

Velkommen til

Solvangen 7, 8907 Brønnøysund

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Solvangen 7
8907 Brønnøysund

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 900 000,-
Omkostninger	kr	173 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	7 073 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2016
BRA/BRA-i	262 / 249 m²
Soverom	5

Energimerke A

Velkommen til en romslig og moderne familiebolig i et fredelig og solrikt boligfelt! Her får du en innholdsrik enebolig fra 2016 med hele 5 soverom, to delikate bad, stor stue i hver etasje og vannbåren varme i alle rom. Boligen oppleves svært gjennomført med gode materialvalg og jevnlig vedlikehold.

Ute finner du pene og solrike uteområder med flere terrasser, plen og god plass til lek og aktiviteter. Praktisk carport, rikelig parkering og egen bod gir gode oppbevaringsmuligheter. Her kan du flytte rett inn og trives fra dag én.

Boligen ligger i et rolig og barnevennlig område med kort vei til skole, barnehage, dagligvare og flotte turområder - perfekt for deg som ønsker en komplett og moderne familiebolig i trygge omgivelser

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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!



Kristoffer Gaare
Eiendomsmegler

+47 950 08 687
kristoffer.gaare@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Solvangen 7, 8907 Brønnøysund

Registerbetegnelse
Gnr. 106, Bnr. 203, Brønnøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 900 000,-
Omkostninger	kr	173 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	7 073 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	7 087 990,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 172 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 173 590,- 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 35 368,- pr. år 2026
Avgiftene er fordelt på følgende poster:
- Vann
- Avløp
- Eiendomsskatt

I tillegg kommer renovasjon fra SHMIL: kr 7.449,- pr. år i 2026.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Kommunale avgifter betales over 4 terminer. Renovasjon betales over 6 terminer.

Andre faste kostnader
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: 249 m²
BRA - e: 13 m²
BRA totalt: 262 m²
TBA: 98 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

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

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

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

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

Antall soverom
5
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
I carport samt oppstillingsplass på egen tomt

Tomt
Tomtestørrelse er 1 014 m² på eiet tomt.
Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Eiendommen har en relativt flat tomt. Er på nordsiden av boligen opparbeidet med gruslagt dekke med parkering for flere biler. Øvrige arealer på eiendommen med terrasser og gressplen.

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er fra 2016. Boligen har grunnmur med støpt plate på mark.
Det er normalt ikke behov for drenering rundt boligen da dreneringen kun vil ha sekundær betydning. Det er ikke registrert avvik av betydning.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur i form av støpt plate på mark.
Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Terrengforhold:
Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.
Boligen er etablert på gode drenerende masser og det er ingen symptomer på vannansamling eller problemer med vann inntil grunnmur. Vurderes å fungere som tiltenkt.

Byggeår
For enebolig ca. 2016 ifølge brukstillatelse. For carport ca. 2017 ifølge selger. For dusjhus ca. 2020 ifølge selger.

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

1. etasje
BRA-i 137m²: Entré/gang, kjøkken, stue, bod, vaskerom, omkledningsrom, bad og soverom.

2. etasje
BRA-i 112m²: Gang, bod, bad, stue og 4 soverom.

Utvendig bod:
BRA-e: 13m².

Overbygd dusjhus og jacuzzi inngår i terrasseareal (TBA).

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

Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Boligen holder gjennomgående høy standard og er godt vedlikeholdt siden byggeår. Under følger beskrivelse av boligens standard iht. vedlagt tilstandsrapport:

2025 // Skiftet kledning sørvegg.
2025 // Takoverbygg inngang
2025 // Etablert solskjerming
2025 Ombygging Utvendig bod / bygget inn skap / inntak strøm

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro. Side by side kjøleskap. Kjøkkenet har mekanisk avtrekk over stekesone, ført ut.

Bad 1. etasje:
Helfliset bad med malt tak. Av inventar er det to nedfelte servanter m/skuffer, speil m/overskap, veggmontert toalett og dusjkabinett. Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Bad 2. etasje:
Helfliset bad med malt tak. Av inventar er det to nedfelt servant m/skuffer, speil m/overskap, veggmontert toalett og badekar. Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Vaskerom/Teknisk rom:
På vaskerommet er det vinylgulv. baderomsplater på veggene og malt tak. Vaskerommet har fast inventar i form av en vann til vann varmepumpe, varmtvannsbereder, rørfordeling, ventilasjonsaggregat, benk med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.
Vaskerommet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørerskel.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Tak som malte himlingsplater.

Radon
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger:
Vannledninger
Innvendige vannledninger er fra byggeår og består av plast (rør i rør).
Rørfordelerskap er etablert inne på vaskerom og har overløp med avrenning til gulv med sluk.

Avløpsrør:
Avløpsrør er fra byggeår og består av plast.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat er etablert på vaskerom / teknisk rom.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er fra byggeår og har et volum på ca. 300 liter.

Vannbåren varme:
Boligen har vannbåren varme i alle gulv. Det er boret etter grunnvarme som er tilkoblet ei vann til vann varmepumpe. Rørforeling er etablert i rørskap på gang i 2. etasje.

Elektrisk anlegg:
Elanlegget er et skjult anlegg fra byggeår. Sikringsskap er etablert på teknisk rom og har innmat av automatsikringer. Dokumentasjon på anlegget foreligger i plastmappe inne i sikringsskap.

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

TG2 - Innvendig:
- Etasjeskille: Det registreres 20mm skjevhet i gulv i 2. etasje målt fra døråpning mellom gang / stue til yttervegg mot sør. Årsak er ukjent, men vurderes å ikke være av konstruksjonsmessig betydning.

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. 4: Det har vært en vannlekkasje på utebod. Dette er ett frittliggende kaldt bygg som er en sportsbod og det har ikke forårsaket strukturelle skader. i 2025 ble inntaksskapet ble kledd inn slik at vannet ikke kommer seg inn.

Pkt. 5: Skiftet glass som var skadet i loftstue.Utført av faglært i 2024.

I forbindelse med skifte av vindu ble det også skiftet kledning i området. Utført av ufaglært i 2025.

Pkt. 13: Det har vært tidligere (2024) vært observert maur ute i vedstbael i hagen på vestsiden og det har også vært observert noen maur på vaskerom på vestside, men dette ble håndtert ved å ta bort vedstabel og behandle uteområde med maurmiddel. Dette har fungert og ingen maur er sett etter dette.

Pkt. 26. Det ble ferdigstilt carport i 2017 og dusjhus i 2020. Byggesøkt og godkjent med uavhengig kontroll. Carport og dusjhus er byggemeldt kommunen.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av papp. Taket over garasje er besiktiget fra vindu på soverom. Ingen symptomer på skader er registrert. Hovedtaket er ikke kontrollert fra taket på grunn av manglende adkomst. Selger opplyser at det er foretatt vanntest i 2016 ved tetting av avløp og oppfylling av vann. Det ble ikke registrert lekkasje ved vanntest. Med bakgrunn i vanntest, alder på konstruksjonen, samt kontroll av underliggende himlinger i 2.etg er konstruksjonen vurdert å være i god stand. Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med begrenset inspeksjonsmulighet. Inspeksjonen er derfor begrenset til innvendig av underliggende himlinger. Det er på befaringsdagen foretatt inspeksjon av underliggende himlinger, uten å registrere symptomer på avvik.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
Det er ikke registrert symptomer på sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.

Nedløp og beslag:
Avløp fra taket er ført innvendig og er av metall. Konstruksjonen har begrenset adkomst.
Det er ingen symptomer på skader på befaringsdagen ved kontroll av konstruksjonen utvendig.
Vurderes med bakgrunn i dette og alder å være i god stand.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer fra byggeår med 3-lags glass.
Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte vinduer.
På befaringsdagen registreres det ikke avvik av konstruksjonsmessig betydning.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av dørene.

Balkonger/terrasser:
Terrassen er i hovedsak oppført av trykkimpregnerte materialer.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på skader.

CARPORT/BOD:
Boligen er oppført på støpt plate på mark. Hovedkonstruksjon over er av bindingsverk utvendig kledd med liggende trekledning. Tak med flatt tak er tekket med papp.

Beliggenhet
Leiligheten ligger pent plassert på Mosheim, ca. 3,5 km fra Brønnøysund sentrum. Godt etablert og barnevennlig boområde med kort vei til skole, barnehage, dagligvarebutikker m.m. Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av leiligheter og eneboliger.

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
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har midlertidig brukstillatelse datert 02.08.2016 og ferdigattest datert 21.10.2025. Kopi av disse følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Carport og dusjhus er tiltak fritatt for søknadsplikt, registrert i matrikkelen 08.08.2020.

Oppvarming
Boligen varmes opp med vannbåren varme i alle rom.

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

Internett- og tv-leverandør
Det er innlagt fibernett.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Reguleringsplan Salhus nordre
del , datert 14.12.2005. PlanID: 2005007. Boligområdet B18b kan bebygges inntil 25% av tomteareal. Eiendommen grenser mot område regulert til bolig i alle retninger, det er iht. reguleringskart regulert for gang/sykkelsti like sørøst om eiendommen.

Byplan Brønnøysund er under arbeid. Informasjon om planarbeidet finnes på kommunens hjemmesider.

Kopi av grunnkart, reguleringsbestemmelser og reguleringskart ligger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Privat vei over gnr. 106 bnr. 7, eid av privat firma. Det foreligger ingen veirett pr. nå men veien vil bli overført til kommunen etter hvert. I mellomtiden er det grunneier som håndterer vedlikehold (brøyting, strøing ol.) På generelt grunnlag anbefales det å formalisere veirett.

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.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 1 839 052,- for 2024
Sekundærverdi kr 7 356 207,-.

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
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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 eiendommen. 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
Einar Lund Jenssen og Ingrid Lovise Farstadberg

Heftelser og servitutter
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
Fastprovisjon kr 60 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Markedspakke Mofjellet kr 7 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

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.

Sentrale lover
Avhendingsloven

Tilstandsrapport/takst
Utført 20-10-2025 av Ståle Hjelmseth i Takst-Forum Trøndelag AS.

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

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

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

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

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

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

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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

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

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

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

Vedlegg
Nabolagsprofil
Tilstandsrapport, datert 20.10.2025
Egenerklæring, datert 29.01.2026
Energiattest, datert 12.11.2019
Bygningstegninger, ukjent datering
Brukstillatelse, datert 02.08.2016
Ferdigattest, datert 21.10.2025
Grunnkart, datert 2026
Matrikkelbrev, datert 2026
Reguleringskart, datert 2026
Reguleringsbestemmelser, datert 14.12.2005
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
Kristoffer Gaare
Eiendomsmegler
Telefon: 950 08 687
Epost: kristoffer.gaare@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Brønnøysund
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Storgata 73, 8900 Brønnøysund
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø









































Plantegning





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.

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

SOLVANGEN 7

Nabolaget Salhus vest - vurdert av 17 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Mosheim	**5 min**
Linje 23-704	0.5 km
Brønnøysund lufthavn Brønnøy	**10 min**

SKOLER

Brønnøysund barneskole (1-6 kl.)	**4 min**
436 elever, 23 klasser	2.2 km
Brønnøysund ungdomsskole (7-10 kl.)	**9 min**
383 elever, 25 klasser	4.6 km
Brønnøysund videregående skole	**8 min**
444 elever	4.2 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

ChargeUp - Brønnøysund VGS Av...	**10 min**

«Flott beliggenhet, 10 m fra sjøen og stille og fredelig og flott utsikt.»

Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

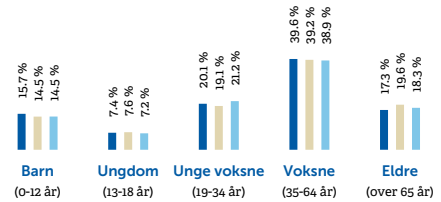
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 74/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Salhus vest	958	453
Brønnøysund	5 815	2 916
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Soltun barnehage (1-5 år)	**9 min**
26 barn	0.8 km
Kløvermarka barnehage (1-5 år)	**17 min**
73 barn	1.5 km
Salhus barnehage (1-5 år)	**21 min**
42 barn	2 km

DAGLIGVARE

Spar Brønnøysund	**8 min**
Coop Extra Salhus	**10 min**
Post i butikk, PostNord	0.9 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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 88/100

TRAFIKK

Lite trafikk 85/100

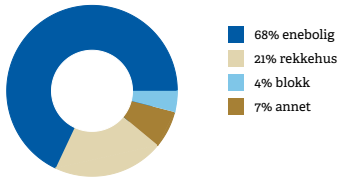
STØYNIVÅET

Lite støynivå 84/100

SPORT

Salhusvatnet ballbinge	**16 min**
Ballspill	1.4 km
Salhushallen	**19 min**
Aktivitetshall	1.8 km
Feel24 Salhus	**14 min**
Brygga Trimsenter	**7 min**

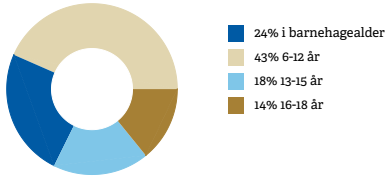
BOLIGMASSE



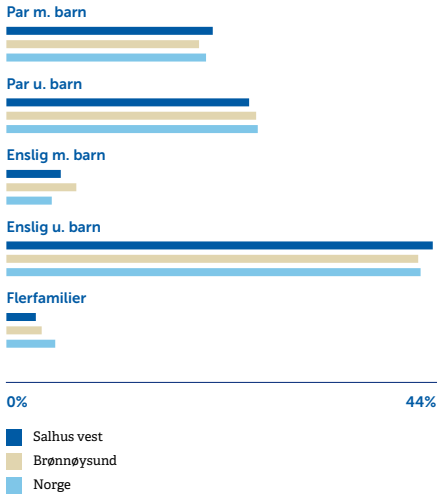
VARER/TJENESTER

Cuben Kjøpesenter	**5 min**
Apotek 1 Brønnøy	**6 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

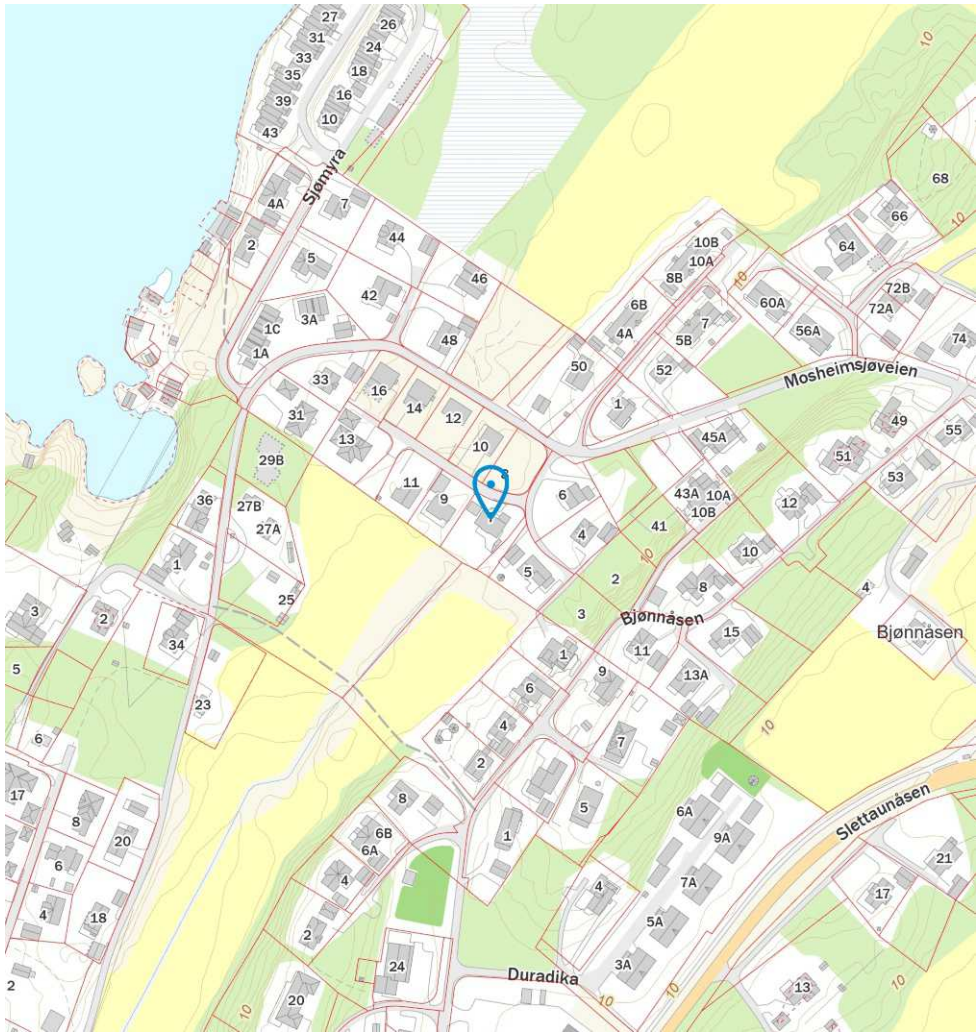


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**28%**	**33%**
Ikke gift	**59%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

TAKST-FORUM TRØNDELAG

Enebolig

Solvangen 7, 8907 BRØNNØYSUND

BRØNNØY kommune

gnr. 106, bnr. 203

Markedsverdi

7 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 262 m² BRA-i: 249 m²



Befaringsdato: 14.10.2025 **Rapportdato:** 20.10.2025 **Oppdragsnr.:** 18795-1598 **Referansenummer:** HZ1103

Foretak: Takst-Forum Trøndelag AS

TAKST-FORUM TRØNDELAG

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

Takst Forum Trøndelag AS er Norges største takstfirma, med over 30 ansatte og 20 års erfaring innen byggeteknisk taksering i Midt-Norge.

Vi tilbyr alt innen taksering og rådgivning knyttet til fast eiendom, for både private, næringsliv og offentlige aktører. Vår virksomhet omfatter blant annet vurdering av tilstand, kontroll og dokumentasjon ved eierskifte, seksjonering og opprettelse av sameier, samt faglige vurderinger i forbindelse med skader, reklamasjoner, byggeprosjekter og verdivurderinger.
I tillegg leverer vi tekniske tjenester som målinger, kontroller og analyser relatert til fukt, energi, tetthet, el og areal. Vi bistår gjennom hele livsløpet til en eiendom, fra planlegging og bygging til kjøp, salg og forvaltning.
Vi er kjent for høy kvalitet i leveransene, rask oppfølging og solid fagkompetanse. Våre takstmenn arbeider i tråd med gjeldende standarder og regelverk, og håndterer både standardoppdrag, hasteoppdrag og komplekse saker med høy presisjon.

Rapportansvarlig

Ståle Hjelmseth
Uavhengig Takstingeniør
stale@tft.no
400 04 462

Norsk takst

TAKST-FORUM TRØNDELAG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

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

Solvangen 7, 8907 BRØNNØYSUND
Gnr 106 - Bnr 203
1813 BRØNNØY

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av papp.
Taket over garasje er besiktiget fra vindu på soverom. Ingen symptomer på skader er registrert.
Hovedtaket er ikke kontrollert fra taket på grunn av manglende adkomst. Selger opplyser at det er foretatt vanntest i 2016 ved tetting av avløp og oppfylling av vann. Det ble ikke registrert lekkasje ved vanntest.
Med bakgrunn i vanntest, alder på konstruksjonen, samt kontroll av underliggende himlinger i 2.etg er konstruksjonen vurdert å være i god stand.
Avløp fra taket er ført innvendig og er av metall.
Konstruksjonen har begrenset adkomst.
Det er ingen symptomer på skader på befaringsdagen ved kontroll av konstruksjonen utvendig.
Vurderes med bakgrunn i dette og alder å være i god stand.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
Det er ikke registrert symptomer på sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med begrenset inspeksjonsmulighet. Inspeksjonen er derfor begrenset til innvendig av underliggende himlinger. Det er på befaringsdagen foretatt inspeksjon av underliggende himlinger, uten å registrere symptomer på avvik.
Bygningen har malte trevinduer fra byggeår med 3-lags glass.
Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte vinduer.
På befaringsdagen registreres det ikke avvik av konstruksjonsmessig betydning.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av dørene.
På befaringsdagen registreres det ikke avvik av konstruksjonsmessig betydning.
Terrassen er i hovedsak oppført av trykkimpregnerte materialer.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på skader.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat.
Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Det er på befaringsdagen ikke observert skader ut over normal aldringsslitasje.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det registreres 20 mm skjevhet i gulv i 2.etg målt fra døråpning mellom gang / stue til yttervegg mot sør.
Årsak er ukjent, men vurderes å ikke være av konstruksjonsmessig betydning.
I henhold til rapportens referanseopunkt settes TG 2.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.
Boligen har malt tretrapp.
Rekkverk av tre og metall.
Ved inspeksjon av trappa er det ikke registrert symptomer på avvik.
Trappa er vurdert å være i bruksmessig god stand.

Innvendig har boligen hvite profilerte dører fra byggeår.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte dører.
Det er ikke registrert avvik av konstruksjonsmessig betydning.
Vurderes derfor å være i god stand.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom (teknisk rom)
Vaskerommet er fra byggeår.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen symptomer på skader er registrert.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme. Ved enkel nivellering av gulv måles det 25 mm fall fra gulv i front dørterskel til topp slukrist. Vannsikkerheten i forhold til vannuttrengning ut dør til tilstøtende rom er vurdert ivaretatt med gulvets fall. Det forutsettes jevnlig rengjøring av sluk for å sikre god avrenning.
Vaskerommet har plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Ved inspeksjon av sluk registreres det at gulvbelegget er klemt til sluket med slukets klemring.
Ingen symptom på skader er registrert på befaringsdagen.
Det registreres misfarging av belegg rundt sluket. Årsak er ukjent men vurderes kun å være av kosmetisk betydning.
Jevnlig tilsyn anbefales.
Vaskerommet har fast inventar i form av en vann til vann varmepumpe, varmtvannsbereder, rørfordeling, ventilasjonsaggregat, benk med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.
Det er på befaringsdagen ikke registret symptomer på skader ut over normal aldringsslitasje.
Vaskerommet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørerskel.
Ingen symptomer på avvik er registrert. ventilasjonen vurderes å fungere som tiltenkt.
Vanninstallasjoner er etablert i yttervegg eller vegg mot kjøkken.
Det er derfor ikke mulig med hulltaking fra tilstøtende areal.
Det er foretatt fuktsøk i overflater på befaringsdagen og ingen avvik er registrert.

Bad
Badet er fra byggeår.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Badet er benyttet med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av gulv og vegger er begrenset.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater.
Det er vindu i dusjsone. Det må påregnes fremtidig bruk med dusjkabinett for å begrense fuktbelastning.
Ingen symptomer på skader er registrert.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Det er i 2016 foretatt tredjepartskontroll av utførelse av membran. Ingen avvik er registrert.

Beskrivelse av eiendommen

Dette blir ikke overprøvd av takstmann.
Ingen symptomer på skader er registrert på befaringsdagen.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Ved inspeksjon av sluk registreres det at slukmansjett er klemt til sluket med slukets klemring. Ingen symptomer på skader er registrert på befaringsdagen.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er på befaringsdagen ikke registret symptomer på skader ut over normal aldringsslitasje.
Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.
Ingen symptomer på avvik er registrert. ventilasjonen vurderes å fungere som tiltenkt.
Hulltaking er ikke foretatt da det er tilgang til bunnsvill uten hulltaking.
Fuktkvotemåling (vekt%) i bunnsvill ble målt til under målbare verdier.

Bad
Badet er fra byggeår.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Badet er benyttet med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av gulv og vegger er begrenset.
Selger opplyser at sluk er etablert godt ut på gulvet for å tilpasse eventuell senere etablering av badekar.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen symptomer på skader er registrert.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Det er i 2016 foretatt tredjepartskontroll av utførelse av membran. Ingen avvik er registrert.
Dette blir ikke overprøvd av takstmann.
Ingen symptomer på skader er registrert på befaringsdagen.
Badet har plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er i 2016 foretatt tredjepartskontroll av utførelse av membran bak innebygget sisterne. Ingen avvik er registrert.
Hull for synliggjøring av lekkasje er etablert.
Det er på befaringsdagen ikke registret symptomer på skader ut over normal aldringsslitasje.
Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.
Ingen symptomer på avvik er registrert. ventilasjonen vurderes å fungere som tiltenkt.
Hulltaking er foretatt fra gang mot bad / dusjsone uten å påvise unormale forhold.
Det er ikke mulighet å komme til bunnsvill for måling. Det er ved visuell kontroll ikke registrert misfarging av isolasjon eller indikasjoner på fukt i veggen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.
Side by side kjøleskap.
Det er foretatt en visuell kontroll av innredningen på befaringsdagen. Innredningen vurderes å være funksjonell og i bruksmessig god stand.
Kjøkkenet har mekanisk avtrekk over stekesone, ført ut.
Avtrekket over stekesonen fungerte ved en enkel funksjonstest.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er fra byggeår og består av plast (rør i rør).
Rørfordelerskap er etablert inne på vaskerom og har overløp med avrenning til gulv med sluk.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på avvik.
Anlegget er vurdert å være i god stand.
Avløpsrør er fra byggeår og består av plast.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på avvik.
Anlegget er vurdert å være i god stand.
Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat er etablert på vaskerom / teknisk rom.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på skader forbundet med boligens ventilasjon.
Varmtvannstanken er fra byggeår og har et volum på ca 300 liter.
Det er på befaringsdagen ingen symptomer på skader. Vurderes å være i god stand.
Boligen har vannbåren varme i alle gulv.
Det er boret etter grunnvarme som er tilkoblet ei vann til vann varmepumpe.
Rørforeling er etablert i rørskap på gang i 2.etg.
På befaringsdagen er det ikke regiastrert symptomer på skader. '
Det anbefales jevnlig service på anlegget for å sikre sikker drift.
Elanlegget er et skjult anlegg fra byggeår. Sikringsskap er etablert på teknisk rom og har innmat av automatsikringer. Dokumentasjon på anlegget foreligger i plastmappe inne i sikringsskap.
Det gjøres på et generelt grunnlag oppmerksom på at slukkeapparat og brannvarslere har en maks levetid på 10 år.
Slukkeapparat over 10 år skal enten inn på service eller byttes.
Brannvarslere kan ha kortere levetid avhengig av produkt.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Dreneringen er fra 2016.
Boligen har grunnmur med støpt plate på mark.
Det er normalt ikke behov for drenering rundt boligen da dreneringen kun vil ha sekundær betydning.
Det er ikke registrert avvik av betydning.
Bygningen har betonggrunnmur i form av støpt plate på mark.
Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.
Boligen er etablert på gode drenerende masser og det er ingen symptomer på vannansamling eller problemer med vann inntil grunnmur.
Vurderes å fungere som tiltenkt.
Utvendige avløpsrør er fra byggeår og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er fra byggeår og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Ingen symptomer på skader er opplyst om eller registrert på befaringsdagen.

Solvangen 7, 8907 BRØNNØYSUND
Gnr 106 - Bnr 203
1813 BRØNNØY

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	262 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	249 m²
Totalpris	7 000 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	9 050 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

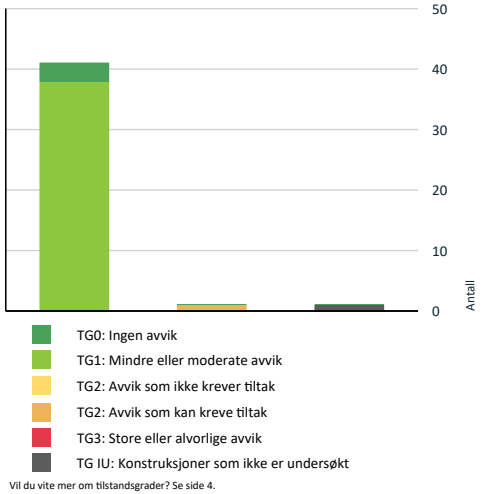
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod / carport

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1.etasje > Vaskerom (teknisk rom) > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2016

Kommentar
Webmatrikkel

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Skiftet kledning sørvegg.
2025	Tilbygg	Takoverbygg inngang
2025	Solskjerming	Etablert solskjerming
2025	Ombygging	Utvendig bod / bygget inn skap / inntak strøm

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av papp.
Taket over garasje er besiktiget fra vindu på soverom. Ingen symptomer på skader er registrert.
Hovedtaket er ikke kontrollert fra taket på grunn av manglende adkomst. Selger opplyser at det er foretatt vanntest i 2016 ved tetting av avløp og oppfylling av vann. Det ble ikke registrert lekkasje ved vanntest.
Med bakgrunn i vanntest, alder på konstruksjonen, samt kontroll av underliggende himlinger i 2.etg er konstruksjonen vurdert å være i god stand.

TG 1 Nedløp og beslag

Avløp fra taket er ført innvendig og er av metall.
Konstruksjonen har begrenset adkomst.
Det er ingen symptomer på skader på befaringsdagen ved kontroll av konstruksjonen utvendig.
Vurderes med bakgrunn i dette og alder å være i god stand.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
Det er ikke registrert symptomer på sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med begrenset inspeksjonsmulighet. Inspeksjonen er derfor begrenset til innvendig av underliggende himlinger. Det er på befaringsdagen foretatt inspeksjon av underliggende himlinger, uten å registrere symptomer på avvik.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer fra byggeår med 3-lags glass.
Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte vinduer.
På befaringsdagen registreres det ikke avvik av konstruksjonsmessig betydning.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av dørene.

Tilstandsrapport

På befaringsdagen registreres det ikke avvik av konstruksjonsmessig betydning.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen er i hovedsak oppført av trykkimpregnerte materialer.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på skader.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat.
Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Det er på befaringsdagen ikke observert skader ut over normal aldringsslitasje.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det registreres 20 mm skjevhet i gulv i 2.etg målt fra døråpning mellom gang / stue til yttervegg mot sør.
Årsak er ukjent, men vurderes å ikke være av konstruksjonsmessig betydning.
I henhold til rapportens referanseopunkt settes TG 2.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.
Rekkverk av tre og metall.
Ved inspeksjon av trappa er det ikke registrert symptomer på avvik.
Trappa er vurdert å være i bruksmessig god stand.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen hvite profilerte dører fra byggeår.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte dører.
Det er ikke registrert avvik av konstruksjonsmessig betydning.
Vurderes derfor å være i god stand.

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM (TEKNISK ROM)

Generell

Solvangen 7, 8907 BRØNNØYSUND
Gnr 106 - Bnr 203
1813 BRØNNØY

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapport

Vaskerommet er fra byggeår.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

1.ETASJE > VASKEROM (TEKNISK ROM)

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen symptomer på skader er registrert.

1.ETASJE > VASKEROM (TEKNISK ROM)

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme. Ved enkel nivellering av gulv måles det 25 mm fall fra gulv i front dørterskel til topp slukrist.
Vannsikkerheten i forhold til vannuttrengning ut dør til tilstøtende rom er vurdert ivaretatt med gulvets fall. Det forutsettes jevnlig rengjøring av sluk for å sikre god avrenning.

1.ETASJE > VASKEROM (TEKNISK ROM)

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Vaskerommet har plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Ved inspeksjon av sluk registreres det at gulvbelegget er klemt til sluket med slukets klemring.
Ingen symptom på skader er registrert på befaringsdagen.
Det registreres misfarging av belegg rundt sluket. Årsak er ukjent men vurderes kun å være av kosmetisk betydning.
Jevnlig tilsyn anbefales.



1.ETASJE > VASKEROM (TEKNISK ROM)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet har fast inventar i form av en vann til vann varmepumpe, varmtvannsbereder, rørfordeling, ventilasjonsaggregat, benk med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.
Det er på befaringsdagen ikke registret symptomer på skader ut over normal aldringsslitasje.

1.ETASJE > VASKEROM (TEKNISK ROM)

TG 1 Ventilasjon

Vaskerommet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørerskel.
Ingen symptomer på avvik er registrert. ventilasjonen vurderes å fungere som tiltenkt.

1.ETASJE > VASKEROM (TEKNISK ROM)

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Vanninstallasjoner er etablert i yttervegg eller vegg mot kjøkken. Det er derfor ikke mulig med hulltaking fra tilstøtende areal.
Det er foretatt fuktsøk i overflater på befaringsdagen og ingen avvik er registrert.

1.ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Badet er benyttet med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av gulv og vegger er begrenset.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket er malt.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater.
Det er vindu i dusjsone. Det må påregnes fremtidig bruk med dusjkabinett for å begrense fuktbelastning.
Ingen symptomer på skader er registrert.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Det er i 2016 foretatt tredjepartskontroll av utførelse av membran. Ingen avvik er registrert.
Dette blir ikke overprøvd av takstmann.
Ingen symptomer på skader er registrert på befaringsdagen.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Ved inspeksjon av sluk registreres det at slukmansjett er klemt til sluket med slukets klemring. Ingen symptomer på skader er registrert på befaringsdagen.



1.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er på befaringsdagen ikke registret symptomer på skader ut over normal aldringsslitasje.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Solvangen 7, 8907 BRØNNØYSUND
Gnr 106 - Bnr 203
1813 BRØNNØY

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapport

Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.
Ingen symptomer på avvik er registrert. ventilasjonen vurderes å fungere som tiltenkt.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det er tilgang til bunnsvill uten hulltaking.
Fuktkvotemåling (vekt%) i bunnsvill ble målt til under målbare verdier.

2.ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Badet er benyttet med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av gulv og vegger er begrenset.
Selger opplyser at sluk er etablert godt ut på gulvet for å tilpasse eventuell senere etablering av badekar.

2.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket er malt.
Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen symptomer på skader er registrert.

2.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Det er i 2016 foretatt tredjepartskontroll av utførelse av membran. Ingen avvik er registrert.
Dette blir ikke overprøvd av takstmann.
Ingen symptomer på skader er registrert på befaringsdagen.

2.ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Badet har plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



2.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er i 2016 foretatt tredjepartskontroll av utførelse av membran bak innebygget sisterne. Ingen avvik er registrert.

Tilstandsrapport

Hull for synliggjøring av lekkasje er etablert.
Det er på befaringsdagen ikke registret symptomer på skader ut over normal aldringsslitasje.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.
Ingen symptomer på avvik er registrert. ventilasjonen vurderes å fungere som tiltenkt.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra gang mot bad / dusjsone uten å påvise unormale forhold.
Det er ikke mulighet å komme til bunnsvill for måling. Det er ved visuell kontroll ikke registrert misfarging av isolasjon eller indikasjoner på fukt i veggen.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.
Side by side kjøleskap.
Det er foretatt en visuell kontroll av innredningen på befaringsdagen. Innredningen vurderes å være funksjonell og i bruksmessig god stand.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk over stekesone, ført ut.
Avtrekket over stekesonen fungerte ved en enkel funksjonstest.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er fra byggeår og består av plast (rør i rør).
Rørfordelerskap er etablert inne på vaskerom og har overløp med avrenning til gulv med sluk.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør er fra byggeår og består av plast.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat er etablert på vaskerom / teknisk rom.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på skader forbundet med boligens ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Solvangen 7, 8907 BRØNNØYSUND
Gnr 106 - Bnr 203
1813 BRØNNØY

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapport

Varmtvannstanken er fra byggeår og har et volum på ca 300 liter.
Det er på befaringsdagen ingen symptomer på skader. Vurderes å være i god stand.

TG 1 Vannbåren varme

Boligen har vannbåren varme i alle gulv.
Det er boret etter grunnvarme som er tilkoblet ei vann til vann varmepumpe.
Rørforeling er etablert i rørskap på gang i 2.etg.
På befaringsdagen er det ikke regiastrert symptomer på skader. '
Det anbefales jevnlig service på anlegget for å sikre sikker drift.

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.

Elanlegget er et skjult anlegg fra byggeår. Sikringsskap er etablert på teknisk rom og har innmat av automatsikringer. Dokumentasjon på anlegget foreligger i plastmappe inne i sikringsskap.

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.
   2016
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?
   Nei
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

Tilstandsrapport

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

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.

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.

Det gjøres på et generelt grunnlag oppmerksom på at slukkeapparat og brannvarslere har en maks levetid på 10 år. Slukkeapparat over 10 år skal enten inn på service eller byttes. Brannvarslere kan ha kortere levetid avhengig av produkt.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2016.
Boligen har grunnmur med støpt plate på mark.
Det er normalt ikke behov for drenering rundt boligen da dreneringen kun vil ha sekundær betydning.
Det er ikke registrert avvik av betydning.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur i form av støpt plate på mark.
Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Solvangen 7, 8907 BRØNNØYSUND
Gnr 106 - Bnr 203
1813 BRØNNØY

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapport

TG 0 Terrengforhold

Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.
Boligen er etablert på gode drenerende masser og det er ingen symptomer på vannansamling eller problemer med vann inntil grunnmur.
Vurderes å fungere som tiltenkt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er fra byggeår og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er fra byggeår og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Ingen symptomer på skader er opplyst om eller registrert på befaringsdagen.

Bygninger på eiendommen

Bod / carport



Anvendelse

Byggeår
2016

Kommentar
Opplysning fra selger

Standard
Boligen er oppført på støpt plate på mark.
Hovedkonstruksjon over er av bindingsverk utvendig kledd med liggende trekledning.
Tak med flatt tak er tekket med papp.

Vedlikehold
På grunn av at avløp fra tak uten skikkelig avløp ført ut samt at del av betongdekket har vært utildekket har resultert i at vann har seget inn i bod. Det er pågående tiltak vedrørende dette pr dags dato. Blir sluttført før overtakelse.
Ut over dette fremstår bod / carport i god stand.
Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

249 m²/249 m²

Enebolig: Entré, Kjøkken, 2 Stuer, 2 Bod, Vaskerom, Omkledningsrom, 2 Soverom, 2 Bad, Gang

Andre bygg: Bod / carport
Bruksareal andre bygg: 13 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 7 000 000

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 9 050 000

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	**7 000 000**
Konklusjon markedsverdi	**7 000 000**

Solvangen 7, 8907 BRØNNØYSUND
Gnr 106 - Bnr 203
1813 BRØNNØY

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Markedsvurdering
Verdivurderingen har som formål å anslå sannsynlig salgsverdi i dagens marked. Som grunnlag for vurdering av verdi er det foretatt en visuell befaring av bolig og tomt. Vurdering av sannsynlig markedsverdi er basert på boligens beliggenhet, størrelse og standard, sammenlignet med de referanser vi ser fra salg av tilsvarende boliger i området de senere år.

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. 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	Damberget 11 ,8907 BRØNNØYSUND				02-01-2024	7 900 000	**7 800 000**		7 800 000	**26 990**
	289 m²	2017	5 sov							
2	Vikaveien 1 ,8907 BRØNNØYSUND				19-09-2024	6 500 000	**6 500 000**		6 500 000	**26 210**
	219 m²	1964	4 sov							
3	Russestien 8 ,8907 BRØNNØYSUND				08-09-2021	3 860 000	**4 100 000**		4 100 000	**22 905**
	179 m²	1982	3 sov							
4	Bjønnåsen 9 ,8907 BRØNNØYSUND				30-09-2020	5 060 000	**5 325 000**		5 325 000	**22 188**
	240 m²	1994	5 sov							
5	Mosheimsjøveien 64 ,8907 BRØNNØYSUND				20-06-2021	4 250 000	**4 150 000**		4 150 000	**19 484**
	213 m²	2010	6 sov							

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	8 050 000
Vannbåren varme i alle gulv, boret etter grunnvarme, vann til vann varmepumpe.	Kr.	400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	**8 450 000**
Bod / carport		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	120 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Bod / carport	Kr.	**120 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**8 570 000**

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.	500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**9 050 000**

Solvangen 7, 8907 BRØNNØYSUND
Gnr 106 - Bnr 203
1813 BRØNNØY

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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

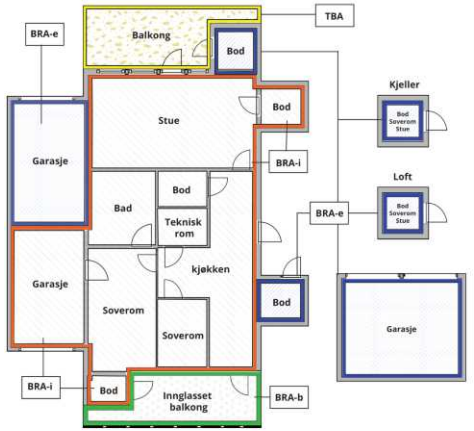
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje	137			137	98
2.etasje	112			112	
SUM	**249**				**98**
SUM BRA	**249**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré / gang, kjøkken, stue, bod, vaskerom (teknisk rom), omkledningsrom, soverom, bad		
2.etasje	Gang, bad, bod, stue, 4 soverom		

Kommentar

Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.
Terrasser på ca m² er oppført under "åpent areal - TBA"
Åpent areal (ca 7 m²) (2.etg) i forbindelse med trapp mellom 1.etg og 2.etg er ikke medregnet i arealet. Dette i henhold til gjeldende måleregler.
Fotavtrykket / trappens omriss er medregnet i beregning av areal som adkomstareal for 2.etg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod / carport

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje		13		13	
SUM		**13**			
SUM BRA	**13**				

Romfordeling

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

Kommentar

Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.
Betongdekke for carport har et areal på 17 m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	242	7
Bod / carport	0	13

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.10.2025	Ståle Hjelmseth	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1813 BRØNNØY	106	203		0	1013.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Solvangen 7

Hjemmelshaver
Jenssen Einar Lund

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Mosheim, ca 3,9 km nord for Brønnøysund sentrum.
Det er ca 1,4 km til nærmeste matbutikk på Salhus og ca 2,3 km til Salhus barneskole.
Øvrige fasiliteter som restauranter, kjøpesenter, matbutikker, ungdumsskole og videregående skole i og rundt sentrum av Brønnøyusn.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.
Er på nordsiden av boligen opparbeidet med gruslagt dekke med parkering for flere biler.
Øvrige arealer på eiendommen med terrasser og gressplen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
750 000	2016

Solvangen 7, 8907 BRØNNØYSUND
Gnr 106 - Bnr 203
1813 BRØNNØY

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.10.2025		Gjennomgått	10	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.10.2025	
2	20.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•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.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

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 branntekniske 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.

Solvangen 7, 8907 BRØNNØYSUND
Gnr 106 - Bnr 203
1813 BRØNNØY

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Forutsetninger

•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 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

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi





Selgers egenerklæring

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

Selgere

Ingrid Lovise Farstadberg

Einar Lund Jenssen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2016
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Solvangen 7
8907 Brønnøysund

1813-106/203/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• Ja

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• Ja

Det har vært en vannlekkasje på utebod. Dette er ett frittliggende kaldt bygg som er en sportsbod og det har ikke forårsaket strukturelle skader.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Inntaksskapet ble kledd inn slik at vannet ikke kommer seg inn.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: Eberg glass

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet glass som var skadet i loftstue.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med skifte av vindu ble det også skiftet kledning i området.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Se pkt. 4

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

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Ja**

Det har vært tidligere (2024) vært observert maur ute i vedstbel i hag på vestsiden og det har også vært observert noen maur på vaskerom på vestside, men dette ble håndtert ved å ta bort vedstabel og behandle uteområde med maurmiddel. Dette har fungert og ingen maur er sett etter dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Beskrivelse av arbeidet: Strø ut maurmiddel i hagen i området med vedstabel.

Tekniske installasjoner

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

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

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Carport i 2017, Dusjhus i 2020.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Ja**

Byggesøkt og godkjent med uavhengig kontroll. Carport og dusjhus er byggemeldt kommunen.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

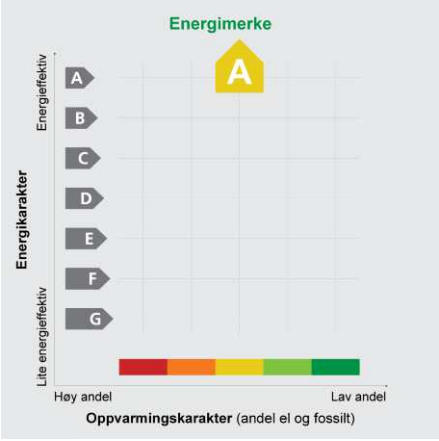
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Solvangen 7
Postnr	8907
Sted	BRØNNØYSUND
Leilighetsnr.	
Gnr.	106
Bnr.	203
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300563123
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2019-1073295
Dato	12.11.2019



Innmeldt av	Einar Jenssen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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.

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

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med detaljert registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig	
Byggeår:	2016	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	265	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Detaljert vegger:	Ja	
Detaljert vindu:	Ja	
Dato for lekkasjetallmåling:	01.11.2016 00:00:00	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	Energiregler 2010	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe
Varmepumpe:	Henter varme fra jord/grunn/fjell
Ventilasjon:	Balansert

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

ARCHICAD TRIAL VERSION
GRAPHISOFT.



ARCHICAD TRIAL VERSION
GRAPHISOFT.



Brønnøy kommune
Byggesak og oppmåling

Einar Jenssen
Duradika 6B
8907 BRØNNØYSUND

Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
2015/4087-15	Bjørn Øystein Østbakken, direkte tlf.: 75012047	02.08.2016

Godkjent søknad om Midlertidig brukstillatelse. Ny enebolig. Solvangen 7. G/bnr 106/203.

Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008.

Igangsettingstillatelse er gitt i sak 67/16

Gjelder: Oppføring av enebolig

Byggested: Solvangen 7. G/bnr 106/203

Tiltakshaver: Einar Jenssen

Den ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarlig søker bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 20-1).

Merknader:
Kommunen har ikke foretatt befaring eller tilsyn.
Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning er som nevnt i søknaden:
Bad i 2.etg. og noe listverk.
Bekreftelse på at disse arbeidene vil bli utført er satt til 10.08.16.

Søknad om Ferdigattest sendes byggesaksavdelingen i kommunen når gjenstående arbeider er utført.

Postadresse:
Rådhuset
8905 BRØNNØYSUND

Besøksadresse:

Telefon: 75 01 20 00
Telefaks: 75 01 20 01

Bankkto.: 4534 05 00117
Org.nr.: 964 983 291

E-post:
postmottak@bronnoy.kommune.no

Internett:
www.bronnoy.kommune.no

Med hilsen

Bjørn Øystein Østbakken
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Ekstern kopimottaker:
Teknisk for oppfølging

Brønnøy kommune
Byggesak og oppmåling

Einar Lund Jenssen
Solvangen 7
8907 Brønnøysund

Arkivreferanse:	Saksbehandler:	Telefonnummer:	Dato:
2025/4087-2	Jan Roar Jakobsen	75012513	21.10.2025

Ferdigattest - Enebolig - Gnr/bnr 106/203 - Solvangen 7

Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl).

Rammetillatelse/igangsettingstillatelse og midlertidig brukstillatelse er gitt.

Gjelder:	Enebolig
Byggested:	Solvangen 7
Tiltakshaver:	Einar Lund Jenssen

Den ansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarlig søker bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i samsvar med plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 20-1).

Merknader: Kommunen har ikke foretatt befaring eller tilsyn.

Med hilsen

Jan Roar Jakobsen
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk og sendes uten signatur.

Postadresse:
Rådhuset
8905 BRØNNØYSUND

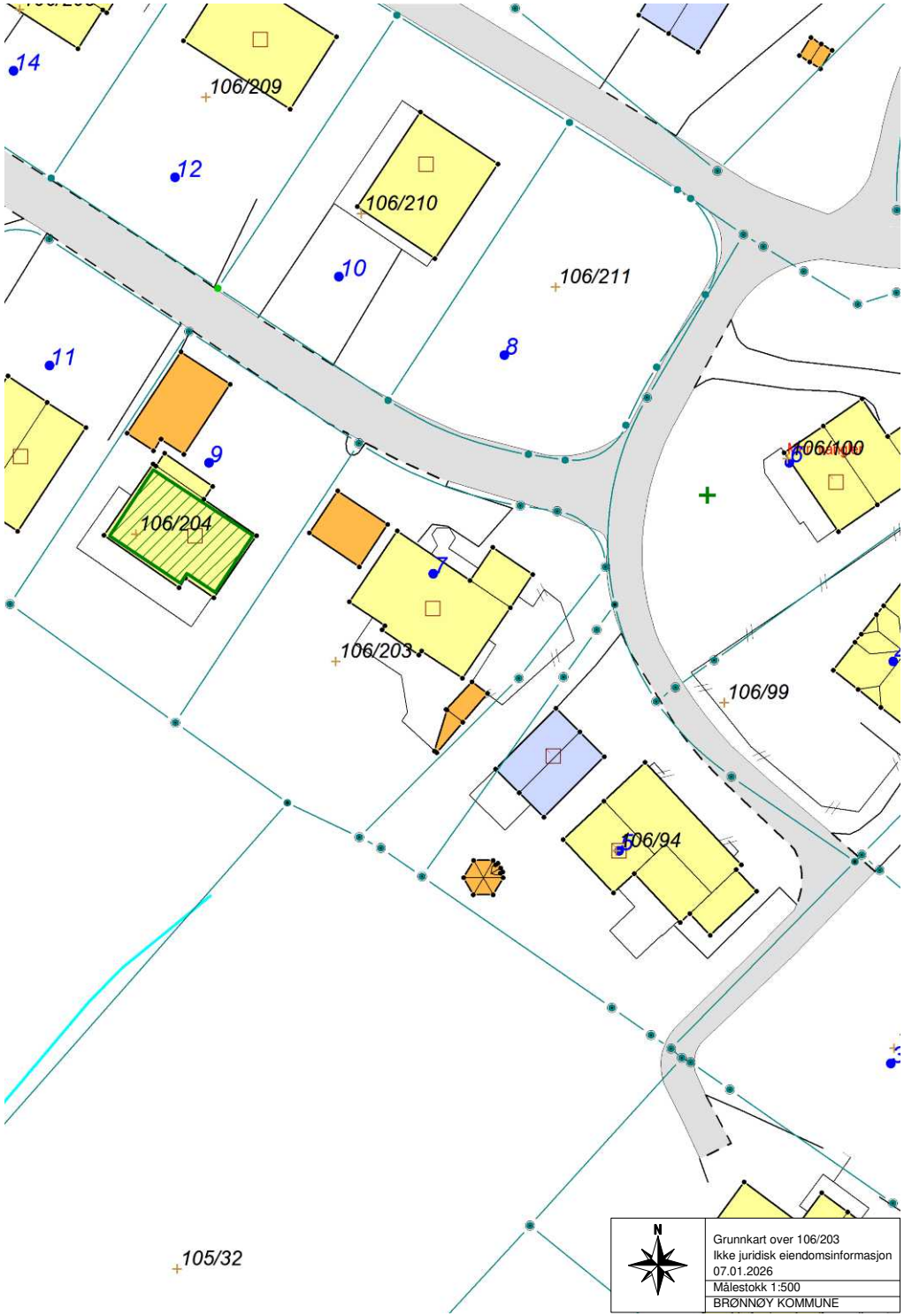
Org.nr.: 964 983 291

E-post:
postmottak@bronnoy.kommune.no

Nettsider:
http://www.bronnoy.kommune.no

Telefon:
75 01 20 00

Bankkonto:
4534 05 00117



Matrikkelrapport **MAT0011** **Matrikkelbrev**

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1813 - BRØNNØY	Utskriftsdato/klokkeslett:	07.01.2026 kl. 10:33
Gårdsnummer:	106	Produsert av:	Robert Hjelle
Bruksnummer:	203	Attestert av:	Brønnøy 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

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	23.12.2015
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 106 / 203	1 013,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		030484	JENSSEN EINAR LUND		SOLVANGEN 7 8907 BRØNNØYSUND	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		030484	JENSSEN EINAR LUND		SOLVANGEN 7 8907 BRØNNØYSUND	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7266606	372380		1 013,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	21.12.2015	Tinglyst	31.12.2015	1813hjr	22.12.2015
Oppmålingsforretning	15/4774				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1813 - 106/7	-1 013,9
Mottaker	1813 - 106/203	1 013,8
Berørt	1813 - 105/32	0
Berørt	1813 - 105/217	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	21.12.2015	Tinglyst	31.12.2015	1813hjr	22.12.2015
Oppmålingsforretning	15/4774				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1813 - 106/7	-751,5
Mottaker	1813 - 106/204	751,5
Berørt	1813 - 105/217	0
Berørt	1813 - 106/203	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Solvangen	4085	7			Grunnkrets	0301 Salhus vest	Nei
						Stemmekrets:	10 SALHUS	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10020101 Brønnøy	
				7266615	372390	Postnr.område:	8907 BRØNNØYSUND	
						Tettsted:	7542 Brønnøysund	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 563 123			Bebygd areal:	153	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	255	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	07.01.2016
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	02.03.2016
	Nord: 7266612	Øst:	372390	Bruksareal totalt:	255	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	02.08.2016
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	21.10.2025
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

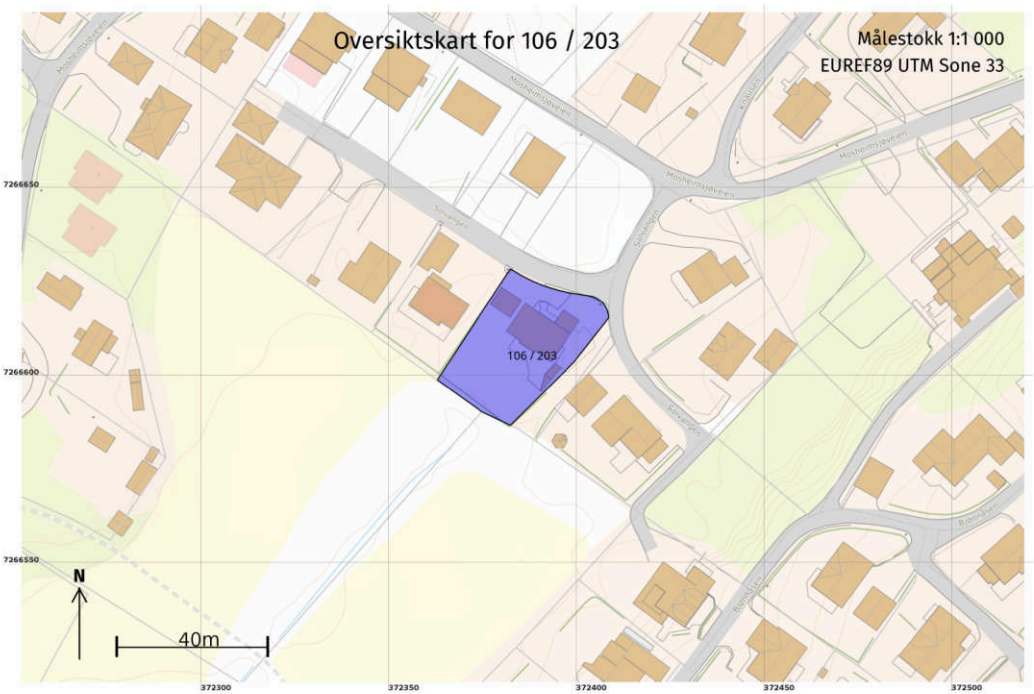
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	117	0	117	0	0	0
H01	1	138	0	138	0	0	0

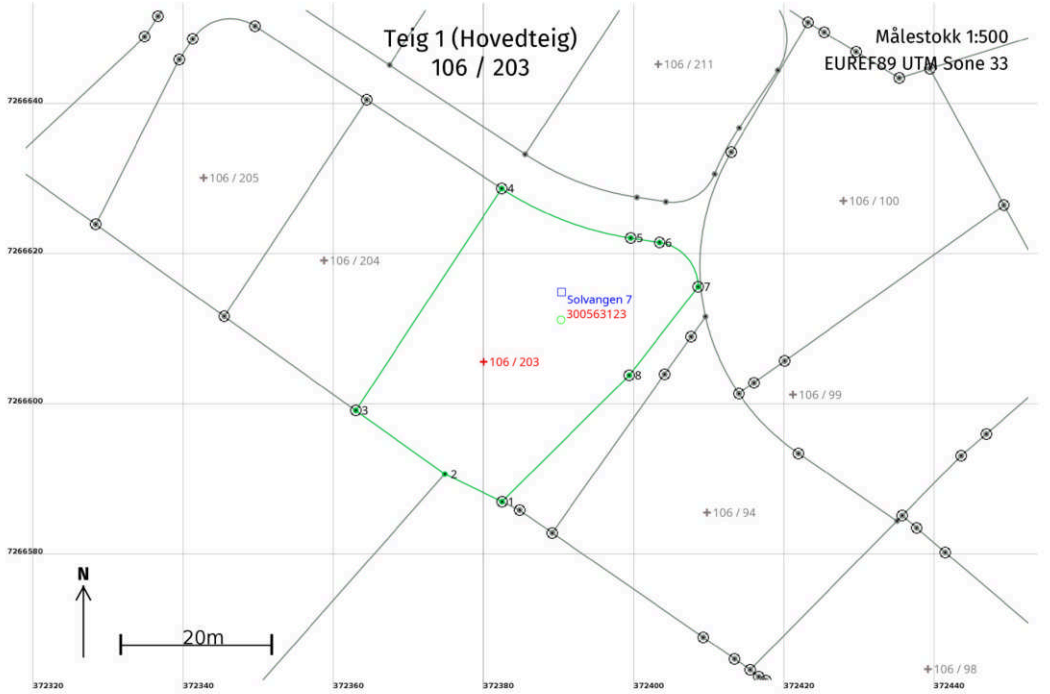
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4085 Solvangen 7	H0101	Bolig	255	8	Kjøkken	2	3	106/203

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	030484	JENSSEN EINAR LUND		SOLVANGEN 7 8907 BRØNNØYSUND





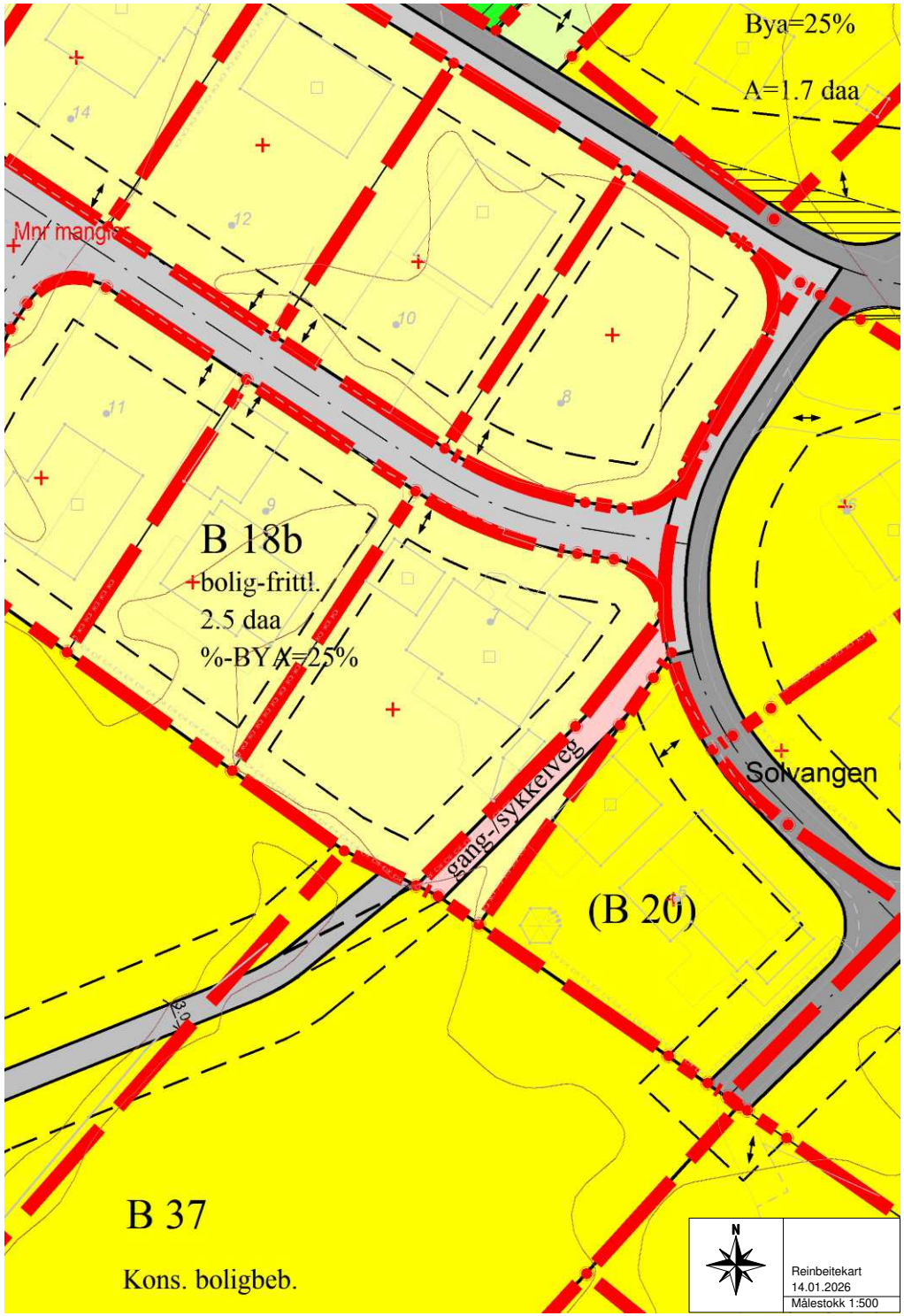
Areal og koordinater

Areal: 1 013,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7266606 **Øst:** 372380

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7266587,40	372382,40	8,47	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	13	
2	7266591,08	372374,77	14,55	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	7266599,54	372362,93	35,36	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	13	
4	7266629,08	372382,36	18,51	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	13	-42,75
5	7266622,48	372399,50	3,93	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	13	
6	7266621,88	372403,38	8,47	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	13	6,00
7	7266616,01	372408,49	14,93	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	13	
8	7266604,23	372399,32	23,86	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	13	



PlanID: **2005007**
V.dato: **25.11.2005**

Planbestemmelser

Arkivsak: **03/00177**
Arkivkode: **L12**
Sakstittel: **REGULERINGSPLAN SALHUS NORDRE DEL**
Datering: **07.01.2004, revidert den 21.06.2004 og 25.11.2005**
Revidert etter K.sak 104/14 den 16.12.2014
(omr. B 31, B34-38, B 45, B 52-54)*

§1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er bl.a. å samordne og fastlegge framtidig arealbruk og infrastruktur i hittil uregulerte områder. Planen skal tilrettelegge for nye arealer til bolig, næring, skole, barnehager, idrettsanlegg m.v. samtidig som at viktige friluftsområder skal sikres.

§2 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
Planområdet er delt inn i reguleringsområder etter PBL § 25 med følgende formål:

2.1 **Byggeområder:**
Boliger m/tilhørende anlegg (B1-B30)
Konsentrert *bolig*bebyggelse (B31, B34-B38, B45, B52-B54)*
Konsentrert småhusbebyggelse (B32-B33, B39-B44, B46-B51)
Industri/lager (I/L1)
Offentlig formål, skole, barnehage, idrettshall (O1)
Offentlig formål , barnehage (O2)
Allmennyttig – forsamlingslokale (A1)
Sjøhus
Naust

2.2 **Landbruksområder:**
Landbruksområder generelt. (L2–L5)
Gartneri (L1)

2.3 **Offentlige trafikkområder:**
Veger: Kjøreveger/busslommer, fortau/gang-/sykkelveger, annet vegformål
Parkering (T1)
Trafikkområde i sjø (HS)

2.4 **Friområder:**
Park, idrett, lek (Fr)
Anlegg for idrett og sport

2.5 **Fareområder:**
Høyspenningsanlegg/Trafo

2.6 **Spesialområder:**
Friluftsområder på land
Friluftsområder i sjø og vassdrag
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk anlegg
Parkbelte i industristrøk
Klimavernsone
Frisiktsone veg

2.7 **Fellesområder:**
Felles adkomst/parkering

Felles lekeplass

2.8 **Kombinerte formål:**
Kontor/forretning/bolig (F/K/B 1 – F/K/B 2)
Forretning/kontor/industri (F/K/I 1 – F/K/I 6)

§ 3 FELLES BESTEMMELSER

Plankrav.

3.1 I forbindelse med byggemelding skal det legges ved situasjonsplan i M = 1:500, som foruten bygninger, viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal opparbeides og utnyttes. Evt. fylling/skjæring skal fremgå av terrengprofil (snitt). Planen skal vise eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, adkomst til offentlig veg, areal til parkering samt terrengbehandling med høydeangivelse.

3.2 Før utbygging av planens større flateregulerte tomter (såkalte stortomter), B35, B36, B37, B 38, B52, B53 og B54 kan igangsettes, skal bebyggelsesplan for den aktuelle tomt forelegges planmyndigheten for godkjenning. Avgrensningen av stortomtene er vist på plankartet. Plan- og bygningsmyndighetene kan godkjenne annen inndeling. Bebyggelsesplanen skal innen de rammer som reguleringsplanen gir, angi bebyggelsens plassering/høyde/møneretning/takvinkel, tomtegrenser, fellesarealer for avkjørsel/parkering og uteoppholdsareal.
Parkering og overordnet vegetasjon. Innenfor hver stortomt skal det likeledes avsettes og angis plassering av kvartalslekeplass (minimum 5 m² pr. boenhet) med tilknytning mot reguleringsplanens øvrige grønnstruktur. Kvartalslekeplasser skal utbygges og ferdigstilles samtidig med den øvrige bebyggelse på tomta.
Det skal legges vekt på å ivareta naturgitte kvaliteter, sol og utsikt gjennom veksling mellom boligtyper, lavere bebyggelse, garasjer og åpne partier så langt dette er mulig. Bebyggelsesplanene skal godkjennes av plan- og bygningsmyndighetene.

Byggegrenser.

3.3 Reguleringsplanen viser byggegrenser mot veg. Nye bygninger skal plasseres innenfor disse grensene. Ellers gjelder byggeforskriftenes krav om avstand til nabogrense. Generell byggegrense på kommunal vei i boligstrøk er 7,5 m fra senterlinje vei. Hekk/gjerder må ikke plasseres nærmere enn 2 m. fra regulert vegformål.

3.4 I områdene for kombinerte formål, kan bebyggelsen også plasseres i formålsgrense der dette hensiktsmessig i forhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. Dette skal i så fall framgå av situasjonsplan.

3.5 Utbyggingsområder som berøres av høyspentlinjer kan ikke bebygges før tillatelse er innhentet fra HelgelandsKraft.

Byggehøyder.

3.6 Der planen og bestemmelsene under de enkelte reguleringsområdene ikke angir noe annet, skal bolig ha maks. mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå lik 8,3 m og maks. gesimshøyde 5,8 m. Dersom det ligger til rette for det, kan det i tillegg bygges takoppløft/ark.

Form og fasader.

3.7 I de regulerte boligområdene skal bygningene ha skrå takflater, enten saltak, valmtak, pulttak eller tilsvarende. Takvinkel skal være mellom 22° – 40°. Kommunen kan kreve at bygninger langs samme vegstrekning skal ha enhetlig preg eller bestemte

fellestrekk; slik som takform, takvinkel, møneretning, plassering eller andre fellestrekk i detaljer og arkitektonisk uttrykk.

Tekniske anlegg:

3.8 Pumpestasjoner, mindre transformatorkiosker og lignende kan bare føres opp der de etter kommunen sitt skjønn ikke er til ulempe. Andre tekniske anlegg skal føres opp på areal regulert til spesialområder.

Moloer, fyllinger i sjø

3.9 Det stilles krav til at molo og andre fyllinger i sjø skal maskinmures/plastres med stor stein.

§ 4 BYGGEOMRÅDER (PBL. § 25,1. ledd nr. 1)

Boliger med tilhørende anlegg: (B1- B30)

4.1 Arealene skal nyttes til boligformål, frittliggende eneboliger med tilhørende garasje og eventuelle uthus. Boligene skal ligge med hovedretning (møneretning) parallelt med veg på de tomtene som grenser inntil vegen. Best mulig plassering i forhold til terrengtopografi og omkringliggende bebyggelse skal også vektlegges. Plassering kan likevel fravikes av bygningsmyndighetene etter en vurdering av tomtas beliggenhet. Bebygd areal må ikke overstige 25 % av tomtearealet.
På Vikaveien 4, gnr. 105/275, må bebygd areal ikke overstige 35 % av tomtearealet.

4.1.1 Der terrenget, etter kommunens skjønn, ligger til rette for sokkelleilighet, kan boligene inneholde to boenheter. Ellers skal bebyggelsen oppføres som enebolig, evt. enebolig med hybelleilighet.

4.1.2 For enhver boenhet skal det på egen tomt settes av plass for garasje i tillegg til kravene om biloppstillingsplass. Maks. tillatte mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå er 5,5 m. Maks. gesimshøyde: 3,2 m. Der forholdene ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert kommunal eller privat veg til portside være 5 m, til langside 2 m. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge.
Garasje kan ha bebygd areal inntil 7 % av netto tomteareal, men ikke over 50 m² bebygd areal. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for boligen.

Konsentrert *bolig*bebyggelse (B31, B34-B38, B45, B52-B54)*

4.2 Arealene i områdene B31, B34-B38, B45, B52-B54* skal nyttes til konsentrert *bolig*bebyggelse med tilhørende garasje/carport. Bebygd areal må ikke overstige 40 % av tomtearealet.

Før utbygging kan skje, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for den enkelte stortomt, jfr. Fellesbestemmelsene, pkt. 3.1 og 3.2.

For enhver boenhet (sekundærleilighet unntatt) skal det på egen tomt avsettes plass for garasje i tillegg til kravene om biloppstillingsplass. Ved etablering av carport, kan kravene om biloppstillingsplass fravikes etter bygningsmyndighetenes skjønn. Maks. tillatte mønehøyde over planert terreng er 5,5 m. Maks. gesimshøyde 3,2 m. Der forholdene ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert kommunal eller privat veg til portside være 5,0 m, til langside 2,0 m. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge. Bebygd areal pr. enhet for garasje/carport skal ikke overstige 30 m².

Konsentrert småhusbebyggelse: (B32-B33, B39-B44, B46-B51)

4.3 Arealene i områdene (B32-B33, B39-B44, B46-B51) skal nyttes til konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende garasje/carport. Bebygd areal må ikke overstige 40 % av tomtearealet.

Før utbygging kan skje, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for den enkelte stortomt, jfr. Fellesbestemmelsene, pkt. 3.1 og 3.2.

For enhver boenhet (sekundærleilighet unntatt) skal det på egen tomt avsettes plass for garasje i tillegg til kravene om biloppstillingsplass. Ved etablering av carport, kan kravene om biloppstillingsplass fravikes etter bygningsmyndighetenes skjønn. Maks. tillatte mønehøyde over planert terreng er 5,5 m. Maks. gesimshøyde 3,2 m. Der forholdene ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert kommunal eller privat veg til portside være 5,0 m, til langside 2,0 m. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge. Bebygd areal pr. enhet for garasje/carport skal ikke overstige 30 m².

Rekkefølgebestemmelse for B11-B14 og B34 samt B35–B38

4.4 Før det tillates igangsatt bygging innenfor B11, B12, B13, B14, B34, B35, B36, B37 og B38, skal bygningsmyndighetene forelegges helhetlig utbyggingsplan som omfatter bebyggelse og utearealer, samt vann-/avløpsplan for området. Før bygging tillates, skal ny vegadkomst til Smedvikveien samt tilhørende gang-/sykkelveier opparbeides i henhold til plankart.

Rekkefølgebestemmelse for B52–B54

4.5 Interne gang-/sykkelveier skal opparbeides samtidig med adkomstveien til området. Før adkomstveien tillates tilknyttet Rv. 17, skal gang-/sykkelvei fra avkjøringen til Mosheimkrysset være ferdig utbygd i henhold til plan.
Høyspentlinje gjennom området må fjernes før bygging tillates.

Industri/Lager: (I/L1)

4.6 Områdene skal nyttes til lager- og servicevirksomhet. Bebygd areal kan tillates med inntil 50 % av tomtearealet. Maks. møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 9,0 m jfr. tekniske forskrifters § 4-2.

Offentlig formål, skole, barnehage, idrettshall (O1)

4.7 Området skal nyttes til skole samt funksjoner som naturlig har tilknytning til formålets drift. Barnehage kan etableres. Bebygd areal kan tillates med inntil 15 % av tomtearealet. Maks. møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 13,0 m jfr. tekniske forskrifters § 4.2.

Offentlig formål, barnehage (O2)

4.8 Området skal nyttes til barnehage samt de funksjoner som naturlig har tilknytning til formålets bruk. Bebygd areal kan tillates inntil 15 % av tomtearealet. Maks. møne-/gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 8,3 m og 5,8 m.

Allmennyttig formål: (A1)

4.9 Området skal nyttes til forsamlingslokale.
Bebygd areal kan tillates med inntil 40 % av tomtearealet.
Maks. møne-/gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 9,0 m, jfr. tekniske forskrifter § 4.2.

Sjøhus:

4.10 Områder for sjøhus er benevnt i plankartet.
Generelle bestemmelser: Områdene skal nyttes til sjøhus. Sjøhusene skal være i 1 etg. med fundament av trepeler/kai. Kaifront skal være fri for rekkverk. Bygningens grunnflate skal ikke overstige 60 m².
Maks. gesims- og mønehøyde skal ikke overstige 3,7 m og 5,2 m, målt fra kaidekke. Bygningene skal ha saltak med takvinkel på 35 grader. Yttervegger skal ha stående kledning i tre. Vinduer skal ha ruteinndeling og gjennomgående sprosser i tre. Utlegging av flytebrygge kan tillates. Søknad må sendes havnemyndighetene.
I området ved Mosheimsjøen kan det også oppføres naust hvor forholdene ligger til rette for det. Hva angår generelle bestemmelser vises det til pkt. 4.10. Sjøhus skal ha rød farge.

Naust:

4.10 Områder for naust er benevnt i plankartet.
Generelle bestemmelser: Områdene skal nyttes til naust. Det tillates ikke oppført balkonglignende konstruksjoner. Hvor forholdene ligger til rette tillates det oppført opptaksmulighet for båt. Utlegging av flytebrygge kan tillates dersom forholdene ligger til rette for det. Søknad må sendes havnemyndighetene. Bygningens grunnflate skal ikke overstige 40 m². Maks. gesimshøyde skal ikke overstige 2,6 m, målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel på 35 grader. Yttervegger skal ha stående kledning i tre. Nye naust skal ha rød farge.

§5 LANDBRUKSOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 2)

5.1 Landbruksområdene, L2–L5 skal benyttes til jordbruk. I disse områdene kan ikke oppføres boliger eller andre bygninger som ikke har direkte tilknytning til jordbruksdrift.

5.2 Område L1 skal benyttes til gartneridrift. Området kan kun utbygges med bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring.

§6 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 3)

Avkjørsler:

6.1 Avkjørsler til riks- og kommunale veier er på planen vist med pilsymbol. Det tillates ikke etablert andre avkjørsler til Rv. 76 enn de som er vist i planen.
Avkjørsler som i planen forutsettes stengt mot riksveien er gitt følgende symbol: =

Gang-/sykkelveger:

6.2 Nye gang-/sykkelveger langs Rv.17 skal i utgangspunktet bygges i 3 m avstand fra kjørebanens kant. G-/s-vegens bredde er 3 m mens areal til annen veggrunn er 1 m.

Parkering: (T1)

6.2 Området skal benyttes til parkering for offentlige formål.

Havneområde i sjø: (HS)

6.3 Sjøområdet skal benyttes til trafikkområde for småbåter og nyttetrafikk. Der hvor det ligger til rette for det, kan det tillates utlagt fastfortøyninger/flytebrygge/kai etter anvisning fra havnemyndighetene. Strandsone skal sikres for allmenn ferdsel.

§7 FRIOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 4)

Friområder:

7.1 I friområdene skal naturgitte kvaliteter vektlegges ved endelig utforming. Evt opparbeidelse skal skje etter plan utarbeidet i forståelse med planmyndigheten. Det skal samtidig legges fram forslag til skjøtselsplan.

I friområdene kan det kun tillates oppført bygninger eller andre installasjoner som har naturlig tilknytning til bruken av det enkelte området.

Anlegg for idrett og sport:

7.2 I området kan det tillates oppført bygninger eller andre installasjoner som har naturlig tilknytning til bruken av området.
Høyspentlinje i området må fjernes før utbygging kan skje.

§8 FAREOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 5)

Høyspenningsanlegg/Trafo:

8.1 Områder som høyspenningsanlegg som trafo og lignende.

§9 SPESIALOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 6)

Friluftsområder på land:

9.1 I friluftsområdene kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdenes bruk til friluftsområde. Gang-/sykkelveier som adkomst til skoleområdet O1 tillates etablert i området.

Friluftsområde i sjø:

9.2 Utlegging av flytebrygge m.v. er ikke tillatt i området. Regulert vannstand skal ikke overstige 0,9 m (NGO).

Område for drift av kommunalteknisk anlegg:

9.3 I områdene kan det oppføres renseanlegg/pumpestasjoner og andre installasjoner i forbindelse med drift av vann-/avløpsanlegg.

Parkbelte i industristrøk:

9.4 Områdene i planen benevnt som parkbelte skal opparbeides parkmessig etter plan utarbeidet i forståelse med planmyndigheten. Parkbeltet skal være ferdig opparbeidet samtidig som industriområdene tas i bruk. De kan ikke bebygges eller nyttes til lagring av div.

Klimavernsone:

9.5 Inngrep og endringer i eksisterende terreng og vegetasjon tillates ikke.
Evt. supplering av vegetasjon for å oppnå klimavern kan tillates.

Frisiktsone veg:

9.6 Innenfor disse områder som i reguleringsplanen er markert som frisiktsareal, skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende kjørebaners plan.

Automatisk fredete kulturminner:

9.7 Områder med antikvarisk verdi er fredet med hjemmel i Lov om kulturminner av 1978 og plan- og bygningsloven. Områdene dette gjelder er i planen gitt eget symbol jfr. tegnforklaring (rune-R).

§10 FELLESOMRÅDER (PBL. § 25, 1. ledd nr. 7)

Felles avkjørsel:

10.1 Arealet skal nyttes til felles adkomst og avkjørsler for tilgrensende eiendommer.

Felles lekeplass:

10.2 I områdene som i planen er definert som LEK kan det tillates oppført bygning eller annen installasjon som har naturlig tilknytning til bruken av områdene. Naturgitte kvaliteter skal vektlegges, ivaretas og skjøttes ved utforming og opparbeidelse av lekeplassen. Fellesarealene til lek avsettes i første rekke til eiendommer som grenser til, eller har naturlig tilknytning til området. Ved planlegging, utbygging og opparbeidelse av uteområder, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper. Veileder fra Norges Handicapforbund 1998 skal legges til grunn. Lekeplass skal opparbeides og være ferdigstilt samtidig som den omkringliggende bebyggelsen.

§11 KOMBINERTE FORMÅL (PBL. § 25, 2. ledd)

Kontor/forretning/bolig: (F/K/B 1 – F/K/B 2)

11.1 Områdene kan kombineres forretning-/kontor/boligformål hvor forretningslokalene skal ligge i 1. etg. Bebygd areal kan tillates med inntil 40% av tomtearealet. Maks. møne-/ gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal henholdsvis være 8,3 m og 5,8 m. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 40 grader. Bygningene skal ligge med hovedretning (møneretning) parallelt med riksveg.

Forretning/kontor/industri: (F/K/I 1 – F/K/I 6)

11.2 Arealene skal nyttes til servicefunksjoner med forretnings-/kontorvirksomhet samt lettere industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.
Bebygd areal kan tillates med inntil 50 % av tomtearealet.
Møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 9,0 m, jfr. tekniske forskrifters § 4.2.

Ovenstående bestemmelser for reguleringsplan Salhus, nordre del, er vedtatt av Brønnøy kommunestyre i møte den 14.12.2005, under sak 92/05.

Kjell H. Trælnes
Ordfører

Gunvald Eilertsen
Teknisk sjef

Lill-Anita Horn
Avd.leder/plan

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

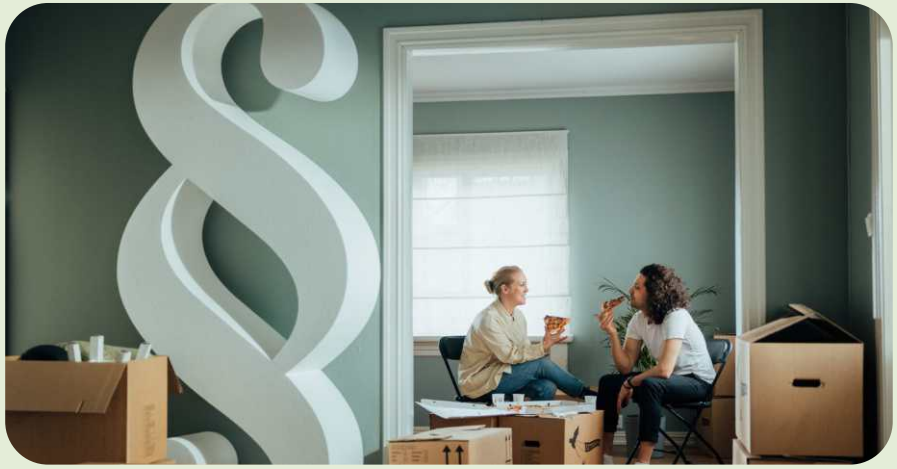
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 86250065 / Kristoffer Gaare, tlf. 950 08 687
Solvangen 7, 8907 Brønnøysund.
Gnr. 106, Bnr. 203, Brønnøy kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 86250065
Salgsoppgaven er sist oppdatert 30.01.2026

Kristoffer Gaare
Eiendomsmegler

950 08 687
kristoffer.gaare@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Brønnøysund
Storgata 73, 8900 Brønnøysund

eiendomsmegler1.no