

Velkommen til

Eidesjøen 10, 8475 Straumsjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Eidesjøen 10
8475 Straumsjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 350 000,-
Omkostninger	kr	59 750,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 409 750,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1974
BRA/BRA-i	315 / 270 m²
Soverom	4

Energimerke G

Eiendomsmegler1 presenterer Eidesjøen 10.

Dette er en romslig enebolig som går over to plan. Boligen er beliggende i barnevennlige og tilbaketrukne omgivelser, og ligger på en romslig tomt. Boligen inneholder bla. entré, stue, kjøkken, tre soverom, bad, vaskerom og WC-rom. Innredet arbeidsrom, men dette er ikke søkt godkjent. I underetasje er det utleiedel med stue/kjøkken, bad og et soverom. Godt med oppbevaringsplass i boligen. Boligen er velholdt ut i fra alder, men renovering må påregnes. Parkering i garasje, samt ytterligere lagringsmulighet i frittstående eldre garasje/uthus på tomta.

Fine sol- og utsiktsforhold.

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!



Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

+47 991 11 000
peter.jensen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Eidesjøen 10, 8475 Straumsjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 66, Bnr. 63 og Gnr. 66, Bnr. 85, Bø (n.) kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 350 000,-
Omkostninger	kr	59 750,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 409 750,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 423 650,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 500,-
Tinglysing skjøte kr 500,-
2,5% dokumentavgift kr 58 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 13 900,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 59 750,- 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 9 904,- pr. år 2024
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.

Det gjøres oppmerksom at eiendommen er registrert med fritidsabonnement. Ved helårsbruk vil kommunale avgifter øke iht. gjeldende satser i Bø kommune.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 4 750,- med 2 terminer pr. 2024
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.

Areal
BRA - i: 270 m²
BRA - e: 54 m²
BRA - b: 12 m²
BRA totalt: 315 m²
TBA: 15 m²

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

Antall soverom
4
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
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i integrert garasje, samt biloppstillingsplasser på eiendommen.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 503 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger, og gjelder begge matrikler samlet.

Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og trær.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen da gnr. 66, bnr. 85 er ubebygd. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
1974 ifølge kommunen.

Innhold
Kjeller/U. etasje
BRA-i 120 m²: Vindfang, trapperom, 3 boder, stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom, gang, garasjerom.

Mellometasje
BRA-e 33 m²: Bod (ved inngang), bod (under veranda), sjådel.

Hovedplan
BRA-i 129 m²: Entré, vindfang, trapperom, stue, kjøkken, bad, vaskerom, toalettrom, 3 soverom, arbeidsrom.

I tillegg medfølger garasje på 21 m².

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.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. På hovedplan gjelder dette:
- Arbeidsrom innredet i redskapsbod (søknadspliktig).
- Entré utvidet på bekostning av matbod (søknadspliktig).
- Tilbygd del med bod, vinterhage og terrasse (søknadspliktig).

På kjellerplan gjelder dette:
- Etablert trapp mellom etasjene (søknadspliktig).
- Boder etablert i ikke utgravd areal (søknadspliktig).

Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Boligen fremstår som jevnlig vedlikeholdt, med har moderniserings- og ytterligere renoveringsbehov.

Kjøkken, hovedplan:
Prefabrikkert kjøkkeninnredning. Benkeplate av laminat. Heldekkende kumbeslag med utslag, oppvask og avlastingsflate. Nisje for komfyr og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator.

Kjøkken, kjeller:
Prefabrikkert kjøkkeninnredning med hvite fronter. Benkeplate av laminat. Heldekkende kumbeslag med utslag og oppvask. Kjøkkenventilator med tretrinns regulering. Kullfilter - vifte på omluft.

Bad, hovedplan:
Fliser på gulv og vegger, samt malte plater i himling. Tilnærmet flatt gulv. Sluk av plast. Inneholder dusjkabinett og servant med innredning. Ventilering via luftevindu bak dusjkabinett. Ingen tilluft.

Bad, kjeller:
Baderom fornyet i 2024 etter vannskade. Gulv med vinyl og oppbrett med varmekabler. Våtromsplater på vegger og malte plater i himling. Sluk av plast. Vinylbelegg avsluttet under klemring. Inneholder gulvmontert WC, dusjkabinett, servant og opplegg for vaskemaskin. Ventilering via avtrekksvifte.

Vaskerom, hovedplan:
Gulv med vinyl og oppbrett, samt malte plater på vegger og himling. Oppvarming via reflektorovn. Sluk av plast.
Vinylbelegg avsluttet under klemring. Inneholder opplegg for vaskemaskin og skyllekar montert på gulvnivå. Diverse plassbygde benkeplater og skap. Ventilering via luftevindu. Ingen tilluft.

WC-rom, hovedplan:
Gulv med vinyl, samt malte plater på vegg og himling. Rommet inneholder gulvmontert WC og servant. Reflektorovn. Ventilering via ventil i himling. Ingen tilluft.

Innvendige overflater:
Gulvflater: parkett, vinylbelegg, teppebelegg,, fliser, vinyl med oppbrett, malt betong og brtong (garasjerom).
Veggflater: malestrie, vinyltapet, panel, malt tynnpanel, malte plater, malt glassfiberstrie, fliser, våtromspanel og betong/puss (garasjerom).
Himlinger: malte plater, panel og eternitplater (garasjerom).

Overflater i tilbygg/boder:
- Gulv: skiferheller, grus og betong.
- Utvendig kledning, bakside utvendig kledning og puss/betong.
- Himlinger: underside dekker og undertak.

Trapp mellom hovedplan og kjellerplan. Plassbygget tretrapp med åpne trinn. Rekkverkshøyde: 77 cm. Lysåpning mellom trinn: 16 cm. Åpent rekkverk. Tredører med finerte og malte overflater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Dekker. Betongplate på grunnen.
Etasjeskille av trebjelkelag. Planhet OK.

Pipe og ildsted:
Elementpipe. Peis med innsats i stue på hovedplan. Sotluke på bod.

Rom Under Terreng:
Hulltaking utført i utforing av kjellervegg - fuktnivå innenfor tørt område.

Vannledninger:
Kobberledninger og PEX-rør med foringsrør (rør i rør-(installasjon i kjeller).

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast. Luftledning registrert på kryploft. Ingen stake-/spylepunkt registrert innomhus.

Ventilasjon:
Beskrevet under andre bygningsdeler - våtrom og kjøkken.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank plasser under trapperepos på kjellerplan. OSO tank på 198 l fra 2015.

Elektrisk anlegg:
Normal installasjon med manuelle sikringer- 1-faset.
Kurser jfr. kursfortegnelse:
- hovedsikring: 50A.
- en kurs à 25A - utleieenhet.
- en kurs à 20A
- en kurs à 16A
- syv kurser à 10A

Branntekniske forhold:
Brannslukkere og røykvarslere.

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

TG2 – Utvendig:
- Vinduer: En del vinduer fra byggeår og vinduer med slitasje.
- Dører: Dører med en del slitasje.
- Balkonger og terrasser: Rekkverket er for lavt.
- Utvendige trapper: Rekkverket er for lavt.
- Terrengforhold: Deler av terreng på øvre plan med dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

TG2 – Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Knirk i deler av gulv.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendige trapper: Åpent rekkverk uten balustre.
- Bad, kjeller: Manglende tilluftsløsning.
- Kjøkken, kjeller: Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).
- WC-rom: Ingen tilluftsløsning.
- Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

TG3 – Utvendig:
- Taktekking: Registrert fuktinntrenging i tak over innebygget veranda.
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Veggkonstruksjon: Ingen musesperre. Deler av kledning med råteskader.
- Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk.

TG3 – Innvendig:
- Bad, hovedplan: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Vaskerom, hovedplan: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

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
Pkt. 1: Renovering av bad i under etg. Alt fornyet. Utført av faglærte i 2024.

Pkt. 3: Bytte av ventilbeslag. Utført av faglært i 2021.

Pkt. 5: En del rettelser etter strømkontroll, nytt inntak skap og en del andre ting. Utført av faglært i 2018.

Pkt. 6: Generell kontroll av elektrisk anlegg i 2018.

Pkt. 9: Rom innredet i tørksjå. Utført av ufaglært i 1995.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekking:
Metallplater med TRP- og bølgeprofil. Tekkinger besiktiget fra terreng.

Nedløp og beslag:
Takrenner og -nedløp av plast. Taknedløp tilknyttet rør til grunnen.

Veggkonstruksjon:
Kjellervegger med murverk hvor deler er utført med utforing innvendig side. Øvrige vegger:
- bindingsverk av tre - isolerte utførelser.
- bindingsverk - uisolerte utførelser - tilbygde bodere etc..
Fasadekledning: trepanel - tømmermannspanel.

Takkonstruksjon/Loft:
W-takstoler i tre og sperrekonstruksjoner i forbindelse med tilbygg. Isolasjon mellom undergurter. Sydde isolasjonsmatter i lengderetning. Adkomst til kryploft via luke i himling med integrert stige. Utetthet i tak jfr. merknad under taktekking.

Vinduer:
Trevinduer med isolerglass og doble glass. En del vinduer er fornyet - for øvrig vinduer fra byggeår.

Dører:
Inngangsdører med utførelser i tre. Verandadører med utførelser i tre - fire stk.:
- dør til lufteveranda.
- dør fra stue til innebygget veranda.
- dør mellom innebygget veranda og veranda.
- dør fra innebygget veranda til terreng.

Garasjeport. Leddheiseport i tre. Portåpner - fabrikat: Liftmaster.

Balkonger og terrasser:
Veranda ved fasade mot sørvest. Innebygget del - areal: 12 m². Åpen del - areal: 7 m².

Lufteveranda ved fasade mot sørøst. Utgang fra soverom.
Areal: 8 m².

Utvendige trapper:
Trapp ved utgang fra innebygget veranda. Utførelser i tre. Trapp ved inngang hovedplan. Utførelse av strekkmetall.

Byggegrunn:
Fjell i følge eier.

Drenering:
Ukjent utførelse.

Grunnmur og fundamenter:
Fundamentering av betongsokler. Grunnmur med murvegger.

Garasje:
Garasjebygning med enkle utførelser. Bygning fremstår med større etterslep av vedlikehold. Bygningen beskrives ikke nærmere.

Beliggenhet
Eiendommen er pent beliggende på Eidet. Eiendommen ligger tilbaketrukket til med lav trafikkbelastning i gata. Fra eiendommen er det gangavstand til barneskole. barnehage butikk og bussholdeplass. Det er ca. 9 km til kommunesenteret Straume.

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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 05.05.1975. 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 ikke byggegodkjente tegninger, søknad eller vedtak for garasje/uthus som er oppført på tomten. Megler kan derfor ikke verifisere lovligheten av oppføringen. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Oppvarming
Vedfyring og elektrisk oppvarming.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleiedel i boligen er godkjent av kommunen for utleie/beboelse.

Ingen deler av boligen er utleid.

Radon
Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført målingen av boligen. Se http://www.dsa.no for info.

Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Regulering
Tomtene er uregulerte, men avsatt til boligbebyggelse iht. kommuneplanen.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig 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 stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Eiendommen er tilknyttet privat vei, som vedlikeholdes av brukerne.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.
Verdien gjelder som primærbolig.
kr 445 328,- for 2022
Sekundærverdi kr 1 692 245,-.

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
Elin Skaue

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 3979
Dato: 08.07.1974
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 6233
Dato: 02.10.1978
Registrering av grunn

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.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2,1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pr stk) kr 1 500,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har opppdragstaker 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 03-12-2024 av Per Roger Arentsen i Ing./takstmann Per Roger Arentsen.

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 han burde blitt kjent med ved

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. 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 03.12.2024
Selgers egenerklæring, datert 23.11.2024
Energiattest, datert 01.12.2024
Ferdigattest, datert 05.05.1975
Bygningstegninger, datert 15.05.1974
Matrikkelrapport, datert 07.11.2024
Situasjonskart, datert 07.11.2024
Kommuneplan, datert 07.11.2024
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

Forsikring
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
Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler
Telefon: 991 11 000
Epost: peter.jensen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Vesterålen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: GÅRDSALLéEN 11, 8400 Sortland
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø







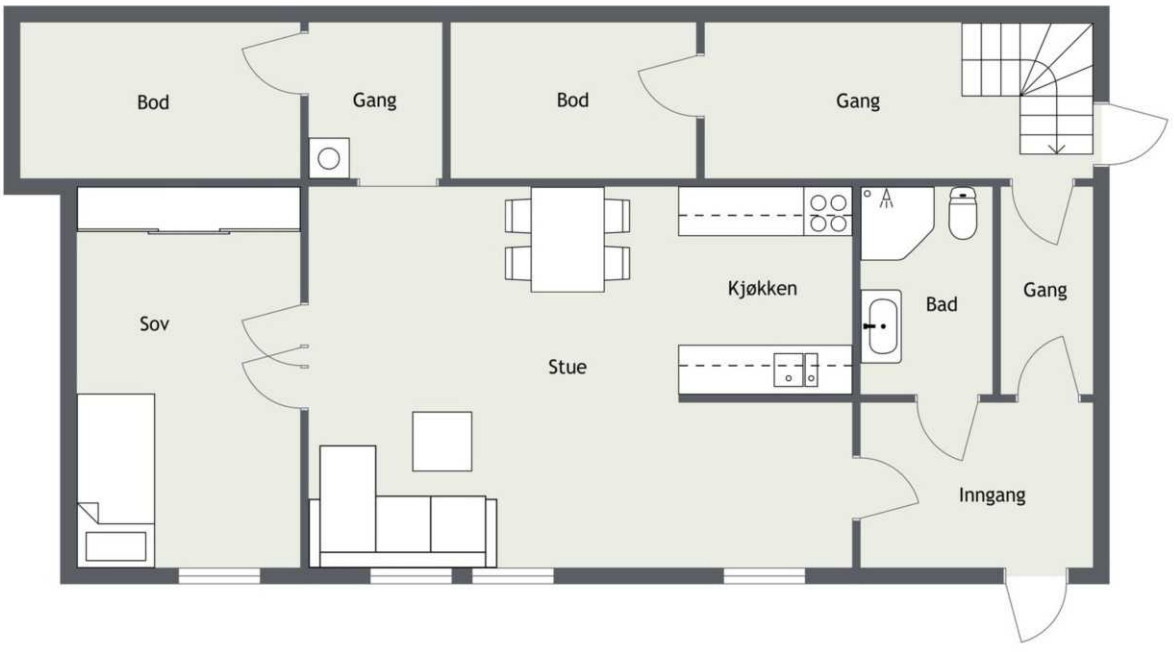


Hovedplan



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Underetasje



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

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

Enebolig
Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
BØ kommune
gnr. 66,66, bnr. 63,85, snr. 0,0

Markedsverdi

2 350 000

Sum areal alle bygg: BRA: 315 m² BRA-i: 270 m²



Befaringsdato: 15.11.2024 **Rapportdato:** 03.12.2024 **Oppdragsnr.:** 15168-1521 **Referansenummer:** TE4986

Autorisert foretak: Ingeniør Per Roger Arentsen **Sertifisert Takstingeniør:** Per Roger Arentsen **Vår ref:**

AUT. TAKSTFORETAK
ING. PER ROGER ARENTSEN
Rådgivende ingeniør | Takstmann

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.

Ingeniør Per Roger Arentsen

Firma Ingeniør Per Roger Arentsen har sin virksomhet som rådgivende ingeniør og autorisert takstforetak.
Kontorsted Svolvær med avdelingskontor i Lødingen.
Rådgivende ingeniør innenfor prosjektadministrative tjenester og som bygningssakkyndig.
Praksis med taksering siden 1994.
Lang praksis med prosjektadministrasjon i større prosjekter både for byggherresiden og entreprenørsiden.
Taksering innenfor bolig, næring, skade, skadeskjønn og naturskade..
Sertifisert av DNV GL for bolig-/tilstandsrapport - SETA.
Tjenester for øvrig: uavhengig kontroll, byggelånskontroll, seksjonering,, m.m.

Rapportansvarlig

Per Roger Arentsen

per.roger@arentsen.no
905 21 795

DNV·GL

trv
Tilgovs Residential Valuer

AUT. TAKSTFORETAK
ING. PER ROGER ARENTSEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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.

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

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

Bygningsdeler med tilstandsgrad 3 (TG3):
- lekkasje i tak over innebygget veranda.
- ingen snøfangere.
- ingen takstige eller plattform ved pipe.
- manglende musesperre ved avslutning av fasadekledning.
- deler av fasadekledning med råteskade.
- baderom på hovedplan sett i forhold til byggeår og gjeldende forskrift.
- vaskerom sett i forhold til byggeår og gjeldende forskrift.
-

Enebolig - Byggeår: 1975

Gå til side

UTVENDIG

Taktekking.
Metallplater med TRP- og bølgeprofil.
Tekkinger besiktiget fra terreng.
Taklekkasje over innebygget veranda.

Takrenner og -nedløp av plast.
Taknedløp tilknyttet rør til grunnen.

Yttervegger.
Kjellervegger: murverk hvor deler er utført med utforing innvendig side.
Øvrige vegger:
- bindingsverk av tre - isolerte utførelser.
- bindingsverk - uisolerte utførelser - tilbygde bodere etc..

Fasadekledning: trepanel - tømmermannspanel.
Manglende musesperre.

Takkonstruksjoner og loft.
W-takstoler i tre og sperrekonstruksjoner i forbindelse med tilbygg.
Isolasjon mellom undegurter.
Sydde isolasjonsmatter i lengderetning.
Adkomst til kryploft via luke i himling med integrert stige.

Utetthet i tak jfr. merknad under taktekking.

Vinduer.
Trevinduer med isolerglass og doble glass.
En del vinduer er fornyet - for øvrig vinduer fra byggeår.

Ytterdører.
Inngangsdører med utførelser i tre.

Garasjeport.
Leddheiseport i tre.
Portåpner - fabrikat: Liftmaster.

Verandadører med utførelser i tre - fire stk.:
- dør til lufteveranda.
- dør fra stue til innebygget veranda.
- dør mellom innebygget veranda og veranda.
- dør fra innebygget veranda til terreng.

Terrasser etc..
Veranda ved fasade mot sørvest.
Innebygget del - areal: 12 kvadratmeter.
Åpen del - areal: syv kvadratmeter.
Rekkverkshøyde: 87 cm.

Lufteveranda ved fasade mot sørøst.
Utgang fra soverom.
Areal: åtte kvadratmeter.
Rekkverkshøyde: 83 cm.

Utvendige trapper.
Trapp ved utgang fra innebygget veranda.
Utførelser i tre.

Trapp ved inngang hovedplan.
Utførelse av strekkmetall.

Gå til side

INNVENDIG

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Beskrivelse av eiendommen

Gulvflater: parkett, vinylbelegg, teppebelegg,, fliser, vinyl med oppbrett, malt betong og brtong (garasjerom).
Veggflater: malestrie, vinyltapet, panel, malt tynnpanel, malte plater, malt glassfiberstrie, fliser, våtromspanel og betong/puss (garasjerom)
Himlinger: malte plater, panel og eternitplater (garasjerom).
Planhet: OK.

Overflater i tilbygg/boder:
- gulv: skiferheller, grus og betong.
- utvendig kledning, bakside utvendig kledning og puss/betong.
- himlinger: underside dekker og undertak.

Dekker.
Betongplate på grunnen.
Etasjeskille: trebjelkelag.
Planhet OK

Radon.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Jfr. NGU-kart ligger boligen i område med aktsomhetsgrad fra lav til moderat.

Pipe og ildsted.
Elementpipe.
Peis med innsats i stue på hovedplan.
Sotluke på bod.

Rom under terreng.
Hulltaking utført i utforing av kjellervegg - fuktnivå innenfor tørt område.

Innvendig trapp.
Trapp mellom hovedplan og kjellerplan.
Plassbygget tretrapp med åpne trinn.
Rekkverkshøyde: 77 cm.
Lysåpning mellom trinn: 16 cm.
Åpent rekkverk.

Innerdører.
Tredører med finerte og malte overflater.

Gå til side

VÅTROM

VASKEROM.
Rommet har fått tilstandsgrad TG3 på grunn av at det er bygget etter byggeforskrift før 1997 - dette er ikke ensbetydende med at badet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Himling: malte plater.
Veggflater: malte plater.
Gulvflate: vinyl med oppbrett.

Varmekilde: reflektorovn.

Fallforhold etc.:
- nivåforskjell fra sluk til gulv ved dør: syv millimeter.
- avstand: ca. 1,0 m - fall: 1:143
- nivåforskjell fra sluk til oppkant vinyl ved dørterskel: 32 mm.

Sluk av plast.
Vinylbelegg avsluttet under klemring.

Sanitærutstyr:
- opplegg for vaskemaskin.
- skyllekar montert i gulvnivå.

Innredninger:
- diverse plassbygde benkeplater og skap.

Ventilasjon:
- luftevindu.
- tett dørterskel - ingen tilluft.

Hulltaking ikke utført grunnet yttervegg og vegger med tekniske installasjoner.

BADEROM PÅ HOVEDPLAN..
Rommet har fått tilstandsgrad TG3 på grunn av at det er bygget etter byggeforskrift før 1997 - dette er ikke ensbetydende med at badet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Himling: malte plater.
Veggflater: fliser.
Gulvflate: fliser.

Varmekilde: varmekabler.

Fallforhold etc.:
- nivåforskjell fra sluk til gulv ved dør: to millimeter motfall - lengde: ca. 1,7 meter.
- tilnærmet flatt gulv.
- nivåforskjell fra sluk til overkant dørterskel: 56 mm.

Sluk av plast.

Sanitærutstyr:
- dusjkabinett.
- servant på servantskap

Innredninger:
- servantskap.
- et overskap.
- lyslist.

Ingen ventilering.
Luftevindu bak dusjkabinett.

Beskrivelse av eiendommen

Tett dørterskel.

Hulltaking ikke utført grunnet yttervegg og vegger med tekniske installasjoner.

BAD/VASKEROM PÅ KJELLERPLAN.
Baderom fornyet i 2024 ettr vannskade.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon ble fremalgt.
Arbeider utført i regi av skadesaneringsselskap.

Himling: malte plater.
Veggflater: våtromspanel.

Gulvflate: vinyl med oppbrett.

Vermekilde: varmekabler.

Fallforhild etc.:
- nivåforskjell fra sluk til 40 cm ut fra sluk: 22 mm
- lokalt fall: 1:18
- nivåforskjell fra avslutning lokalt fall til gulv ved dør ni millimeter
- avstand: 1,6 meter - fall: 1:178
- nivåforskjell fra sluk til overkant dørterskel: 51 mm.

Fallforhold OK i forhold til installasjon med dusjkabinett.

Sluk av plast.
Vinylbelegg avsluttet under klemring.

Sanitærutstyr:
- gulvmontert klosett.
- dusjkabinett.
- servant.
- opplegg for vaskemaskin.

Ventilasjon:
- avtrekksvifte.

Hulltaking er ikke utført da utførelser er nettopp ferdigstilt.

Gå til side

KJØKKEN

KJØKKEN PÅ HOVEDPLAN.
Overflater:
- vegger over benker: vinyltapet.
- gulv: parkett.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning.
Benkeplate av laminat.
Heldekkende kumbeslag med utslag, oppvask og avlastingsflate.
Nisje for komfyr.
Nisje for oppvaskmaskin.

Avtrekk.
Kjøkkenventilator.

KJØKKEN PÅ KJELLERPLAN.
Prefabrikkert kjøkkeninnredning med hvite fronter.
Benkeplate av laminat.
Heldekkende kumbeslag med utslag og oppvask.

Avtrekk.
Kjøkkenventilator med tretrinns regulering.
Kullfilter - vifte på omluft.
Fabrikat: Whirlpool.

Gå til side

SPESIALROM

TOALETTROM.
Overflater:
- himling: malte plater.
- veggflater: malte plater.
- gulvflate: vinylbelegg.

Sanitærutstyr:
- gulvmontert klosett.
- servant.

Varmekilde:
- reflektorovn.

Avtrekk:
- ventil i himling.
- tett dørterskel.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Beskrivelse av eiendommen

Vannledninger.
Kobberledninger og PEX-rør med foringsrør (rør i rør-installasjon i kjeller).
Stengeventil i kjeller.

Avløpsrør av plast.
Luftledning registrert på kryploft.
Ingen stake-/spylepunkt registrert innomhus.

Ventilasjon.
Beskrevet under andre bygningsdeler - våtrom og kjøkken.

Varmtvannstank plassert under trapperepos på kjellerplan.
Fabrikat: OSO.
Volum: 198 liter.
Effekt: 2,0 kW.
Produksjonsår: 2015.

Elektroinstallasjoner.
Normal installasjon med manuelle sikringer- en-faset.
Kurser jfr. kursfortegnelse:
- hovedsikring: 50A.
- en kurs à 25A - utleieenhet.
- en kurs à 20A
- en kurs à 16A
- syv kurser à 10A

Brannteknisk utstyr:
- brannslukkere.
- røykvarslere.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn: fjell i følge eier.

Drenering.
Ukjent utførelse.

Fundamentering: betongsokler.
Grunnmur: murvegger.

Ingen opplysninger om tilknytningsledninger for vann og avløp.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	315 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	294 m²
Totalpris	2 350 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 600 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

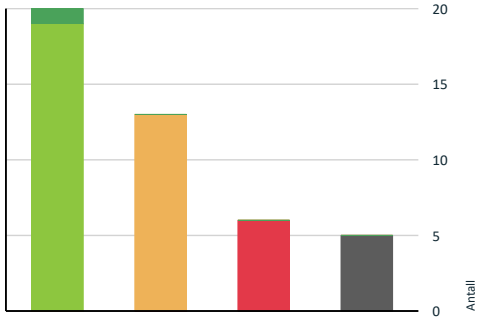
Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Planløsninger korresponderer ikke helt med tegninger - gjelder blant annet følgende:
- kjellerplan: boder m.m. - på tegning angitt som ikke utgravd
- hovedplan:
  - tilbygg som utgjør arbeidsrom og mellomplan i arealoppstilling.
  - trapperom til kjeller

Sammendrag av boligens tilstand

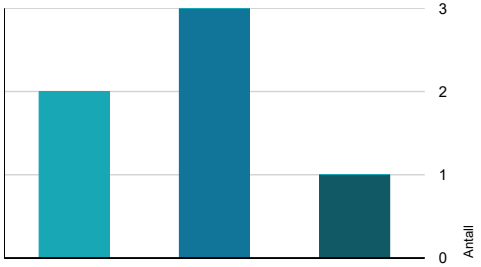
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapport med verditakst over boligeiendom i forbindelse med mulig salg

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper - 2	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Kjellerplan > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører - 2 - 3	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > Kjellerplan > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > Kjellerplan > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Spesialrom > Hovedplan > Toalettrom > Teknisk anlegg	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1975

Kommentar
Kilde: eiendomsdata.

Anvendelse
Sekundærbolig for eier.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Metallplater med TRP- og bølgeprofil.
Tekkinger besiktiget fra terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Registrert fuktinntrenging i tak over innebygget veranda.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utsjekk med utbedring av fuktinntrenging i tak over innebygget veranda.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utsnitt av takflate ved fasade mot nordvest.



Metallplater med TRP-profil.



Metallplater med bølgeprofil - tilbygg fasade mot nordvest.

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og -nedløp av plast.
Taknedløp tilknyttet rør til grunnen.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utsnitt av takrenner og -nedløp.

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport



Taknedløp tilknyttet rør til grunnen.

TG 3 Veggkonstruksjon

Yttervegger.
Kjellervegger: murverk hvor deler er utført med utforing innvendig side.
Øvrige vegger:
- bindingsverk av tre - isolerte utførelser.
- bindingsverk - uisolerte utførelser - tilbygde bodere etc..
Fasadekledning: trepanel - tømmermannspanel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ingen musesperre.
Deler av kledning med råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fornying av kledninger med råteskade.
utførelse av musesperre.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Ingen musesperre.



Fasadekledning med råteskade.



Utsnitt av fasadekledning med råteskade.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

W-takstoler i tre og sperrekonstruksjoner i forbindelse med tilbygg.
Isolasjon mellom undegurter.
Sydde isolasjonsmatter i lengderetning.
Adkomst til kryploft via luke i himling med integrert stige.

Utplassert musefelle på kryploft - i følge eier: utplassert "i tilfelle" - har aldri vært mus på kryploft.

Utetthet i tak jfr. merknad under taktekking.



Utsnitt av takkonstruksjoner.

Tilstandsrapport



Utsnitt av takkonstruksjoner.



Adkomst til kryploft via luke i himling med integrert stige.

TG 2 Vinduer

Trevinduer med isolerglass og doble glass.
En del vinduer er fornyet - for øvrig vinduer fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

En del vinduer fra byggeår og vinduer med slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Påkrevd med behandling av en del vinduer og fornying av vinduer må påregnes.



Kjellervindu.



Vindu i utleiedel.



Utsnitt av vinduer.



Utsnitt av vindu med slitasje.

TG 1 Dører

Inngangsdører med utførelser i tre.

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport



Inngangsdør til hovedplan.



Inngangsdør til kjellerplan.

TG 2 Dører - 2 - 3

Verandadører med utførelser i tre - fire stk.:
- dør til lufteveranda.
- dør fra stue til innebygget veranda.
- dør mellom innebygget veranda og veranda.
- dør fra innebygget veranda til terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dører med en del slitasje.



Verandadør fra innebygget veranda til terreng.



Verandadør - veranda ved innebygget veranda.



Verandadører - utgang fra stue og dør mellom innebygget veranda og veranda.



Verandadør - lufteveranda.

TG 1 Dører - 2

Garasjeport.
Leddheiseport i tre.
Portåpner - fabrikat: Liftmaster.

Tilstandsrapport



Leddheiseport i tre.



Utsnitt av innebygget del.



Portåpner.



Veranda - innebygget del.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda ved fasade mot sørvest.
Innebygget del - areal: 12 kvadratmeter.
Åpen del - areal: syv kvadratmeter.
Rekkverkshøyde: 87 cm.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



Veranda.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Lufteveranda ved fasade mot sørøst.
Utgang fra soverom.
Areal: åtte kvadratmeter.
Rekkverkshøyde: 83 cm.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.



Utsnitt av lufteveranda.

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport



Utsnitt av lufteveranda.

TG 2 Utvendige trapper

Trapp ved utgang fra innebygget veranda.
Utførelser i tre.

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.



Trapp ved utgang fra lufteveranda.

TG 3 Utvendige trapper - 2

Trapp ved inngang hovedplan.
Utførelse av strekkmetall.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Trapp ved inngang hovedplan.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvflater: parkett, vinylbelegg, teppebelegg,, fliser, vinyl med oppbrett, malt betong og brtong (garasjerom).
Veggflater: malestrie, vinyltapet, panel, malt tynnpanel, malte plater, malt glassfiberstrie, fliser, våtromspanel og betong/puss (garasjerom)
Himlinger: malte plater, panel og eternitplater (garasjerom).
Planhet: OK.

Overflater i tilbygg/boder:
- gulv: skiferheller, grus og betong.
- utvendig kledning, bakside utvendig kledning og puss/betong.
- himlinger: underside dekker og undertak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Dekker.
Betongplate på grunnen.
Etasjeskille: trebjelkelag.
Planhet OK

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Knirk i deler av gulv

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedring ved eventuell fornying av gulvflater.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Jfr. NGU-kart ligger boligen i område med aktsomhetsgrad fra lav til moderat.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport



Utsnitt NGU-kart.
Gul farge indikerer aktsomhetsgrad fra lav til moderat.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe.
Peis med innsats i stue på hovedplan.
Sotluke på bod.



Utsnitt av pipe på kryploft.



Peis med innsats.



Sotluke.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking utført i utforing av kjellervegg - fuktnivå innenfor tørt område.



Hulltaking utført i utforing av kjellervegg.

TG 2 Innvendige trapper

Trapp mellom hovedplan og kjellerplan.
Plassbygget tretrapp med åpne trinn.
Rekkverkshøyde: 77 cm.
Lysåpning mellom trinn: 16 cm.
Åpent rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det er avvik:

Åpent rekkverk uten balustre.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
• Tiltak:

Tiltak for lukking av åpninger i rekkverk bær utføres.

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport



Trapp sett fra hovedplan.



Trapp sett fra kjellerplan.

TG 1 Innvendige dører

Tredører med finerte og malte overflater.



Utsnitt av innerdører.



Utsnitt av innerdører.



Utsnitt av innerdører.

VÅTROM

KJELLERPLAN > BAD/VASKEROM

Generell

Baderom fornyet i 2024 etter vannskade.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon ble fremalgt.
Arbeider utført i regi av skadesaneringsselskap - fagfolk jfr. opplysning i egenerklæring.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



Utsnitt av bad/vaskerom på kjellerplan.

KJELLERPLAN > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Himling: malte plater.
Veggflater: våtromspanel.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



Overgang vegg/himling.

KJELLERPLAN > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvflate: vinyl med oppbrett.

Vermekilde: varmekabler.

Fallforhild etc.:
- nivåforskjell fra sluk til 40 cm ut fra sluk: 22 mm - lokalt fall: 1:18
- nivåforskjell fra avslutning lokalt fall til gulv ved dør ni millimeter
- avstand: 1,6 meter - fall: 1:178
- nivåforskjell fra sluk til overkant dørterskel: 51 mm.

Fallforhold OK i forhold til installasjon med dusjkabinett.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



Overgang gulv/vegg.

KJELLERPLAN > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast.
Vinylbelegg avsluttet under klemring.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



Sluk av plast.
Vinylbelegg avsluttet under klemring.

KJELLERPLAN > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitærutstyr:
- gulvmontert klosett.
- dusjkabinett.
- servant.
- opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



Gulvmontert klosett.
Dusjkabinett.
Servant.
Opplegg for vaskemaskin.

KJELLERPLAN > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon:
- avtrekksvifte.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Manglende tilluftsløsning.

Løsning for tilluft bør etableres - enten med ventil i dør eller spalte under dør.



Avtrekksvifte.



Tett dørterskel.

KJELLERPLAN > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da utførelser er nettopp ferdigstilt.

HOVEDPLAN > BAD

TG 3 Generell

Rommet har fått tilstandsgrad TG3 på grunn av at det er bygget etter byggeforskrift før 1997 - dette er ikke ensbetydende med at badet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Himling: malte plater.
Veggflater: fliser.
Gulvflate: fliser.

Varmekilde: varmekabler.

Fallforhold etc.:
- nivåforskjell fra sluk til gulv ved dør: to millimeter motfall - lengde: ca. 1,7 meter.
- tilnærmet flatt gulv.
- nivåforskjell fra sluk til overkant dørterskel: 56 mm.

Sluk av plast.

Sanitærutstyr:
- dusjkabinett.
- servant på servantskap

Innredninger:
- servantskap.
- et overskap.
- lyslist.

Ingen ventilering.
Luftevindu bak dusjkabinett.
Tett dørterskel.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Våtrommet må påregnes fornyet på sikt. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utsnitt av baderom.

HOVEDPLAN > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke utført grunnet yttervegg og vegger med tekniske installasjoner.

Tilstandsrapport

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 3 Generell

Rommet har fått tilstandsgrad TG3 på grunn av at det er bygget etter byggeforskrift før 1997 - dette er ikke ensbetydende med at badet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Himling: malte plater.
Veggflater: malte plater.
Gulvflate: vinyl med oppbrett.

Varmekilde: reflektorovn.

Fallforhold etc.:
- nivåforskjell fra sluk til gulv ved dør: syv millimeter.
- avstand: ca. 1,0 m - fall: 1:143
- nivåforskjell fra sluk til oppkant vinyl ved dørterskel: 32 mm.

Sluk av plast.
Vinylbelegg avsluttet under klemring.

Sanitærutstyr:
- opplegg for vaskemaskin.
- skyllekar montert i gulvnivå.

Innredninger:
- diverse plassbygde benkeplater og skap.

Ventilasjon:
- luftevindu.
- tett dørterskel - ingen tilluft.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Våtrommet må påregnes fornyet på sikt. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utsnitt av vaskerom.

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke utført grunnet yttervegg og vegger med tekniske installasjoner.

KJØKKEN

KJELLERPLAN > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med hvite fronter.
Benkeplate av laminat.
Heldekkende kumbeslag med utslag og oppvask.



Utsnitt av kjøkkeninnredning.



Heldekkende kumbeslag med utslag og oppvask.

KJELLERPLAN > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med tretrinns regulering.
Kullfilter - vifte på omluft.
Fabrikat: Whirlpool.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport



Kjøkkenventilator.

HOVEDPLAN > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Overflater:
- vegger over benker: vinyltapet.
- gulv: parkett.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning.
Benkeplate av laminat.
Heldekkende kumbeslag med utslag, oppvask og avlastingsflate.
Nisje for komfyr.
Nisje for oppvaskmaskin.



Kjøkkeninnredning å hovedplan.

HOVEDPLAN > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator.



Kjøkkenventilator.

SPESIALROM

HOVEDPLAN > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Overflater:
- himling: malte plater.
- veggflater: malte plater.
- gulvflate: vinylbelegg.



Overgang vegg/himling.



Overgang gulv/vegg.

HOVEDPLAN > TOALETTROM

TG 2 Teknisk anlegg

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr:
- gulvmontert klosett.
- servant.

Varmekilde:
- reflektorovn.

Avtrekk:
- ventil i himling.
- tett dørterskel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ingen tilluftsløsning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Etablere tilluftsløsning.



Gulvmontert klosett.
servant.



Varmekilde: reflektorovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Kobberledninger og PEX-rør med foringsrør (rør i rør-installasjon i kjeller).



Stengeventil.



Fordelerskap for rør i rør-installasjon i kjeller.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Luftledning registrert på kryploft.
Ingen stake-/spylepunkt registrert innomhus.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Ventilasjon

Beskrevet under andre bygningsdeler - våtrom og kjøkken.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank plassert under trapperepos på kjellerplan.
Fabrikat: OSO.
Volum: 198 liter.
Effekt: 2,0 kW.
Produksjonsår: 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport



Varmtvannstank plassert under trapperepos i kjeller.



Produktskilt.

TG 1 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.

Normal installasjon med manuelle sikringer- en-faset.
Kurser jfr. kursfortegnelse:
- hovedsikring: 50A.
- en kurs à 25A - utleieenhet.
- en kurs à 20A
- en kurs à 16A
- syv kurser à 10A

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.
   1975 Byggeår
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja Jfr. opplysning i egenerklæring . punkt nr. 5 og 6.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

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

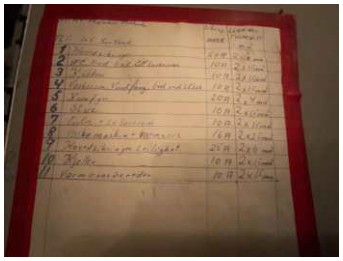
Generell kommentar

Installasjon fra byggeår.



Elektrofordeler.

Tilstandsrapport



Kursfortegnelse.

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.

Brannteknisk utstyr:
- brannslukkere.
- røykvarslere.

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



Brannslukker.



Brannslukker.



Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn: fjell i følge eier.

TG IU Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ukjent utførelse.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport

Fundamentering: betongsokler.
Grunnmur: murvegger.

TG 2 Terrengforhold

Deler av terreng på øvre plan med dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Deler av terreng på øvre plan med dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tiltak for å bedre fall fra bygning.

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Ingen opplysninger om tilknytningsledninger for vann og avløp.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

294 m²/249 m²

Enebolig: Stue, Kjøkken, Bad, Vaskerom, Toalettrom, 4 Soverom, Entré, 2 Vindfang, Arbeidsrom, 2 Trapperom, 6 Bod, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Gang, Garasje

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 21 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 600 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 350 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 350 000**

Markedsvurdering
Bolig med utleieenhet beliggende på Eidet i Bø kommune.
Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i området.
Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.
Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Astersetveien 28 ,8475 STRAUMSJØEN 157 m² 1977 4 sov	23-05-2024	2 750 000	**3 000 000**		3 000 000	**19 108**
2	Regine Normanns vei 99 ,8475 STRAUMSJØEN 115 m² 1985 1 sov		1 950 000				**16 957**
3	Kråkbergveien 41 ,8475 STRAUMSJØEN 132 m² 1954 4 sov	21-02-2023	2 100 000	**2 100 000**		2 100 000	**15 909**
4	Sundsveien 37 ,8475 STRAUMSJØEN 144 m² 1979 3 sov	14-08-2023	2 300 000	**2 150 000**		2 150 000	**14 931**

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

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt jfr. opplysning fra kommunen.	Kr.		9 904
Renovasjon estimert.	Kr.		6 000
Forsikring estimert	Kr.		12 000
Vedlikehold	Kr.		32 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**60 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	3 000 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 700 000**
Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		210 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	110 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**100 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 800 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	800 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**800 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 600 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

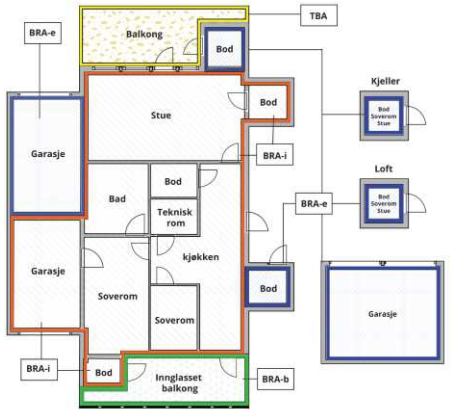
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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.

Arealer

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Hovedplan	129		12	141	15
Mellomplan		33		33	
Kjellerplan	120			120	
SUM	**249**	**33**	**12**		**15**
SUM BRA	**294**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Hovedplan	Stue , Kjøkken , Bad , Vaskerom , Toalettrom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Entré , Vindfang , Arbeidsrom , Trapperom		
Mellomplan		Bod (ved inngang), Bod (under veranda), Skjådel	
Kjellerplan	Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom , Gang , Trapperom , Vindfang , Bod , Bod 2, Bod 3, Garasjerom		

Kommentar

Arealer er beregnet ut fra mål tatt på stedet.
Areal for trapp er medtatt på begge plan.
Mindre arealavvik kan forekomme.

Tilleggsopplysninger:
- areal for innebygget veranda er lagt inn under innglasset balkong.
- mellomplan består av tre separate deler med utvendig adkomst.
- åpent areal (TBA) består av følgende:
  - veranda - areal: syv kvadratmeter.
  - lufteveranda - areal: åtte kvadratmeter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Planløsninger korresponderer ikke helt med tegninger - gjelder blant annet følgende:
- kjellerplan: boder m.m. - på tegning angitt som ikke utgravd
- hovedplan:
  - tilbygg som utgjør arbeidsrom og mellomplan i arealoppstilling.
  - trapperom til kjeller

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:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Plan	21			21	
SUM	**21**				
SUM BRA	**21**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Plan		Garasjerom.	

Kommentar

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	185	97
Garasje	0	21

Kommentar

Enebolig

S-rom (sekundærrom) er følgende:
- hovedplan: arbeidsrom.
- mellomplan: tre separate boder etc. med utvendig adkomst.
- kjellerplan: garasjerom og tre boder.

Garasje

S-rom (sekundærrom) er følgende:
- garasjererom.

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.11.2024	Per Roger Arentsen	Takstingeniør
	Elin Skaue	Kunde
	NN	Sønn til eier

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1867 BØ	66	63		0	1145.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Eidesjøen 10

Hjemmelshaver
Skaue Elin

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1867 BØ	66	85		0	358 m²	Eiendomsdata	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Elin Skaue

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligeiendom beliggende på Eidet i Bø kommune.
Avstand til oppvekstsenter: tre kilometer.
Avstand til dagligvarebutikk: ca. to kilometer.

Adkomstvei

Privat veg - 1867 PV99080

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Arealformål: bolig jfr. kommuneplanens arealdel.

Om tomten

Tomten ved bygninger er opparbeidet.
En teig er ubebygget -- 1867-66/85.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Uthus.

Byggeår
1975

Kommentar
Forutsetter samme byggeår som for bolig..

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold
Bygget bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse
Garasjebygning med enkle utførelser.
Bygning fremstår med større etterslep av vedlikehold.
Bygningen beskrives ikke nærmere.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Mottatt 22.11.2024	Gjennomgått	6	Ja
Eiendomsdata	14.11.2024		Gjennomgått	2	Ja
Oversiktskart	22.11.2024		Gjennomgått	1	Ja
Tomtekart	22.11.2024		Gjennomgått	1	Ja
Flyfoto	22.11.2024		Gjennomgått	1	Ja
Meglerpakke		Flere dokumenter	Gjennomgått		Nei

Eidesjøen 10 , 8475 STRAUMSJØEN
Gnr 66 - Bnr 63
1867 BØ

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER
Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

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

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• 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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER
• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet

Tilstandsrapportens avgrensninger

måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN
Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder



Fasader mot nordøst og sørøst.



Fasader mot sørøst og sørvest.



Fasader mot sørvest og nordvest.



Fasader mot nordvest og nordøst.



Uthus.

bankID SIGNERT 23.11.2024
Skaue, Elin

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. 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.

Eidesjøen 10,
8475 STRAUMSJØEN

- Utfylt av: Elin Skaue
- Utfylt dato: 23.11.2024 kl. 14:50
- Selger har bodd i boligen i løpet av det siste året
- Eiendommen ble overtatt i 1975

Utført arbeid

1. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja: Renovering av bad i under etg.

Faglært arbeid utført av Sundshammern, Bø rør og sanitær, Malerservice i Bø, Sinus elektro. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja: Alt fornyet.

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja: Bytte av ventilbeslag

Faglært arbeid utført av Blikkenslager i Bø i Vesterålen. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

4. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

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

Ja: Endel rettelser etter strømkontroll, nytt inntak skap og en del andre ting.

Faglært arbeid utført av Sinus Elektro Bø. Arbeidet ble ferdigstilt i 2018.

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja: Generell kontroll av elektrisk anlegg.

Faglært arbeid utført av Frost Kraftentreprenør. Arbeidet ble ferdigstilt i 2018.

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

8. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

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

Ja: Rom innredet i tørksjå

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1995.

Vet du om det mangler godkjent byggesøknad for noen av arbeidene?

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Nei

---

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Nei

---

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

Nei

---

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Nei

---

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Nei

---

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

Nei

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

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

Nei

---

24. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

---

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

Nei

---

26. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

---

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

Nei

---

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Nei

30. Har eiendommen utleiedel?

Ja

Oppfyller den kommunens krav til utleiedel?

Ja

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

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

Nei

33. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Nei

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

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

Nei

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

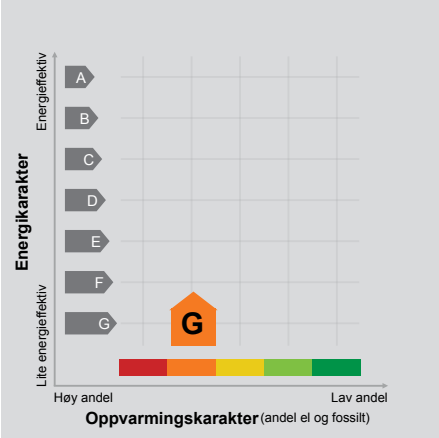
Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese om hva du kan forvente, gå til Fremtind.no/kontakt-oss

Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 md. etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet.

Du behøver ikke sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Den informasjonen har allerede Fremtind.

ENERGIATTEST

Adresse	Eidesjøen 10
Postnummer	8475
Sted	STRAUMSJØEN
Kommunenavn	Bø
Gårdsnummer	66
Bruksnummer	63
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190031276
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-56129
Dato	01.12.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs
- Bruk varmtvann fornuftig
- Montere automatikk på utebelysning
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1975
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	249
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene ved energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Leif Skaue
8476 Sidet i V.Ålen.

Journalnr.
45/74 - 89/74
Dato, avsluttende synsforr.
5/5-75

Arbeidssted	Sidet
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Bolighus
Byggherre	Leif Skaue, Hovden
Byggemelder	Leif Skaue, Hovden
Ansvarshavende	Leif Skaue, Hovden.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

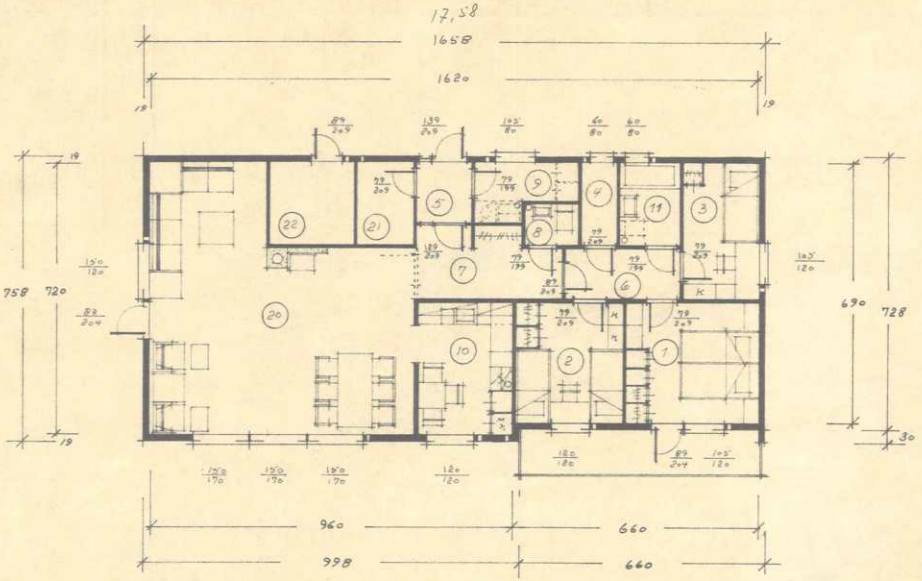
Merknader : Det gjenstår en del utv.pusseerbeide, men arbeidet er i gang.

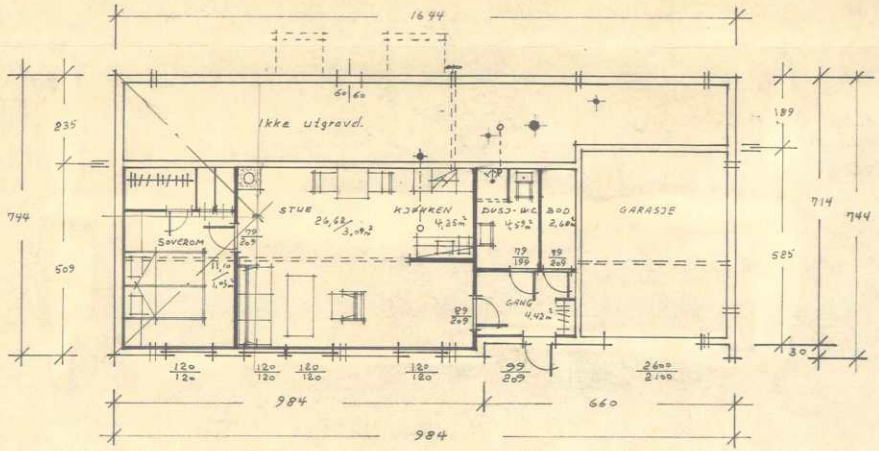
Drevsjøen den 5/5-75

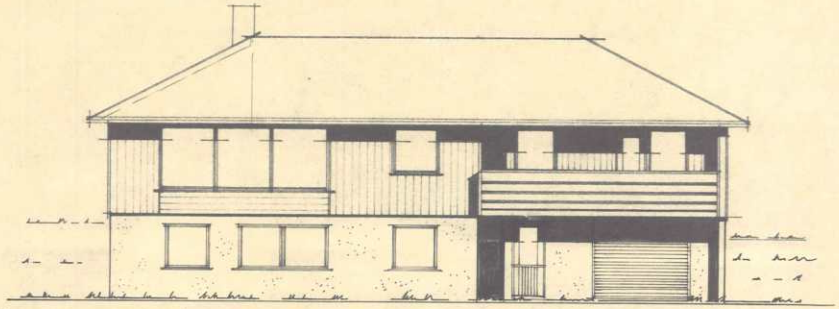
BØ KOMMUNE
Gunnar J. Andersen

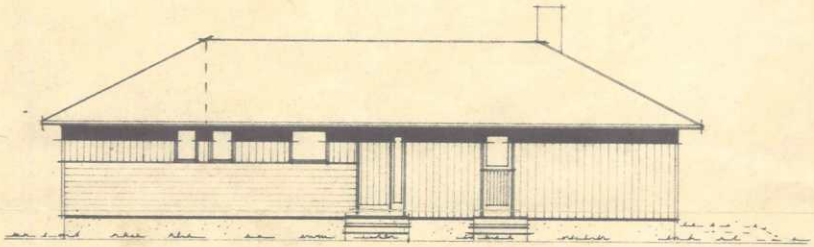
BYGGEKONTROLLEN

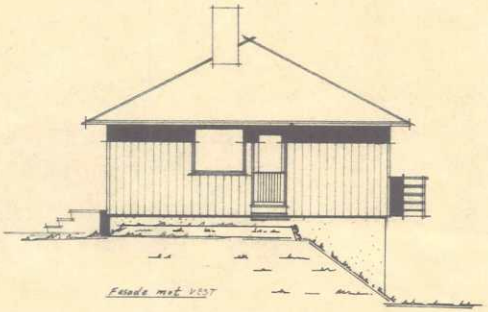
Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

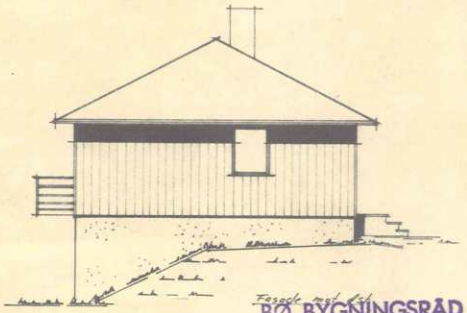





Fasade mot Sør

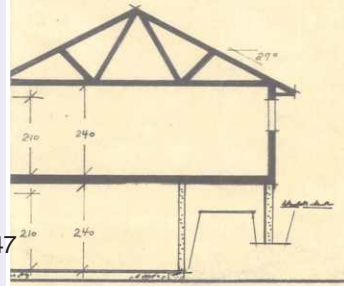

Fasade mot NORD


Fasade mot VEST



1	Soverom	9,60 / 1,32	m²	10	Kjøkken	9,00 / 1,01	m²	Utregning av leiareal
2	-"-	9,30 / 1,01	"	11	Bad	3,28 / 0,24	"	19,20 x 7,20 = 116,64 m²
3	-"-	6,65 / 0,86	"	21	Mat bod	3,93	"	+ inntrukket 6,64 x 0,30 = 1,98 "
4	Klær	2,45 / 0,24	"	22	Spiskap	5,77	"	Leiareal = 114,66 m²
5	Vinnfang	2,55	"					+ vaskerom - vinnfang og bulder 18,85 "
6	Sentralgang	3,70	"	20	Stue	41,45 / 8,73	"	Netto leiareal = 95,81 m²
7	Hall	6,85	"					
8	W.C	1,50	"					
9	Vaskerom	4,15 / 0,60	"					

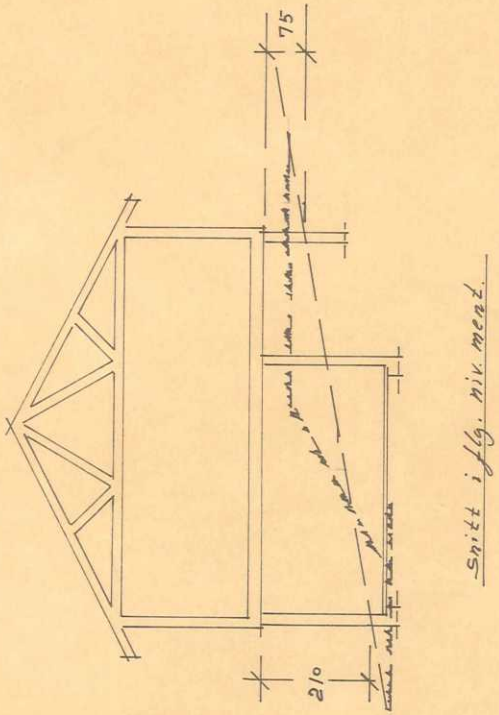
Oscar van der Grinten, 500, S-71, Ojaistain 31339



BØ BYGNINGSRÅD
Godkjent 15-5-74

ENEBOLIG M/HYBELLEI.

BYGGHERRE: LEIF SKAUE	KUNDE NR.	REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER SIGN. DATO	
BYGGEPLASS: 8479 HOVDEN I BØ		HUSBANKENS REG. NR.	FOR TYPETEGNINGER
		TEGN. Stang	ERST. FOR
		GODKJ.	TEGN. NR.
		MÅL 1:100	
		DATO 15-3-74	ERST. AV



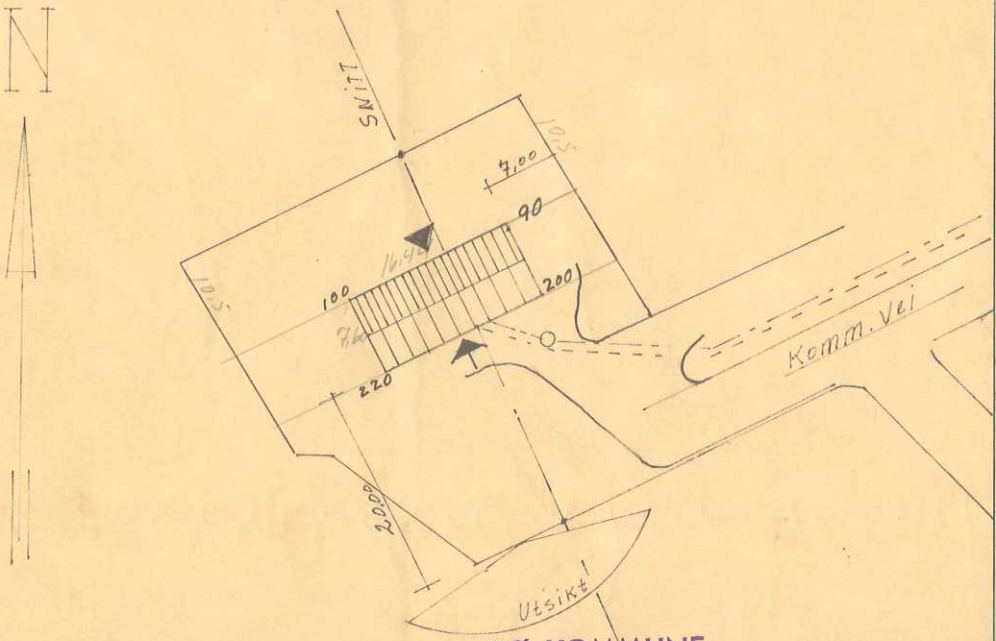
BØ BYGNINGSRÅD
Godkjendt 15-5-64
form.

BØ KOMMUNE
9/4.74
KOMMUNEINGENIØREN

Dato 27/4-74	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk 1:100	Snitt gj. tomt
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent		
Leif Skaue Hovden.			Erstatning for	Erstattet av
Henvisning	Beregning			

Océ-van der Grinten 5000 5-71 Gjøslein 31618

SITUASJONSPLAN for tomt ..... vei ..... nr. .....
byggefelt ..Eidesjøen.....
g.nr. ..... byggekommune ..Bø.....
mål ..1:500..... b.nr. .....
navn .....Leif Skaue.....
postadresse ..8479 Hovden.....



BØ BYGNINGSRÅD
Godkjendt 15-5-64
form.

BØ KOMMUNE
Bø Ingeniørkontor 28/3-74
for KOMMUNEINGENIØREN
Gunnar J. Andersen

Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, møneretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

DEN NORSKE STATS HUSBANK, Oslo mai 1966.

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TOMT NR.1
Etableringsdato:	08.07.1974
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 66 / 63	1 145,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
[redacted]						

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7625381	483073		1 145,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skyldeling	08.07.1974				

Skyldeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1867 - 66/52	0
Mottaker	1867 - 66/63	0

Matrikkelrapport **MAT0011**

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1867 - BØ
Gårdsnummer:	66
Bruksnummer:	63

Utskriftsdato/klokkeslett:	07.11.2024 kl. 12:26
Produsert av:	Jonas Edvin Hansen
Attestert av:	Bø kommune

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

Bygningsnr:	300 529 933	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	17	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7625384 Øst: 483054	Bruksareal totalt:	17	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	17	17	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	66/63

50

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Eidesjøen	67020	10						Nei
						Grunnkrets	0307	Eidet	
						Stemmekrets:	8	EIDET	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10080503	Bø og Malnes	
				7625383	483075	Postnr.område:	8475	STRAUMSJØEN	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

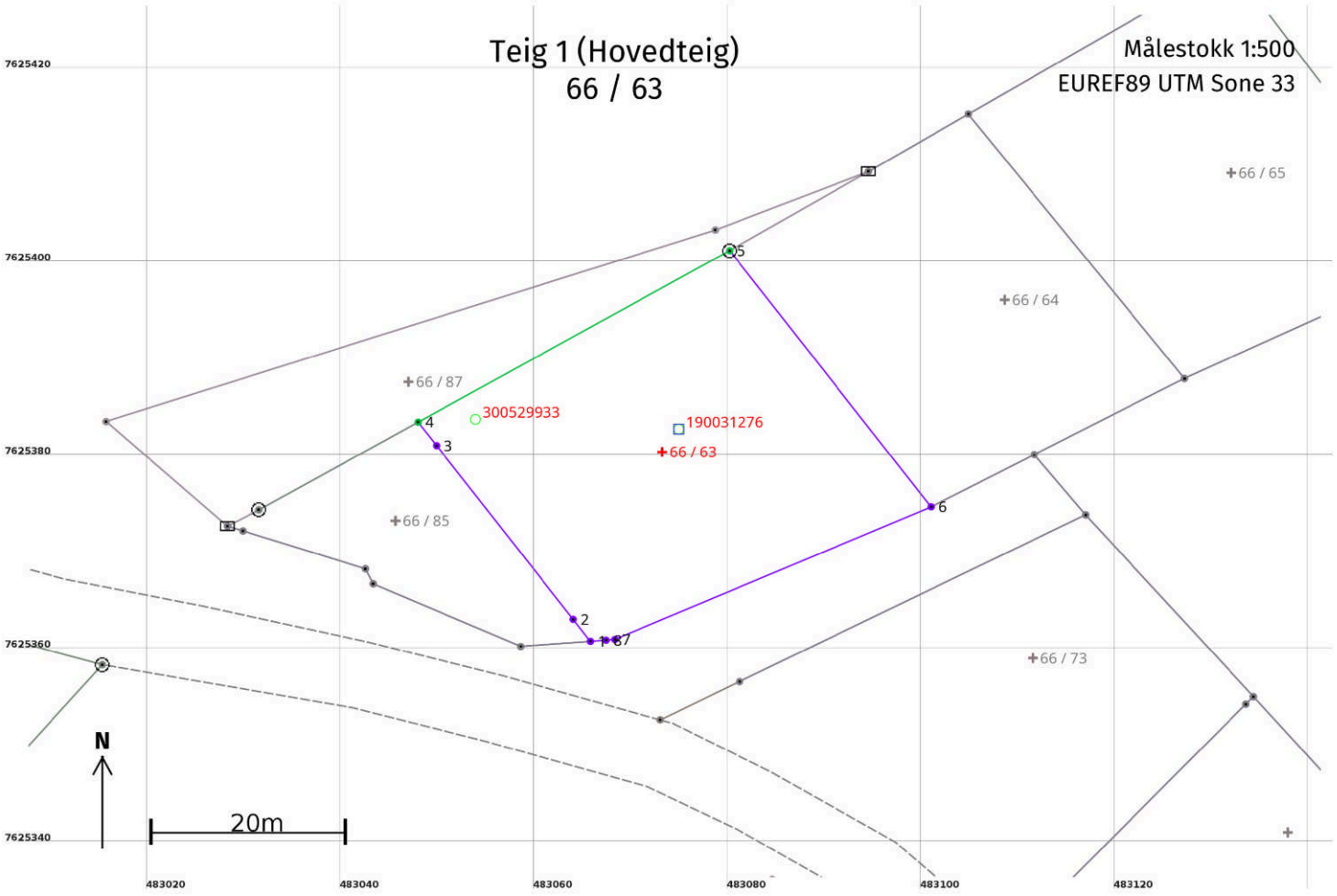
Bygningsnr:	190 031 276	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	210	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7625383 Øst: 483075	Bruksareal totalt:	210			Tatt i bruk:	01.01.1975
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	51				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

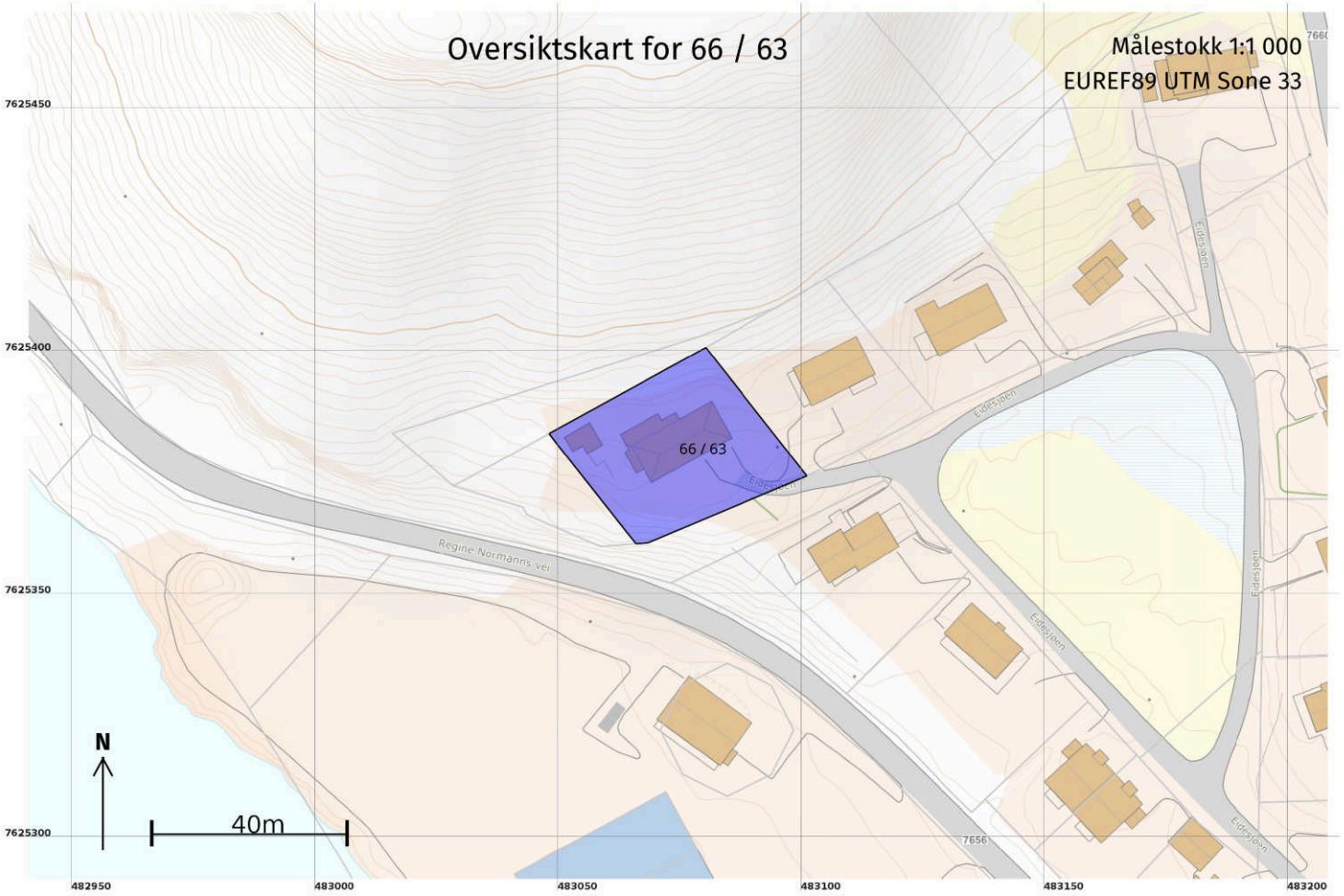
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	108	0	108	0	0	0	27	0
U01	0	102	0	102	0	0	0	24	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
67020 Eidesjøen 10	H0101	Bolig	0	0	Kjøkken	0	0	66/63


Teig 1 (Hovedteig)
66 / 63
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33
66 / 65
66 / 64
66 / 87
66 / 85
66 / 73
66 / 63
300529933
190031276
1
2
3
4
5
6
7
N
20m
7625420
7625400
7625380
7625360
7625340
483020
483040
483060
483080
483100
483120


Oversiktskart for 66 / 63
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
66 / 63
Regine Normanns vei
Eidesbøen
N
40m
7625450
7625400
7625350
7625300
482950
483000
483050
483100
483150
483200

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 66, Bruksnr 85 **Kommune:** 1867 Bø

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Vestvang	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	02.10.1978	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	358,0 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 07.11.2024 12:10 – Sist oppdatert 07.11.2024 12:10
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Areal og koordinater

Areal: 1 145,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7625381 **Øst:** 483073

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7625361,08	483065,88		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
			2,88				
2	7625363,35	483064,10		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
			22,84				
3	7625381,30	483049,98		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
			3,08				
4	7625383,72	483048,08		Ukjent	10 Terrengmålt	12	
			36,73				
5	7625401,44	483080,25		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
			33,66				
6	7625374,97	483101,04		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
			35,41				
7	7625361,27	483068,39		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
			0,90				
8	7625361,20	483067,49		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
			1,61				

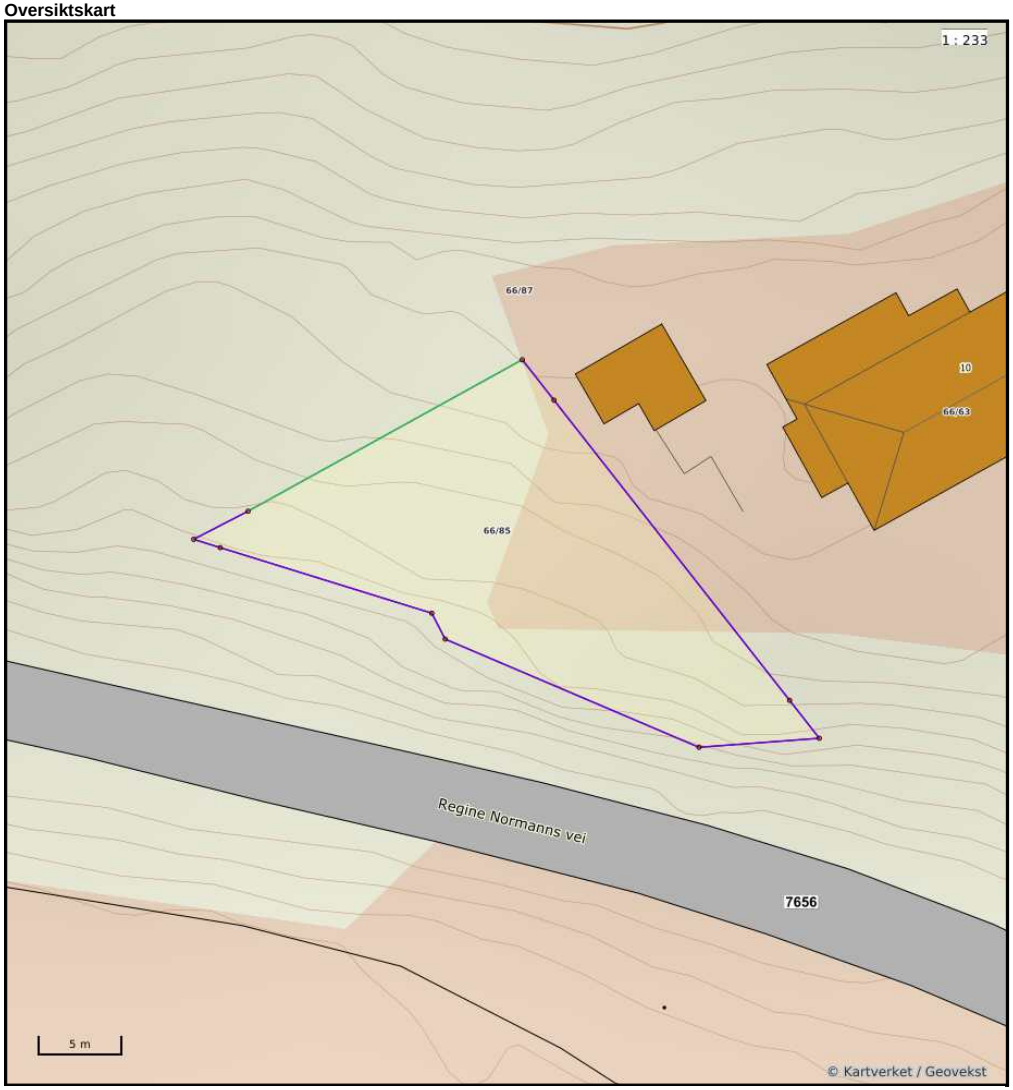
Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	07.10.2013	Berørt	1867/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	07.10.2013	Berørt	1867/66/85	0,0
Skylddeling	Forretning:	02.10.1978	Avgiver	1867/66/52	-248,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1867/66/85	248,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



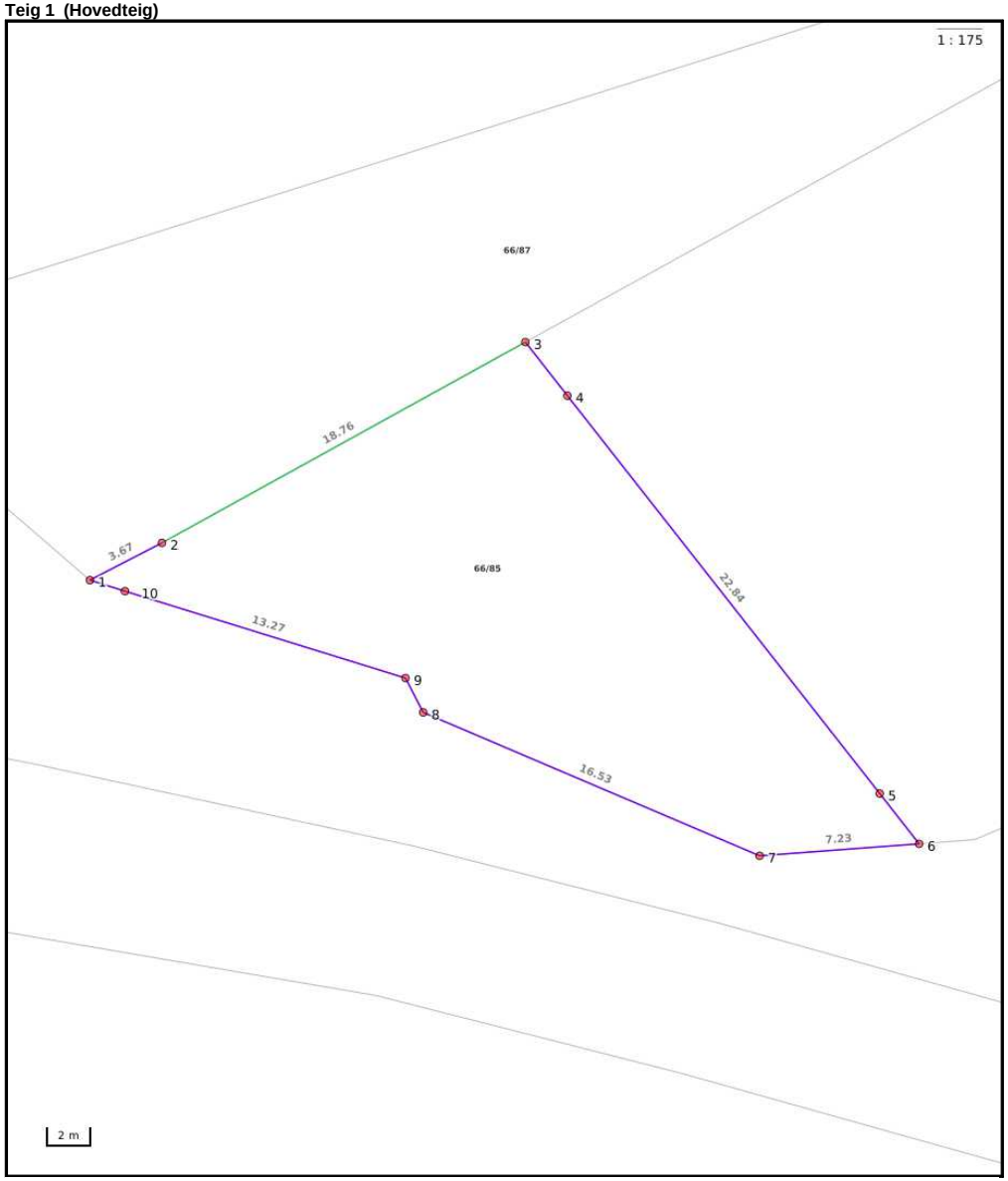
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

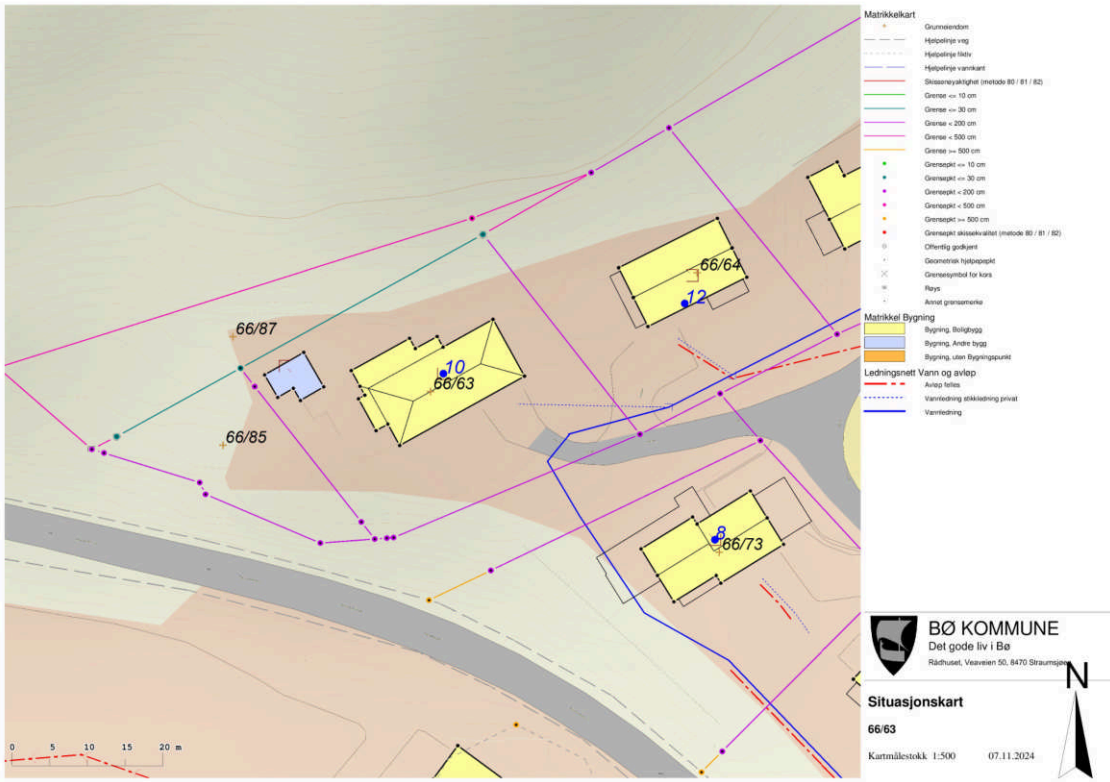
Areal og koordinater

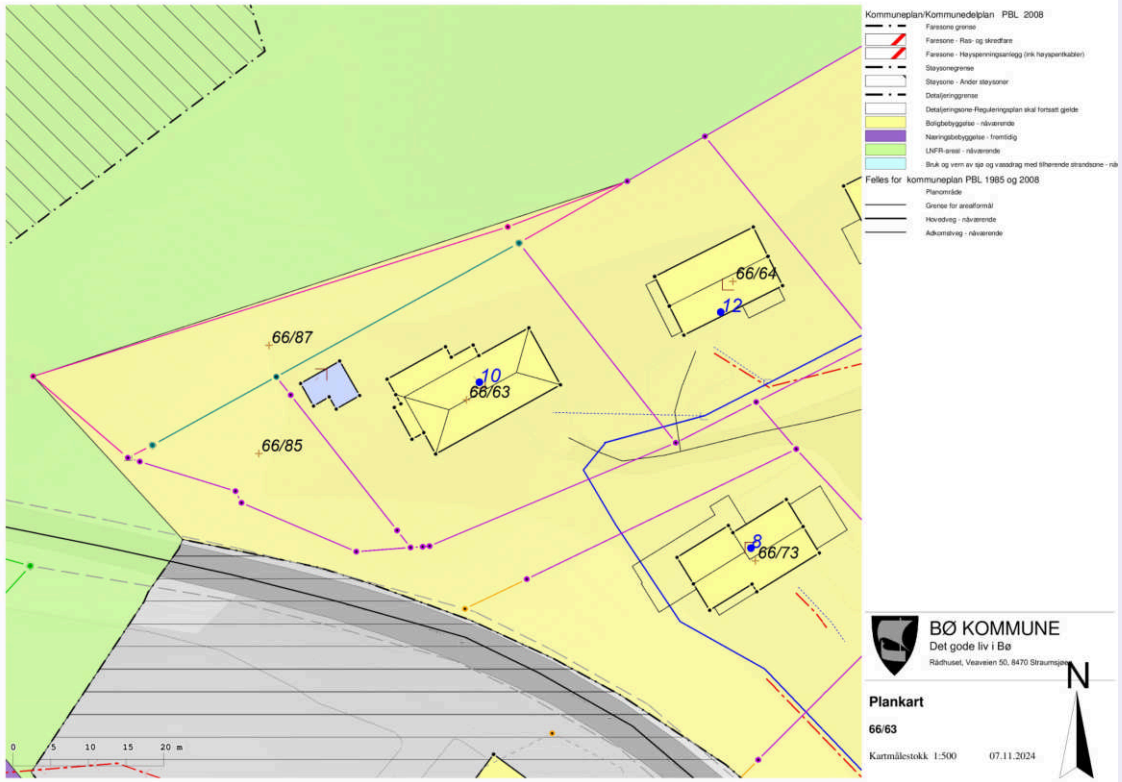
Areal: 358,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 625 372,98	483 028,39	3,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
2	7 625 374,66	483 031,65	18,76m	Terrengmålt	12		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 625 383,72	483 048,08	3,08m	Terrengmålt	12		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 625 381,30	483 049,98	22,84m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 625 363,35	483 064,10	2,88m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 625 361,08	483 065,88	7,23m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 625 360,54	483 058,67	16,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	7 625 367,01	483 043,46	1,74m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	7 625 368,56	483 042,66	13,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	7 625 372,48	483 029,98	1,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.





EIDESJØEN 10

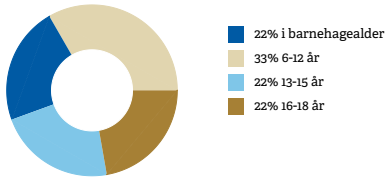
OFFENTLIG TRANSPORT

Eidet skole Linje 841	**12 min** 0.9 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	**1 t 6 min**

SKOLER

Eidet skole (1-7 kl.) 23 elever, 2 klasser	**12 min** 0.9 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 78 elever, 8 klasser	**4 min** 2.7 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	**46 min** 49.8 km
Sortland videregående skole - Filial Ø... 60 elever	**53 min** 57.1 km

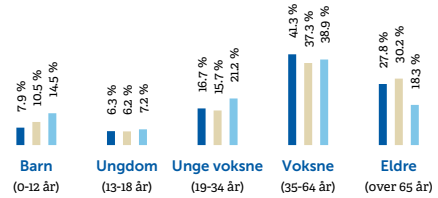
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**29%**	**33%**
Ikke gift	**52%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**7%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Eidet	123	77
Kommune: Bø	2 565	1 484
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Eidet barnehage (1-5 år) 19 barn	**12 min** 0.9 km
Straume barnehage (1-5 år) 40 barn	**11 min** 9.9 km

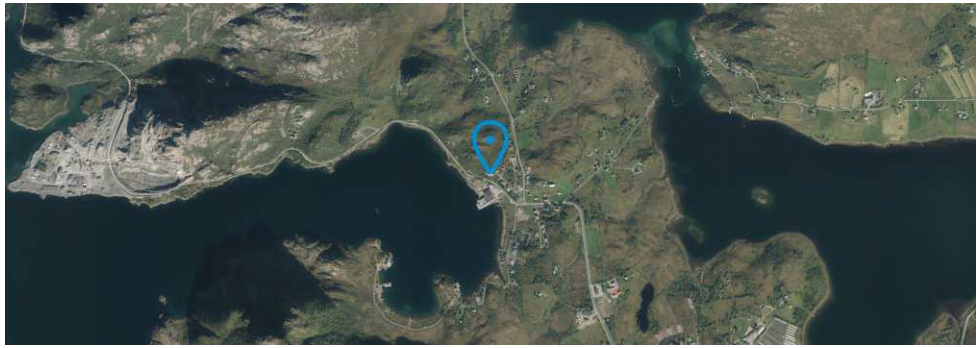
DAGLIGVARE

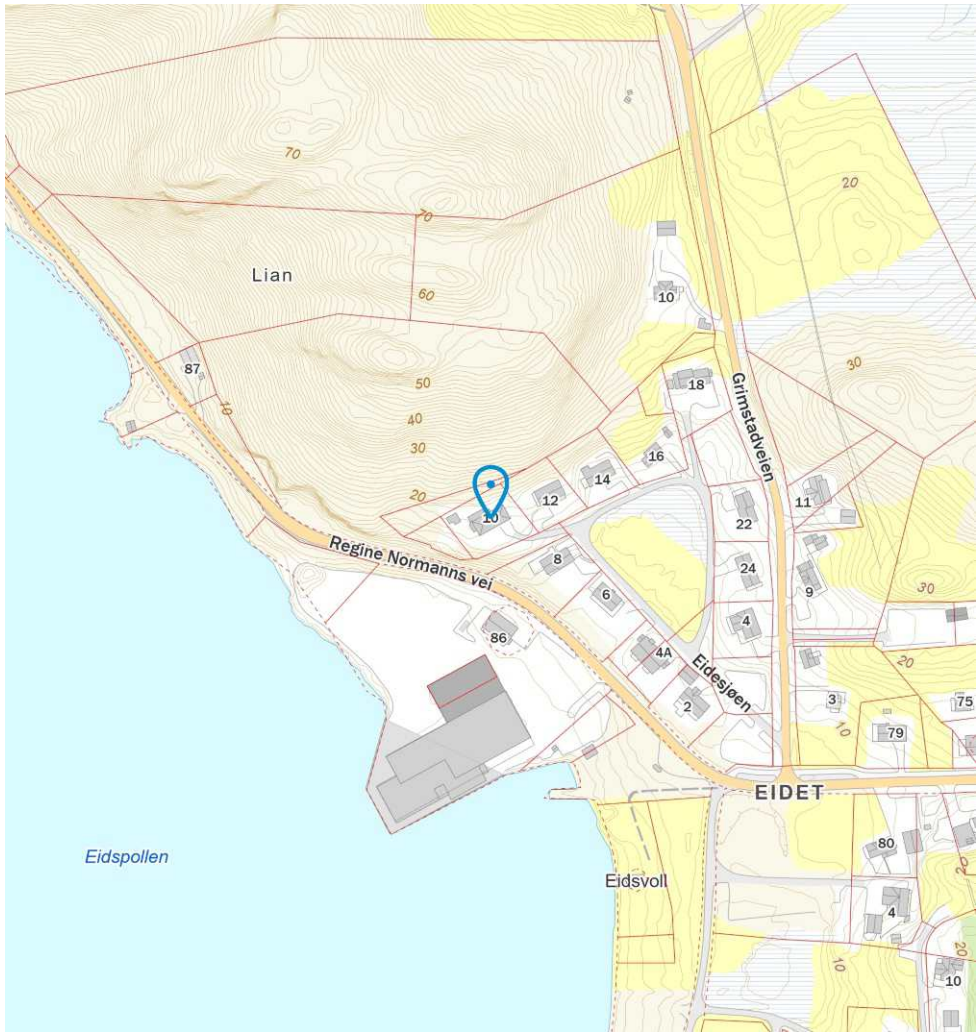
Joker Bø	**20 min**
Coop Prix Straume Post i butikk, PostNord	**9 min** 9.2 km

SPORT

Eidet stadion Ballspill, fotball	**13 min** 0.9 km
Bø ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**4 min** 2.7 km

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 2024





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 2024

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.

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 13 900

Rettsområder du får hjelp med

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

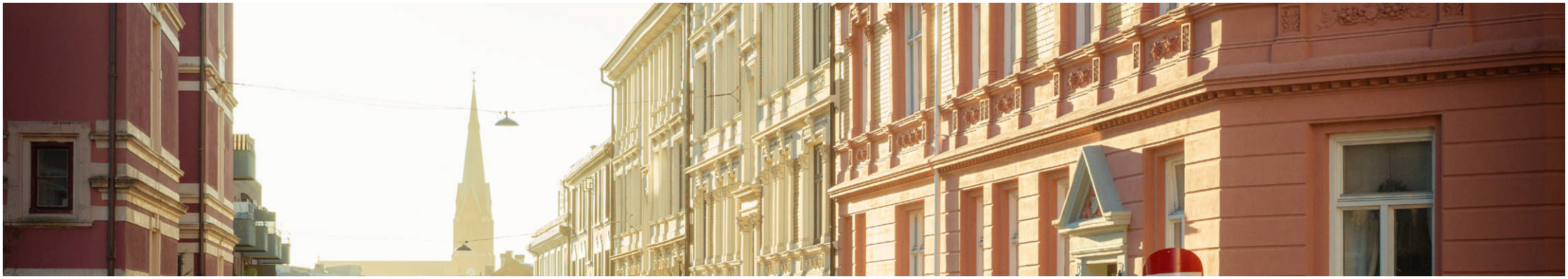
Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

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: 19240138 / Peter Michael Jensen, tlf. 991 11 000
Eidesjøen 10, 8475 Straumsjøen.
Gnr. 66, Bnr. 63 og Gnr. 66, Bnr. 85, Bø (n.) 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 ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 13 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

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: 19240138
Salgsoppgaven er sist oppdatert 04.12.2024

EiendomsMegler 1

Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

991 11 000
peter.jensen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
GÅRDSALLéEN 11, 8400 Sortland

eiendomsmegler1.no