	233,95	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7430061,55	487332,97	402,21	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7430040,83	486931,29	382,16	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7430412,93	487018,42	184,73	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7430592,82	487060,45	1,27	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7430594,01	487060,89	10,12	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	7430592,13	487070,83	34,10	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	7430582,19	487103,45	53,66	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
9	7430562,27	487153,28	51,26	Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	7430542,62	487200,62	77,28	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	7430572,08	487272,06	120,56	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
12	7430636,16	487374,18	86,04	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
13	7430680,45	487447,95	55,59	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7430669,40	487502,43	52,85	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
15	7430662,60	487554,84	124,22	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
16	7430786,26	487566,57	67,97	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
17	7430763,83	487630,73	33,46	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
18	7430756,20	487663,31	119,61	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
19	7430875,46	487654,11	1,71	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
20	7430877,16	487653,96	3,13	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	36	
21	7430877,47	487657,07	138,71	Offentlig godkjent grensemerke	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	36	
22	7430889,93	487795,22	18,52	Offentlig godkjent grensemerke	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	36	
23	7430871,42	487795,70	6,60	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
24	7430864,82	487795,61	135,69	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
25	7430733,50	487761,46	32,15	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
26	7430702,85	487751,77	329,44	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
27	7430388,72	487652,51	139,56	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
28	7430498,19	487565,94	700,79	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



Areal og koordinater

Areal: 16 069 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7430789 Øst: 489246

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7430708,73	489111,72	3,02	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
2	7430710,50	489109,27	22,71	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
3	7430723,63	489090,74	16,17	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vegkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200
4	7430738,61	489084,67	188,85	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
5	7430820,95	489254,62	19,40	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
6	7430829,25	489272,15	140,61	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
7	7430892,26	489397,85	11,71	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200
8	7430891,42	489409,53	44,92	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 165
9	7430854,23	489433,16	51,05	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
10	7430830,64	489387,89	10,51	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
11	7430826,21	489378,36	87,46	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
12	7430791,51	489298,08	203,92	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1839-45/5, Nedre Beiarveien 217, 8110 MOLDJORD



Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Risiko
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Risiko
Aktsomhetsområder for snøskred	29.01.2024	Risiko
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Risiko
Flomfaresoner	01.07.2024	Risiko



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	01.07.2024	Vær oppmerksom
Kvikkleire	01.07.2024	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	01.07.2024	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

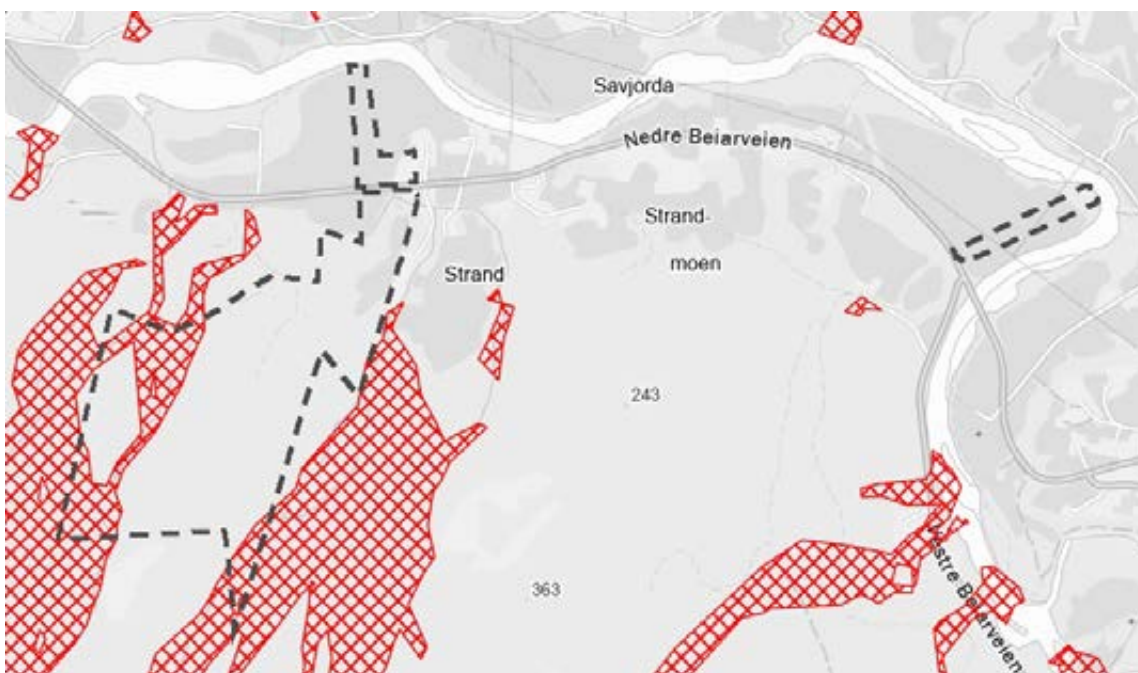
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Forurensset grunn	24.06.2024	Ikke funnet	8.6 km
Kulturminner - Lokaltiteter, Enkeltminner og Sikringssoner	01.07.2024	Ikke funnet	0.16 km
Skredfaresoner	01.07.2024	Ikke funnet	36.8 km
Stormflo	04.07.2024	Ikke funnet	19.1 km
Støysoner	01.07.2024	Ikke funnet	12.2 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred

Sist sjekket: 11.03.2024

Potensielt utløpsområde Nei Ja



Tegnforklaring

 Potensielt utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomsskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Aktsomhetskart for jord- og flomsskred viser områder som potensielt kan bli rammet av disse skredtypene. Kartet er ment som et grunnlag for en første vurdering av jord- og flomsskredfare i forbindelse med arealplanlegging og utbygging, i områder der skredfare ikke er kartlagt mer detaljert. I NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar" er dette beskrevet nærmere. Kartene sier ingenting om sannsynlighet, og kan derfor ikke brukes for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

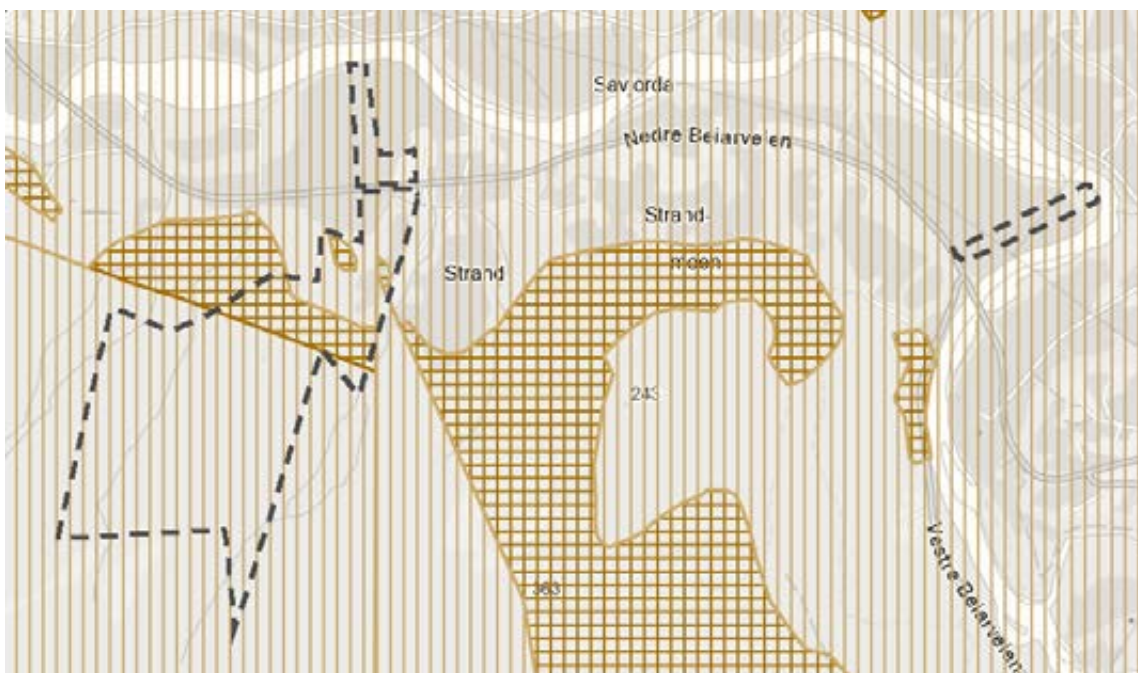
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred

Sist sjekket:

07.06.2021

Farevurdering for snø- og steinskred

Ikke fareområde

Liten eller ingen
farePotensielt
fareområde

Tegnforklaring



Liten eller ingen fare



Potensielt fareområde

Beskrivelse

Aktsomhetskart for snø- og steinskred viser områder med potensiell fare for snøskred, steinskred og steinsprang. I tillegg til modellering av utløpsområder er det gjort en enkel feltbefaring av bebygde områder i kartleggingen.

Norges Geotekniske Institutt (NGI) har utarbeidet aktsomhetskart for snø- og steinskred på statlig oppdrag gjennom flere tiår. Kartet viser aktsomhetsområder samlet for snøskred, steinsprang og steinskred. Dette vil si at sonene er definert etter skredtypen med lengst utløp (rekkevidde) uavhengig om dette er snøskred, steinsprang og steinskred. Kartet dekker ikke skredtypen sørpeskred eller fjellskred.

Kartserien dekker kun deler av landet, og konsentrerer seg om områdene med betydelig skredaktivitet, og dekker generelt områder observert fra vei. Kun områder som kan nås fra vei er befart, derfor er det på hvert kartblad store områder som ikke er vurdert. Kun utløpsområder er presentert på kartet.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges Geotekniske Institutt (NGI)

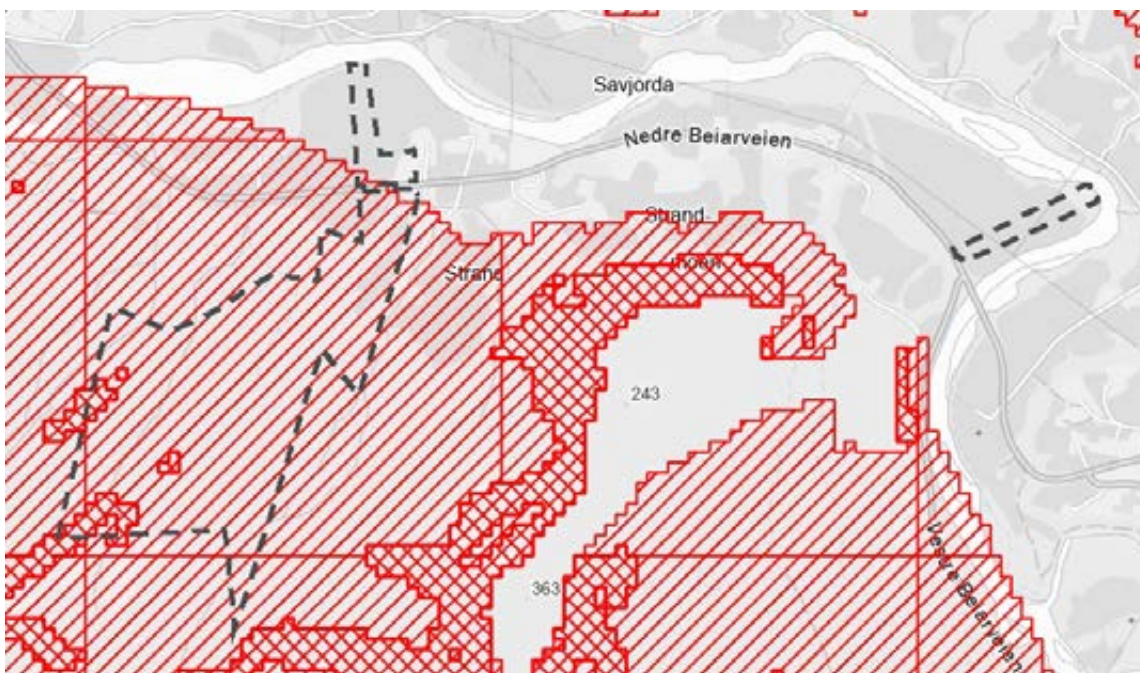
Aktsomhetsområder for snøskred

Sist sjekket: 29.01.2024

Utløps- eller utløsningsområde for snøskred

Nei

Ja



Tegnforklaring



Utløsningsområde



Utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetskartet viser potensielle løse- og utløpsområder for snøskred. Kartet er først og fremst et hjelpemiddel for videre vurdering av skredfare. Norges Geologiske Undersøkelse (NGU) har utarbeidet det landsdekkende kartet på oppdrag fra NVE. Kartet ble utarbeidet i 2010 og dekker skredtypen snøskred. Kartet dekker ikke sørpeskred.

Det landsdekkende kartet viser områder der en må utvise aktsomhet for snøskred. Kartet viser potensielle løse- og utløpsområder, men sier ikke noe om sannsynligheten for snøskred.

Kartet er utarbeidet ved bruk av en høydemodell der det ut fra gitte helninger på fjellsiden defineres løseområder. For hvert løseområde beregnes utløpsområdet automatisk med empirisk alta-beta metode. Det er ikke gjort feltarbeid ved utarbeiding av kartet, og effekten av lokale faktorer som f. eks. skog, utførte sikringstiltak o.l. er derfor ikke vurdert.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges Geologiske Undersøkelse (NGU)

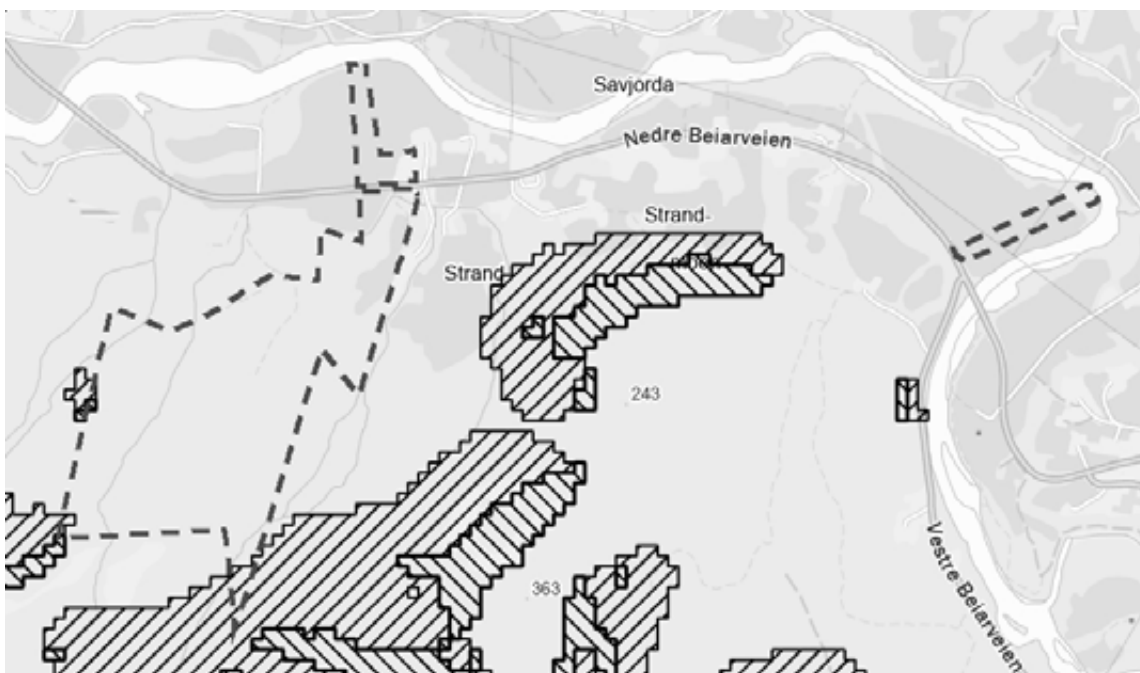
Aktsomhetsområder for steinsprang

Sist sjekket: 11.03.2024

Utløps- eller utløsningsområde for steinsprang

Nei

Ja



Tegnforklaring



Utløsningsområde



Utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løснеområder og utløpsområder for steinsprang.

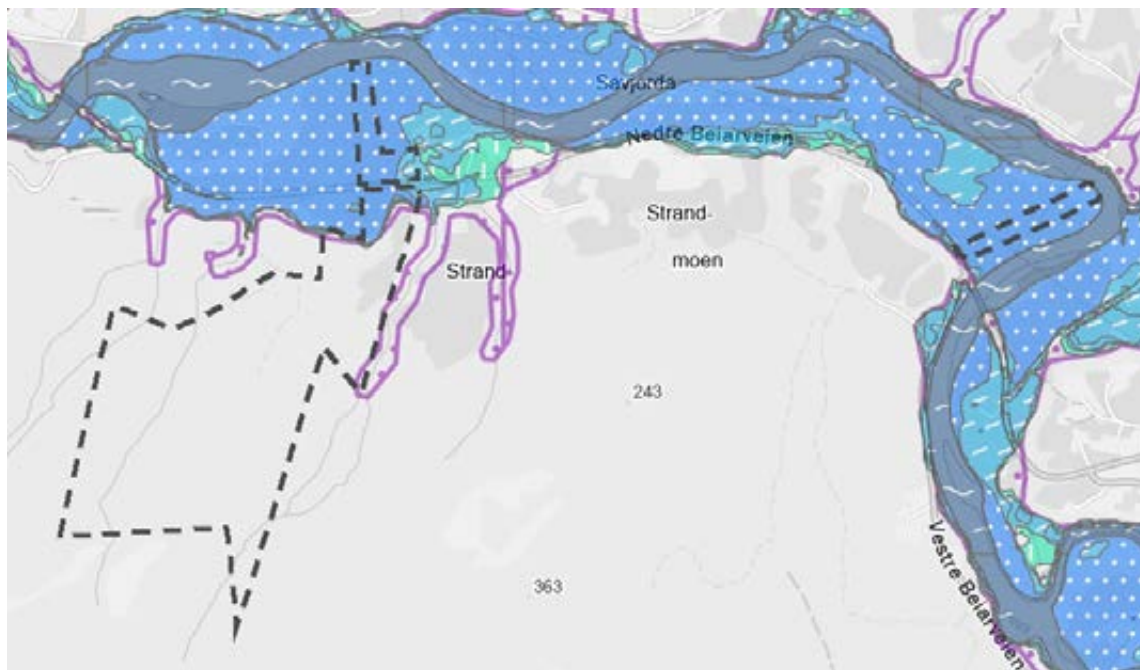
Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen.

Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løснеområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Flomfaresoner

Sist sjekket:	01.07.2024			
Analyseområde for flomsoner	Nei	Ja		
Aktsomhetsområde for flom	Nei	Ja		
Gjentaksintervall flom	Nesten aldri	500-1000 år	50-200 år	10-20 år



Tegnforklaring

	Vann / elv		Flom - gjentakelsesintervall 10-20 år		Flom - gjentakelsesintervall 50-200 år		Flom - gjentakelsesintervall 500-1000 år
	Aktsomhetsområde for flom						

Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentakelsesintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

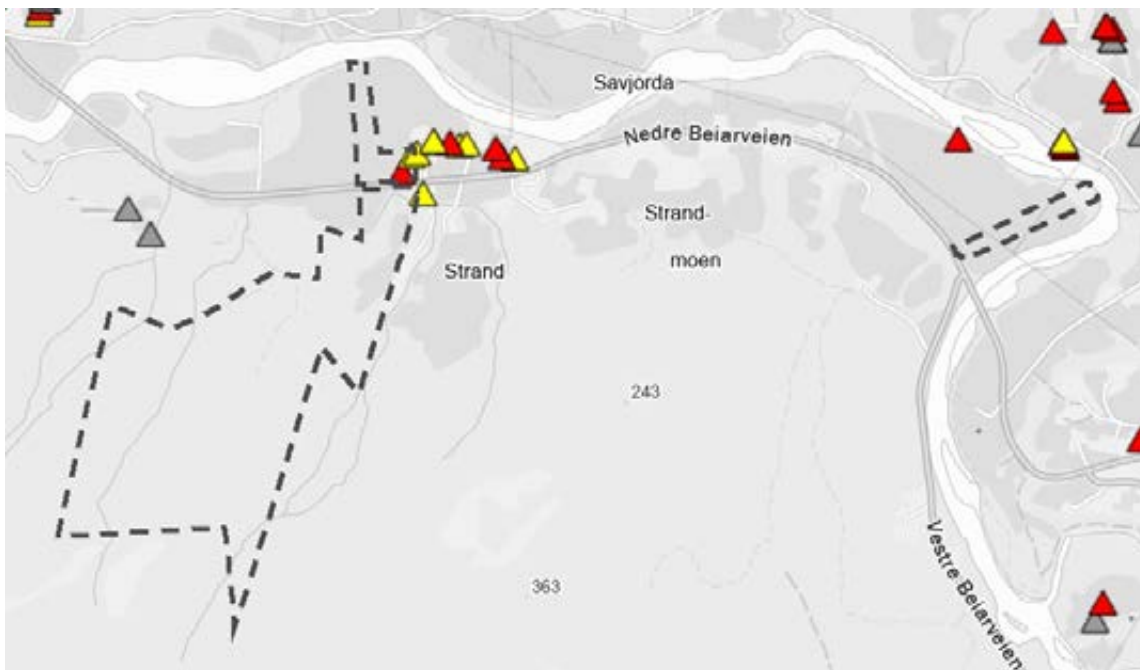
Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Sist sjekket: 01.07.2024

Ruiner eller fjernede objekter	Nei	Ja
Meldepliktige bygg	Nei	Ja
Andre SEFRAK-bygg	Nei	Ja



Tegnforklaring

 Ruin eller fjernet objekt
  Annet SEFRAK-bygg
  Meldepliktig bygg

Beskrivelse

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registrering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

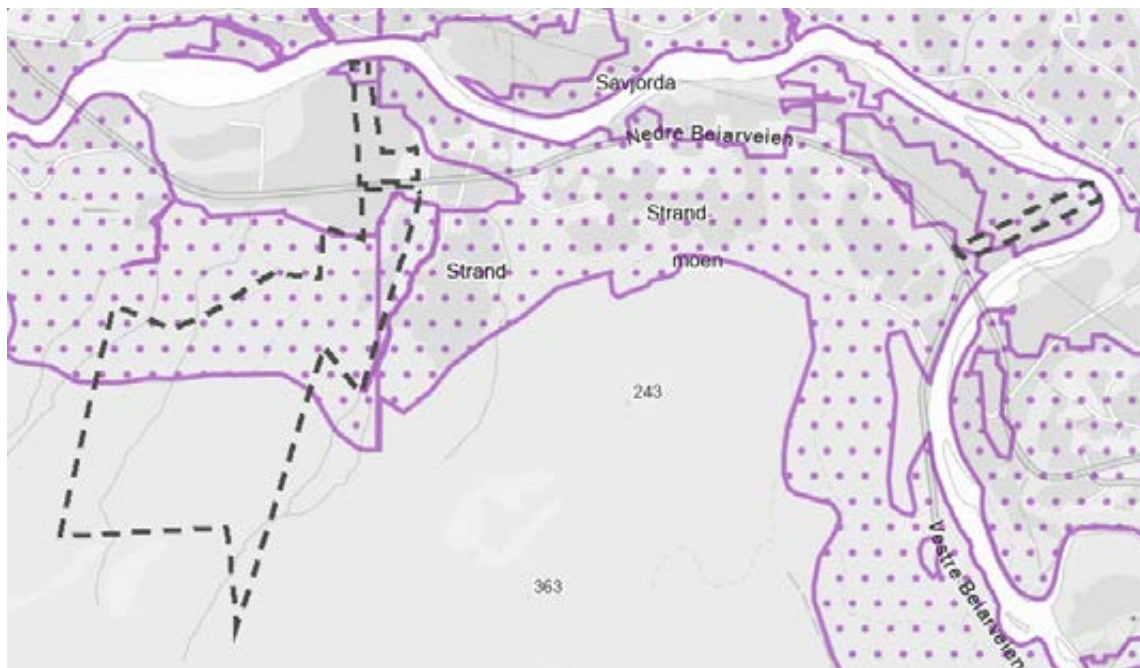
Datasettet blir ikke oppdaterte og er ikke kvalitetssikret.

Kilde: Riksantikvaren

Kvikkleire

Sist sjekket: 01.07.2024

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

	Ingen risiko for skred		Lav risiko for skred		Middels risiko for skred		Høy risiko for skred		Aktsomhetsområde
--	------------------------	--	----------------------	--	--------------------------	--	----------------------	--	------------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løseområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løseområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:

01.07.2024

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring



Usikker aktsomhet



Middels til lav aktsomhet



Høy aktsomhet



Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Ambita Kundeservice

Bestilling fra Infoland 7932252

Vi viser til Deres referanse 7-0061/24 om meglerpakke til eiendommen gbnr. 45/5, Nedre Beiarveien 217, 8110 MOLDJORD

Vedlagt følger matrikkelbrev med kartutsnitt, og arealplanutsnitt for eiendommen. Arealplanutsnittet dekker eiendommens bebyggelse. Det vurderes som unødvendig å sende arealplanutsnitt for hele eiendommen, ettersom den i sin helhet avsatt til LNFR-formål i kommuneplanens arealdel. Planbestemmelser finnes på:

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_1839/gl_planarkiv.aspx?planid=2014001

Eiendommen er en landbrukseiendom av en slik størrelse at boplikt må regnes med.

Vi har ikke funnet noen byggesaker på eiendommen i vårt arkiv, og regner med at bebyggelsen er fra før plan- og bygningsloven trådte i kraft i 1965. Følgelig finnes ingen ferdigattest eller brukstillatelser.

Det er ikke registrert restanser eller legalpant på eiendommen. Vi minner likevel om at vi nå kjører ut faktura for termin 2 i 2024 for kommunale avgifter. Termin 2 løper fra 1. mai til 31. august.

Kommunale avgifter for m/mva vil ved boplikt være:

Feie-/tilsynsavgift:	432,- kr
Septiktømming:	2975,- kr
Fastledd vann:	7755,- kr
Forbruk vann:	3928,13 kr

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei og vann, men har privat avløp.

Med vennlig hilsen
Beiarn kommune

Torbjørn Grimstad
Kommunalleder teknisk og landbruk



Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobebehyller 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. AVTREKKSVENTILATOR** 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, krokhangte 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 7-0061/24

Adresse: Nedre Beiarveien 217, 8110 MOLDJORD, gnr. 45,
bnr. 5 i Beiarn kommune.

Kontaktperson: Asbjørn Ingebrigtsen

Tlf: 96204500

Epost: aei@notar.no

Salgsoppgavedato: 07.02.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.





Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/