

notar



Romslig enebolig m/frittstående garasje i Østre Beiarveien 348. Eiet tomt på ca. 1200kvm. Oppussingsbehov

Velkommen til Østre Beiarveien 348. 8110 Moldjord

Enebolig | BRA-i/BRA Total 241/267 kvm | 4 soverom

Totalpris kr. 993 740,-

Hjemmet du leter etter har
en gate, et nabolag
og en historie.

Vi kjenner dem alle.





Romslig enebolig m/frittstående garasje i
Østre Beiarveien 348. Eiet tomt på ca.
1200kvm. Oppussingsbehov



Innhold

Nøkkelinformasjon	8
Plantegning	12
Bilder	16
Ditt nye nabolag	23
Om eiendommen	25
Vedlegg	38
Budskjema	123

Åpen budrunde

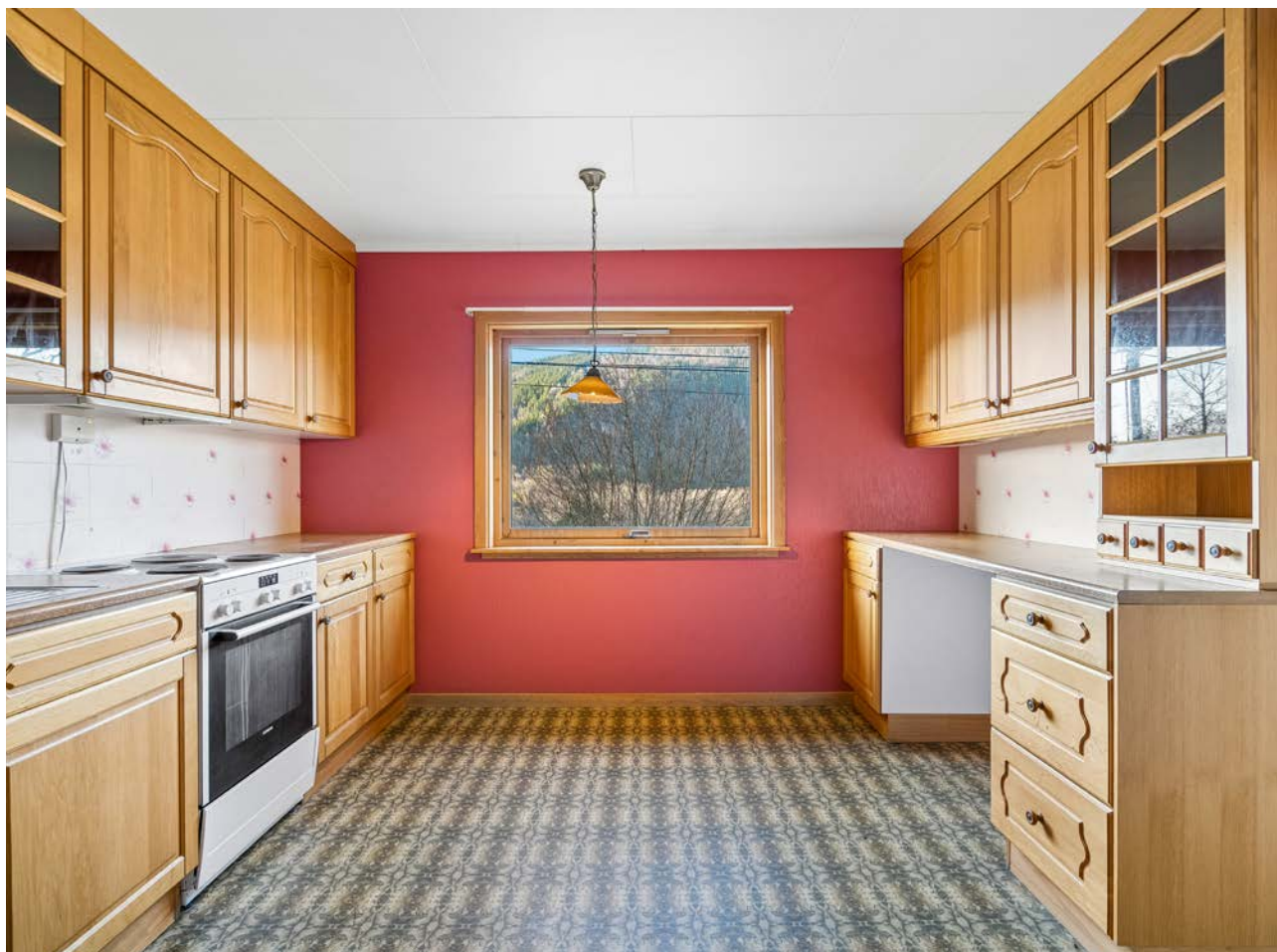
Vi holder ingenting skjult. Du ser hvert bud, fra hver budgiver, i det øyeblikket det kommer inn.

På notar.no kan alle interessenter følge budrunden, helt åpent.



Nøkkelinformasjon

Adresse	Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD
Prisantydning	Kr 950 000,-
Omkostninger	Kr 43 740,-
Totalpris	Kr 993 740,-
BRA-i/BRA Total	241/267 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1966
Soverom	4
Etasje	2



Din megler



Asbjørn Ingebrigtsen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

aei@notar.no

962 04 500

Asbjørn er utdannet eiendomsmegler ved Høgskolen i Bodø og har jobbet som eiendomsmegler i over 29 år. Gjennom disse årene har han tilegnet seg bred erfaring innenfor eiendomsmegling i hele Salten.

Asbjørns erfaring er fra salg av bolig, leiligheter, hytte/ fritidsboliger, tomter, næring, småbruk og prosjekter. I tillegg har han solgt eiendommer for både kommuner og forsvaret. Asbjørns gode egenskaper er at han har meget god lokal kunnskap og erfaring, ervervet gjennom mange år. I tillegg er han opptatt av at både selger og kjøper skal føle at de er godt ivaretatt under både salgs og kjøpsprosessen.

I fritiden liker han meget godt å bevege seg i vår storslåtte natur her nord. Trives med fotturer i både skog og fjell.

Som eiendomsmegler i Notar har vi tilgang til kunnskapsrike og dyktige kollegaer. Sammen gjør vi hverandre gode til det beste for våre kunder, nemlig deg. Vi setter kvalitet foran mengde. Du som kunde er vår viktigste ressurs, og din fornøydhet er vår beste reklame. Vi har derfor innført kundegarantien: Intet salg- ingen regning – ingen bindingstid.

Vi i notar skal være en megler for folk flest, derfor har vi også et motto: Godt gjort er bedre enn godt sagt.

Ta kontakt så tar vi en prat om akkurat din bolig



Østre Beiarveien 348

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



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



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













Velkommen til Østre Beiarveien 348

Velkommen til en romslig enebolig m/frittstående garasje som er beliggende på en høyde over Beiarelva, like ovenfor Larsos. Du finner matbutikk, materialutsalg , kro og motell på Storjord, ca. 3,5 km unna. Det er ca.8 km til kommunesenteret Moldjord som har lege, bibliotek og kommunale tjenester. Boligen er over en etasje pluss kjeller. Beboelses rom på en flate med entrè, bad, kjøkken, stue og 4 soverom. Kjeller er med flere bodrom og har murgulv og vegger. Boligen har en del slitasje og det må påregnes kostnader til oppussing og renovering. Noe utsikt ned mot elva samt. Gode muligheter for laksefiske i en av Norges beste lakseelver. Fiskekort må kjøpes av grunneier. Du har direkte adgang til store og flotte turområder sommer som vinter.

Bli kjent med ditt nye nabolag

Beliggenhet

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser og nært Beiarelva. Ligger ved Storsletten/Brennmoen. Er ca. 3.4 km. til Storjord med Coopbutikk, post, byggevare med mer. Ligger like ved Beiarelva, kanskje en av landets beste lakseelver.

fra www.visitbodo.com/no/beiarn:

Beiarn er et eldorado for friluftsliv 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

Sving av fra FV 813 ved Storjord og følg Østre Beiarveien forbi Larsos og eiendommen ligger til venstre ca. 300 meter før du kommer til Djupålia. Boligen er rødfarget og merket med Notar til salgs skilt på både garasje og bolig. Det vil bli skiltet med Notar visningsskilt ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.

Østre Beiarveien 348

Om eiendommen



Eiendommen

Adresse

Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD

Oppdragsnummer

7-0058/26

Selger

Stig Bjørnar Karlsen

Matrikkel

Gårdsnummer 17, bruksnummer 24, , ideell andel 1/1.
i Beiar kommune.

Eieform

Eiet

Boligtype

Enebolig

Energiklasse

F

Info energiklasse

Energimerket er mottatt fra takstingeniør.
Eiendomsmegler tar forbehold om at denne kan være mangelfull eller inneholde feil.

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.
Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

Strømforbruk

Ingen informasjon om strømforbruk. Kostnader vil variere etter bruk

Arva opplyser følgende: Det elektriske anlegget på målernr. 6970631406845005, adresse Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD, ble sist kontrollert den 16.09.2013. Rapportnr. 108606 er ikke bekreftet utført og det foreligger en merknad på anlegget. Rapporten er vedlagt og punkt nr. 3 er bekreftet utbedret av Os installasjon. Eiendomsmegler gjør oppmerksom på at ny eier selv må sørge for, og for egen kostnad, å få det elektriske anlegget i forskriftsmessig stand .

Tomt

Eiet tomt på 1.200 kvm.

Beskrivelse av tomt

Eiet tomt. Tomten er med gruset innkjørsel frem til garasjen og opp til boligen. Er opparbeidet til noe plen og hage samt beplantet med busker/trær. Eiendommen har gode lys og solforhold samt fine utsiktsforhold. Ny eier gjøres oppmerksom på følgende. Det kan virke som om at deler av garasjen står på naboeiendommen til gnr. 17 bnr. 4. Vi anbefaler ny eier å kontakte eieren av 17/4, og for egen regning og risiko, forhandle om å bringe eiendomsforholdet i orden.

Solforhold

Gode lys og solforhold

Takst

Tilstandsrapport datert 22.10.2026. utført av Stig-Arne Husmo.

Byggeår

1966

Byggemåte

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Undertak av papp på taktro av bord.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Takrenner og nedløp er av metall. Det er ikke montert takstige eller snøfangere.

Takkonstruksjon/Loft: Saltak, taksperrer/takstoler utført i trekonstruksjoner. Adkomst til kaldloft via luke i

himling.

En del fuktmerker / misfarging i taktro. Dette kan delvis skyldes at taktro består av materialer som er gjenbrukt.

Yttervegger/Veggkonstruksjon: Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Det er ingen lufting i nedkant av bordkledning.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Vinduene er malte og har 2-lags glass.

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.

Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato.

Ytterdører: Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Eldre balkongdør.

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Balkong på cirka 9 m² med adkomst fra stue. Høyde rekkverk cirka 87 centimeter.

Innvendig:

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Det er målt ca 16 mm høydeforskjell på gulv i hovedetg over en lengde på ca 2 m.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Det er elementpipe og eldre vedovn montert i stue. Det er to piper i bygningen, men bare en er i bruk. Viser til stedlig branntilsyn for tilstandsvurdering.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Gulvet er av betong og veggene er av betong/mur.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Byggegrunnen består av løsmasser.

Fuktsikring og drenering: Dreneringsforhold fra byggeår. Betongstøpt kjellergulv uten fuktsikring mot grunnen. Ved bytte av drenering bør nedløpsrør fra takrenner kobles til overvann som føres vekk fra bygningen.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har betonggrunnmur. Stedvis sprekker og skader på grunnmur som må utbedres.

Terrengforhold: Lett hellende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Kommunalt vann og privat septik. Stikkledninger fra byggeår.

Septiktank: Det er septiktank i betong. Fra byggeår.

GARASJE

Garasje fundamentert på ringmur og plate på mark.

Oppført i bindingsverk pålagt trekledning som er utvendig malt. Saltak i

trekonstruksjoner som er tekket med stålplater.

Vippeport i tre.

Garasje har noe sprekker i mur og noe fuktmerker i deler av taktro.

TG2

Taktekking

Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Overgang mellom tak og vegg er kun tett med beslag.

Konsekvens/tiltak: Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Ved bytte av tak / kledning bør det etableres bedre tetting i overgang vegg / tak. Dårlig tetting medfører at snø og vann kan drive inn på kaldloft.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak: Mangelfull bortledning av vann kan føre til fuktbelastning på grunnmur, med risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen. Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp, slik at vann ledes bort fra grunnmuren.

Takkonstruksjon/Loft

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser. Kaldloft bør inspiseres jevnlig da fuktinntrengning kan føre til rask skadeutvikling.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen.

Konsekvens/tiltak: Råteskader i bordkledningen kan

fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og

til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak. Normalt vedlikehold som overflatebehandling og utskiftninger må påregnes.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak: Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer. Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

Overflater - gulv

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.

Overflater - vegger og himlinger

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak: Unormal slitasje kan føre til redusert funksjon og levetid på overflater. Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak: Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse. Skjevheter i etasjeskille kan legge begrensninger på hvilke type gulv som kan legges da de fleste gulvtyper har krav til planhet i underlaget.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Det er påvist inntreksveier for gnagere.

Konsekvens/tiltak: Inntreksveier for gnagere gir økt risiko for skadedyr i konstruksjonen, med fare for skader og hygieniske problemer.

Etasje - Bad - Overflater, vegger og himling

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak: Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Etasje - Bad - Overflater gulv

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak: Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren.

Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning

Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.

Konsekvens/tiltak: Skader eller svelling på innredning indikerer fuktpåvirkning og kan føre til redusert funksjon, videre nedbrytning av materialer og risiko for muggdannelse.

Etasje - Bad - Ventilasjon

Det er kun lufteventil i yttervegg.

Konsekvens/tiltak: Manglende ventilasjon (kun lufteventil) kan føre til opphopning av fukt og dårlig luftkvalitet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst, luktproblemer og fuktskader over tid.

Innvendige vannledninger

Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

Innvendige avløpsrør

ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannsbereder/tank

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

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak: Eldre stikkledninger har økt

sannsynlighet for lekkasjer, rotinntrengning, redusert kapasitet og brudd. Dette kan føre til fuktskader, setningsskader, driftsproblemer og i verste fall tilbakeslag av avløp.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Septiktank

Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak: Eldre septiktank av betong har økt risiko for sprekker, utettheter og funksjonssvikt, med fare for forurensning og driftsproblemer.

TG3

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å redusere/ begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

Andre innvendige forhold

Forhøyet fuktnivå i et hjørne i himling i kjeller.

Konsekvens/tiltak: Årsak og omfang må kartlegges og utredes.

Etasje - Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk

Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv.

Konsekvens/tiltak: Utettheter på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak. Det er viktig å utbedre utettheter ved å sikre korrekt tetting rundt gjennomføringer og overganger, for eksempel med godkjente mansjetter og membranløsninger. Årsaken til utettheten bør avklares, og arbeidet bør utføres i henhold til gjeldende våtromsnorm.

Etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er konstaterte fuktskader i konstruksjonen/tilstøtende rom.

Konsekvens/tiltak: Konstaterte fuktskader i konstruksjonen/tilstøtende rom innebærer nedbrytning av materialer og økt risiko for muggvekst og dårlig innneklima. Skadene kan utvikle seg videre dersom årsaken ikke utbedres. Det må påregnes renovering av våtrommet.

Fuktsikring og drenering

Det er påvist skade eller funksjonssvikt på

fuktsikringssystemet.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å utbedre eller fornye fuktsikringssystemet og kontrollere konstruksjonen for eventuelle følgeskader som følge av fuktpåvirkning.

Grunnmur og fundamenter

Det er påvist setningsskader/ store riss/ sprekker i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak: Setningsskader og store sprekker kan føre til svekket bæreevne, økt fuktinntrengning og risiko for videre skadeutvikling.

Terrengforhold

Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

Konsekvens/tiltak: Det er viktig å etablere fall bort fra bygningen og sikre tilfredsstillende bortledning av overvann, for eksempel med terrengjustering eller drenering.

Helse, miljø og sikkerhet

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak: Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner. Stigetrinn for feier må monteres. Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk. Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for innneklima og beboernes helse. For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskaader, særlig for barn. Det anbefales å heve eller

utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav. Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen. Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse. Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

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 dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/ fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spørsmål i egenerklæring besvares, men egenerklæringen skal foreligge.

Regulerings- og arealplaner

Plantype: Kommuneplanens arealdel. - Planstatus: Endelig vedtatt arealplan. - Ikraftredelsesdato: 15.03.2017
Plannavn: Kommuneplanens arealdel for Beiarn. - Arealbruk: Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)
Arealbrukstatus: Nåværende. Planidentifikasjon: 2014001

Kommunen opplyser: Eiendommen er regulert til LNFR formålet i kommuneplanens arealdel. For mer informasjon

se vårt offentlige plan arkiv. <https://arealplaner.no/beiarn1839/arealplaner/27?planTypeld=20%2C21%2C22>

Oppvarming

Oppvarming med vedovn, ellers elektrisk oppvarming. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

Det fremstår som at boligen har 2 piper, men kun en som er i drift. Vedovn sannsynligvis fra byggeår. Før ildsted tas i bruk anbefales det kontroll av stedlig tilsyn

Salten brann opplyser følgende: Lukket ildsted i første etasje. Siste tilsyn 08.04.2022. Siste feiing 30.09.2020
Det ble funnet avvik på bruksenhet: Type avvik:
Adkomst for feiing av fyringsanlegg er ikke tilfredsstillende utført

TV/Internett/Bredbånd

Ukjent

Parkeringsforhold

I garasjen og på gårdsplassen

Vei/Vann/Kloakk

Avkjørsel opp til eiendommen fra offentlig vei. stikkveien opp til eiendommen er privat.

Kommunalt vann og privat septik. Stikkledninger er fra byggeår. Eiendomsmegler tar forbehold om tilstand på vannrør og stikkledninger.

Avløp med septik: Det er septiktank i betong. Fra byggeår. Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Eldre septiktank av betong har økt risiko for sprekker, utettheter og funksjonssvikt, med fare for forurensning og driftsproblemer. Eiendomsmegler tar forbehold om tilstand på septiktank og avløpsledninger/rør

Offentligrettslig pålegg

Tilsynsrapport fra det stedlige el- tilsyn utført den 29.10.2013. Dett er ikke utført
Ved kontroll ble følgende feil funnet:

Sikringsskap

1 Kabelinnføringer / åpninger for kabelinnføringer var ikke tettet. Jfr. fel, § 28.

Soverom

2 På grunn av bygningsmessige arbeider var installasjonen løsnet / ikke forskriftsmessig festet. Jfr. fel, § 9.

Stue

3 Varmepumpe manglet jordforbindelse. Jfr. fel, § 21.

Eiendomsmegler tar forbehold om at den kan være ytterligere feil ved det elektriske anlegget og anbefaler at ny eier får dette undersøkt. Ny eier må selv, for egen regning og risiko, få undersøkt anlegget og eventuelt sette EI anlegget i forskriftsmessig stand.

Bebyggelse

Området er bebygget med frittliggende boliger og landbrukseieendommer

Barnehage/Skole/Fritid

Beiar barnehage (1-5 år) 44 barn 12,4 km

Beiar barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 93 elever, 10 klasser 8 km.

Saltdal videregående skole 250 elever, 16 klasser 45 km

Fauske videregående skole 500 elever, 27 klasser 775 km

Beiar 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.beiar.no

Utdrag fra hjemmesiden: Beiar 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 puddeføre så langt øyet kan se. 5000 mennesker strømmer hit til Villmarksdagen. Velkommen til eventyrlige opplevelser i vakker natur! utdrag slutt.

Skolekrets

Beiar

Offentlig kommunikasjon

Daglige bussavganger

Fra Beiar tar det ca. 1 time og 50 minutter å komme til Bodø, fylkeshovedstaden

Adgang til utleie

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

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Boligen:

Etter det kommunen opplyser så foreligger det verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse knyttet til bygningen, og plan og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av bygningen kan derfor ikke dokumenteres.

Eiendommen er fradelt i 1964 og byggeår 1966 er ca. byggeår

Ingen tegninger i kommunens arkiver pga. alder: Det foreligger hverken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest for boligen grunnet alder. Det er derfor ikke mulig for meglerforetaket og kontrollere om det er foretatt bygningsmessige planendringer/påbygg/tilbygg etter 1965 som burde vært omsøkt/godkjent. Klassifisering av rom i prospekt er derfor gjort med bakgrunn i bruken på befaringsdagen. Det gjøres dog oppmerksom på at bruken av rommet likevel kan være i strid med byggeteknisk forskrift og /eller mangle godkjennelse for den aktuelle bruken.

Eiendomsmegler opplyser at: 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.

Tilbygget:

Det foreligger tegninger fra 1974. Det er utstedt ferdigattest på tilbygget fra 1974. For tegninger fra 1974, kan det virke som om at det er inkludert plantegning av førsteetasjen og kjelleren. takstingeniør og eiendomsmegler opplyser følgende: Det foreligger ikke byggemeldte tegninger. Bruken av rommene er derfor definert ut fra den bruken rommene har, og er ikke kontrollert mot byggemeldte tegninger

Garasjen:

Det foreligger byggetillatelse og tegning av garasje fra 1971. Etter det kommunen opplyser så foreligger det verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse knyttet til bygningen, og plan og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av bygningen kan derfor ikke dokumenteres. Bygningen har imidlertid vært i bruk som garasje siden oppføringen.

Radonmåling

Det er ikke kjennskap til om det er utført radonmåling.

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 2010.

Innhold

Boligen er med hovedetasje og kjeller

Hovedetasjen er med overbygget inngangsparti og med etablert utebod. Boligen er med entrè, trapperom, 4 soverom, bad, kjøkken og stue.

Kjelleretasjen er med uinnredede kjellerrom

Standard

Enebolig oppført ca. 1966 til 69, (byggeår er noe usikkert), og er med overbygget inngangsparti frem til hoveddør. Utebod etablert.

Uteboden er med sponplater på gulvet, malte vegger og plater i tak. Noen hyller montert

Entreen er med belegg på gulvet. Panelplater på vegger. Plater i tak. Sikringsskap montert på vegg med skru sikringer. Garderobeskap. Luke i tak til kaldloft.

Baderommet er med belegg på gulvet, våtromstapet på vegger. Hvide takplater. Eldre slitt innredning med under og sideoverskap. Vaskeservant som har speil m/lys montert over servanten. Opplegg for vaskemaskin

Kjøkkenet er med belegg på gulvet, malte strier på vegger og plater i tak. Eldre kjøkkeninnredning med underskap, skuffer og overskap på begge sider av veggen. Benkeplater på begge sider. Kjøkkenvask med 2 kummer og stålbeslag i rustfritt stål.

Inngang fra kjøkkenet til en stor stue som i tillegg har adkomst fra entreen. Parkett på gulvet, panel og strier på vegger. Plater i tak. Vedovn, lukket ovn av type Jøtul. Eldre varmepumpe på vegg, type Mitsubishi Electric. En panelovn på vegg.

Det er hele 4 soverom i boligen

Soverom 1 er med belegg på gulvet, malte vegger og plater i tak. Ett dobbelt garderobeskap, 2 enkle

garderobeskap.

Soverom 2 er oppusset og har laminat på gulvet, mdf plater på vegger og plater i tak

Soverom 3 er med belegg på gulvet, tapet på vegger og plater i tak. Ett dobbelt garderobeskap. Panelovn på vegg. Brannslukningsapparat på gulvet.

Soverom 4 har da inngang via soverom 3. Dette rommet har belegg på gulvet, trepanel på vegger og plater i tak. Rommet er påbegynt med oppgradering med fremstår uferdig.

Kjeller

Det er trappenedgang til kjelleren fra entrè. Kommer ned til to store kjellerrom samt boder med murgulv og murvegger. Ozo varmtvannsbereder plassert i ett rom. Sluk i gulvet. Her er også hovedstoppekran montert. Det er også adkomst direkte til kjelleren fra utvendig dør samt fra luke på vegg.

Boligen fremstår med en del slitasje og har behov for oppussing og renovering. Det ble registrert spor etter mus på kaldloft. Anbefales å anlegge musesperrer rundt boligen. Det anbefales videre å få utbedret terrengforhold samt anlegge ny drenereing.

Frittstående garasje antatt oppført 1974. Garasje fundamentert på ringmur og plate på mark. Oppført i bindingsverk pålagt trekledning som er utvendig malt. Saltak i trekonstruksjoner som er tekket med stålplater. Vippeport i tre, som trenger vedlikehold.

VIKTIG

Eiendommen selges med verge. Vergen har ikke bebodd boligen og har ingen kjennskap til boligens tilstand. Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet med vedlegg 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.

Hvitevarer

Ingen integrerte hvitevarer. Det som står i boligen ved overtakelse, følger med på handelen

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: 241 m²
BRA - e: 26 m²
BRA totalt: 267 m²
TBA: 9 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller
BRA-i: 122 m² Uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2, uinnredet kjellerrom 3, uinnredet kjellerrom 4

1. etasje
BRA-i: 119 m² Hall, trapperom, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad, stue, kjøkken
BRA-e: 2 m² Utebod

TBA fordelt på etasje

1. etasje
9 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 24 m² Garasje

Bygningssakkyndig kommentar til arealoppmåling

Boligen: Det foreligger ikke tegninger. Kommentar: Det foreligger ikke byggemeldte tegninger. Bruken av rommene er derfor definert ut fra den bruken rommene har, og er ikke kontrollert mot byggemeldte tegninger. Det er ikke utført håndverktjenester siste 5 år.

Økonomi

Prisantydning

Kr. 950 000,-

Verditakst

Kr 950 000,-

Kommunale avgifter

Kr 16 410,- pr år 2026

Info kommunale avgifter

Beiar kommune opplyser følgende: Feie-/tilsynsavgift kr. 468,- pr. pr. septiktømming kr. 1468,- pr. år. Fastledd vann kr. 6.625,- pr. år. Forbruk vann kr. 3.855,- pr. år. Beiar kommune opplyser at prisene er gitt uten mva. Iris(renovasjon) opplyser at eiendommen ikke er bebodd og for tiden ikke er belagt med avgift. Minste gebyr for bolig er kr. 3.955,- pr. år. Ny eier må selv kontakte Iris for å etablere kundeforhold.

Eier kan til en viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysninger finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Beiar pr. tiden.

Formuesverdi - Primær

Kr. 530 384,- som primærbolig for 2024

Formuesverdi - Sekundær

Kr. 2 121 537,- som sekundærbolig for 2024

Informasjon om formueverdi

Formuesverdi er hentet fra skatteetatens bolig kalkulator fra 2024 og synes å være noe høy i forhold til antatt verdi. Ny eier oppfordres til å få fastsatt korrekte verdier etter kjøp av eiendommen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Omkostninger

kr. 950 000,- (Prisantydning)

kr. 18 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 23 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysning skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 43 740,- (Omkostninger totalt)

kr. 993 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

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:

08.05.1964 - Dokumentnr: 301310 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1839 Gnr:17 Bnr:4

Grunnboksdato

25.10.2026

Forsikringsselskap

Ukjent

Diverse opplysninger

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen, boligen og garasjen ikke vil bli ytterligere ryddet og eller rengjort før overtakelse.

Det er mottatt områdeanalyse med følgende datatreff: Aktsomhetskart for jord og flomskred - Aktsomhetskart for kvikkleireskred - FKB-AR5- Løsmasser N50/N250 - Marin grense - Mulighet for marin leire Naturtyper i Norge, Landskap - Radon - Reindrift, Årstidsbeite Høstbeite - Reindrift, Årstidsbeite, Høstvinterbeite - Reindrift, Årstidsbeite, Vinterbeite Reindrift, Reinbeitedistrikt - Reindrift, Reinbeiteområde - SR16 - Skogressurskart 16x16 meter - Vannforekomster. Datasettet er vedlagt salgsoppgaven.

Notar AS og eiendomsmeulingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget: - Söderberg & Partners leverer boligselger- og boligkjøperforsikring

- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Kolibri Forsikring tilbyr forsikringsprodukter

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

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 tinglysing, 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 tinglysing 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 tinglysing 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.

Legalpant

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

Dødsbo

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen selges ved verge, og at vergen ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førsthåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig.

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/tilstandsrapport.

Salgsoppgave sist oppdatert

27.10.2026

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

Ansvarlig megler

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

Meglers Vederlag

Fastpris vederlag	kr.	35000.00	(inkl. mva).
Salgstilretteleggelse	kr.	14 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	8 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	15 000,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	4 000,-	(inkl. mva.)
KYC- (Hvitvaskekontroll) og energimerking	kr.	2 500,-	(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

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

Andre forsikringer

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk.

Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

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 eiendomsmeidler 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.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmeidleren før budet legges inn.

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>

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

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.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister

ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

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 ble det ikke lenger 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.

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.

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.

La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. Si ifra til oss

Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

2. Få finansieringen på plass

Snakk med banken din om hva du kan låne, og be om et finansieringsbevis. Det gjør deg klar til å handle når øyeblikket er der.

3. Bli kjent med boligen

Les deg opp på salgsoppgaven og den tekniske rapporten. Vi anbefaler at du setter deg godt inn i alt før du byr – jo mer du vet, jo tryggere blir beslutningen.

4. By på boligen

Når du er klar, legger du inn bud via Gi bud-knappen på boligens side. Du kan også fylle ut budskjema og sende det til oss. Alle bud må være skriftlige – videre bud kan gis via SMS eller e-post. Vi guider deg gjennom det hvis du lurer på noe.

Østre Beiarveien 348

Vedlegg

Tilstandsrapport
Selgers egenerklæring
Nabolagprofil
Matrikkelinformasjon fra Beiarn kommune
Skylddelingsforretning av 1964
Tegninger
Ferdigattest tilbygget av 1974
Område analyse
Informasjon fra Salten brann
Rapport fra EI- tilsyn
Energiattest
Informasjon om løsøre og tilbehør
Informasjon boligkjøperforsikring
Informasjon Kolibri forsikring
Forbrukerinformasjon om budgivning
Budskjema

Tilstandsrapport



Enebolig

Østre Beiarveien 348 , 8110
MOLDJORD

BEIARN kommune



gnr. 17, bnr. 24

Markedsverdi

950 000Sum areal alle bygg: BRA: 267 m² BRA-i: 241 m²

Befaringsdato: 12.10.2026

Rapportdato: 22.10.2026

Oppdragsnr.: 20711-1949

Eiendomsverdi ref nr: LC1268

Foretak: Byggcon Nord AS

Takstingeniør: Stig-Arne Husmo



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.

Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no

Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post@byggcon.no

Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Stig-Arne Husmo

Stig-Arne Husmo
Uavhengig Takstingeniør
stig-arne@byggcon.no
957 32 674



Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, 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 lovighet (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 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrappen eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrappen slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

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 straksiltak 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Østre Beiarveien 348 , 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler enebolig med arealer over 2 plan.
Boligen
er etablert på ringmur av Leca og plate på mark. Etasjeskille
med
trebjelkelag og vinduer og dører i trematerialer.
Takkonstruksjonen i trekonstruksjoner kledd med yttertekkning
av
stålplater.

Beskrevne bolig oppført cirka 1966 og tidvis oppgradert.
Bygningen er idag cirka 60 år gammel og hvor deler av
bygningsskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand
med
tanke på alder, og kan følgelig ikke sammenlignes med dagens
standard og byggeregler.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule
seg
forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er
avdekket
under befaring. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å
kommentere alle kosmetiske feil/mangler. Det presiseres
videre
med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold
av
bygningssmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men
som
sådan ikke er å regne som feil eller mangler. Det kan følgelig
påregnes noe vedlikehold utfra alder selv om dette ikke er
kommentert i rapporten.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og
innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i
vesentlig
grad som opprinnelig.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	267 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	243 m²
Totalpris	950 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 150 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

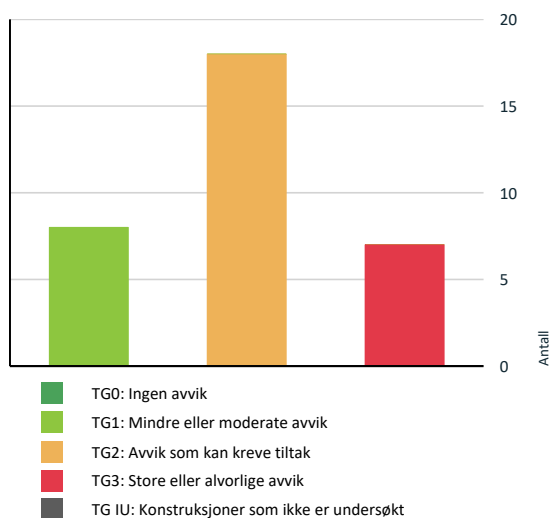
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke byggemeldte tegninger. Bruken av
rommene er derfor definert ut fra den bruken rommene har,
og er ikke kontrollert mot byggemeldte tegninger.

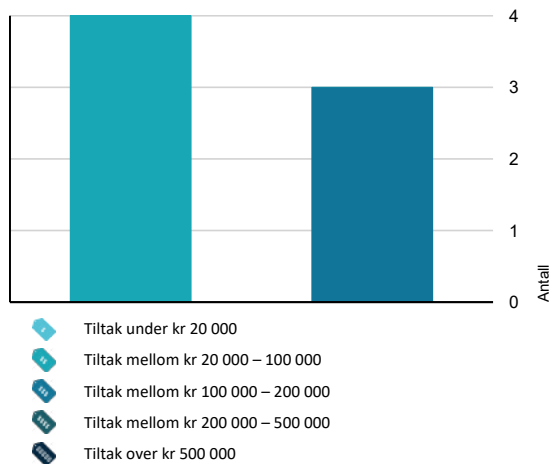
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - gulv [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - vegger og himlinger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereider/tank [Gå til side](#)

Østre Beiarveien 348 , 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. [Gå til side](#)
- ! Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ! Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering. Eventuelle oppgraderinger av bygningen er ikke hensyntatt da utførelse ikke er kjent.

Energimerke



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Østre Beiarveien 348 , 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1966

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Anvendelse

Bolig

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Undertak av papp på taktro av bord.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Overgang mellom tak og vegg er kun tett med beslag.

Konsekvens/tiltak

- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Ved bytte av tak / kledning bør det etableres bedre tetting i overgang vegg / tak. Dårlig tetting medfører at snø og vann kan drive inn på kaldloft.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall. Det er ikke montert takstige eller snøfangere.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull bortledning av vann kan føre til fuktbelastning på grunnmur, med risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
- Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp, slik at vann ledes bort fra grunnmuren.
- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak, taksperrer/takstoler utført i trekonstruksjoner. Adkomst til kaldloft via luke i himling.
En del fuktmerker / misfarging i taktro. Dette kan delvis skyldes at taktro består av materialer som er gjenbrukt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

Konsekvens/tiltak

Oppdragsnr.: 20711-1949

Befaringsdato: 12.10.2026

Side: 9 av 27

Tilstandsrapport

- Det må gjøres nærmere undersøkelser
- Kaldloft bør inspiseres jevnlig da fuktinntrengning kan føre til rask skadeutvikling.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Det er ingen lufting i nedkant av bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Normalt vedlikehold som overflatebehandling og utskiftninger må påregnes.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags glass.

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc. Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato

Vurdering av avvik:

- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isoleringsruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.
- Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Eldre balkongdør.

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkong på cirka 9 m² med adkomst fra stue. Høyde rekkverk cirka 87 centimeter.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

INNENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv med parkett og vinyl. Noe skader og hakk rundt om.
Det registreres noe knirk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Østre Beiarveien 348 , 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.

1 TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger med panel, tapet/strie og malte flater. Himlinger med panel og himlingsplater. Overflater har stedvis stor slitasje og det er noe manglende detaljer med listverk og overflater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.

1 TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Det er målt ca 16 mm høydeforskjell på gulv i hovedetg over en lengde på ca 2 m.

Vurdering av avvik:

- Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak

- Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.
- Skjevheter i etasjeskille kan legge begrensninger på hvilke type gulv som kan legges da de fleste gulvtper har krav til planhet i underlaget.

! Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helseisrisko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for innelima og beboernes helse.

1 TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe og eldre vedovn montert i stue. Det er to piper i bygningen, men bare en er i bruk. Viser til stedlig branntilsyn for tilstandsvurdering.

1 TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong og veggene er av betong/mur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har enkel tretrapp ned til råkjeller.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er fyllingsdører fra byggeår.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det ble registrert spor etter mus på kaldloft.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist inntreksveier for gnagere.

Konsekvens/tiltak

- Inntreksveier for gnagere gir økt risiko for skadedyr i konstruksjonen, med fare for skader og hygieniske problemer.

TG 3 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Det registreres høyt fuktnivå og begynnende råteskader i deler av stubbeloft og bjelkelag. Særlig et område i øvre hjørne mot garasje synes fuktig. Her mistenkes det vannlekkasje utenfra.

Vurdering av avvik:

- Forhøyet fuktnivå i et hjørne i himling i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Årsak og omfang må kartlegges og utredes.

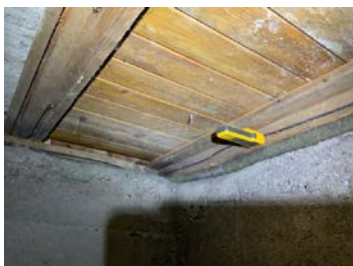
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Østre Beiarveien 348 , 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Tilstandsrapport



Forhøyet fuktnivå i bjelker / undertak.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrom fra byggeår. Baderommet har per definisjon nådd sin levetid og det må påregnes modernisering/renovering. Nøyaktig tidsangivelse er nødvendigvis vanskelig å tidfeste. En eventuell lekkasje vil være ett vedlikeholdsproblem, ingen reklamasjon.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Gulvet er tilnærmet flatt, men vinyl har oppbrett mot vegger og dørterskel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

ETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk. Det er tegn til utettheter i membran og spor etter tidligere lekkasjer i gulv ved toalettet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Utettheter på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



ETASJE > BAD

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin. Det er skader på innredning og installasjoner på badet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Skader eller svelling på innredning indikerer fuktpåvirkning og kan føre til redusert funksjon, videre nedbrytning av materialer og risiko for muggdannelse.



ETASJE > BAD

1 TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Vurdering av avvik:

- Det er kun lufteventil i yttervegg

Konsekvens/tiltak

- Manglende ventilasjon (kun lufteventil) kan føre til opphopning av fukt og dårlig luftkvalitet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst, luktproblemer og fuktskader over tid.

ETASJE > BAD

1 TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Østre Beiarveien 348 , 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Tilstandsrapport

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking. Det er gjort målinger i gulvet fra kjeller. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, men det er synlige råteskader i gulvet etter tidligere lekkasjer.

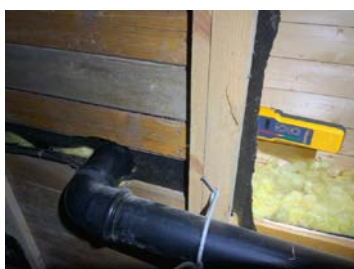
Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er konstaterte fuktskader i konstruksjonen/tilstøtende rom.

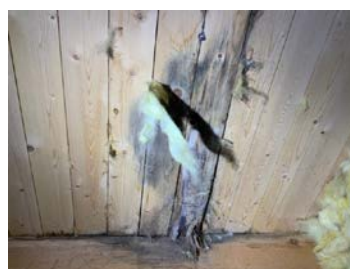
Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes renovering av våtrommet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Fuktmåling ved sluk.



Råteskader i gulv under badet.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter i heltre utførelse. Normalt godt utbygget med skap og benkeplate. Dobbel stålvaske med benkebeslag. Vinyl over benkeplate.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator over komfyrplass.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:

- Kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Noe midlertidig innfesting av avløpsrør i kjeller.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

1 TG 1 Ventilasjon**Beskrivelse**

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer må påregnes.

1 TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)**Beskrivelse**

Det er installert luft til luft varmepumpe. Varmepumpe produsert 2019.

1 TG 2 Varmtvannsbereder/tank**Beskrivelse**

VVB på 190 liter fra 2025. Montert i kjeller.
VVB får strøm fra stikkontakt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

⚠ 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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Sikringsskap med originale skrusikringer og en ettermontert automatsikring.
Den elektriske installasjonen fremstår som eldre, og flere komponenter har overgått forventet levetid. Selv om ikke alle forhold nødvendigvis utgjør et avvik per i dag, er anlegget i stor grad ikke i samsvar med dagens standard, og det anbefales derfor å gjennomføre oppgraderinger for å øke elsikkerheten.

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Branntekniske forhold**Beskrivelse**

Østre Beiarveien 348 , 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Tilstandsrapport

Røykvarslere og pulverapparat montert.
Røykvarslere må gåes over før boligen tas i bruk.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av løsmasser.

Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringsforhold fra byggeår. Betongstøpt kjellergulv uten fuksikring mot grunnen. Ved bytte av drenering bør nedløpsrør fra takrenner kobles til overvann som føres vekk fra bygningen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skade eller funksjonssvikt på fuksikringssystemet.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre eller fornye fuksikringssystemet og kontrollere konstruksjonen for eventuelle følgeskader som følge av fuktpåvirkning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Stedvis sprekker og skader på grunnmur som må utbedres.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist setningsskader/ store riss/ sprekker i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Setningsskader og store sprekker kan føre til svekket bæreevne, økt fuktinntrenging og risiko for videre skadeutvikling.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Terrengforhold

Beskrivelse

Lett hellende terreng.

Vurdering av avvik:

- Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å etablere fall bort fra bygningen og sikre tilfredsstillende bortledning av overvann, for eksempel med terrengjustering eller drenering.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Kommunalt vann og privat septik. Stikkledninger fra byggeår.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre stikkledninger har økt sannsynlighet for lekkasjer, rotinntrengning, redusert kapasitet og brudd. Dette kan føre til fuktskader, setningsskader, driftsproblemer og i verste fall tilbakeslag av avløp.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

1 TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Det er septiktank i betong. Fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre septiktank av betong har økt risiko for sprekker, utettheter og funksjonssvikt, med fare for forurensning og driftsproblemer.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

! Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for innneklima og beboernes helse.
- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

Østre Beiarveien 348 , 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Tilstandsrapport

- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Bygninger på eiendommen

Garasje


Anvendelse

Garasje

Byggeår

1975

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er noe vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje fundamentert på ringmur og plate på mark. Oppført i bindingsverk pålagt trekledning som er utvendig malt. Saltak i trekonstruksjoner som er tekket med stålplater. Vippeport i tre.

Garasje har noe sprekker i mur og noe fuktmerker i deler av taktro.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i
243 m²/241 m²

Enebolig: Hall, Trapperom, 4 Soverom, Bad, Stue, Kjøkken, Bod, 4 Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 24 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi
Kr 950 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Østre Beiarveien 348 , 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 490 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 850 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	290 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 220 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	70 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 1 920 000

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.	250 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 150 000
--	------------	------------------

Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



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

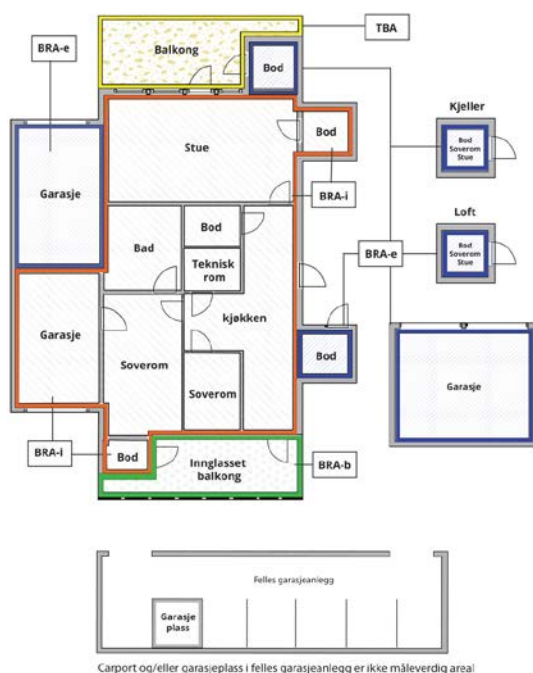
Hva er måleverdig areal?

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 boder
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 bygningskonstruksjoner 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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.

Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	119	2		121	9
Kjeller	122			122	
SUM	241	2			9
SUM BRA	243				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Hall, trapperom, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad, stue, kjøkken	Utebod	
Kjeller	Uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2, uinnredet kjellerrom 3, uinnredet kjellerrom 4		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke byggemeldte tegninger. Bruken av rommene er derfor definert ut fra den bruken rommene har, og er ikke kontrollert mot byggemeldte tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		24		24	
SUM		24			
SUM BRA	24				

Romfordeling

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

Østre Beiarveien 348 , 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.10.2026	Stig-Arne Husmo	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1839 BEIARN	17	24		0	1200.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Østre Beiarveien 348

Hjemmelshaver
Pedersen Solbjørg Hilma

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Privat septik med kommunal tømming.

Om tomten

Eiendommen er opparbeidet med gruset parkeringsareal, plen og beplantning. Eiendommen har gode lys og solforhold samt fine utsiktsforhold.

I tomteprisen er det inkludert felles- og kommunaltekniske anlegg samt tilknytningsavgift. Markedstilpasning av tomtepris for attraktivitet / beliggenhet, er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet gjort av takstmann.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	09.10.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei

Østre Beiarveien 348 , 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD
Gnr 17 - Bnr 24
1839 BEIARN

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ



Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkellesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Fauske	
Oppdragsnr.	
7-0058/26	
Selger 1 navn	
Stig Bjørnar Karlsen	
Gateadresse	
Østre Beiarveien 348	
Poststed	Postnr
MOLDJORD	8110
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Solbjørg Hilma Pedersen	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 7-0058/26

Initialer selger: SBK

1

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 forsikringsselskapet 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.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- 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/en næringsseidendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet 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.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseidendom, 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 7-0058/26

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stig Bjørnar Karlsen	d13cfe0a76972d5e9830a d6f94a6fa2dad7e5e2	30.09.2026 09:37:00 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 7-0058/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

Østre Beiarveien 348

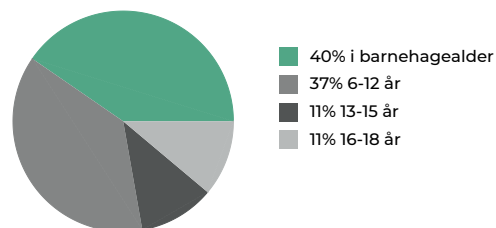
Offentlig transport

🚶 Larsos	7 min 🚶
Linje 455	0.7 km
✈ Bodø lufthavn	1 t 30 min ✈

Skoler

Beiarn barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	7 min 🚶
93 elever, 10 klasser	8 km
Saltdal videregående skole	37 min 🚶
250 elever, 16 klasser	44.9 km
Fauske videregående skole	1 t 3 min 🚶
500 elever, 27 klasser	74.8 km

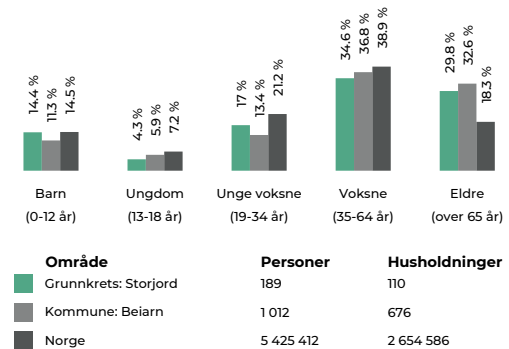
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Beiarn barnehage avd Tollå	8 min 🚶
Beiarn barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
40 barn	12.4 km

Dagligvare

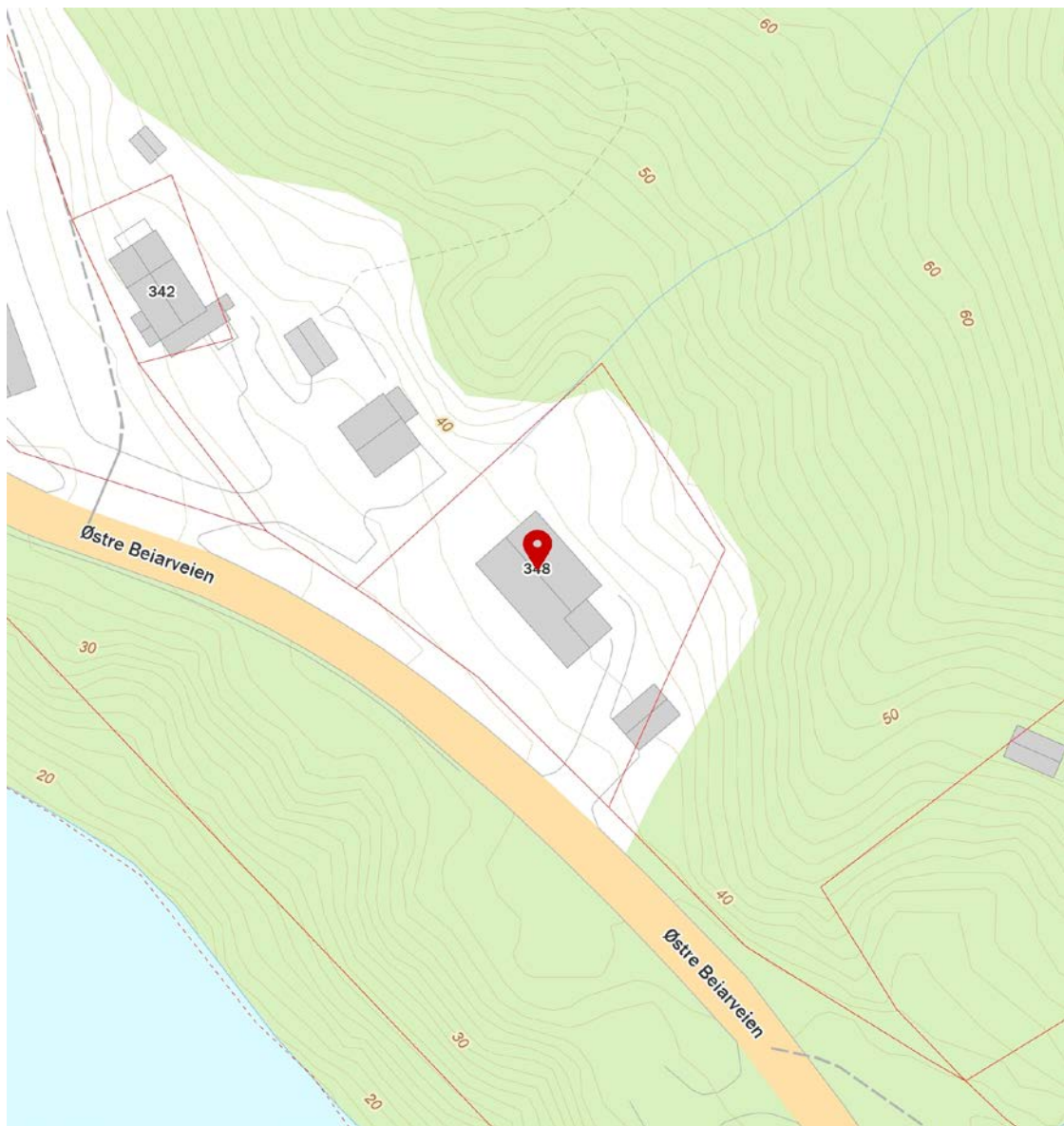
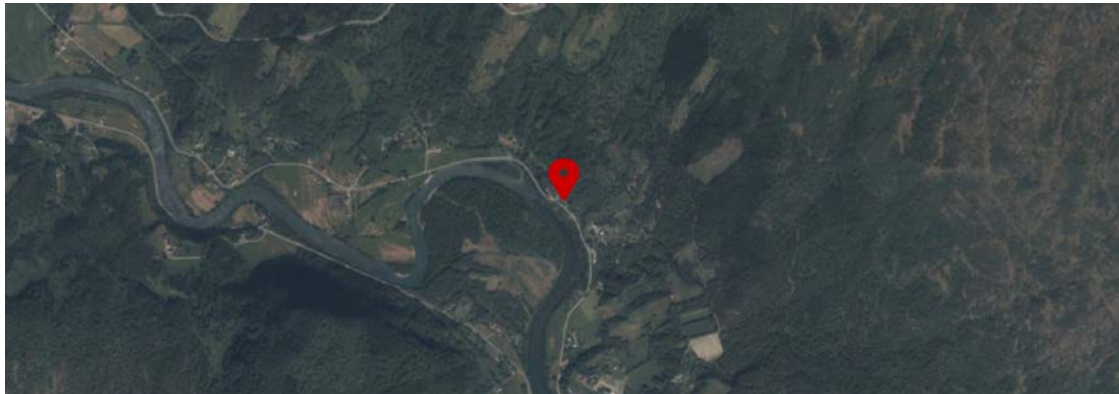
Coop Prix Beiarn	3 min 🚶
Post i butikk, PostNord	3.4 km
Joker Moldjord	12 min 🚶
Søndagsåpent	12.5 km

Sport

🏠 Trones skole	7 min 🚶
Aktivitetshall, fotball	8 km
🏠 Innerjorda gress	12 min 🚶
Fotball	12.1 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1839 - BEIARN
Gårdsnummer: 17
Bruksnummer: 24

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.10.2026 kl. 08:41
Produsert av: Magnus Jäntti

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: BJØRKLUND
Etableringsdato: 08.05.1964
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 17 / 24	1 200,4 m2	

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		090941	PEDERSEN SOLBJØRG HILMA		Stig Bjørnar Karlsen Vangsveien 6 8200 FAUSKE	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		090941	PEDERSEN SOLBJØRG HILMA		Stig Bjørnar Karlsen Vangsveien 6 8200 FAUSKE	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7428909	492200		1 200,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

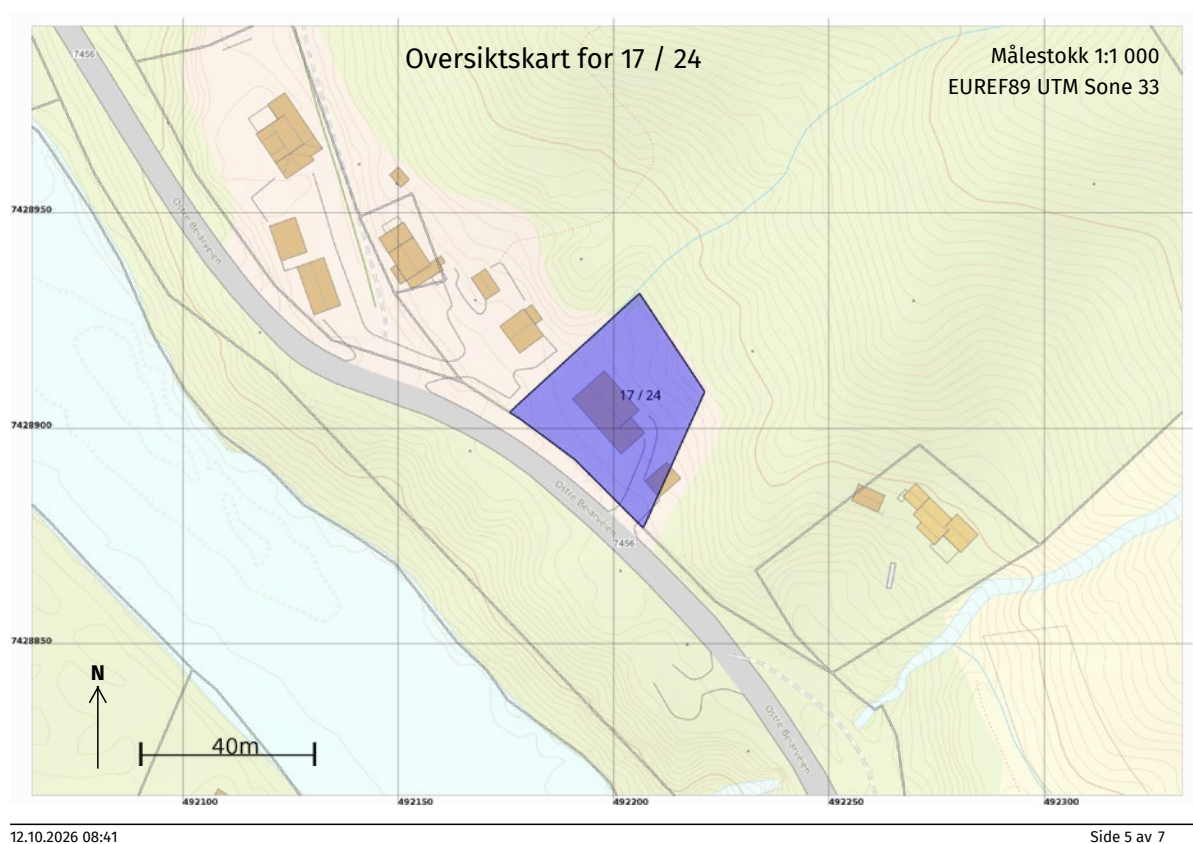
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
				Nettadresse (URL)						
				Annen referanse						

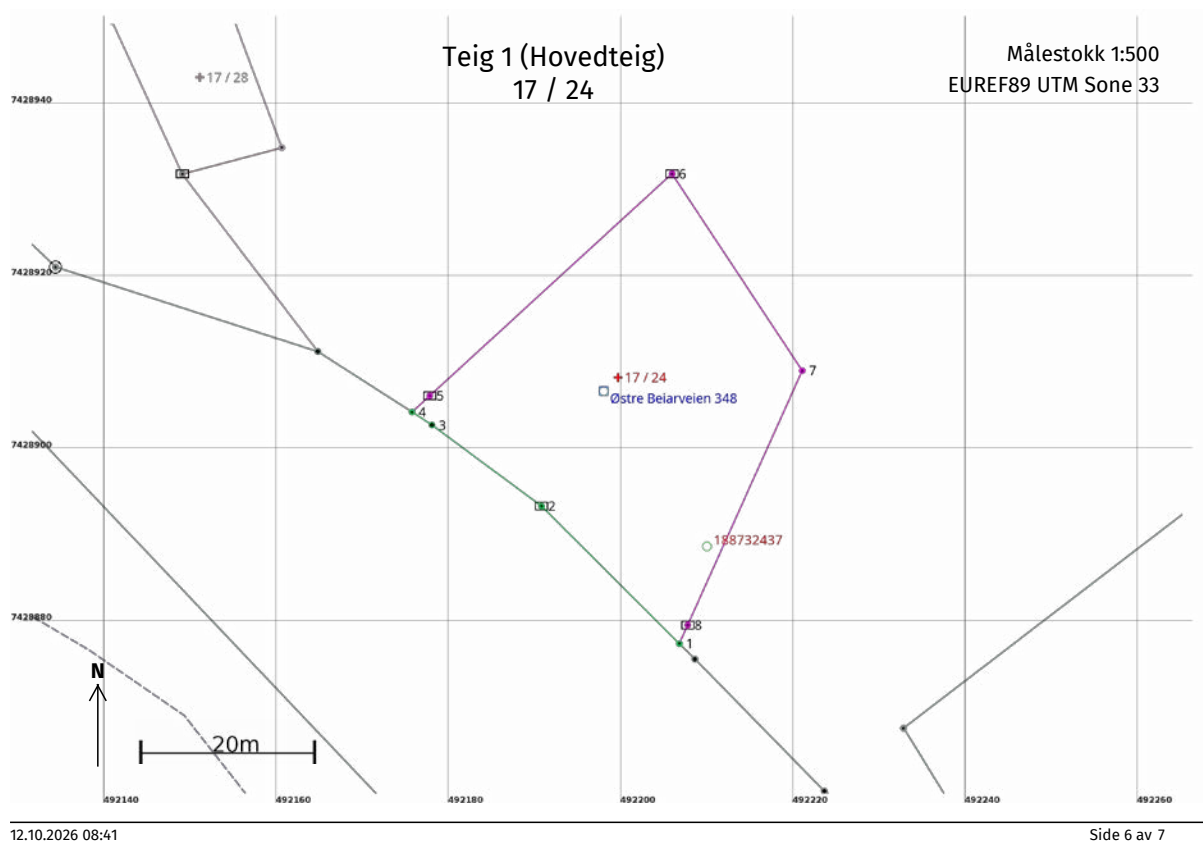
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	08.05.1964				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1839 - 17/4	0	
		Mottaker	1839 - 17/24	0	

Adresser							
Adresstype	Adresse navn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Østre Beiarveien	39025	348		Grunnkrets:	0107 Storjord	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33		Stemmekrets:	1 MOLDJORD	
			7428907	492198	Kirkesokn:	10050301 Beiarn	
					Postnr.område:	8110 MOLDJORD	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten																			
Bygningsnr:		188 732 437		Bebygd areal:		0		Ant. boliger:		0		Datoer							
Løpenr:				Bruksareal bolig:		0		Ant. etasjer:		1		Rammetillatelse:							
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:		18		Vannforsyning:				Igangsettingstillatelse:							
		Nord: 7428889 Øst: 492210		Bruksareal totalt:		18		Avløp:				Tatt i bruk:							
Bygningsendringskode:				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																	
Energikilder:																			
Oppvarming:																			
Etasjer																			
Etasje		Antall boenheter		BRA bolig		BRA annet		BRA totalt		BTA bolig		BTA annet		BTA totalt					
H01		0		0		18		18		0		0		0					
Bruksenheter																			
Adresse				Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
39025 Østre Beiarveien 348						Unummerert bruksenhet		0		0				0		0		17/24	

Bygningsnr:	188 732 445	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	220	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7428907 Øst: 492198	Bruksareal totalt:	220	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							
Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	113	0	113	0	0	0
K01	0	107	0	107	0	0	0
Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
39025 Østre Beiarveien 348	H0101	Bolig	220	0	Kjøkken	0	0
							17/24





Areal og koordinater**Areal:** 1 200,4**Arealmerknad:****Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33**Nord:** 7428909**Øst:** 492200**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7428877,76	492206,79	22,57	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
2	7428893,69	492190,80	15,79	Jord Stein med kors og vitner	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
3	7428903,08	492178,10	2,76	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
4	7428904,58	492175,78	2,80	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
5	7428906,47	492177,84	38,11	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7428932,20	492205,95	27,36	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	7428909,38	492221,05	32,33	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	7428879,91	492207,76	2,36	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



Attestert kopi av dok.nr. 1964/301310/74
Attestingstidspunkt 2026-10-27 15:25

Side 1 av 4

Nr. 531 B.
Baardsen & Co., Halden.
1-59.

delm. 1310/64. Delt. 8/5-64.

Skylddelingsforretning

Søn dag, den 19 april 1964 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Naustvoll

g.-nr. 17 br.-nr. 4 av skyld mark 0,80 i Beiarne herred.

herred. Forretningen er forlangt av Karl J. Vilhelmsen,

- ianledning salg av parsell til Harald Pedersen -

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Alle har avgitt forsikring.

Ved forretningen møtte:³⁾ Karl J. Vilhelmsen og Harald Pedersen.

Da tomten ikke støter til noen av naboene fant en ikke grunn for å innkalle disse.

Mennene valte til formann Karl Leithe

Over deⁿ del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.) Areal: Dyrket jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 1.36 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 0 dekar. I alt 1.36 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾

Tomten er utlagt på den høieste del av "Rølbakken" og har utgangspunkt i det N.V. hjørne med X i nedsatt sten, 2 m. fra fylkesvegen. Derfra 40 m. i N.Ø. retning til X i nedsatt sten. Derfra 28 m. i S.Ø. retning til X i nedsatt sten. Derfra 40 m. i S.V. retning til X i nedsatt sten 2 m. fra fylkesvegen. Derfra 40 m. langs fylkesvegen til utgangspunktet.

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvi-
renten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelings-
lovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. for forret-
ningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelings-
forretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter
beste overbevisning
den 19
N.N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om
det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle
dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Oppgave over den fraskilte delens areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9).

⁵⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboieendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke
er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i
forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom.
Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig
er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).



Attestert kopi av dok.nr. 1964/301310/74
Attesteringstidspunkt 2026-10-27 15:25

Side 2 av 4

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? nei
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen
den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? Den fraskilte tomt får ikke skog.
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker? nei



Attestert kopi av dok.nr. 1964/301310/74
Attesteringstidspunkt 2026-10-27 15:25

Side 3 av 4

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

utgår

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

Nyttes til byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

Intet fellesskap er stiftet.

kan nyttes i fellesskap

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til 0.01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.80

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar.

I alt dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Bjørklund

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

Harald Pedersen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Karl Leithe skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Karl Leithe Rolf Carlson Hugo Disnæs

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).



Attestert kopi av dok.nr. 1964/301310/74
Attesteringstidspunkt 2026-10-27 15:25

Side 4 av 4

Går til jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

.....
.....
.....
.....
.....

..... den 19

.....
formann

.....
sekretær

Går til landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....
.....
.....
.....

..... den 19

.....
formann

.....
fylkeslandbrukssjef

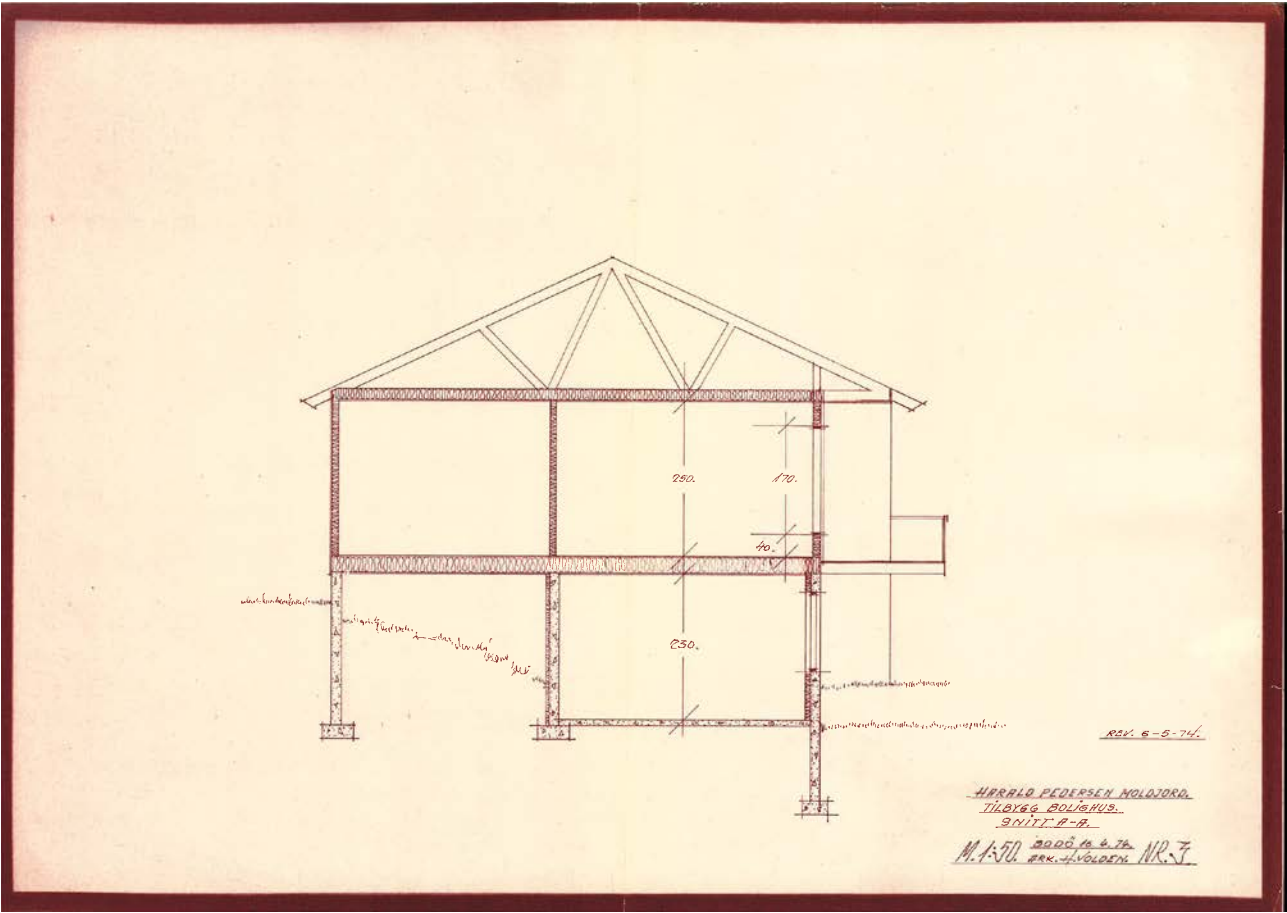
Antatt til tinglysing den 19

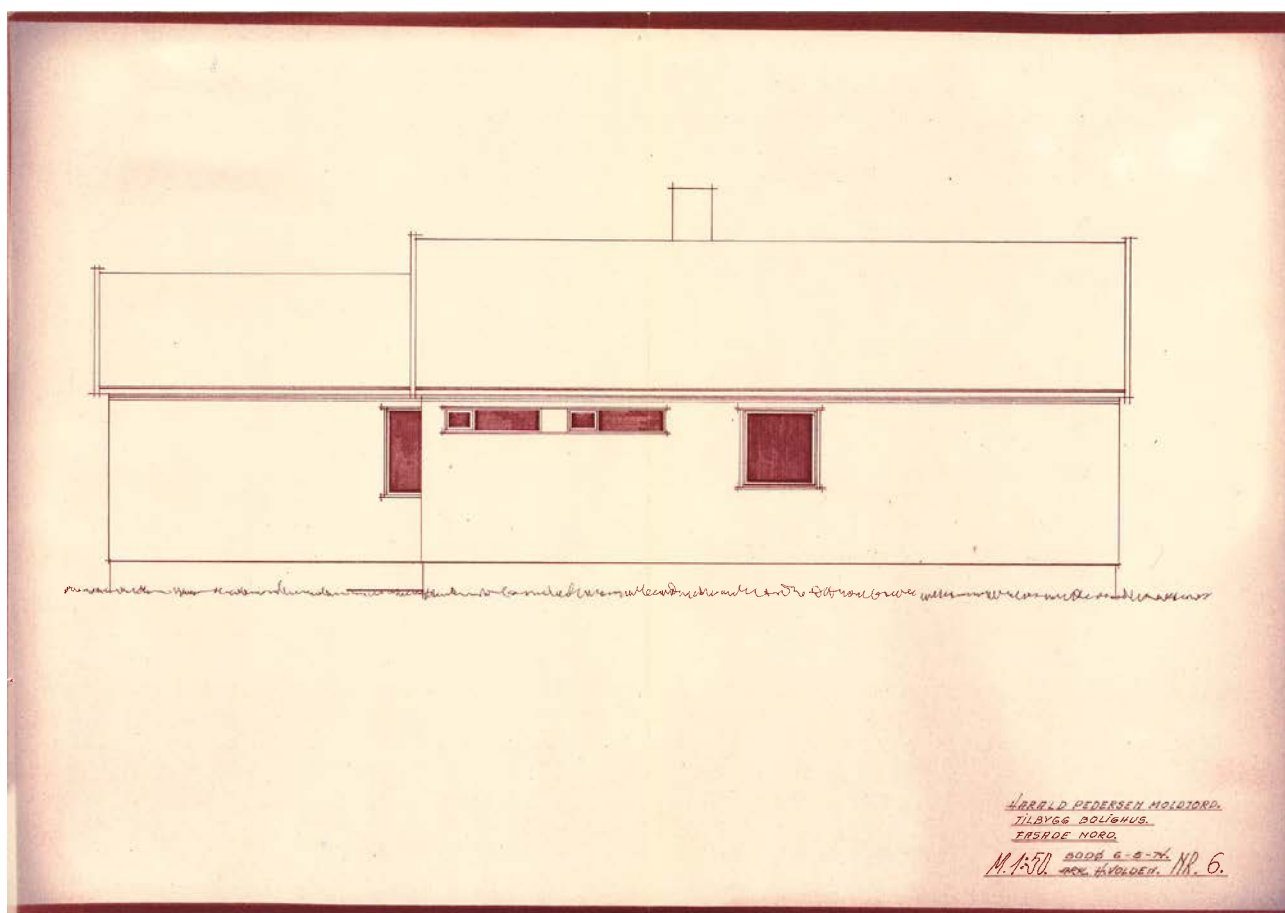
Tinglyst ved

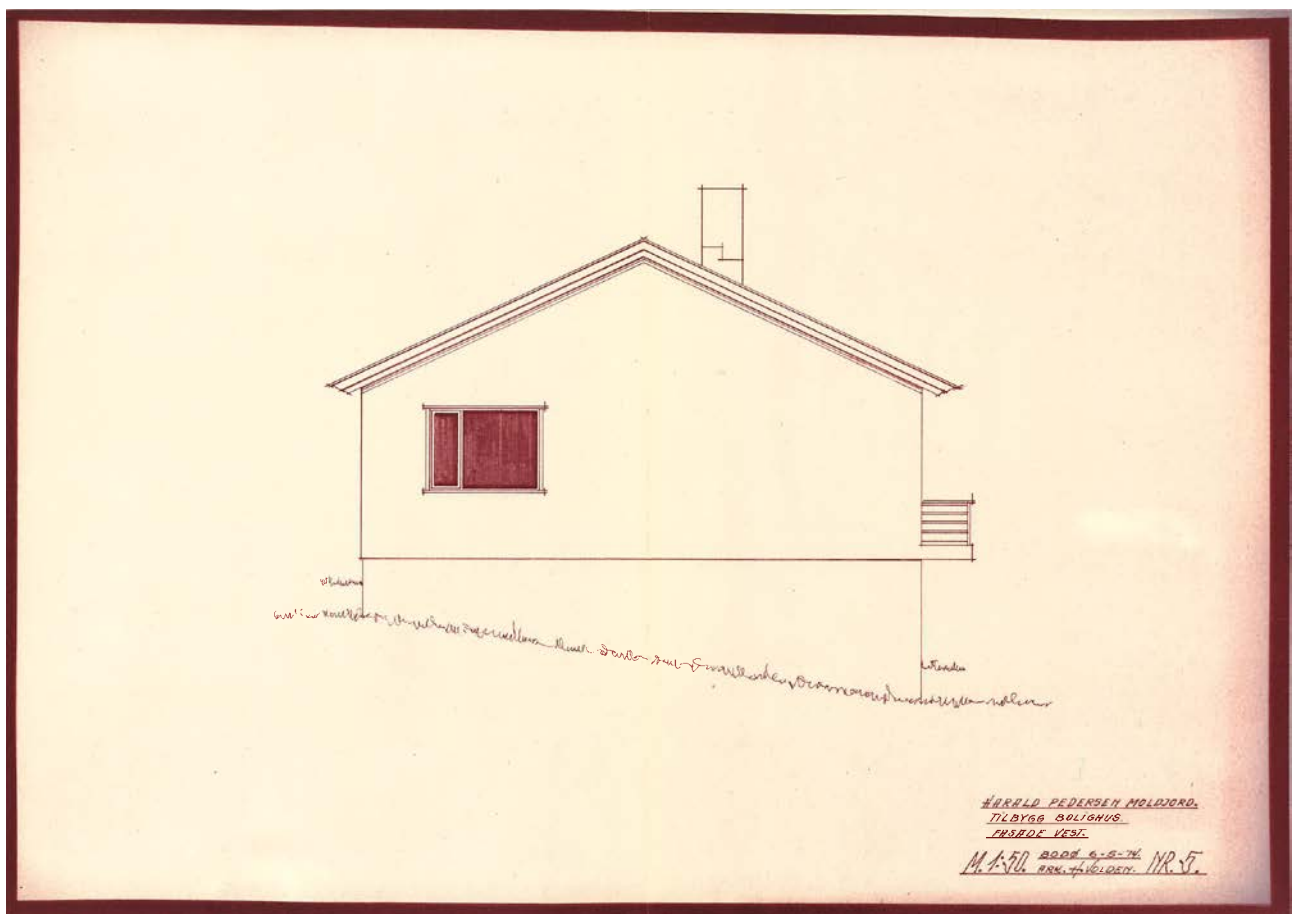
.....
.....

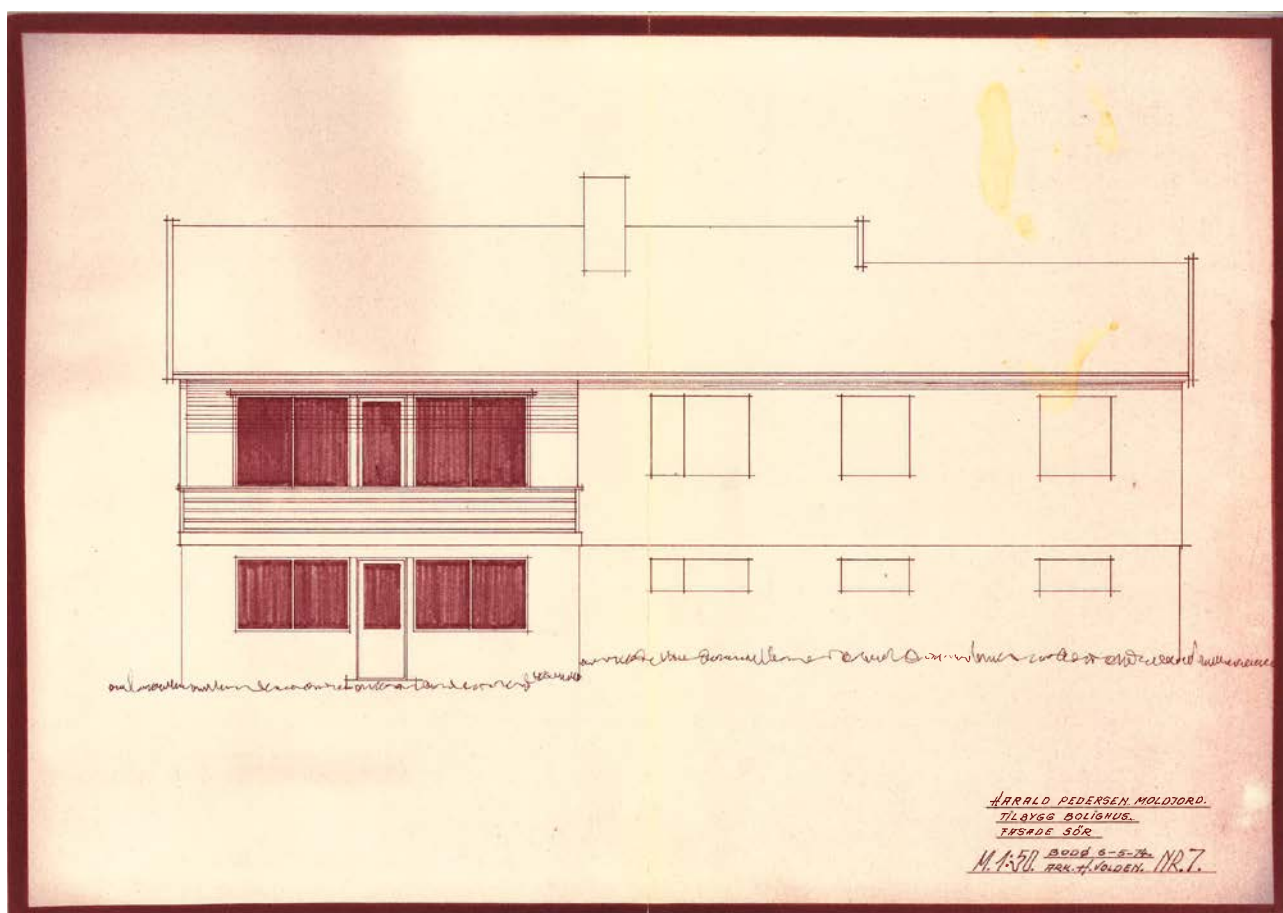
De fraskilte del har fått b.nr. 17 b.nr. 24
for tinglysing kr.

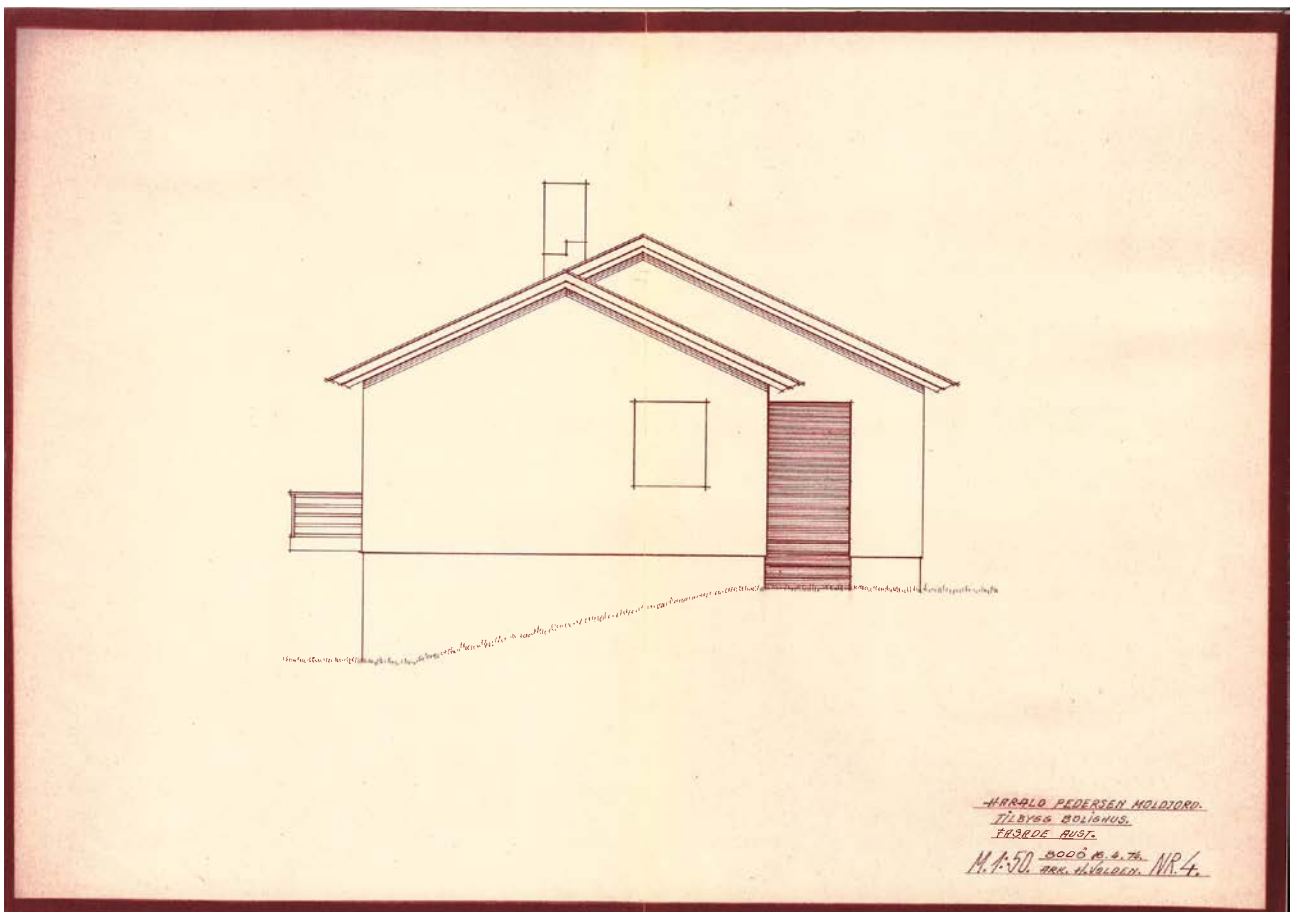
¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skyldningen gjelder areal på under 2 dekar.

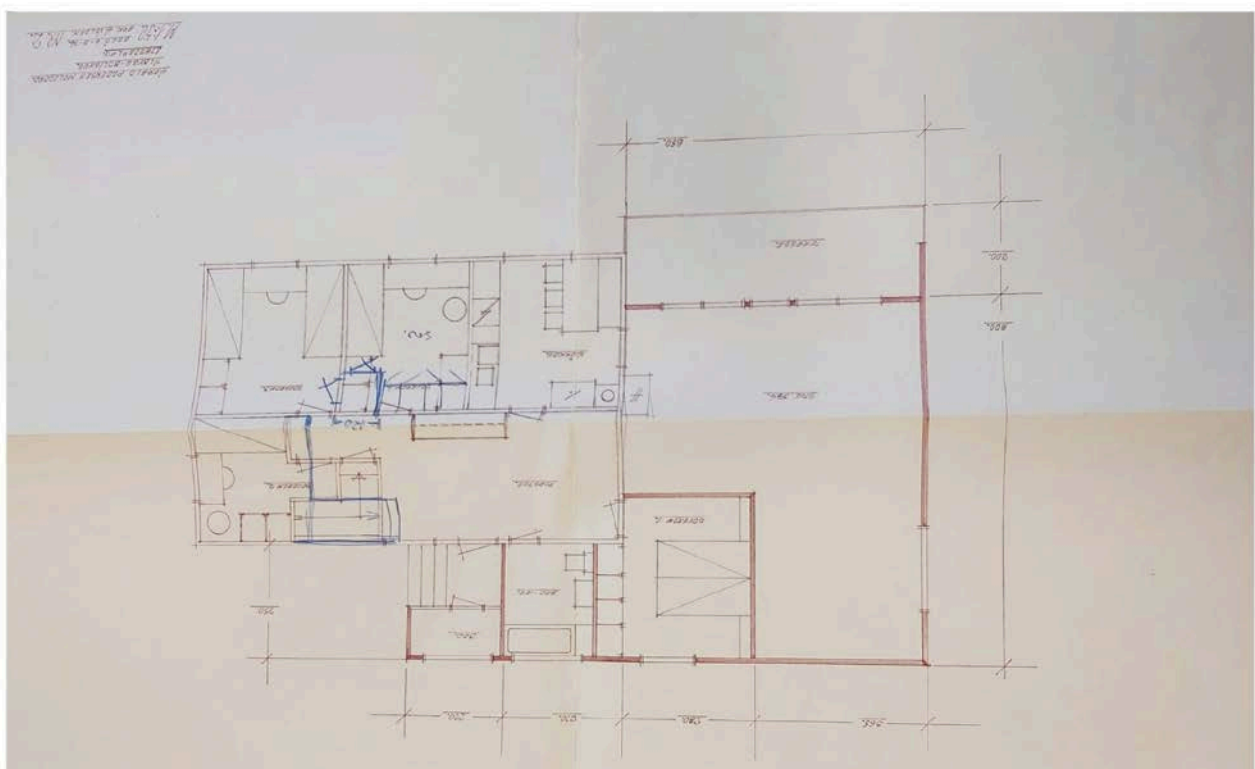




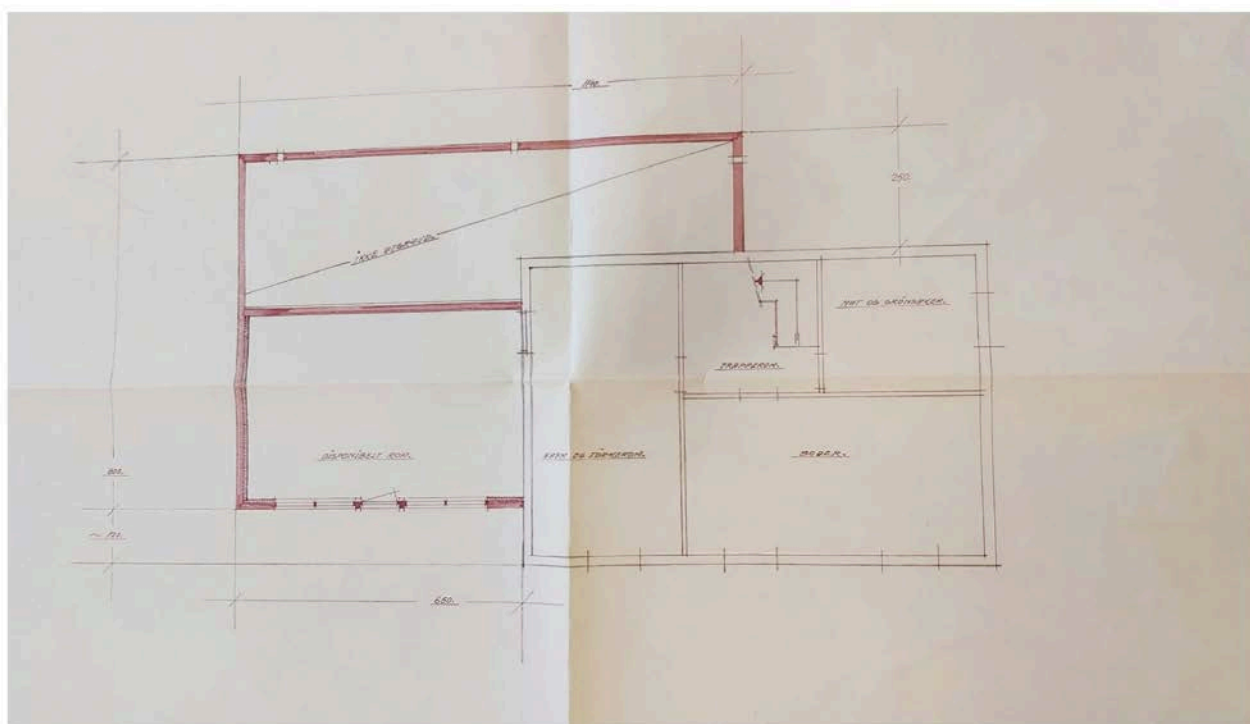




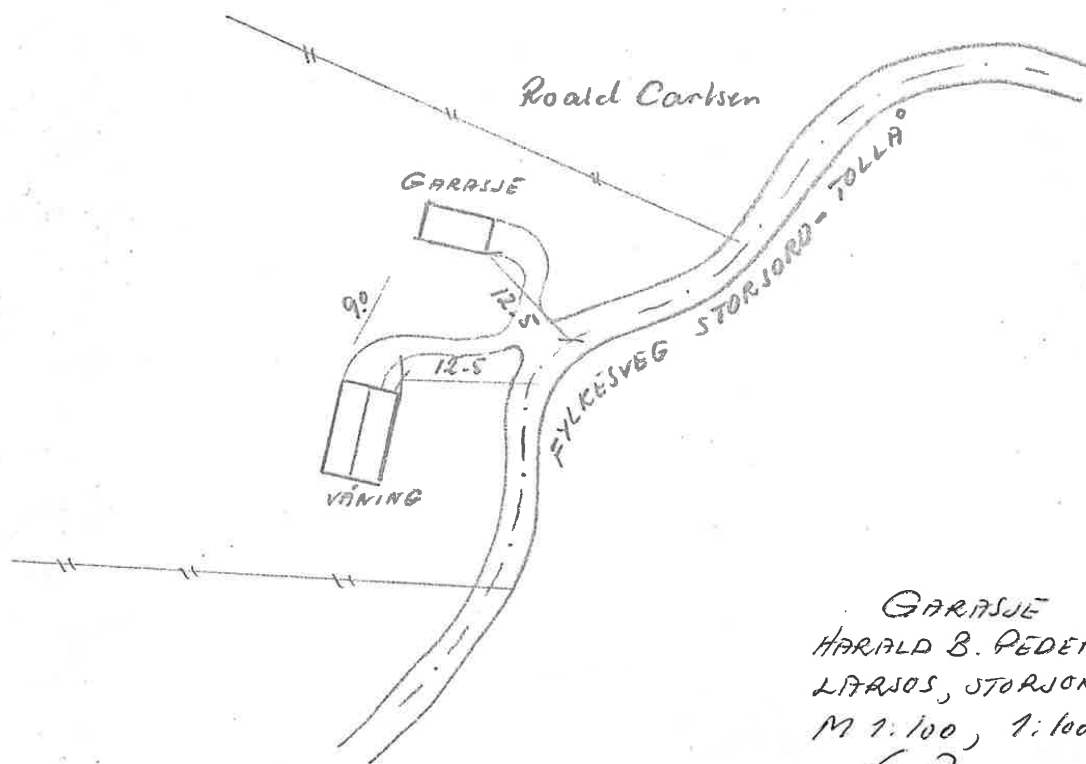
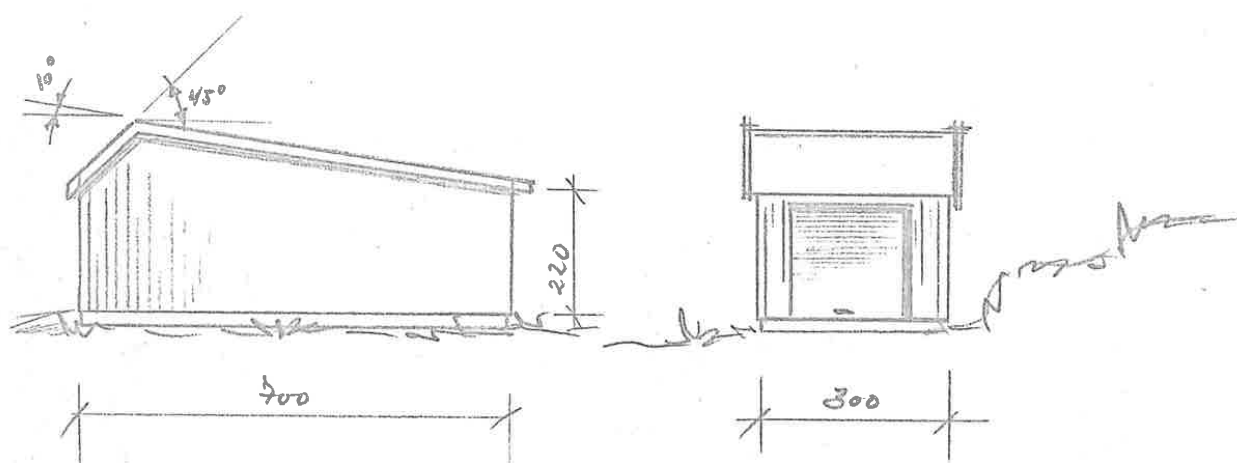




Fotoskanner av Google Foto



 Fotoskanner av Google Foto



GARASJE
HARALD B. PEDERSEN
LITAJOS, STORJORD
M 1:100, 1:1000
E. A.

Stempel

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted Larsos	Journalnr. 087/71
Arbeidets art Nybygg	Byggemeld. innlevert dato 26.8.71
Bygningens art Garasje	Tegning nr. egen
Byggherre Harald B Pedersen, Larsos	
Byggemelder Harald B Pedersen, Larsos	
Ansvarshavende Harald B Pedersen, Larsos	

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

- for godkjenning av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
- for besiktigelse av grunn før støpning tar til
- for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
- for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
- for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
- for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
- for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
- for kontroll av dytt av dører og vinduer
- for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
- for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Når evt. påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet, må det sendes skriftlig melding om dette.

Moldjord, den 19.10.71

Karl E Austvold
komm. ing

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Larsos

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
			17	24	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Tilbygg	Boligbygg		dato 13.6.74 sak 41/74		
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Harald Pedersen		8110 MOLDJORD			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Harald Pedersen		8110 MOLDJORD			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Harald Pedersen		8110 MOLDJORD			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Moldjord

den 20.3.1978



bygningssjefen

Sendes:

- ☐ byggherren
☐ anmelderen
☐ ansvarshavende
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

 KFS-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
 Nr. 2129 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

Områdeanalyse



Eiendom	1839 17/24		
Utskriftsdato	21.10.2026	Antall datasett	98

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.

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.

15 Berørte datasett

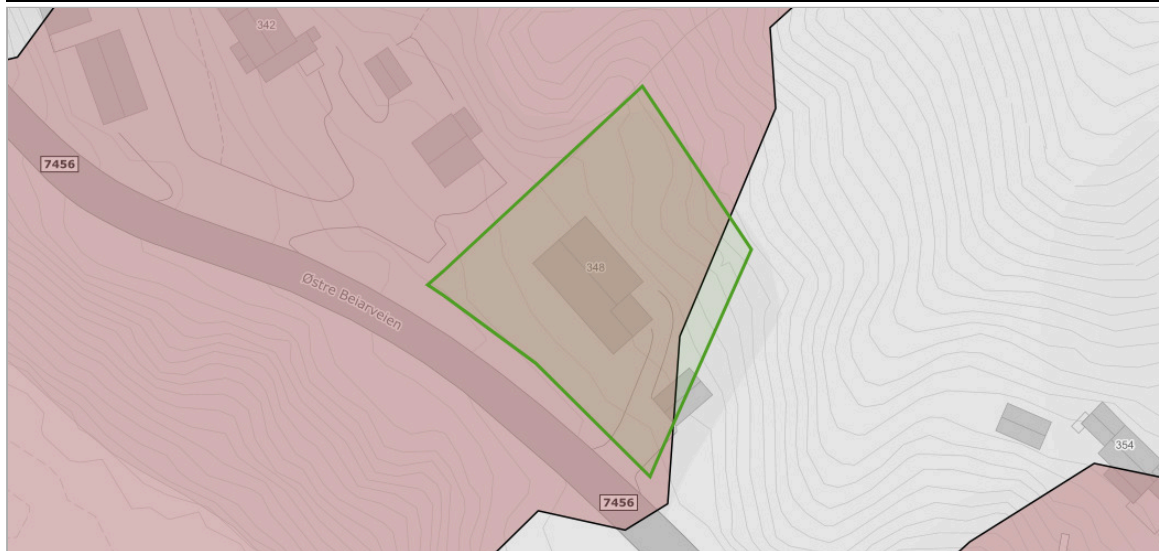
- ❗ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - Landskap
- ❗ Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- ❗ Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- ❗ Reindrift - Reinbeiteområde
- ❗ Vannforekomster
- ❗ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite
- ❗ Reindrift - Reinbeitedistrikt
- ❗ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

83 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ❗ Aktsomhetskart for snøskred
- ❗ Ankringsområder
- ❗ Bergrettigheter
- ❗ Dybdata
- ❗ Fiskeplasser redskap
- ❗ FKB-arealbruk
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Foreslåtte naturvernområder
- ❗ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ❗ Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- ❗ Grunnvannsborehull
- ❗ Gyteområder
- ❗ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ❗ Jordkvalitet
- ❗ Kulturlandskap - utvalgte
- ❗ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ❗ Kulturminner - SEFRAK
- ❗ Kulturminner brannvern - Brannsmiteområder
- ❗ Kvikkleire
- ❗ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ❗ Markagrensen
- ❗ Naturtyper - Utvalgte
- ❗ Naturtyper på land (NiN)
- ❗ Naturvernområder
- ❗ Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- ❗ Reindrift - Beitehage
- ❗ Reindrift - Flyttlei
- ❗ Reindrift - Konvensjonsområde
- ❗ Reindrift - Reindriftsanlegg
- ❗ Reindrift - Siidaområde
- ❗ Skredfaresoner
- ❗ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ❗ Store fjellskred
- ❗ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❗ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ❗ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- ❗ Tettsteder
- ❗ Trafikkmengde
- ❗ Turrutebasen
- ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ❗ Vernskog
- ❗ Vindkraftverk
- ❗ Akvakultur - lokaliteter
- ❗ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❗ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ FKB Tiltak
- ❗ FKB-bane
- ❗ Flomsone
- ❗ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ❗ Forurenset grunn
- ❗ Friluftslivsområder - statlig sikra
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Hoved- og biled
- ❗ Inngrepssone naturområder
- ❗ Korallrev
- ❗ Kulturlandskap - verdifulle
- ❗ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ❗ Kulturminner - Fredete bygninger
- ❗ Kulturminner brannvern - Tette trehusmiljø
- ❗ Låsettingsplasser
- ❗ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ❗ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ❗ Naturtyper - verdsatte
- ❗ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ❗ Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- ❗ Reindrift - Avtaleområde
- ❗ Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- ❗ Reindrift - Konesjonsområde
- ❗ Reindrift - Oppsamlingsområde
- ❗ Reindrift - Restriksjonsområde
- ❗ Reindrift - Trekklei
- ❗ Skredhendelser
- ❗ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ❗ Stormflo og havnivå
- ❗ Støysoner Avinors lufthavner
- ❗ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ❗ Strategisk støykartlegging veg
- ❗ Tilgjengelighet
- ❗ Trafikkulykker
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Verneplan for vassdrag
- ❗ Villreinområder

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	15.10.2026
--------------	---------------------------------------	----------------	------------

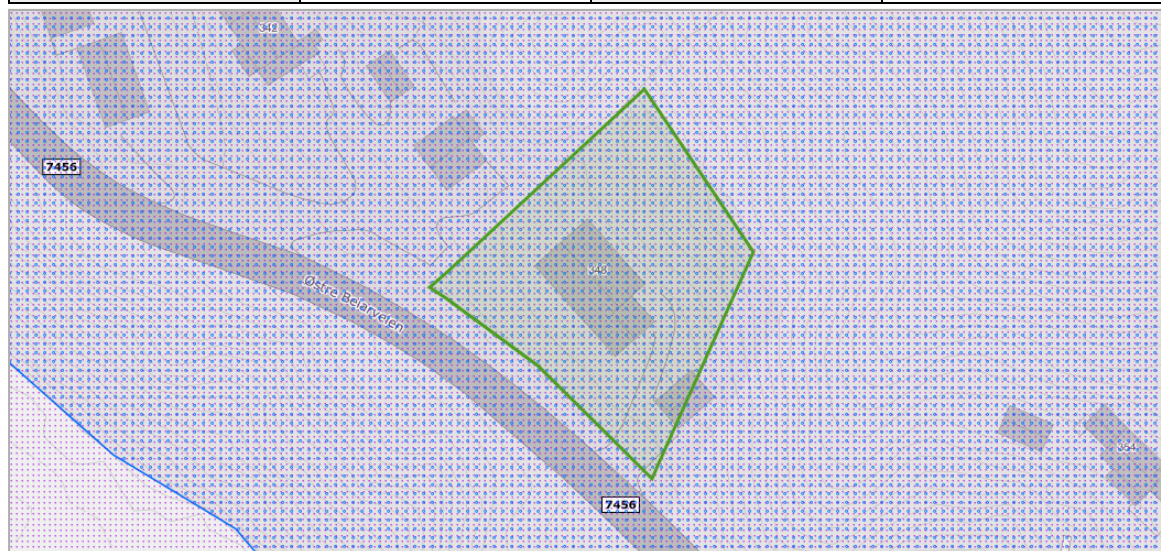


Om datasettet

Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred 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 kvikkleireskred

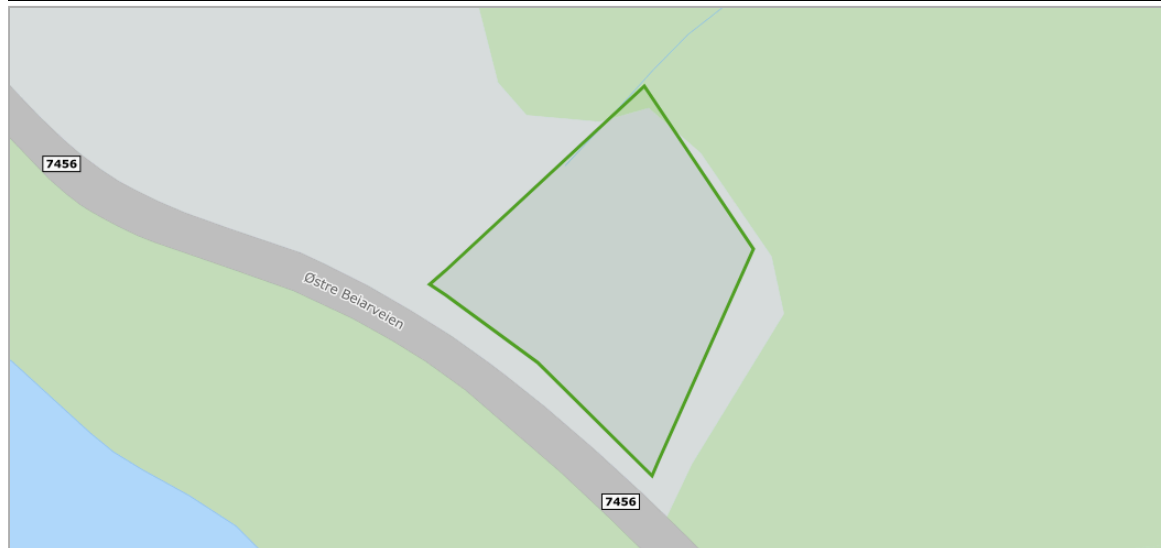
Kilde	NVE	Versjon	15.10.2026
-------	-----	---------	------------

**Om datasettet**

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som 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. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
--------------	----------	----------------	------------

**Om datasettet**

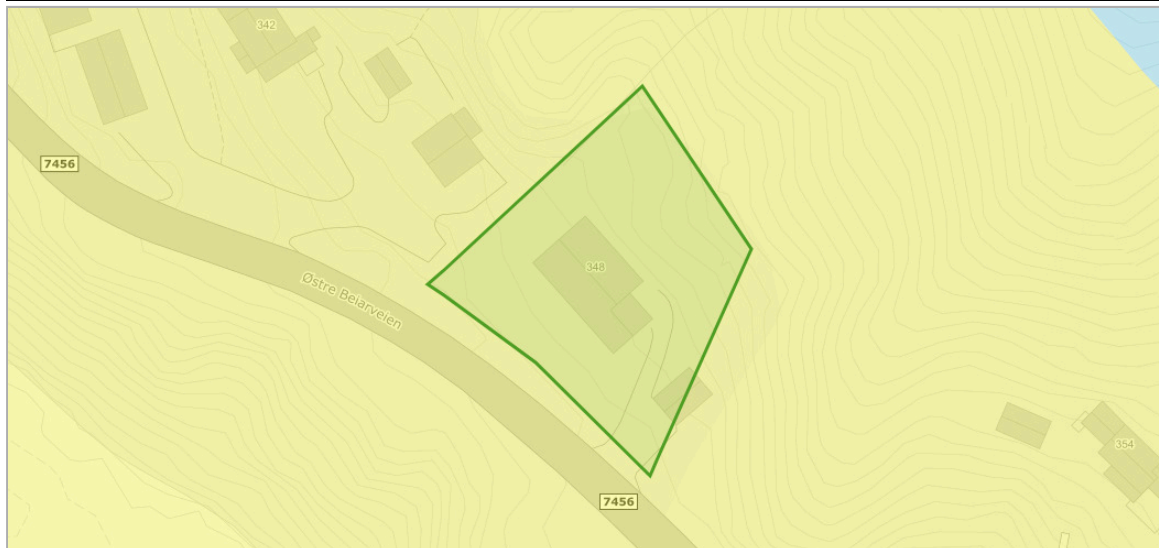
FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Høy	Lauvskog
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	24.09.2026
--------------	--------------------------------	----------------	------------

**Om datasettet**

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Hav og fjordavsetning, tykt dekke
Elveavsetning

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

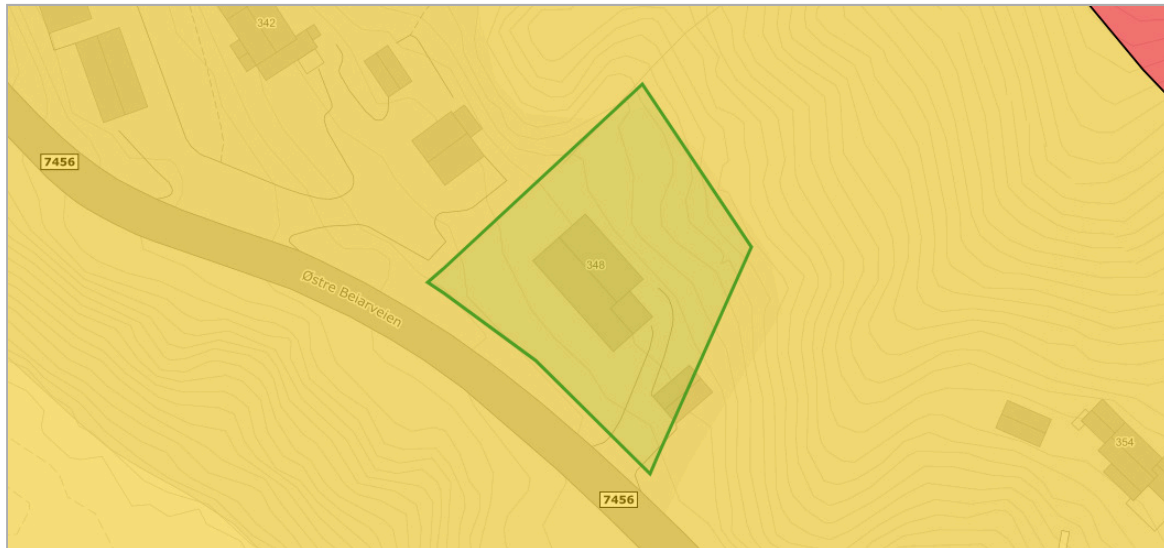
Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.10.2026
--------------	--------------------------------	----------------	------------

**Om datasettet**

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.10.2026
--------------	--------------------------------	----------------	------------

**Om datasettet**

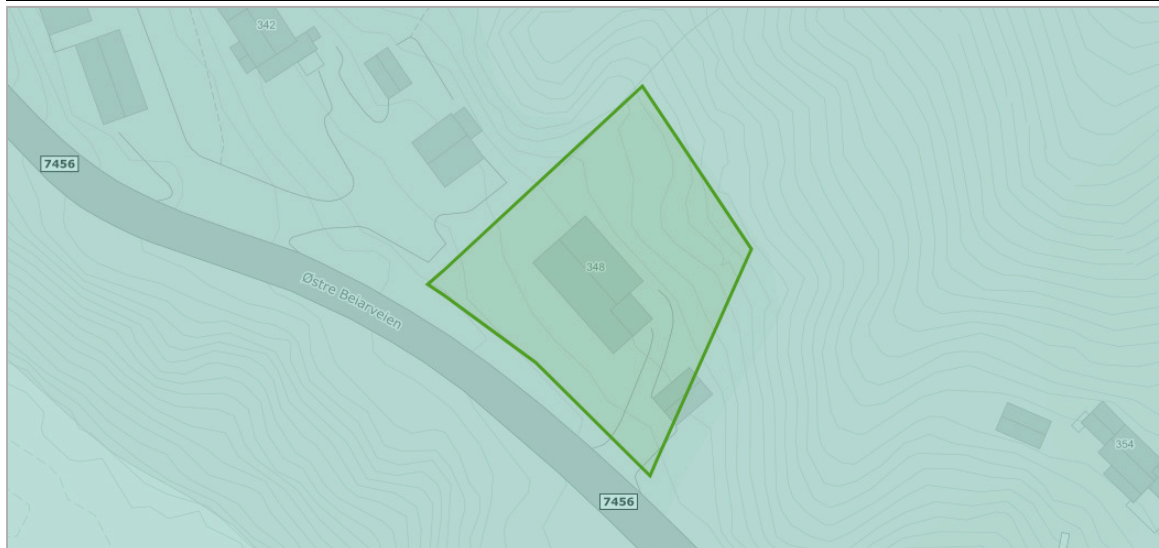
Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnbøringsdata.

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)

Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	15.10.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

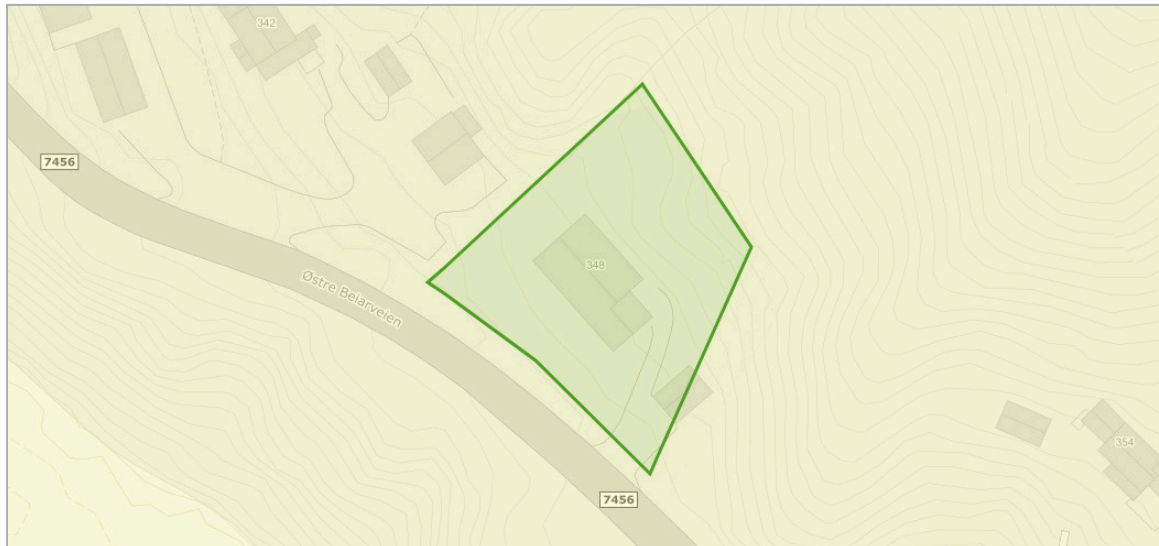
NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------

**Om datasettet**

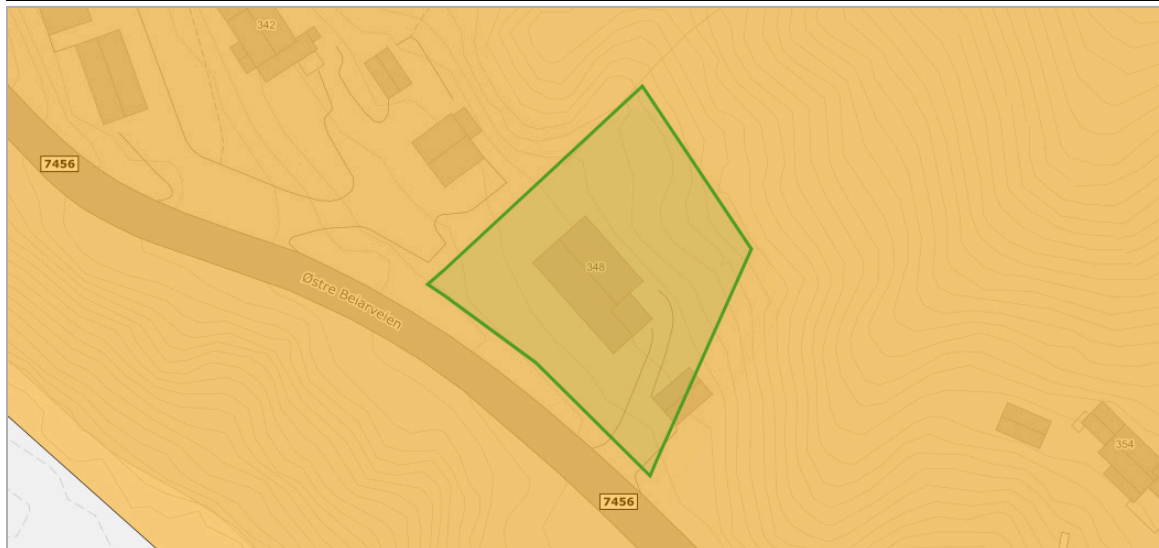
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger 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 inneluftsmålinger. 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 inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, 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.

Objekter

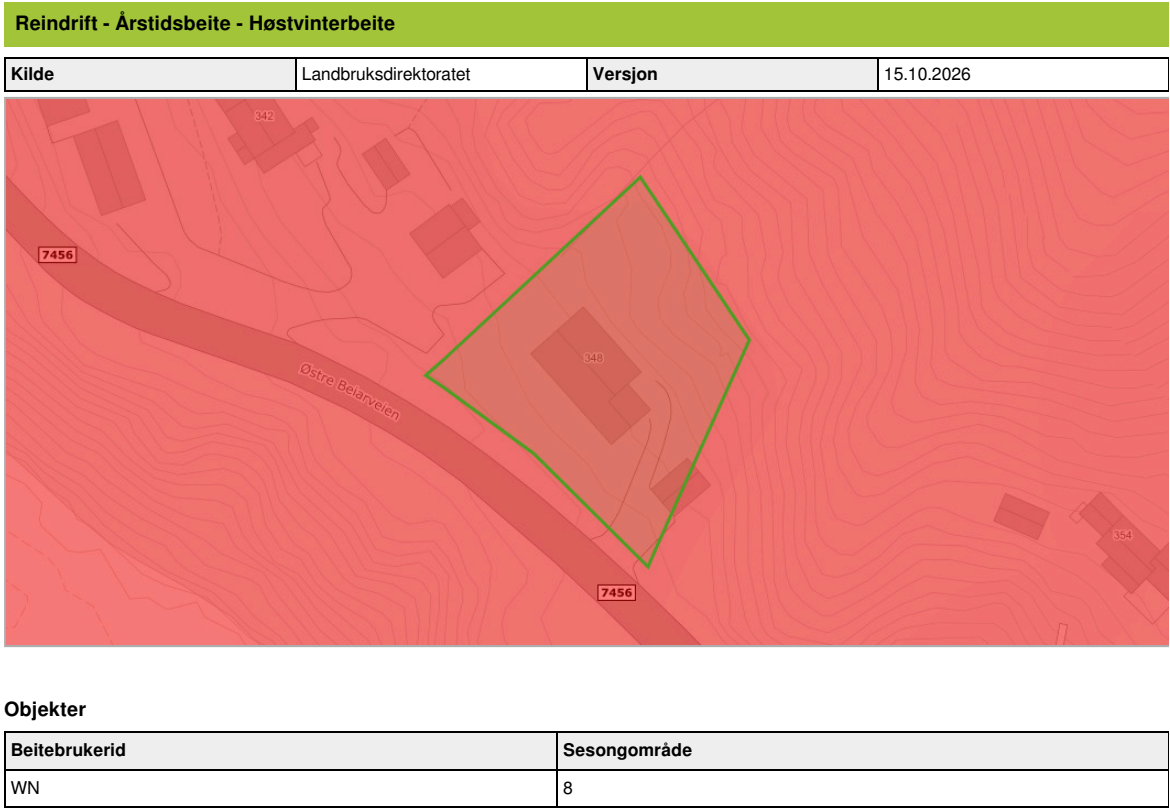
Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	15.10.2026
--------------	-----------------------	----------------	------------

**Objekter**

Beitebrukerid	Sesongområde
WN	6



Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	15.10.2026
--------------	-----------------------	----------------	------------

**Objekter**

Beitebrukerid	Sesongområde
WN	10

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	15.10.2026
-------	-----------------------	---------	------------

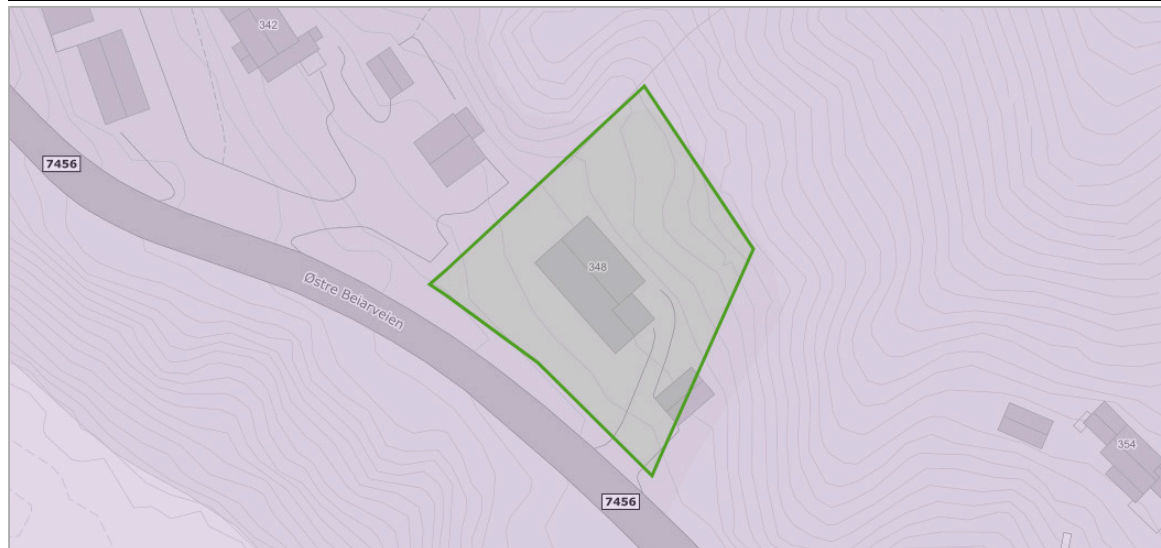


Objekter

Distriktkode
WN

Reindrift - Reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	15.10.2026
--------------	-----------------------	----------------	------------

**Objekter**

Områdekode
W

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	26.08.2026
--------------	-------	----------------	------------

**Om datasettet**

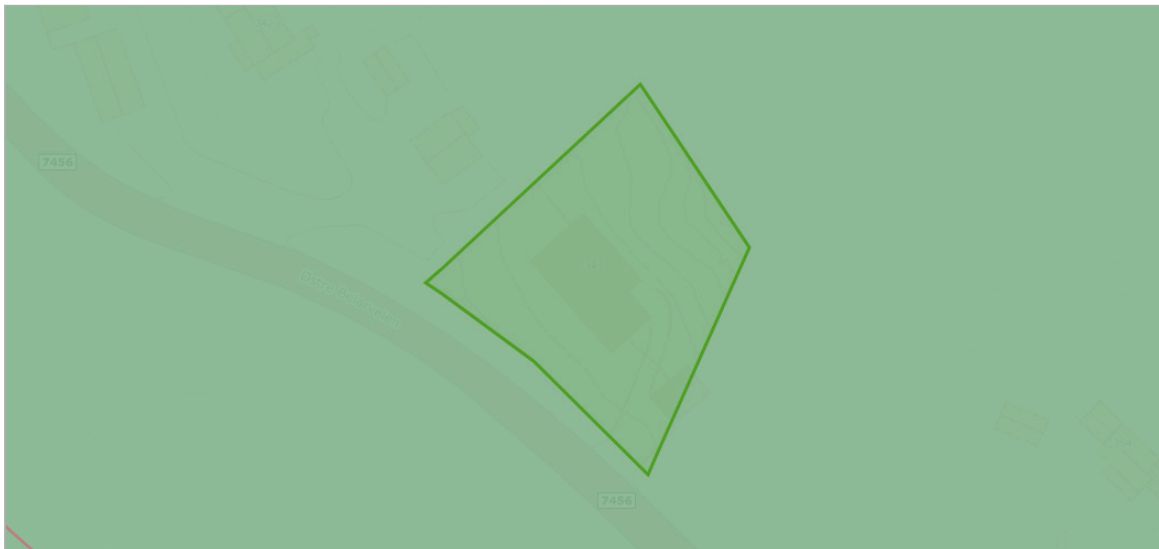
SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middel høyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
50	16	11	17	10	2020	113	5	NOR_2020_0	66	55

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å forbedre eller beholde en god vannkvalitet.

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Beiardalen	Nordland FK	God

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Beiardalen	Nordland FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Beiardalen	Nordland FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Beiardalen	Nordland FK	Ikke vurdert



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Utskriftsdato: 21.10.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1839	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	24	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

Bruksenhetid	221706972	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	188732445	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	5	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1. etg	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
08.04.2022	Tilsyn	30.09.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

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

Informasjon for bruksenhetId 221706972

BruksenhetId	221707045	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	188732437	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 221707045.

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.



Postboks 1410, 8002 BODØ
Telefon: 75 54 51 10
www.nordlandsnett.no

Harald Pedersen
Osbakk
8110 Moldjord

Dato: 29.10.2013

FORHÅNDSVARSEL OM VEDTAK

Det lokale Eltilsyn – DLE, viser til utført kontroll av Deres anlegg 129493 utført 16.09.2013

Kontrollen ble utført i henhold til lov om tilsyn med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr § 3 og forskrift om elektriske lavspenningsanlegg § 7. Med bakgrunn i kontrollen er det utarbeidet tilsynsrapport med oversikt over feil og mangler ved anlegget. Rapporten 20131570 angir også hvilke forskriftsmessige krav som dermed ikke er oppfylt.

Elektriske anlegg og alt elektrisk utstyr skal være i en slik stand at de ikke frembyr fare for liv, helse og materielle verdier, jf. lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (eltilsynsloven) § 2. Nærmere bestemmelser om krav til anlegget, er gitt i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (fel). Deres anlegg er undergitt et offentlig tilsyn som utøves av DLE, jf. eltilsynsloven § 3 og fel § 7.

Med bakgrunn i kontrollen er det utarbeidet en tilsynsrapport med oversikt over feil og mangler ved anlegget. Tilsynsrapporten angir også hvilke forskriftsmessige krav som dermed ikke er oppfylt.

Med bakgrunn i de feil og mangler som ble avdekket under kontrollen, forhåndsvarsles De om at DLE vurderer å treffe vedtak med plikt til å rette de feil og mangler som fremgår av vedlagte tilsynsrapport av 29.10.2013. Ved et eventuelt vedtak, vil det samtidig bli satt en frist for når rettingen må ha skjedd.

De har rett til å uttale Dem i sakens anledning, jf. forvaltningsloven § 16. **Frist for å komme med eventuelle kommentarer, er 28.11.2013.**

Eventuell dokumentasjon på at retting allerede har skjedd vil anses som kommentar til dette forhåndsvarselet og innebærer at saken kan bli avsluttet. Slik dokumentasjon skal gis av elektroinstallatør.

Dersom De unnlater å benytte Dem av retten til å uttale Dem, vil DLE legge til grunn de opplysninger som fremkommer av tilsynsrapporten i den videre behandlingen.

De har rett til å gjøre Dem kjent med sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18-19.

Med vennlig hilsen
Nordlandsnett AS

Nordland Elsikkerhet AS

Roger Randulf
Rådgiver DLE
Tlf: 75545132
Mobil: 97664061
Epost: roger.randulf@nordlandsnett.no

Bjørn-Tore Hanssen
Tilsynsingeniør
Tlf 75545141
Mobil 90237877
Epost bjorn-tore.hanssen@nesas.no

Det lokale eltilsyn Nordlandsnett AS Postboks 1410 8002 Bodø	Anleggsnummer 129493 Rapport nummer 20131570	
Navn, adresse Harald Pedersen Osbakk 8110 Moldjord	TILSYNSRAPPORT Kontrollen er utført i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps krav til offentlig kontroll. Det kan ikke utelukkes at anlegget har flere feil/mangler enn det som fremgår av tilsynsrapporten.	
Anleggsadresse Os 8110 Moldjord	Kontrollert av Bjørn-Tore Hanssen	Dato kontrollert 16.09.2013
	Kontrolltype Periodisk kontroll	Behandles av

Tilsynsrapport

Ved kontroll ble følgende feil funnet:

Sikringsskap

- 1 Kabelinnføringer / åpninger for kabelinnføringer var ikke tettet. Jfr. fel, § 28.

Soverom

- 2 På grunn av bygningsmessige arbeider var installasjonen løsnet / ikke forskriftsmessig festet. Jfr. fel, § 9.

Stue

- 3 Varmepumpe manglet jordforbindelse. Jfr. fel, § 21.

**SPØRSMÅL/HENDVENDELSER VEDRØRENDE DENNE RAPPORT SKAL RETTES TIL
SAKSBEHANDLER, TLF 75545141 / 90237877.
EPOST: bjorn-tore.hanssen@nesas.no**

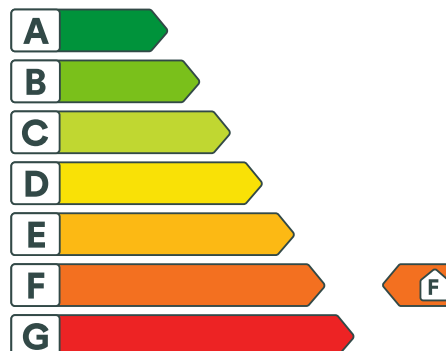
Dato Underskrift montør	For det lokale elektrisitetstilsynet
Dato Stempel/underskrift elektroinstallatør	29.10.2013 Dato Underskrift tilsynsingeniør



Energiattest



Adresse Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD	
Dato for energimerking 12.10.2026	Merkenummer Energiattest-2026-367894
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 188732445
Gårdsnummer 17	Bruksnummer 24
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår 1966	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 241,0 m²	Oppvarmet bruksareal 119,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe, Ved	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastes kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
323,98



Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD

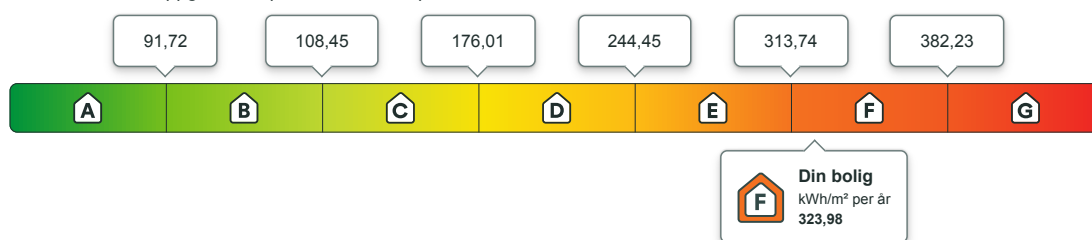


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vektning, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år
47 172,26

kWh/m² per år
396,41

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD



Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis "nei" betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Solceller Nei	Lekkasjetall Nei



Østre Beiarveien 348, 8110 MOLDJORD



Tiltak

Bygningmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 4: Montering tetningslister

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

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Brukertiltak

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 15: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs**Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 24: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 25: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnset, alternativt pelletskamin**

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

Tiltak på sanitæranlegg**Tiltak 26: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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.

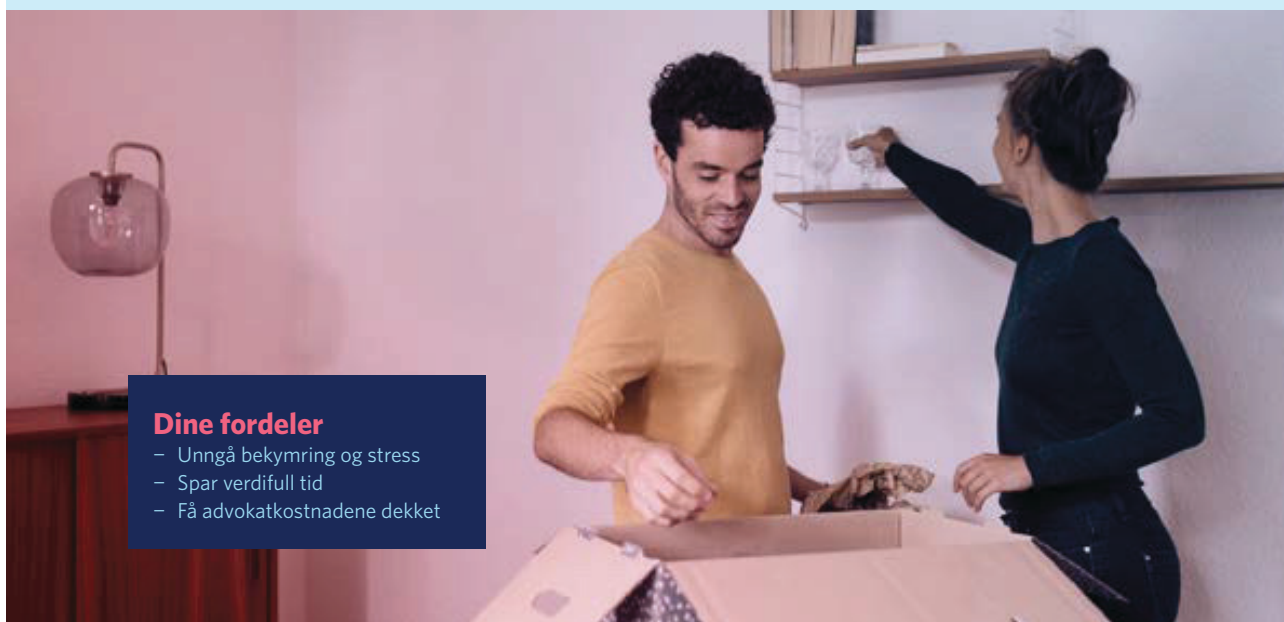
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
---------------------	----------

Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 500
------------------------------------	-----------

Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900
-----------------------	-----------



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

X Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

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 kontakinformasjon, 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 7-0058/26
 Adresse Østre Beiarveien 348
 8110 MOLDJORD
 Salgsoppgavedato 27.10.2026

Kontaktperson Asbjørn Ingebrigtsen
 Tlf 962 04 500
 Epost aei@notar.no

Navn på budgiver: _____
 Fødselsnummer: _____
 Adresse: _____
 Postnummer./Sted: _____
 Telefon, privat: _____
 Telefon, arbeid: _____
 E-mail: _____

Navn på budgiver: _____
 Fødselsnummer: _____
 Adresse: _____
 Postnummer./Sted: _____
 Telefon, privat: _____
 Telefon, arbeid: _____
 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.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivning. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____
 Bank: _____
 Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____
 Tlf: _____
 Salg av eiendom, adr.: _____

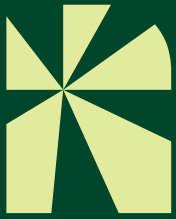
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring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

Sted/dato: _____
 Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
 Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Fokus på det som betyr mest — deg og hjemmet ditt.

Notar er en privateid og bankuavhengig
eiendomsmeglerkjede, som betyr at vårt fokus
alltid er på deg og hjemmet ditt.