

Velkommen til

Strandlandsvegen 53, 8700 Nesna

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Strandlandsvegen 53
8700 Nesna

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 350 000,-
Omkostninger	kr	34 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 384 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 021,-

BRA/BRA-i	81 / 76 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1994

Energimerke Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Eiendomsmegler 1 presenterer Strandlandsvegen 53

Flott og lys 3-roms eierseksjon med sentral beliggenhet i et etablert boligområde på Nesna. Boligen ligger i 2. etasje og inneholder to soverom, romslig bad/vaskerom, kjøkken med god skap- og benkeplass, lys stue med vedfyring, samt en innvendig og en utvendig bod med god lagringsplass. Fra stuen er det adkomst til balkong hvor du kan nyte gode solforhold. Det medfølger parkeringsplass på felles biloppstillingsplass på eiendommen.

Boligens beliggenhet er svært attraktiv og barnevennlig, med gangavstand til Nesna sentrum hvor du finner et rikt utvalg fasiliteter og servicetilbud. I tillegg er det kort vei til dagligvarebutikker, skole, barnehage, helsetjenester og kollektivtransport, inkludert ferge og hurtigbåtforbindelser.

Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Thomas Nygaard
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

+47 901 49 125
thomas.nygaard@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Strandlandsvegen 53, 8700 Nesna

Registerbetegnelse
Gnr. 58, Bnr. 15, Snr. 4, Nesna kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 350 000,-
Omkostninger	kr	34 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 384 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 394 740,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 33 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Sum omkostninger kr 34 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 9 584,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Renovasjon kr. 6 530, fordelt på 4 terminer. Faktureres av Helgeland Avfallsforedling IKS.

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 021,- pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker fremtidige lån, brøyting og generell vedlikehold. Vinduer og dører ikke inkludert.

Beløpet er opplyst av kontaktperson, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Sameiets regnskap for år 2024 viser et overskudd på kr. 109 024.

Forretningsfører
Solheim Boligsameie, org.nr. 917104247
Strandlandsvegen 53, 8700 Nesna
solheimboligsameie@outlook.com tlf. 90749130

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 76 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 81 m²
TBA: 6 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Parkering
Parkering på felles biloppstillingsplass på eiendommen.

Lading av el-bil/hybrid:
Megler har ikke undersøkt om det er tilrettelagt for lading av el-biler og hybrider i borettslaget/sameiet. Hvorvidt det er mulighet for slike anlegg eller installasjoner må kjøper selv undersøke.

Megler gjør oppmerksom på at i henhold til ny eierseksjonslov av 1. januar 2018, § 25 femte ledd, kan det fastsettes i vedtektene at en eller flere av seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Sameiebrøk
1/16

Sameiets eiendom
Gnr. 58, Bnr. 15, NESNA kommune.
Tomtestørrelse 2 941 m². Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Tomten er felles og disponeres av seksjonseiere i henhold til seksjoneringsbegjæring.

Tomten er pent opparbeidet med asfaltert adkomstvei, gangarealer og noe beplantning. Det er oppført gjerder og mindre støttemurer som bidrar til en tydelig tomtegrense og et ryddig uttrykk. Tomten er forholdsvis flat og lett tilgjengelig, med gode solforhold og naturlig avrenning bort fra bygningen.

Byggeår
Bolig oppført i ca. 1994 ifølge kommunen.

Innhold
Etasje
BRA-i 76 m²: Entré, gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, to soverom og bod.
BRA-e 5 m²: Utvendig bod.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Standard
Boligen fremstår som jevnlig vedlikeholdt med normal standard i henhold til byggeår.

Kjøkken:
Kjøkkenet er utstyrt med en hvit profilert innredning i standard utførelse. Innredningen inkluderer over- og underskap, benkeplate, oppvaskkum, og integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator montert over koketopp.

Bad/vaskerom:
Rommet har belegg/vinyl på gulv, baderomsplater på vegger og malte plater i himling. Innredningen består av hvit profilert servantinnredning, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Innvendige overflater:
Gulv av laminat og parkett. Vegger av malte plater. Himling av malte plater. Soverommene har nyere gulv og nymalte flater, og fremstår som i god stand. Stue og kjøkken har eldre laminatgulv og overflater som vurderes som jevnt vedlikeholdt, med noe normal bruksslitasje. Boligen er utstyrt med profilerte fyllingsdører, hvitmalt, i tradisjonell stil.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskille mellom 1. og 2. etasje er utført i trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har en elementpipe med tilkoblet vedovn plassert i stue. Pipekonstruksjonen er ført over tak og har synlig beslag.

Vannledninger:
Boligen har vannledninger i kobber, installert som en del av det opprinnelige anlegget fra byggeåret 1996. Ledningene er ført både skjult og åpent, med synlige rørføringer ved kjøkken og til vaskemaskin på bad.

Avløpsrør:
Avløpsrørene i boligen er utført i plast (PVC) fra byggeåret 1996. Rørføringer er delvis skjult og delvis tilgjengelige ved kjøkken, bad og tilkoblingspunkter for vaskemaskin og servant.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon, supplert med mekanisk avtrekk fra kjøkkenet via ventilator med utkast gjennom yttervegg. Det er ventiler i yttervegg og/eller vinduskarmer for tilførsel av friskluft.

Varmtvannstank:
Boligen har en elektrisk varmtvannsbereder med volum på ca. 200 liter, installert i forbindelse med oppføringen av bygget i 1996. Berederen er plassert innvendig på bad.

Elektrisk anlegg:
Boligens elektriske anlegg er fra byggeåret 1996 og består av skjult og
åpent ledningsnett. Det er montert automatsikringer i et tavleskap plassert i boligen.

Branntekniske forhold:
Boligen er utstyrt med brannvarslere og brannslukkere.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 – Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Vannledninger: Aldersmessig vurdering.
- Avløpsrør: Aldersmessig vurdering.
- Varmtvannstank: Aldersmessig vurdering.

- Elektrisk anlegg: Grunnet alder og manglende informasjon anbefales det utvidet kontroll av det elektriske anlegget.

TG3 – Innvendig:
- Bad/vaskerom: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Fuktskader og begynnende råte i baderomsplater i dusjsonen, særlig i nedkant og hjørne. Delvis luftblemmer i folieringen av baderomsplatene – trolig på grunn av fuktpåvirkning over tid. Plasslukt er registrert ved gulvet, men det er ikke registrert forhøyede fuktverdier i gulvet ved måling. Ingen dokumentasjon foreligger på membranløsning, tettesjikt eller utførelse etter våtromsnormen. Skadene indikerer at fuktsperrefunksjonen er svekket i dusjsonen. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring
Egenerklæring er ikke tilstrekkelig utfylt da dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser.

Pkt. 1: Flottør sisterne toalett dårlig.

Pkt. 29: Boligen har garasje eller øvrige tilleggsbygninger.

Pkt. 31: Problemer med oppvaskmaskin - ukjent hva.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Vinduer:
Boligen har vinduer med 2-lags isolerglass i trerammer, med gjennomgående sprosser. Det er byttet ett vindu på stuen i ca. 2024.

Dører:
Boligen har en ytterdør i eik/teak med innfelt 2-lags isolerglass i treramme. Det er også montert altandør med 2-lags isolerglass og gjennomgående sprosser, også i treramme.

Balkonger/terrasser:
Leiligheten har en sørvendt balkong på ca. 6 m² med adkomst fra stuen. Den er oppført med rekkverk i malt treverk og gulv i impregnert tre eller terrassebord, festet til bygningskroppen.

Beliggenhet
Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet i et etablert boligområde på Nesna. Området er barnevennlig og fredelig, samtidig som det er gangavstand til det meste av sentrumsfunksjoner som dagligvarebutikker, skole, barnehage, helsetjenester og kollektivtransport, inkludert ferge og hurtigbåtforbindelser.

Leiligheten ligger solrikt til med gode lysforhold og utsyn mot nærliggende natur og fjellområder. Området preges av lav bebyggelse og gode nærmiljøkvaliteter, med både turmuligheter og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet. Dette gjør eiendommen særlig godt egnet for både enslige, par og små familier, eller som pendlerbolig.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Viktig informasjon
Eiendommen selges ved fullmektig. Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 31.08.1994. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjent melding om oppføring av redskapsbod datert 02.11.2004. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke noe ansvar for å få godkjent oppføringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks. krav om riving eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, overtar kjøper ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Boligen oppvarmes med vedfyring og elektrisitet.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplan for Nesna kommune med plan-ID 182820120001, datert 01.02.2017.
Eiendommen er også avsatt i kommuneplan med plan-ID 19980001, datert 23.10.2003.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 338 315,- for 2023
Sekundærverdi kr 1 353 260,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eindommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være 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 du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Sylvi Ramseng Solli og Kenneth Ramseng

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 1897
Dato: 13.04.1994
SNR: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 16

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Solheim boligsameie
Sameiet består av 8 boligseksjoner. Styreleder er Kjell Håkon Pedersen og kontaktinfo er solheimboligsameie@outlook.com. Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Sameiet har fiber og felles avtale med Altibox. Kostnader er ikke inkludert i fellesutgifter.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 49 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 13 900,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 10 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 3 990,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Gøran Sørnes i Helgeland Takst den 06-05-2025.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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 kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir 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 etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 06.05.2025
Selgers egenerklæring, datert 26.04.2025
Husordensregler, datert mars 2025
Regnskap for år 2024
Protokoll fra årsmøte, datert 02.04.2025
Bygningstegninger bolig, datert 24.08.1993
Bygningstegninger bod, datert 24.11.1997
Ferdigattest bolig, datert 31.08.1994
Melding om bod, datert 02.11.2004
Seksjonering, datert 13.04.1994
Matrikkelrapport, datert 02.05.2025
Kommuneplan, udatert
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Gjensidige Forsikring, Postboks 276, 1326 Lysaker
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Thomas Nygaard
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 901 49 125
E-post: thomas.nygaard@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Jernbanegata 15, 8622 MoIRana
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



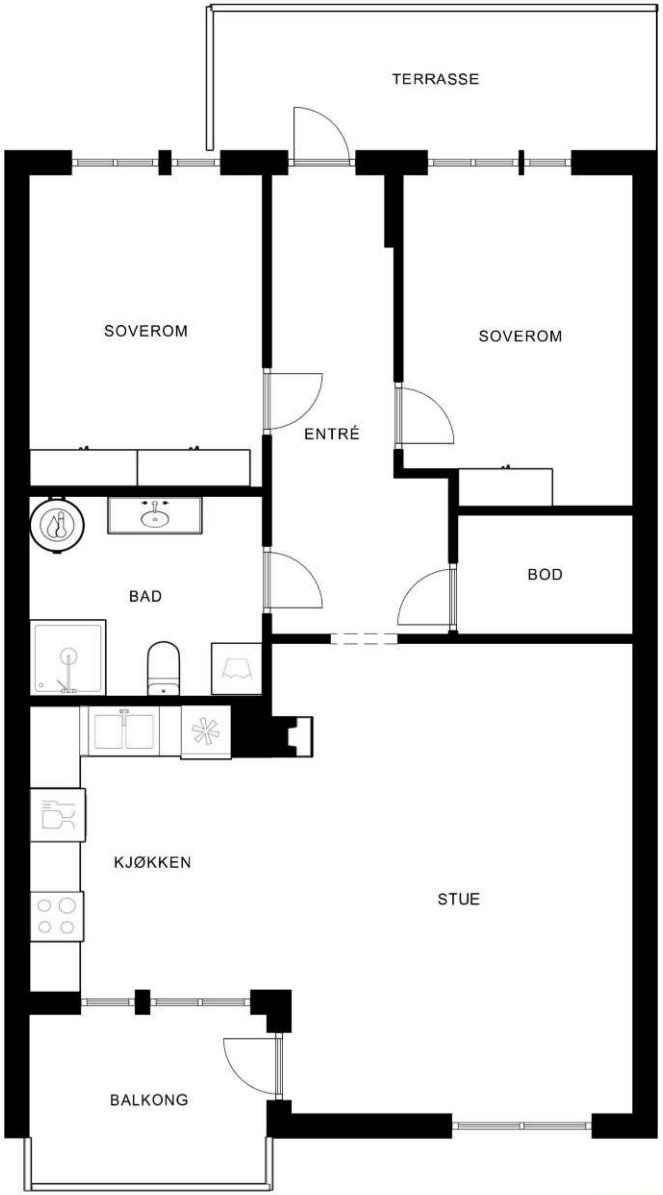








Plantegning



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.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Strandlandsvegen 53 , 8700 NESNA
NESNA kommune
gnr. 58, bnr. 15, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 81 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 28.04.2025 **Rapportdato:** 06.05.2025 **Oppdragsnr.:** 10862-1502 **Referansenummer:** SD9250

Autorisert foretak: Helgeland Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Gøran Sørnes **Vår ref:**

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

HELGELAND TAKST AS

Helgeland Takst As holder til i Mo i Rana, Oslo og i Sandnessjøen.

Vi tar takst over hele Helgeland og i Oslo. Er ofte i Oslo, Alstahaug, Leirfjord, Vefsn, Lurøy, Rødøy, Herøy, Dønna, Nesna, Mo i Rana m. flere.

Vi takserer alt i fra leiligheter, rekkehus, tomannsboliger og eneboliger, samt taksering av næring, næringseiendommer og fritidseiendommer.

Vi utfører blant annet verditakster, boligsalgsrapporter, tilstandsrapporter, reklamasjonstakster, skaderapporter, taksering av næringslokaler, lånetakster og vedlikeholdsrapporter.

Vi utfører også uavhengige Kontroller - tiltaksklasse 1 (våtrom og luftetthet) på nybygg og ved ombygging av eksisterende bad. Er sertifisert Takstmann og teknisk utdannet innenfor Bygg og Anlegg.

Har 30 år erfaring innenfor Byggebransjen og 10 års erfaring som Takstmann.



Rapportansvarlig



Gøran Sørnes

goran@gstakst.no
480 89 058

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 lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Strandlandsvegen 53 , 8700 NESNA
Gnr 58 - Bnr 15
1828 NESNA

Helgeland Takst AS
Strandgata 13 B
8622 MO I RANA

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.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader

$ Tiltak under kr 10 000

$$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

$$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

$$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

$$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i 2. etasje i et lavt leilighetsbygg oppført i 1996. Bygningen er fundamentert på støpt plate på mark og oppført med isolert bindingsverk og stående trekledning. Taket er saltak tekket med profilerte stålplater, skiftet i 2018. Yttervegger og kledning fremstår generelt godt vedlikeholdt. Vinduer og dører er originale med 2-lags isolerglass, og har normal slitasje etter alder.

Innvendig er overflater delvis oppgradert, men bærer preg av ulik alder. Badet er originalt og har registrerte fuktskader og råteskader i dusjnisjen, og vurderes å være i behov av full rehabilitering. Kjøkkeninnredning er i funksjonell stand, men det har tidligere vært en lekkasje fra oppvaskmaskin. VVS og el-anlegg er fra byggeåret. Det er ikke montert rør-i-rør-system, jordfeilvern eller lekkasjesikring. Varmtvannsbereder er ca. 200 liter og fungerer, men er over forventet levetid.

Ventilasjon skjer via naturlig tilførsel og mekanisk avtrekk fra kjøkken. Det er ikke mekanisk avtrekk på bad. Boligen har vedovn tilknyttet elementpipe. Samlet sett fremstår bygningen i normalt vedlikeholdt stand, med enkelte oppgraderingsbehov knyttet til våtrom og tekniske installasjoner.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1996

UTVENDIG Gå til side

Boligen har vinduer med 2-lags isolerglass i trerammer, med gjennomgående sprosser. Det samme gjelder altandør og ytterdør, som også er utført med 2-lags isolerglass og trerammer. Vinduene fremstår som originale fra byggeåret 1996, og det er ikke oppgitt at disse er blitt skiftet ut eller vesentlig oppgradert. Det er skiftet ut et vindu på stuen i 2024

Ved visuell befaring ble det ikke registrert punkterte ruter, kondens mellom glass, eller åpenbare råteskader i karm eller ramme. Normal slitasje er likevel forventet, og vinduenes alder tilsier at de nærmer seg eller har passert forventet teknisk levetid for denne typen konstruksjon.

Det anbefales å følge med på tetningslister, beslag og eventuelle begynnende slitasjetegn som kan påvirke funksjon og energieffektivitet.
Boligen har en ytterdør i eik/teak med innfelt 2-lags isolerglass i treramme. Døren fremstår i samme stil og utførelse som bygget ellers, og vurderes å være fra byggeåret 1996. I tillegg er det montert altandør med 2-lags isolerglass og gjennomgående sprosser, også i treramme.

Ved visuell kontroll ble det ikke avdekket skader, vesentlige deformasjoner eller svekket funksjon. Dørene er i brukbar stand, men normal aldring og slitasje må påregnes. Tetningslister, låsebeslag og karm bør kontrolleres jevnlig. Særlig glassfelter i dører fra denne perioden kan ha redusert isolasjonsverdi sammenlignet med dagens standard.
Leiligheten har en sørvendt balkong på ca. 6 m² med adkomst fra stuen. Balkongen har gode solforhold store deler av dagen og gir plass til sittegruppe, planter og lignende. Den er oppført med rekkverk i malt treverk og gulv i impregnert tre eller terrassebord, festet til bygningskroppen.

Balkongen fremstår som vedlikeholdt, men alder og værpåvirkning tilsier at overflater og innfestinger bør inspiseres regelmessig. Det er ikke registrert synlige skader eller svekket bæreevne ved visuell befaring, men skjulte skader under overflaten kan ikke utelukkes uten inngrep.

INNVENDIG Gå til side

Overflater i boligens oppholdsrom består hovedsakelig av:

Gulv: Laminat og parkett

Vegger: Malte plater

Himling: Malte plater

Soverommene har nyere gulv og nymalte flater, og fremstår som i god stand. Stue og kjøkken har eldre laminatgulv og overflater som vurderes som jevnt vedlikeholdt, med noe normal bruksslitasje.

Det er ikke registrert misfarging, sprekker, lukt eller andre tegn til fuktskader ved visuell befaring. Skjulte konstruksjoner som dampsperre og isolasjon er ikke kontrollert.
Etasjeskillet mellom 1. og 2. etasje er utført i trebjelkelag, typisk for byggeåret 1996. Konstruksjonen er ikke åpnet eller fysisk undersøkt, og vurderingen er derfor basert på visuell observasjon og eventuelle merknader fra bruk.

Det er ikke registrert unormale nivåforskjeller, svikt eller tydelige knirk ved vanlig ferdsel i boligen. Det er heller ikke observert sprekkdannelser i overganger mellom vegg og gulv som kan indikere bevegelser i konstruksjonen.
Boligen er ikke radonmålt, da det ikke foreligger krav om radonmåling for boliger uten utleieformål. Det er derfor ingen dokumentasjon på radonnivåer i denne leiligheten.

Eiendommen ligger i Nesna kommune, som ifølge DSA og NGUs nasjonale aktsomhetskart for radon er klassifisert som gult nivå. Dette betyr at området har moderat sannsynlighet for forhøyede radonkonsentrasjoner i inneluft. I slike områder anbefales det å gjennomføre radonmåling for å avklare eventuelt behov for tiltak, selv om det ikke er påbudt.

Gult nivå innebærer at det er økt risiko sammenlignet med grønne områder, og at enkelte boliger vil kunne ha radonnivåer som overstiger anbefalt tiltaksgrense (100 Bq/m³). Måling er den eneste sikre metoden for å fastslå faktisk eksponering.
Boligen har en elementpipe med tilkoblet vedovn plassert i stue. Pipekonstruksjonen er ført over tak og har synlig beslag. Det er ikke opplyst om rehabilitering eller endringer utover ordinær bruk. Vedovnen vurderes å være av eldre type, men fremstår som funksjonell ved visuell inspeksjon. Det er ikke registrert synlige sprekker, sotutslag eller misfarging rundt tilkoblingspunktet, som kan indikere lekkasjer eller feiltrekk.

Det foreligger ikke dokumentasjon på siste feiing eller tilsyn fra det lokale brannvesenet. I henhold til forskrift om brannforebygging skal pipe og ildsted kontrolleres og feies jevnlig – normalt hvert 4. år i boliger med regelmessig bruk av vedfyring.
Boligen er utstyrt med profilerte fyllingsdører, hvitmalt, i tradisjonell stil. Dørene fremstår som godt vedlikeholdt, uten synlige skjevheter, skader eller funksjonelle avvik. Hengsler, karm og beslag er

Strandlandsvegen 53 , 8700 NESNA
Gnr 58 - Bnr 15
1828 NESNA

Helgeland Takst AS
Strandgata 13 B
8622 MO I RANA

Beskrivelse av eiendommen

komplette og i god stand.

Dørene er i samsvar med vanlig standard for bolig og vurderes å ha tilfredsstillende funksjon og estetisk kvalitet.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Badet er fra byggeåret 1996 og er dermed over normal teknisk levetid for våtrom. Rommet har belegg (vinyl) på gulv, baderomsplater på vegger og malte plater i himling. Innredningen består av hvit profilert servantinnredning, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Ved visuell inspeksjon er det registrert følgende avvik:

Fuktskader og begynnende råte i baderomsplater i dusjsonen, særlig i nedkant og hjørne.

Delvis luftblemmer i folieringen av baderomsplatene – trolig på grunn av fuktpåvirkning over tid.

Plasslukt er registrert ved gulvet, men det er ikke registrert forhøyede fuktverdier i gulvet ved måling.

Ingen dokumentasjon foreligger på membranløsning, tettesjikt eller utførelse etter våtromsnormen.

Skadene indikerer at fuktsperrefunksjonen er svekket i dusjsonen. Selv om gulvet i seg selv ikke viser fukt, må det antas at våtrommets tetthet og konstruksjon er svekket og nærmer seg behov for utbedring eller renovering.

Tilstandsgrad: TG3 – grunnet registrerte fuktskader og råte i våtsonen, samt alder og manglende dokumentasjon. Utbedring anbefales.
Det er ikke utført hulltaking i baderomsveggene i dusjsonen. Årsaken er at det allerede er visuelt registrert fuktskader og begynnende råteskader i nedkant av baderomsplatene i dusjnisjen, samt luftblemmer i folien. Videre inngrep ble vurdert som unødvendig og potensielt skadevoldende på en allerede kompromittert konstruksjon.

Basert på skadebildet anses det som sannsynlig at det foreligger underliggende fuktsvekkelser i veggkonstruksjonen, og det anbefales derfor full rehabilitering av våtsonen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er utstyrt med en hvit profilert innredning i standard utførelse. Innredningen inkluderer over- og underskap, benkeplate, oppvaskkum, og integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Ved visuell befaring fremstår innredningen som funksjonell, med normal bruksslitasje i henhold til alder. Skuffe- og skapfronter er hele, og det er ikke registrert vesentlige skjevheter, hengselskader eller fuktsvelling. Benkeplate og vask fremstår intakt, og det er ikke observert lekkasje under benk ved tidspunktet for kontroll.
Kjøkkenet er utstyrt med ventilator montert over koketopp. Ventilatoren har avtrekk ut av yttervegg (mekanisk avtrekk), noe som er positivt med tanke på fjerning av fukt, lukt og matos.

Ved visuell kontroll fungerer avtrekket tilfredsstillende, og det ble ikke registrert luktansamlinger, misfarging eller indikasjoner på utilstrekkelig ventilasjon. Det forutsettes at avtrekkskanalen er ført korrekt og uten lekkasjer gjennom veggkonstruksjon.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på montering eller service, og det er uklart om filteret er renset regelmessig. Generelt anbefales det å rengjøre eller skifte fettfilter minst 2–4 ganger i året, avhengig av bruk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vannledninger i kobber, installert som en del av det opprinnelige anlegget fra byggeåret 1996. Ledningene er ført både skjult og åpent, med synlige rørføringer ved kjøkken og til vaskemaskin på bad. Det er ikke etablert rør-i-rør-system, og det er ikke montert lekkasjestopper.

Ved visuell kontroll er det ikke registrert lekkasjer, irr eller misfarging på tilgjengelige deler av rørsystemet. Vanntrykk ved tapping er normalt. Konstruksjonen og materialene tilsier at rørene har passert halve forventede levetid, og risikoen for tæring eller punktlekkasjer øker med tiden, særlig i overganger og skjøter.

Det er ikke oppgitt eller dokumentert noen rehabilitering eller delutskifting av vannrør etter byggeåret.
Avløpsrørene i boligen er utført i plast (PVC) fra byggeåret 1996. Rørføringer er delvis skjult og delvis tilgjengelige ved kjøkken, bad og tilkoblingspunkter for vaskemaskin og servant. Det er ikke registrert lekkasjer, fuktmerker eller lukt som kan indikere funksjonssvikt ved visuell inspeksjon.

Plastavløp har generelt god holdbarhet, og det ble ikke observert deformasjoner, lekkasjeskjøter eller tegn på sig i røroppheng. Alder og skjult føringsvei tilsier likevel at deler av anlegget bør følges opp ved symptomer på tilstopping eller dårlig avrenning.

Det er ikke dokumentert spyling, kamera-inspeksjon eller annen kontroll av det skjulte avløpssystemet.
Boligen har naturlig ventilasjon, supplert med mekanisk avtrekk fra kjøkkenet via ventilator med utkast gjennom yttervegg. Det er ventiler i yttervegg og/eller vinduskarmer for tilførsel av friskluft.
Det er ikke etablert mekanisk balansert ventilasjon.

Ventilasjonssystemet er i samsvar med byggeskikken fra byggeåret 1996, og det ble ikke registrert lukt, mugg eller andre forhold som skulle indikere utilstrekkelig luftutskifting ved visuell befaring. Luftgjennomstrømning forutsetter imidlertid regelmessig vedlikehold av ventiler og åpne luftveier mellom rom.
Det er installert luft-til-luft varmepumpe i boligen. Plasseringen gir god varmefordeling til oppholdsrom. Varmepumpen var i drift ved befaring og leverte tilfredsstillende varme og luftflyt. Utedelen er montert på yttervegg og fremstår stabilt festet, uten vibrasjonsstøy eller synlig skade.

Det er ikke oppgitt dokumentasjon på installasjonsår, service eller filterbytte. Regelmessig rengjøring og service anbefales for å opprettholde effekt og levetid, samt sikre god inneluftkvalitet. Luft-til-luft varmepumper har vanligvis en teknisk levetid på 10–15 år.
Boligen har en elektrisk varmtvannsbereder med volum på ca. 200

Beskrivelse av eiendommen

liter, installert i forbindelse med oppføringen av bygget i 1996. Berederen er plassert innvendig på bad, og det er ikke montert lekkasjestopper eller oppsamlingskar.

Ved befaring var berederen i drift og leverte varmtvann med normal temperatur. Det ble ikke registrert lekkasjer, rustdannelser eller synlige avvik ved rørtilkoblinger eller sikkerhetsventil. Elektrisk tilkobling er ikke kontrollert av autorisert fagperson.

Berederen har passert forventet teknisk levetid, som normalt er 15–20 år. Selv om den fungerer som forutsatt, innebærer alder økt risiko for lekkasje og driftsstans.
Boligens elektriske anlegg er fra byggeåret 1996 og består av skjult og åpent ledningsnett. Det er montert automatsikringer i et tavleskap plassert i boligen. Anlegget er ikke kontrollert av autorisert elektroinstallatør i forbindelse med denne rapporten, og det foreligger ikke fremlagt samsvarserklæring eller dokumentasjon på eventuelle oppgraderinger.

Stikkontakter og brytere som er synlig tilgjengelige fremstår som intakte og funksjonelle. Det ble ikke registrert varmgang, misfarging eller lukt som indikerer feil. Det er ikke observert jordfeilbryter (vern mot jordfeil) i sikringsskapet, noe som ikke var et krav på installasjonstidspunktet, men som anbefales ved oppgradering etter dagens norm.

Det elektriske anlegget har passert 25 år, og det anbefales derfor kontroll av godkjent elektriker for å vurdere tilstand, spesielt med tanke på sikkerhet og dokumentasjon.

Sikringsskapet har en synlig og delvis utfylt kursfortegnelse fra Siemens A/S, og det fremgår at anlegget er utført med automatsikringer. Følgende forhold er registrert:

Hovedsikring: 40 A, med tilførselskabel på 3x10 mm²

Det er ført opp totalt 12 kurser, med merkestrøm fra 13 A til 20 A

Fordelingen inkluderer blant annet:

Kurs til komfyr, varmtvannsbereder, bad, kjøkken, stue og soverom

Ulike tverrsnitt som 2x1,5 mm², 2x2,5 mm² og 2x4 mm² – samsvarer med normal bruk i boliginstallasjoner

Tavlen er ryddig merket med formål, noe som bidrar til oversikt og sikker drift

Det er ikke montert jordfeilbryter (jordfeilvern), som ikke var krav ved installasjonstidspunktet (byggeår 1996), men som anbefales i dag som sikkerhetstiltak.
Brannvarsling, brannslukking og brannsikkerhet.
Boligen er utstyrt med brannvarslere og brannslukkere.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

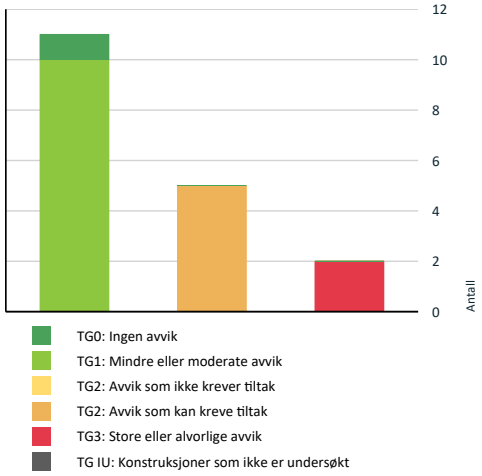
Det foreligger godkjente tegninger i kommunens arkiver som stemmer med dagens planløsning og fasdader

Strandlandsvegen 53 , 8700 NESNA
Gnr 58 - Bnr 15
1828 NESNA

Helgeland Takst AS
Strandgata 13 B
8622 MO I RANA

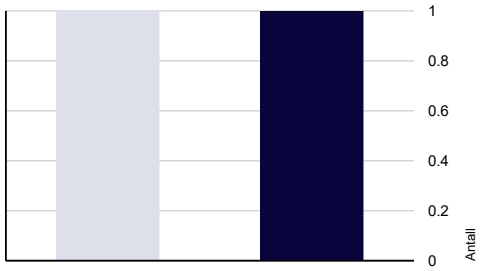
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget ved salg, vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest.» Si ifra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023 gjeldende fra 01.01.2024. Boligen kan ha sjakter som tas med som internt bruksareal. Bodarealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av boligselskapet.
Areal oppgis også med P-rom og S-rom i henhold til tidligere standard for areal måling (2015). Dette oppgis som en tilleggsopplysning.
Opplysninger om oppgraderinger er gitt av eier, ellers er dette antagelser fra undertegnende takstmann, og kan avvike med faktiske forhold.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1996

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Boligen har vinduer med 2-lags isolerglass i trerammer, med gjennomgående sprosser. Det samme gjelder altandør og ytterdør, som også er utført med 2-lags isolerglass og trerammer. Vinduene fremstår som originale fra byggeåret 1996, og det er ikke oppgitt at disse er blitt skiftet ut eller vesentlig oppgradert.

Det er byttet ett vindu på stuen i 2024, dette er det største vinduet i stuen.

Ved visuell befaring ble det ikke registrert punkterte ruter, kondens mellom glass, eller åpenbare råteskader i karm eller ramme. Normal slitasje er likevel forventet, og vinduenes alder tilsier at de nærmer seg eller har passert forventet teknisk levetid for denne typen konstruksjon.

Det anbefales å følge med på tetningslister, beslag og eventuelle begynnende slitasjetegn som kan påvirke funksjon og energieffektivitet.

TG 1 Dører

Boligen har en ytterdør i eik/teak med innfelt 2-lags isolerglass i treramme. Døren fremstår i samme stil og utførelse som bygget ellers, og vurderes å være fra byggeåret 1996. I tillegg er det montert altandør med 2-lags isolerglass og gjennomgående sprosser, også i treramme.

Ved visuell kontroll ble det ikke avdekket skader, vesentlige deformasjoner eller svekket funksjon. Dørene er i brukbar stand, men normal aldring og slitasje må påregnes. Tetningslister, låsebeslag og karm bør kontrolleres jevnlig. Særlig glassfelter i dører fra denne perioden kan ha redusert isolasjonsverdi sammenlignet med dagens standard.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har en sørvendt balkong på ca. 6 m² med adkomst fra stuen. Balkongen har gode solforhold store deler av dagen og gir plass til sittegruppe, planter og lignende. Den er oppført med rekkverk i malt treverk og gulv i impregnert tre eller terrassebord, festet til bygningskroppen.

Balkongen fremstår som vedlikeholdt, men alder og værpåvirkning tilsier at overflater og innfestinger bør inspiseres regelmessig. Det er ikke registrert synlige skader eller svekket bæreevne ved visuell befaring, men skjulte skader under overflaten kan ikke utelukkes uten inngrep.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflater i boligens oppholdsrom består hovedsakelig av:

Gulv: Laminat og parkett

Vegger: Malte plater

Himling: Malte plater

Soverommene har nyere gulv og nymalte flater, og fremstår som i god stand. Stue og kjøkken har eldre laminatgulv og overflater som vurderes som jevnt vedlikeholdt, med noe normal bruksslitasje.

Det er ikke registrert misfarging, sprekker, lukt eller andre tegn til fuktskader ved visuell befaring. Skjulte konstruksjoner som dampsperre og isolasjon er ikke kontrollert.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillet mellom 1. og 2. etasje er utført i trebjelkelag, typisk for byggeåret 1996. Konstruksjonen er ikke åpnet eller fysisk undersøkt, og vurderingen er derfor basert på visuell observasjon og eventuelle merknader fra bruk.

Det er ikke registrert unormale nivåforskjeller, svikt eller tydelige knirk ved vanlig ferdsel i boligen. Det er heller ikke observert sprekkdannelser i overganger mellom vegg og gulv som kan indikere bevegelser i konstruksjonen.

Strandlandsvegen 53 , 8700 NESNA
Gnr 58 - Bnr 15
1828 NESNA

Helgeland Takst AS
Strandgata 13 B
8622 MO I RANA

Tilstandsrapport

TG 2 Radon

Boligen er ikke radonmålt, da det ikke foreligger krav om radonmåling for boliger uten utleieformål. Det er derfor ingen dokumentasjon på radonnivåer i denne leiligheten.

Eiendommen ligger i Nesna kommune, som ifølge DSA og NGUs nasjonale aktsomhetskart for radon er klassifisert som gult nivå. Dette betyr at området har moderat sannsynlighet for forhøyede radonkonsentrasjoner i inneluft. I slike områder anbefales det å gjennomføre radonmåling for å avklare eventuelt behov for tiltak, selv om det ikke er påbudt.

Gult nivå innebærer at det er økt risiko sammenlignet med grønne områder, og at enkelte boliger vil kunne ha radonnivåer som overstiger anbefalt tiltaksgrense (100 Bq/m³). Måling er den eneste sikre metoden for å fastslå faktisk eksponering.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Takstmannen anbefaler å utføre målinger av radon. Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har en elementpipe med tilkoblet vedovn plassert i stue. Pipekonstruksjonen er ført over tak og har synlig beslag. Det er ikke opplyst om rehabilitering eller endringer utover ordinær bruk. Vedovnen vurderes å være av eldre type, men fremstår som funksjonell ved visuell inspeksjon. Det er ikke registrert synlige sprekker, sotutslag eller misfarging rundt tilkoblingspunktet, som kan indikere lekkasjer eller feiltrekk.

Det foreligger ikke dokumentasjon på siste feiing eller tilsyn fra det lokale brannvesenet. I henhold til forskrift om brannforebygging skal pipe og ildsted kontrolleres og feies jevnlig – normalt hvert 4. år i boliger med regelmessig bruk av vedfyring.

TG 1 Innvendige dører

Boligen er utstyrt med profilerte fyllingsdører, hvitmalt, i tradisjonell stil. Dørene fremstår som godt vedlikeholdt, uten synlige skjevheter, skader eller funksjonelle avvik. Hengsler, karm og beslag er komplette og i god stand.

Dørene er i samsvar med vanlig standard for bolig og vurderes å ha tilfredsstillende funksjon og estetisk kvalitet.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Badet er fra byggeåret 1996 og er dermed over normal teknisk levetid for våtrom. Rommet har belegg (vinyl) på gulv, baderomsplater på vegger og malte plater i himling. Innredningen består av hvit profilert servantinnredning, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Ved visuell inspeksjon er det registrert følgende avvik:

Fuktskader og begynnende råte i baderomsplater i dusjsonen, særlig i nedkant og hjørne.

Delvis luftblemmer i folieringen av baderomsplatene – trolig på grunn av fuktpåvirkning over tid.

Plasslukt er registrert ved gulvet, men det er ikke registrert forhøyede fuktverdier i gulvet ved måling.

Ingen dokumentasjon foreligger på membranløsning, tettesjikt eller utførelse etter våtromsnormen.

Skadene indikerer at fuktsperrefunksjonen er svekket i dusjsonen. Selv om gulvet i seg selv ikke viser fukt, må det antas at våtrommets tetthet og konstruksjon er svekket og nærmer seg behov for utbedring eller renovering.

Tilstandsgrad: TG3 – grunnet registrerte fuktskader og råte i våtsonen, samt alder og manglende dokumentasjon. Utbedring anbefales.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilstandsrapport

adet er fra 1996 og har både teknisk og funksjonell slitasje som tilsier at det bør oppgraderes. Følgende anbefalinger gis basert på observerte avvik og våtrommets alder:

Riving og sanering av eksisterende våtsoner:

Baderomsplater i dusjsonen er fuktskadet og delvis råteskadet, og må fjernes.

Undersøke bakvegg og konstruksjon for eventuelle skjulte fuktskader.

Luftblemmer i folieringen tyder på at platene har mistet tetthet og bør ikke gjenbrukes.

Oppbygging av nytt, forskriftsmessig tettesjikt:

Etablering av vanntett membranløsning på vegg og gulv iht. dagens krav (våtromsnormen).

Vurdere slukets tilstand – eldre sluk kan ha begrenset levetid og bør skiftes ved rehabilitering.

Erstatning av overflater og våtromsmøbler:

Montere nye veggplater, flis eller annen godkjent våtromsfinish.

Ny innredning ved behov – særlig i dusjsonen.

Male himling og vurdere belysning/ventilasjon samtidig.

Bedre ventilasjon og fuktstyring:

Kontrollere om mekanisk avtrekk er tilstrekkelig.

Oppgradere vifte eller etablere avtrekk hvis det mangler.

Dokumentasjon og samsvar:

Arbeidet bør utføres av fagpersoner med kompetanse i våtromsnormen.

Det anbefales å få overlevert dokumentasjon på arbeid, membran og utførelse for fremtidig eierskifte.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Bad i fra byggeåret. Høy alder og fuktskader på baderomsplaer i dusjnisjen.



fukt måling ved sluk , ingen utslag på fukt på kontrollerte steder.



Bildet viser fuktskade/råteskadet baderomsplater

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Det er ikke utført hulltaking i baderomsveggene i dusjsonen. Årsaken er at det allerede er visuelt registrert fuktskader og begynnende råteskader i nedkant av baderomsplatene i dusjnisjen, samt luftblemmer i folien. Videre inngrep ble vurdert som unødvendig og potensielt skadevoldende på en allerede kompromittert konstruksjon.

Basert på skadebildet anses det som sannsynlig at det foreligger underliggende fuktsvekkelser i veggkonstruksjonen, og det anbefales derfor full rehabilitering av våtsonen.

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

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Strandlandsvegen 53 , 8700 NESNA
Gnr 58 - Bnr 15
1828 NESNA

Helgeland Takst AS
Strandgata 13 B
8622 MO I RANA

Tilstandsrapport

Kjøkkenet er utstyrt med en hvit profilert innredning i standard utførelse. Innredningen inkluderer over- og underskap, benkeplate, oppvaskkum, og integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Ved visuell befaring fremstår innredningen som funksjonell, med normal brukksslitasje i henhold til alder. Skuffe- og skapfronter er hele, og det er ikke registrert vesentlige skjevheter, hengselskader eller fuktsvelling. Benkeplate og vask fremstår intakt, og det er ikke observert lekkasje under benk ved tidspunktet for kontroll.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkkenet er utstyrt med ventilator montert over koketopp. Ventilatoren har avtrekk ut av yttervegg (mekanisk avtrekk), noe som er positivt med tanke på fjerning av fukt, lukt og matos.

Ved visuell kontroll fungerer avtrekket tilfredsstillende, og det ble ikke registrert luktansamlinger, misfarging eller indikasjoner på utilstrekkelig ventilasjon. Det forutsettes at avtrekkskanalen er ført korrekt og uten lekkasjer gjennom veggkonstruksjon.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på montering eller service, og det er uklart om filteret er renset regelmessig. Generelt anbefales det å rengjøre eller skifte fettfilter minst 2–4 ganger i året, avhengig av bruk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Boligen har vannledninger i kobber, installert som en del av det opprinnelige anlegget fra byggeåret 1996. Ledningene er ført både skjult og åpent, med synlige rørføringer ved kjøkken og til vaskemaskin på bad. Det er ikke etablert rør-i-rør-system, og det er ikke montert lekkasjestopper.

Ved visuell kontroll er det ikke registrert lekkasjer, irr eller misfarging på tilgjengelige deler av rørsystemet. Vanntrykk ved tapping er normalt. Konstruksjonen og materialene tilsier at rørene har passert halve forventede levetid, og risikoen for tæring eller punktlekkasjer øker med tiden, særlig i overganger og skjøter.

Det er ikke oppgitt eller dokumentert noen rehabilitering eller delutskifting av vannrør etter byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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

TG 2 **Avløpsrør**

Avløpsrørene i boligen er utført i plast (PVC) fra byggeåret 1996. Rørføringer er delvis skjult og delvis tilgjengelige ved kjøkken, bad og tilkoblingspunkter for vaskemaskin og servant. Det er ikke registrert lekkasjer, fuktmerker eller lukt som kan indikere funksjonssvikt ved visuell inspeksjon.

Plastavløp har generelt god holdbarhet, og det ble ikke observert deformasjoner, lekkasjeskjøter eller tegn på sig i røroppheng. Alder og skjult føringsvei tilsier likevel at deler av anlegget bør følges opp ved symptomer på tilstopping eller dårlig avrenning.

Det er ikke dokumentert spyling, kamera-inspeksjon eller annen kontroll av det skjulte avløpssystemet.

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

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

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon, supplert med mekanisk avtrekk fra kjøkkenet via ventilator med utkast gjennom yttervegg. Det er ventiler i yttervegg og/eller vinduskarmer for tilførsel av friskluft. Det er ikke etablert mekanisk balansert ventilasjon.

Ventilasjonssystemet er i samsvar med byggeskikken fra byggeåret 1996, og det ble ikke registrert lukt, mugg eller andre forhold som skulle indikere utilstrekkelig luftutskifting ved visuell befaring. Luftgjennomstrømning forutsetter imidlertid regelmessig vedlikehold av ventiler og åpne luftveier mellom rom.

TG 2 **Varmtvannstank**

Tilstandsrapport

Boligen har en elektrisk varmtvannsbereder med volum på ca. 200 liter, installert i forbindelse med oppføringen av bygget i 1996. Berederen er plassert innvendig på bad, og det er ikke montert lekkasjestopper eller oppsamlingskar.

Ved befaring var berederen i drift og leverte varmtvann med normal temperatur. Det ble ikke registrert lekkasjer, rustdannelser eller synlige avvik ved rørtilkoblinger eller sikkerhetsventil. Elektrisk tilkobling er ikke kontrollert av autorisert fagperson.

Berederen har passert forventet teknisk levetid, som normalt er 15–20 år. Selv om den fungerer som forutsatt, innebærer alder økt risiko for lekkasje og driftsstans.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Boligens elektriske anlegg er fra byggeåret 1996 og består av skjult og åpent ledningsnett. Det er montert automatsikringer i et tavleskap plassert i boligen. Anlegget er ikke kontrollert av autorisert elektroinstallatør i forbindelse med denne rapporten, og det foreligger ikke fremlagt samsvarserklæring eller dokumentasjon på eventuelle oppgraderinger.

Stikkontakter og brytere som er synlig tilgjengelige fremstår som intakte og funksjonelle. Det ble ikke registrert varmgang, misfarging eller lukt som indikerer feil. Det er ikke observert jordfeilbryter (vern mot jordfeil) i sikringsskapet, noe som ikke var et krav på installasjonstidspunktet, men som anbefales ved oppgradering etter dagens norm.

Det elektriske anlegget har passert 25 år, og det anbefales derfor kontroll av godkjent elektriker for å vurdere tilstand, spesielt med tanke på sikkerhet og dokumentasjon.

Sikringsskapet har en synlig og delvis utfylt kursfortegnelse fra Siemens A/S, og det fremgår at anlegget er utført med automatsikringer. Følgende forhold er registrert:

Hovedsikring: 40 A, med tilførselskabel på 3x10 mm²

Det er ført opp totalt 12 kurser, med merkestrøm fra 13 A til 20 A

Fordelingen inkluderer blant annet:

Kurs til komfyr, varmtvannsbereder, bad, kjøkken, stue og soverom

Ulike tverrsnitt som 2x1,5 mm², 2x2,5 mm² og 2x4 mm² – samsvarer med normal bruk i boliginstallasjoner

Tavlen er ryddig merket med formål, noe som bidrar til oversikt og sikker drift

Det er ikke montert jordfeilbryter (jordfeilvern), som ikke var krav ved installasjonstidspunktet (byggeår 1996), men som anbefales i dag som sikkerhetstiltak.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1996

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Dette er et dødsbo, ingen informasjon foreligger

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent

   Dette er et dødsbo, ingen informasjon foreligger

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent Dette er et dødsbo, ingen informasjon foreligger

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent Dette er et dødsbo, ingen informasjon foreligger

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent Dette er et dødsbo, ingen informasjon foreligger

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På grunn av elde på deler av anlegget (eldre en 5 år) uten el kontroll de siste 5 årene. anbefales det at hele anlegget sjekkes av fagfolk.
    Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg.
    Varmekabler er ikke funksjon testet.
    Elektrisk utstyr er ikke funksjon testet.

    Dette anlegget er i all hovedsak et bra anlegg. Takstmannen er ikke fag mann innenfor elektro og har kun uttalt seg ut ifra hva som er synlig for takstmannen samt takstmannens forutsetninger for å mene noe om dette el-anlegget.
    Jeg, Gøran Sørnes, bekrefter herved at jeg har gjennomført en visuell kontroll av det elektriske anlegget i boligen beliggende på Nadderudveien 88B
    Jeg understreker at jeg ikke er utdannet eller sertifisert fagperson innen elektro, og mine vurderinger er derfor ikke å anse som en faglig vurdering eller garanti for det elektriske anleggets tilstand, sikkerhet eller samsvar med gjeldende lover og forskrifter.
    Enhver kjøper eller interessent anbefales på det sterkeste å engasjere en autorisert

Generell kommentar

Dette anlegget er i all hovedsak et bra anlegg. Takstmannen er ikke fag mann innenfor elektro og har kun uttalt seg ut ifra hva som er synlig for takstmannen samt takstmannens forutsetninger for å mene noe om dette el-anlegget.





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannvarsling, brannslukking og brannsikkerhet.
Boligen er utstyrt med brannvarslere og brannslukkere.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

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

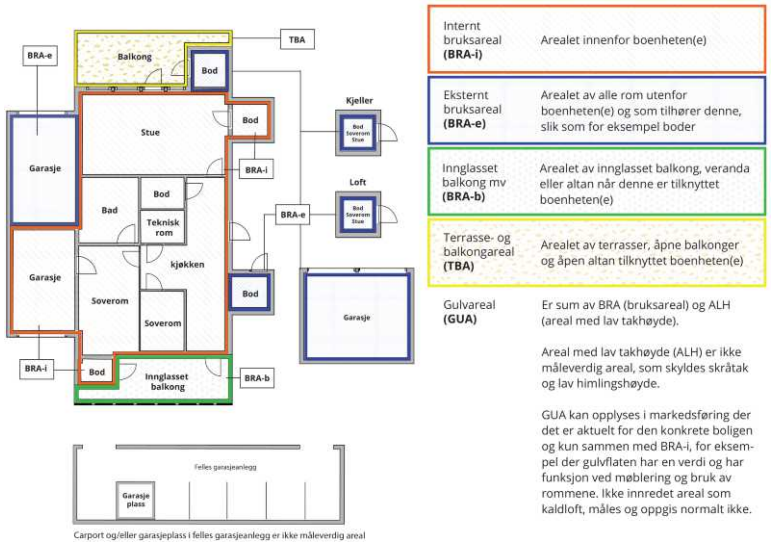
Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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.

Strandlandsvegen 53 , 8700 NESNA
Gnr 58 - Bnr 15
1828 NESNA

Helgeland Takst AS
Strandgata 13 B
8622 MO I RANA

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	76	5		81	6
SUM	**76**	**5**			**6**
SUM BRA	**81**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Gang, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bod	Ute Bod 2	

Kommentar

Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023 gjeldende fra 01.01.2024. Boligen kan ha sjakter som tas med som internt bruksareal. Bodarealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av boligselskapet.
Areal oppgis også med P-rom og S-rom i henhold til tidligere standard for areal måling (2015). Dette oppgis som en tilleggsopplysning.
Arealer er avrundet, regelen er at vi runder ned når vi har tallene 0, 1, 2, 3 og 4, mens vi runder oppover når vi forholder oss til tallene 5, 6, 7, 8 og 9

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger godkjente tegninger i kommunens arkiver som stemmer med dagens planløsning og fasdader

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Standard takhøyde

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	73	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.4.2025	Gøran Sørnes	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1828 NESNA	58	15		4	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Strandlandsvegen 53

Hjemmelshaver
Ramseng Ingvar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet i et etablert boligområde på Nesna. Området er barnevennlig og fredelig, samtidig som det er gangavstand til det meste av sentrumsfunksjoner som dagligvarebutikker, skole, barnehage, helsetjenester og kollektivtransport, inkludert ferge og hurtigbåtforbindelser.

Leiligheten ligger solrikt til med gode lysforhold og utsyn mot nærliggende natur og fjellområder. Området preges av lav bebyggelse og gode nærmiljøkvaliteter, med både turmuligheter og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet. Dette gjør eiendommen særlig godt egnet for både enslige, par og små familier, eller som pendlerbolig.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er regulert i henhold til kommunedelplan for Nesna sentrum 2017–2027. Området er regulert til boligformål og ligger innenfor et etablert boligområde med tilhørende infrastruktur og veinett. Det foreligger ingen kjente reguleringsendringer, byggeplaner eller varslede tiltak i nærområdet som antas å påvirke eiendommens verdi eller bruksforhold negativt.

Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med gjeldende reguleringsplan og bestemmelser ved henvendelse til Nesna kommune.

Om tomten

Eiendommen ligger på en felles eiet tomt som tilhører sameiet. Tomten er pent opparbeidet med asfaltert adkomstvei, gangarealer og noe beplantning. Det er oppført gjerder og mindre støttemurer som bidrar til en tydelig tomtegrense og et ryddig uttrykk. Tomten er forholdsvis flat og lett tilgjengelig, med gode solforhold og naturlig avrenning bort fra bygningen.

Vedlikehold og forvaltning av tomten ivaretas av sameiet, og fellesarealene fremstår som godt ivaretatt ved visuell befaring. Det er avsatt plass til parkering for beboere og gjester på egen grunn.

Tinglyste/andre forhold

Det er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen. Følgende rettigheter og forpliktelser er tinglyst:

Hjemmelshaver: Opplysninger om dagens eier er registrert.

Andel fellesgjeld: Det er tinglyst felles pant tilknyttet sameiets lån, hvor andel fellesgjeld per eierseksjon fremgår.

Sameievedtekter: Det foreligger tinglyste vedtekter som regulerer bruken av fellesarealer, vedlikeholdsplikt og organisering av sameiet.

Heftelser/servitutter: Det kan være tinglyst rettigheter til adkomst, eventuelle lednings- og kabelanlegg, eller andre servitutter til fordel for eller belastning på eiendommen. Ingen spesielle begrensninger utover dette er registrert i grunnboken

Siste hjemmelsovergang

År
2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	30.04.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Strandlandsvegen 53 , 8700 NESNA
Gnr 58 - Bnr 15
1828 NESNA

Helgeland Takst AS
Strandgata 13 B
8622 MO I RANA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bankID SIGNERT 26.04.2025
Solli, Sylvi Ramseng

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere	Sylvi Ramseng Solli
Boligen	• Boligen selges som et dødsbo • Selger har kjennskap til eiendommen • Boligen selges med fullmakt • Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Strandlandsvegen 53
8700 Nesna

1828-58/15/0/4

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
• **Ja**

Flottør sisterne toalett dårlig.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Ja**

Problemer med oppvaskmaskin - ukjent hva.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Solheim Boligsameie

Sist redigert mars 2025

Husordensregler

Solheim Boligsameie

Informasjon

Solheim Boligsameie har avtale med Altibox på Tv og Internett.

Betalingen for Altibox gjøres gjennom Sameiet månedlig med forfall den 20 i hver mnd til

ktn.: 4516 38 61708

Fellesugifter betales månedlig med forfall den 20 i hver mnd til

Ktn.: 4516 20 41316

Sameiets e-postadresse: solheimboligsameie@outlook.com

Solheim Boligsameie har tre styremedlemmer.

Styreleder: Kjell Håkon Pedersen

Styremedlem: Tove Antonsen

Styremedlem: Camilla Bratland

Årsmøter blir holdt en gang i året, som regel i mars måned.

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene. Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter

1. Beboelse

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre

2. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne. Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 2300 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter. Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

3. Skader og forsikring

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Seksjonseier er ansvarlig for frostskader som skyldes utilstrekkelig oppvarming. Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles. Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen. Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen. Sørg for å hode luftekanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader. Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget. Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

4. Bruk av balkonger

Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

5. Brannvern

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslere årlig. Pulverapparat bør vendes regelmessig

6. Søppel

Søppel skal sorteres slik: Matavfall og restavfall plasseres i respektive beholdere Papir/papp og plast legges i respektive kasser/sekker. Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort. Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker.

Solheim Boligsameie

7. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året. Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme)

8. Parkering

Hver boenhet har sin parkeringsplass. Dette gjelder også ved utleie. **Gjesteplassene er beregnet for gjester, ikke seksjonseier eller leietakere.** Biler skal ikke plasseres unødvendig ved inngangene

9. Sameiets felles boder

Felles bodene er til å oppbevare Sameiets møbler, verktøy og utstyr etc.

Det er ikke anledning å oppbevare private eiendeler i disse bodene. Det er alles oppgave å holde bodene ryddige.

10. Sameiets «Ordensperson»

«Ordensperson» har faste oppgaver som å rengjøre søppelbeholdere, kantklippe rund bygninger og tomtegrense etc.

Snømåking foran søppelbeholdere, postkasser og felles bod ol.

11. Dugnad

Det arrangeres dugnad vår og høst i sameiet. Alle har møteplikt, de med helseutfordringer er fritatt fra «møteplikten» Men oppfordres til å møte opp og delta i det sosiale.

12. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

13. Bruk av privat bil for Sameiet

Bruk av privat bil for Sameiet kun hvis det er mest hensiktsmessige løsning.

Må godkjennes av styret, og kompenseres med Statens sats for kjøregodtgjørelse.

Må fylle ut eget skjema for å få godtgjøring. Skjema fås av styret.

14. Utlån av sameiets tilhenger

Regler for leie/ låne bil hengeren.

1. Tilhengeren skal bare brukes av sameiets beboere. Vi kan låne henger for å hjelpe familie.
2. Lån av henger over flere døgn må leier betale 100 kr pr døgn. Det er satt opp 4 døgn som maks leie, men unntak kan gjøres. Dersom hengeren blir skadet er det låner som må erstatte dette.
3. Hengeren skal leveres tilbake rengjort og låst.
4. Vognkort er i boks i fellesboden, der ligger også lås og almanakk for å skrive når du vil låne henger, og for tilbake levering av henger. Skal det betales leie for bruk, vipps til: **955 59 164** til Tove Antonsen. Merk denne vippsen med "Tilhenger lån"
5. Vedlikehold av hengeren tar ordensmann Arnt-Roger seg av, som å hjelpe til med netting grind og presenning, sjekke at hengeren er ok for bruk. Samt sjekke dekk.
6. **Dagslån av henger er gratis.**

De 100 kr som betales for leie er ment å gå til forsikring, og generell vedlikehold av hengeren.

Ved rett og forsiktig bruk av hengeren, så vil vi ha glede av hengeren i sameiet i lang tid fremover, og forventer at reglene respekteres.

15. Endring av husordensreglene

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall

Godtgjøring for bruk av privat bil i Solheim Boligsameiet

Dato:.....____/____-20____

Navn._____

Formålet med turen:_____

_____

_____

_____

Strekning/adresse

Fra_____

Til_____

Fra_____

Til_____

☐ **Samme strekning ble kjørt tilbake**

Antall kilometer for strektning:_____**km Totalt:**_____**km**

Bompenger

Totale bompenger:_____**kr,-** Kvittering for bompenger må vedlegge

Regnskap for Solheim 2024.

Jeg har etter beste evne prøvd å sette opp et regnskap for 2024. Da det mangler mange bilag, har jeg brukt bankutskrifter til mye av bokføringen. Det synes som om dere har litt dårlig kontroll.

I Nesna Båtforening har vi en konto på Coop der vi handler og får en faktura pr mnd. Prøv å få til noe sånt. Det er mye mer oversiktlig.

Kunne også for fremtidige regnskap tenkt meg bilag/brev om utbetalinger for utelys, styrehonorar og vaktmester.

Nesna, 03.02.2025

Ronald

Ronald

Regnskap for Solheim 2024

Inntekter:

Fellesinntekter	kr	427 300
Renter	kr	14 106
Til sammen	kr	441 406

Utgifter:

Lånerenter	kr	12 248
Driftsutgifter	kr	102 431
Vedlikehold	kr	80 267
Styreutgifter	kr	13 200
Forsikring	kr	91 103
Advokat	kr	32 450
Gebyr	kr	683
Til sammen	kr	332 382

Overskudd kr 109 024

Likviditet.

Inngående balanse 1.1 24	**kr**	**472 719**	
+ overskudd	**kr**	**109 024**	
- Terminbeløp	**kr**	**133 752**	
- Balanse 31.12.24	**kr**	**447 992**	**(2 konti)**
- Restlån	**kr**	**33 422**	

Hei. Har prøvd å føre regnskapet etter de bilagene samt kontoutskriftene som foreligger. Det mangler mange bilag.

Nesna 02.02.2025

Ronald Jonsen

Ronald Jonsen

Solheim Boligsameie

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SOLHEIM BOLIGSAMEIE

Den 02.04.2025 ble det avholdt ordinært årsmøte i Solheim Boligsameiet i Vårres Plass lokaler i Moveien 7.

Til stede var:

Øystein Hangås, Sylvi Hangås, Arnt Roger Johansen, Iris Mehus, Torill Rudolfsen, Gunn Bratland, Camilla S Bratland, Tove Antonsen, Kjell Håkon Pedersen, Svanhild Handå, Hildegunn Høyrem og Mariann Johansen.

Til behandling forelå følgende saker:

1. **Åpning av årsmøte og godkjenning av innkallingen**

   Årsmøte ble åpnet av fungerende leder i styret. Innkalling til årsmøte ble godkjent av en samlet generalforsamling og generalforsamlingen ble dermed erklært for lovlig satt.

2. **Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen sammen med møtelederen**

   Kjell Håkon Pedersen ble valgt som møteleder, og Camilla Bratland ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

3. **Godkjennelse av årsregnskap og årsberetning**

   Årsmøtet besluttet å godkjenne årsregnskapet, årsberetningen og revisjonsberetningen. Sameiet har for regnskapsåret 2024 hatt et overskudd på kr. 109 024.

Solheim
Boligsameie

4. Valg av styret

Kjell Håkon Pedersen ble valgt inn som ny Styreleder

Camilla Bratland ble valgt inn som nytt styremedlem

Tove Antonsen fortsetter som styremedlem

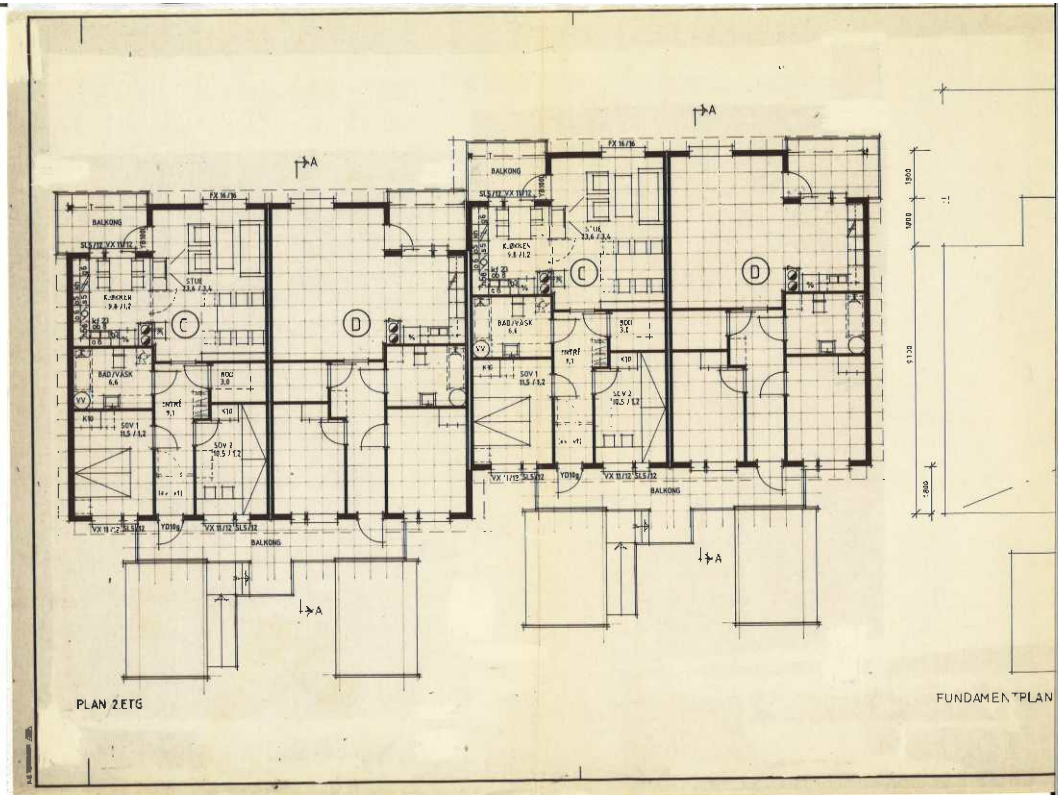
Samtlige beslutninger ble enstemmig vedtatt av et samlet årsmøte.

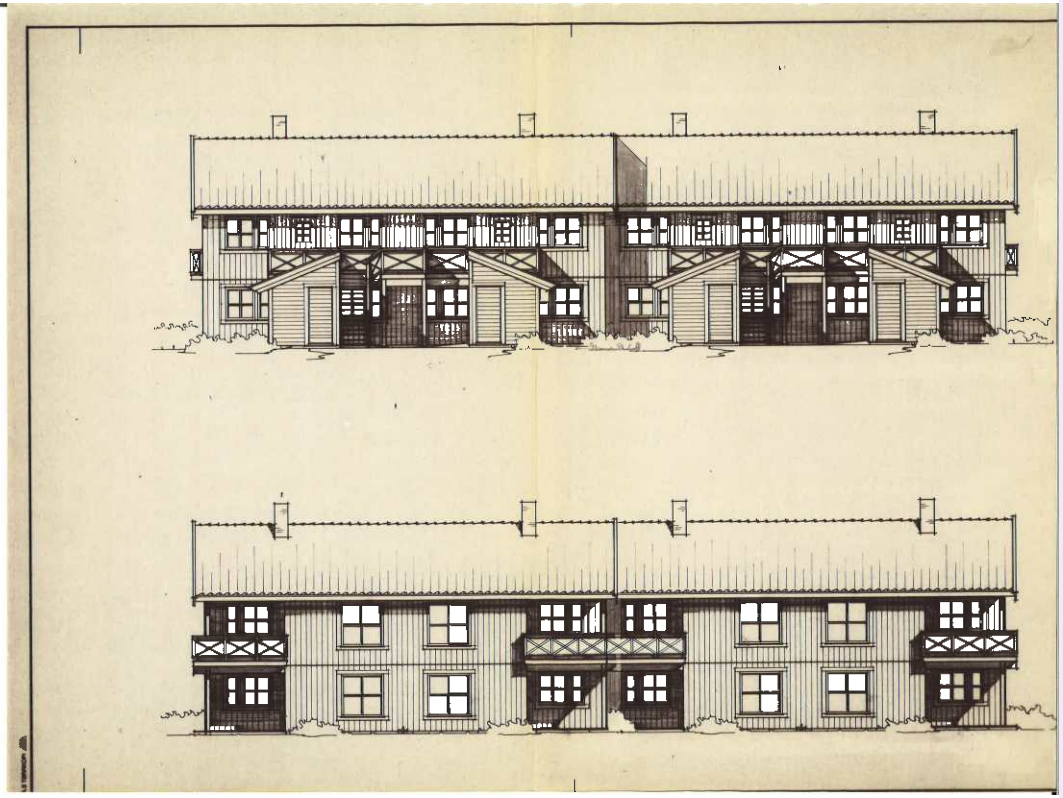
Det forelå ingen flere saker til behandling. Protokollen ble sirkulert og undertegnet, hvoretter årsmøtet ble hevet.

Sted: Nesna Dato: 2/4 -25

Kjell Håkon Pedersen
Møteleder

Camilla Bratland
Medundertegner





HUSTYPE E3:77 SPAR FIRE

NESNA BYGNINGSRÅD
Sak 87/93 F-12
2 4 JUNI 1993
Vedtatt Se utskrift E. Mathisen fullm.

NESNA KOMMUNE
Tekniskkontoret
Mott 2 5 JUNI 1993
Innk. 731 Arkiv:

Merk. Denne tegningen kan avvike fra katalogtegningen.

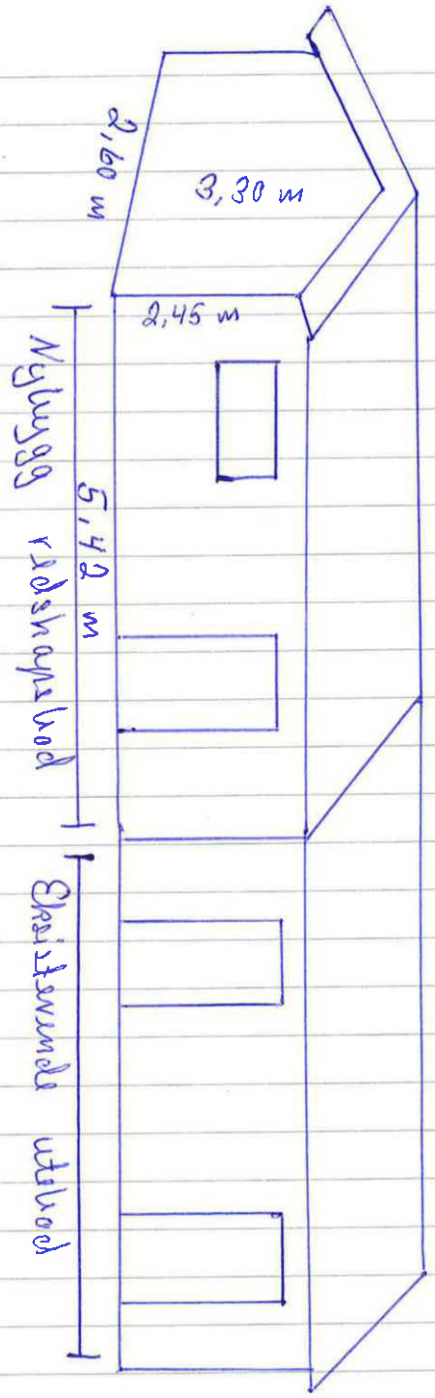
Denne tegning må ikke utnyttes uten firmaets tillatelse

INDEKS	REVISJON	SIGN.	DATO

KUNDE: ANEBYHUS A/S NESNA

ANEBYHUS

SKALA 1: 100	
TYPE	E3:77 x 8
H. TEGN. NR.	93062
SIGN. M Sandvik	KONTR.
ILAGT DEN	22.12.92
ENDRET	



21/11/1997 11:18 75154160 BECO AS SIDE 03

04-APR-1995 08:09 FRA HEDALM ANEBYHUS A/S TIL 75154160 S.06

Kommune: NESNA

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Tryklt på selvkopierende papir

Anmelder (navn, adresse)

ING. HARALD A. HANSEN
JONAS BUDDES VEI 12
8614 YTTEREN

Byggherre (navn, adresse)

ANEBYHUS A/S
POSTBOKS 2128 ELGESÆTER
7002 TRONDHEIM

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
STRANDLANDSVEGEN	58	15		

Spesifikasjon

Fullføringsdato	Arbeidets art	Byggets art
25.06.93	NYBYGG	BOLIG- LEILIGHETER

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
	24.08.93	67/93

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.
Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring [illegible] (jfr. pbl. § 93).

Lydmåling e.l. utføres evt. ved behov

NESNA KOMMUNE
Teknisk Etat

Underskrift

Sted: Nesna
Dato: 31.08.94
Stempel/underskrift: Lodve Dalsbø

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Harald A. Hansen	Jonas Buddesvei 12, 8614 Ytteren
X andre	Boligkontoret, her	
	Kommunekassen, her	

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a

Stempel: NESNA KOMMUNE
Løpe nr. 3768/04 | Sekjon: TVT | Saksbeh: TAHL
- 2 NOV. 2004
Arkivsaksnr. 04/626 | Dok.nr. 001
Ark.kode P gnr 58/15
Ark.kode S Strandl. vn. 51-65
Kassasjonsfr. | Bnr.nr.

Kommunens saksnr.

Til kommune: Nesna

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Meldingen gjelder

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
58	15				

Adresse: Strandlandsveien 51-65 | Postnr.: Boks 188 | Poststed: 8701 Nesna

Tiltakets art

☐ Driftsbygning i landbruket
☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg
☒ Mindre byggearbeid

Spesifiser kort tiltakets art: Redskapsbod 14,1 m2
Tillygg til eksisterende utebod

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a — Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei — Dersom ja, vedlegg referat — Vedlegg nr. E –

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd — Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. — Vedlegg nr. E –

Arealdisponering

Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv | Tillatt grad av utnytting

Beregningsregler i reguleringsplan
☐ Prosent bebygd areal (% BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU) ☐ Annet

Oppmålt tomt: ☐ Ja ☒ Nei — Tomteareal: 14,1 m2

Bebyggelsen; størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	1	
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	13 m²	14,1 m²	27,1 m²
Bebygd areal (NS 3940)	m²	m²	m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket: 100 %

Vis beregning av grad av utnytting: Redskapsboden skal brukes til alle redskapene ; Sameiet

© NBR nr. 5153 Nr. 705153 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003

Returneres til:

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

MOTTATT
13 APR. 1994
NESNA
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOK NR: 1897

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1828	Nesna	58	15	

Doknr: 1897 Tinglyst: 13.04.1994 Emb. 072
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
[redacted]	Roy Riksen	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1963 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	1/16	11	B	1/16	21			31			41			51		
2	B	1/16	12	B	1/16	22			32			42			52		
3	B	1/16	13	B	1/16	23			33			43			53		
4	B	1/16	14	B	1/16	24			34			44			54		
5	B	1/16	15	B	1/16	25			35			45			55		
6	B	1/16	16	B	1/16	26			36			46			56		
7	B	1/16	17			27			37			47			57		
8	B	1/16	18			28			38			48			58		
9	B	1/16	19			29			39			49			59		
10	B	1/16	20			30			40			50			60		

Sum tellere: 16 = nevner: 16

4. Supplerende tekst [6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Sameiet gis panterett i hver seksjon med kr 10.000,- til sikkerhet for de forpliktelser sameier til enhver tid har overfor Sameiet. Denne panterett skal ha prioritet etter gjenstående pantelån til Husbanken. Sameierne har rett og plikt til å være medlem i Sameiet og bære sin forholdsmessige andel av Sameiets utgifter i h.h.t. Sameiets vedtekter.

Utgifter til drift og vedlikehold fordeles på de til enhver tid bygde enheter.

Noter:
1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det fremtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11-91

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i, f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3)

c) [X] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av same ebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

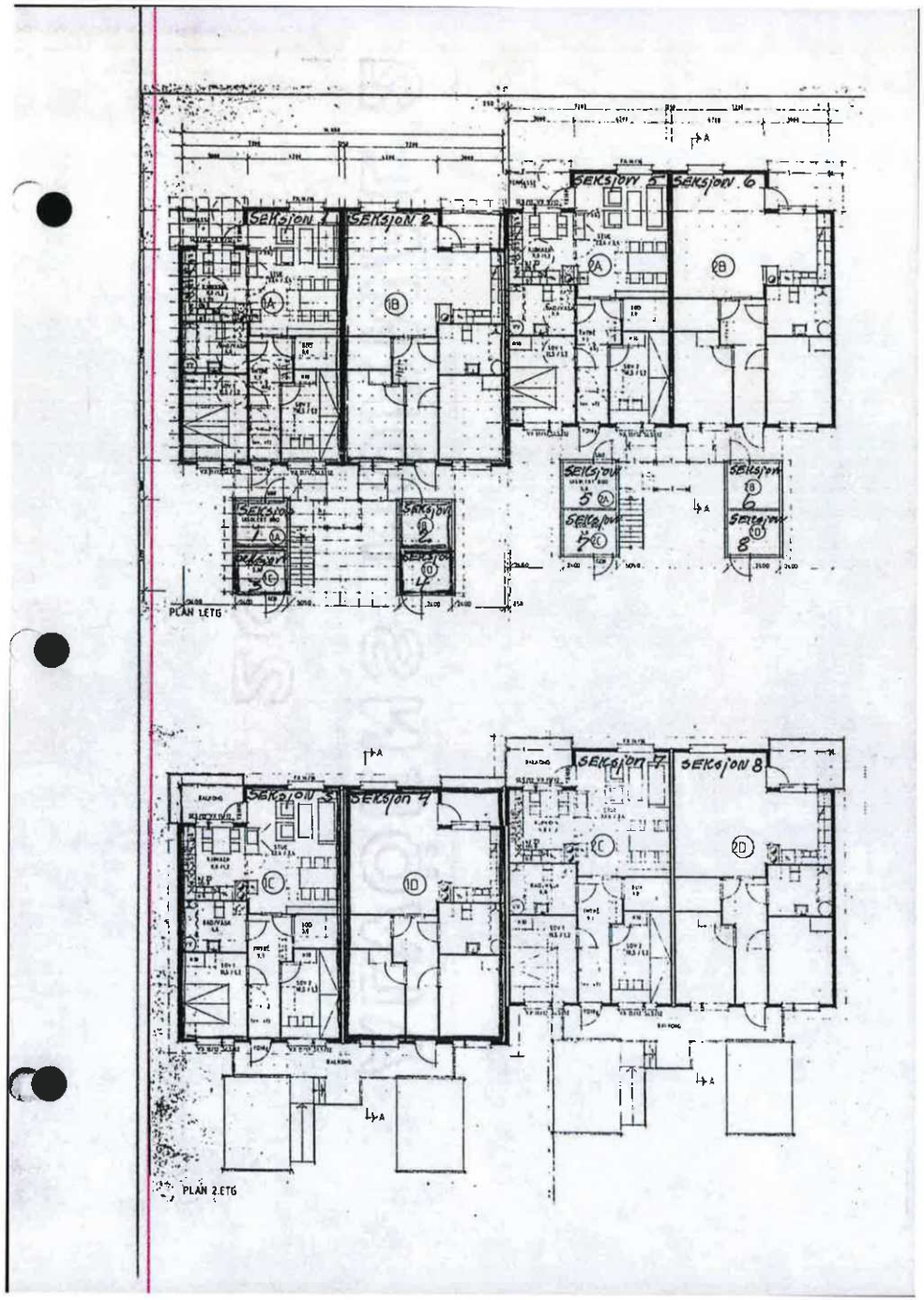
6. Tegninger m.v.

Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Nesna 30.03.94	Roy Riksen.

Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.



Matrikkelrapport MAT0011 **Matrikkelbrev**

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1828 - NESNA	Utskriftsdato/klokkeslett:	02.05.2025 kl. 08:55
Gårdsnummer:	58	Produsert av:	Dag Ivar Lillevik
Bruksnummer:	15	Attestert av:	Nesna kommune
Festenummer:			
Seksjonsnummer:	4		

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	13.04.1994
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	1 / 16 i matrikkelenhet 58 / 15
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 11 122 523
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7343286 Øst: 411232
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	312	Ant. boliger:	8	Datoer	
Bruksareal bolig:	624	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.08.1994
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.08.1994
Bruksareal totalt:	624	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	31.08.1996
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

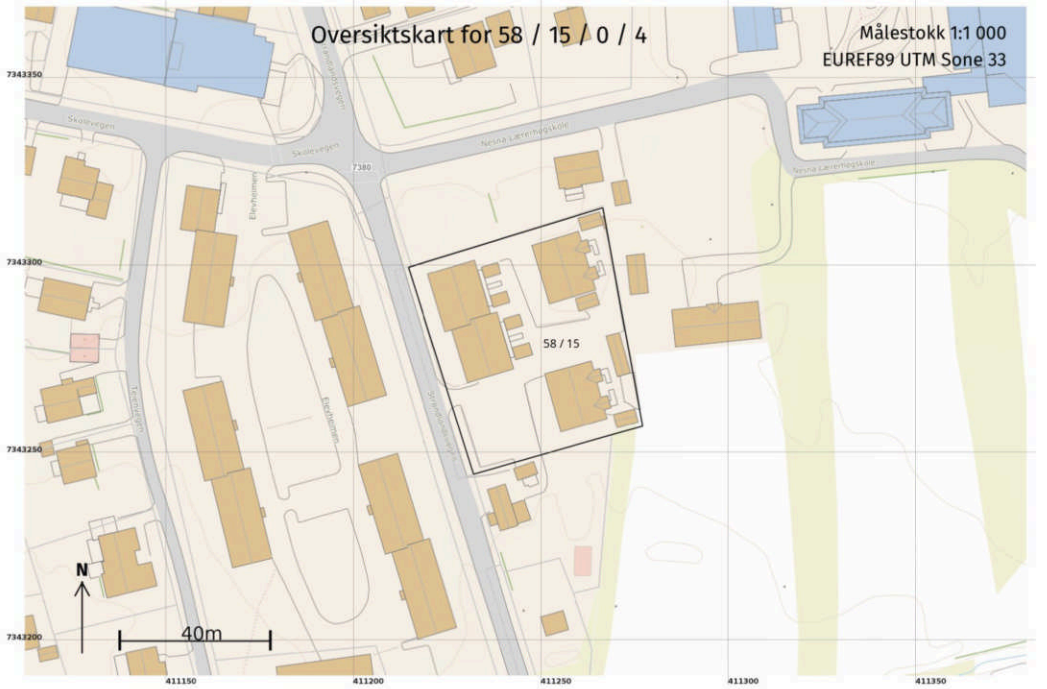
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	4	312	0	312	0	0	0	0	0
H01	4	312	0	312	0	0	0	0	0

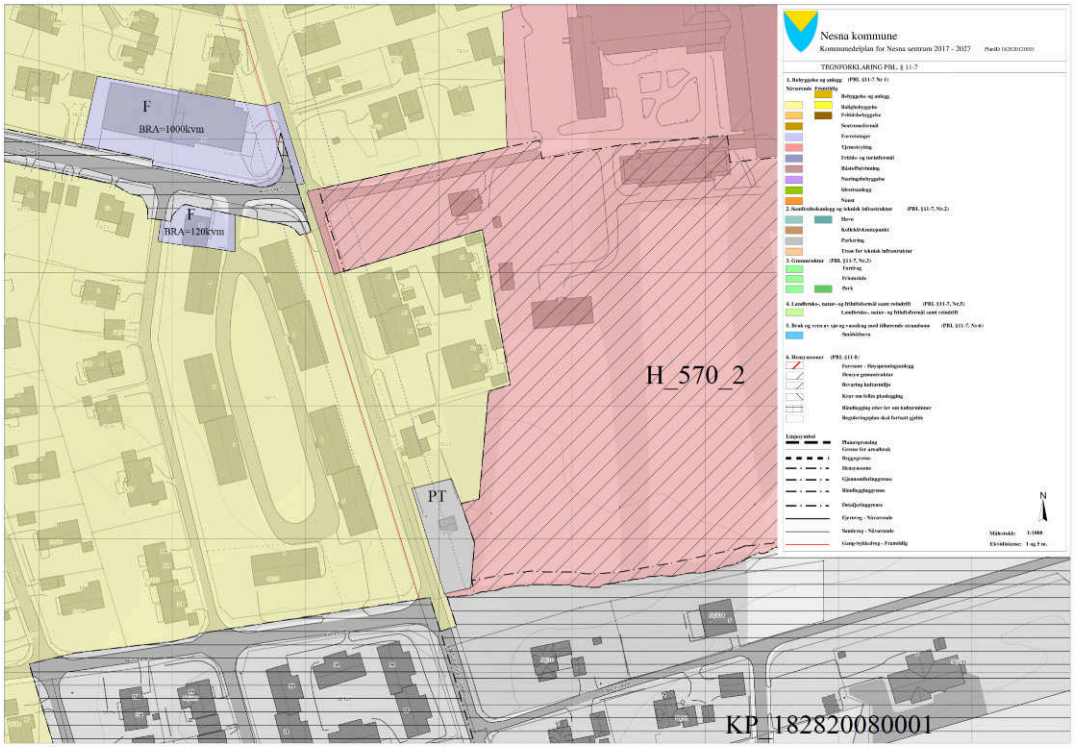
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1190 Strandlandsvegen 53	H0201	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	58/15/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ANEBYHUS A/S		





STRANDLANDSVEGEN 53

Nabolaget Nesna - vurdert av 16 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Nesna skole Linje 100	**4 min** 0.3 km
Sandnessjøen lufthavn Stokka	**1 t 20 min**

SKOLER

Nesna skole (1-10 kl.) 187 elever, 16 klasser	**6 min** 0.4 km
Kristen videregående skole - Nordland 160 elever, 7 klasser	**10 min** 0.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Havblikk camping, Nesna	**12 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

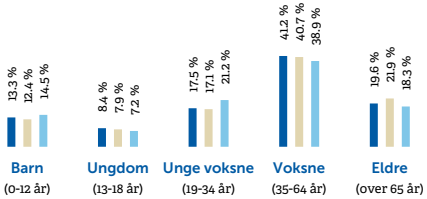
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 78/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Nesna	1 294	968
Nesna kommune	1 698	1 277
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Nesna barnehage (0-5 år) 34 barn	**4 min** 0.3 km
Rødstua barnehage (1-5 år) 16 barn	**5 min** 0.3 km
Rabben barnehage (1-5 år) 16 barn	**12 min** 0.9 km

DAGLIGVARE

Spar Nesna PostNord	**2 min** 0.1 km
Coop Prix Nesna Post i butikk	**8 min** 0.6 km

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Sykkel
2. Egen bil
3. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

GATEPARKERING

Lett 94/100

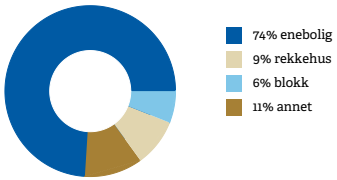
TRAFIKK

Lite trafikk 92/100

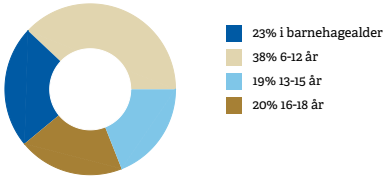
SPORT

Nesna	Aktivitetshall, fotball	**4 min** 0.3 km
Nesna stadion	Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	**6 min** 0.4 km

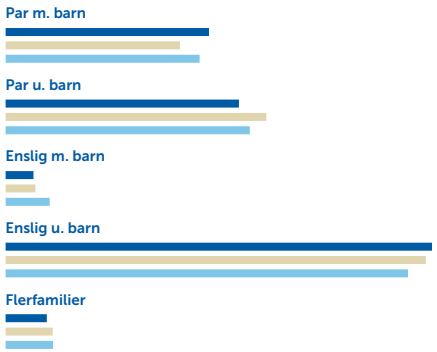
BOLIGMASSE



ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



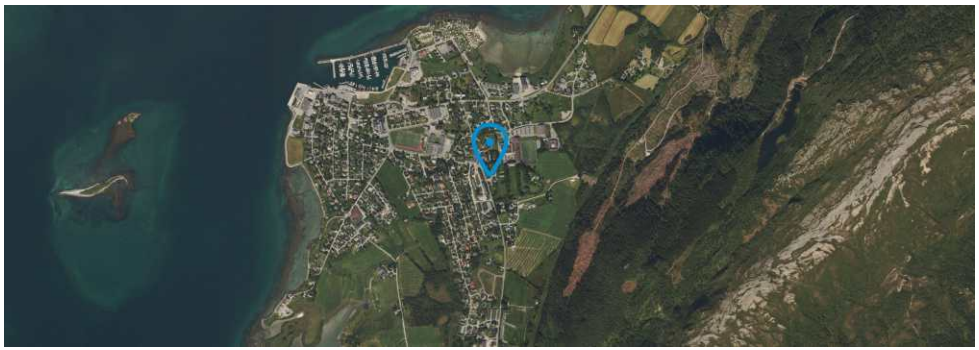
FAMILIESAMMENSETNING

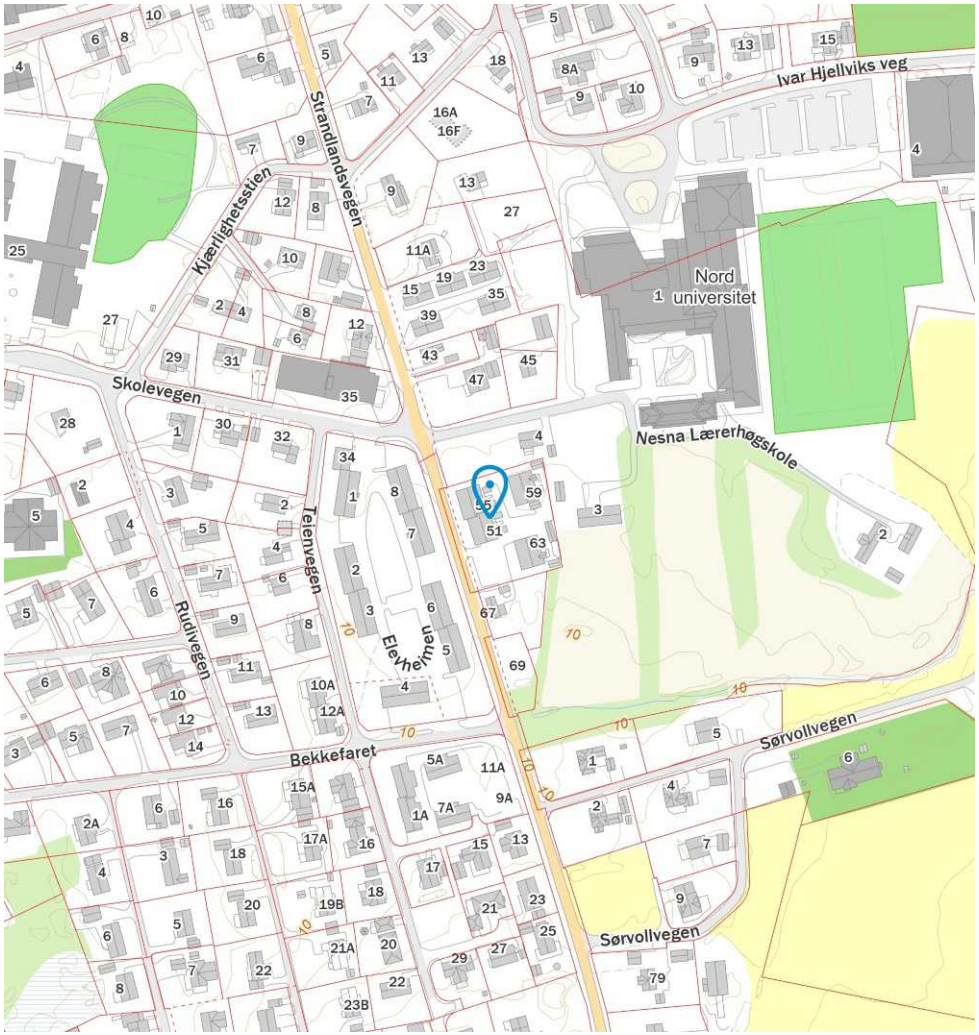


SIVILSTAND

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

FINN 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 2025





FINN 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 2025

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

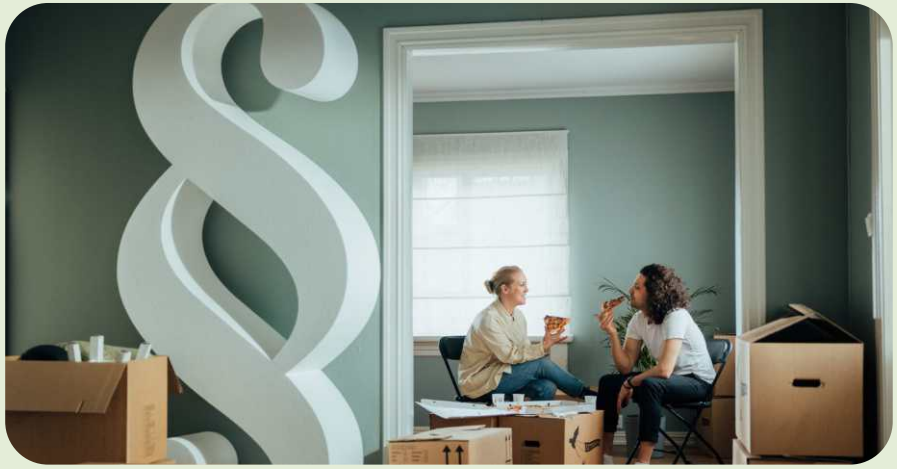
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

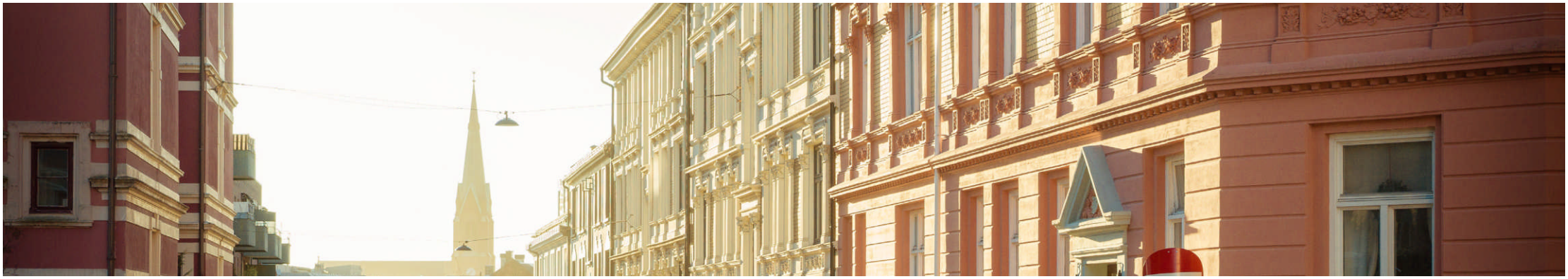
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 87250084 / Thomas Nygaard, tlf. 901 49 125
Strandlandsvegen 53, 8700 Nesna.
Gnr. 58, Bnr. 15, Snr. 4, Nesna kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 87250084
Salgsoppgaven er sist oppdatert 16.05.2025

Thomas Nygaard
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

901 49 125
thomas.nygaard@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no